

RAADSBESLUIT**B02**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3667702	elferink, chanel	SO-PVG	
ONDERWERP			
3667702 - Parameters herzieningen 2024			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Raad besluit om voor de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2024 de volgende parameters vast te stellen:

1. Voor de opbrengsten van woningbouwkavels voor 2025 te rekenen met een opbrengstenstijging van 0% en voor 2026 t/m 2033 met een opbrengstenstijging van 2%.
2. Voor de opbrengsten van bedrijventerreinen, met uitzondering van Campus Westermaat en Gezondheidspark, voor 2025 t/m 2033 te rekenen met een opbrengstenstijging van 2%.
3. Voor de opbrengsten van de bedrijventerreinen Campus Westermaat en Gezondheidspark voor 2025 en verder te rekenen met een opbrengstenstijging van 0%.
4. Voor de opbrengsten van kantoren voor 2025 en verder te rekenen met een opbrengstenstijging van 0%.
5. Wanneer uitgifte van bouwgrond voor winkels aan de orde is, op basis van een onafhankelijke taxatie de grondwaarde te bepalen.
6. Voor de kosten van gww voor 2024 te rekenen met een kostenstijging van 3%, in 2025 met 2,5% en vanaf 2026 e.v. met 2%.
7. Voor de plankosten voor 2024 te rekenen met een kostenstijging van 5,1% en vanaf 2025 t/m 2028 met 4,7%. Vanaf 2029 wordt 2% voorgesteld.
8. De rente vast te stellen op 1,40% bij gemeentelijke grondexploitaties.
9. Om vanaf 2034, conform wetgeving, voor de opbrengsten van woningbouwkavels, bedrijventerreinen en kantoren een opbrengstenstijging van 0% aan te houden.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Door de gemeente Hengelo wordt een aantal grondexploitaties gevoerd. Deze behoren tot de verschillende ruimtelijke projecten die in de stad worden gerealiseerd. Jaarlijks stelt de raad, voorafgaand aan de herzieningen van de grondexploitaties, de parameters vast waarmee de grondexploitaties worden doorgerekend. Het gaat daarbij om de rekenkundige uitgangspunten voor berekening van opbrengstenstijging, kostenstijging en rente. Deze uitgangspunten gelden, tenzij er project-specifiek expliciet anders is besloten, voor alle grondexploitaties. Daarmee wordt vergelijkbaarheid en transparantie gewaarborgd. De parameters moeten voor de start van de herzieningen vastgesteld zijn, zodat deze daarna verwerkt kunnen worden in de grondexploitaties. Met dit voorstel wordt gemeenteraad verzocht om de parameters voor de herziening van 2024 vast te stellen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,**31 JANUARI 2024**

De griffier

De voorzitter