

Behandelvoorstel

Onderwerp	Parameters voor de herziening van de grondexploitaties 2022.		
Zaaknummer	3327403	Portefeuillehouder	Ten Heuw
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	Voor de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2022 de volgende parameters vast te stellen: - De rente te stellen op 1,54% met uitzondering van de projecten De Veldkamp, de Hemmelhorst en XL Business Park. - Voor zover geen specifieke contractuele afspraken op projectniveau gelden, de kosten- en opbrengstenstijging te bepalen conform de tabel die vermeld is onder punt 6 op pagina 9 in de memo bij dit voorstel.		
Historie	Jaarlijks stelt de gemeenteraad de rekenuitgangspunten voor de herziening van de gemeentelijke grondexploitaties vast. Vanwege de lange looptijd van grondexploitaties is het belangrijk om deze zo realistisch mogelijk te onderbouwen, zodat de kans dat de gemeente zich met de grondexploitaties te rijk of te arm rekent wordt verkleind en er een juiste waardering van de grondexploitaties tot stand komt. Er is voor gekozen om de verwachte inflatie voor de komende jaren aan te houden (2%). Uitzonderingen op de regel zijn de kostenstijgingen en woningbouw op korte termijn, kantoren, het Gezondheidspark en alle projecten na 10 jaar (wettelijk verplicht) geen opbrengstenstijging en de rente (1,54 %). In het raadsadvies wordt gesproken over de Stec groep: de Stec groep helpt gemeenten, regio's, provincies, ministeries, beleggers, ontwikkelaars en woningcorporaties bij keuzes over de leefomgeving, economie en ruimtelijke ordening. Eén van de expertises is het adviseren over grondprijzen. Landelijke en Europese wet- en regelgeving dwingen gemeenten marktconforme grondprijzen te hanteren, zowel voor woningbouw, zorgfuncties als voor commerciële functies (bedrijventerreinen, kantoren, et cetera). Met de residuele methode (mogelijk in combinatie met andere methoden) kan de marktconforme grondwaarde bepaald worden.		

Politieke Markt	7 december 2021			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Rikkerink	Eeftink	Burgerzaal		20.45 – 21.45 uur
Doel van de sessie	Oordeelsvormend ter voorbereiding op besluitvorming in de raad.			
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd om een oordeel te geven over de voorgestelde beslispunten en men kan met elkaar en met het college in debat gaan. Het eerste beslispunt gaat over een hogere vaststelling van de rente, dat wordt toegelicht in het laatste voorstel van het raadsadvies. Inzake de inhoud van het tweede beslispunt is het van belang om de overige voorstellen van het raadsadvies te lezen in combinatie met Memo 1, in het bijzonder met pagina 9 van deze memo.			
Spreekrecht publiek	ja		duur: 5 minuten per inspreker	

Raad	22 december 2021
------	------------------

Doel van de sessie		
Behandeladvies		
Spreekrecht publiek	nee	