



S138352

MOTIE
VERWORPEN

LOKAAL H=NGELO

Motie waardebepaling gronden en tussentijdse wijzigingen

De gemeenteraad van Hengelo, in vergadering bijeen op 21 december 2022

Bij agendapunt: Aanpassing grondprijskavels 34 en 35 bedrijventerrein Westermaat de Veldkamp:

Constaterende dat:

- de gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met een bijstelling in de grondwaarde van de grondprijskavels 34 en 35 op bedrijventerrein Westermaat de Veldkamp van € 180 naar € 142 per m²;
- dit ten laste gaat van de reserve grondexploitatie met een waarde van € 425.838

Overwegende dat:

- we als Raad nu met een magere onderbouwing worden geconfronteerd met een enorm bedrag dat ten laste gaat van de reserve grondexploitatie;
- we als Raad geacht worden zorgvuldig om te gaan met onze reserves;
- we in de toekomst dit soort incidenten zoveel mogelijk wensen te voorkomen;
- we streven naar een zorgvuldigere totstandkoming van grondwaarden in grondexploitaties, losse kavels daarbuiten en tussentijdse wijzigingen van meer van 20% op de getaxeerde waarde van een kavel;
- goed taxeren noodzakelijk is om grondwaarden te kunnen bepalen;
- voor de uitvoerbaarheid rekening moet worden gehouden met 1 a 2% courtage van de kavelwaarde aan taxatiekosten per opdracht waarbij voor een grondexploitatie uit te gaan van het totaal;
- taxeren geen 'exacte wetenschap' is en daarom extra taxaties bijdragen aan een betere onderbouwing;
- taxatiekosten in algemene zin in schril contrast staan tot financiële gevolgen van een verkeerd ingeschatte waarde;
- in geval van een waarde bijstelling meerdere taxaties deze gevolgen beter legitimeren.

Draagt het college op:

- voor de waardebepaling van kavels in grondexploitaties als totaal; alsmede individuele kavels buiten de grondexploitaties met een ingeschatte waarde boven een nader vast te stellen waarde; de Raad te voorzien van zorgvuldige onderbouwing door middel van meerdere onafhankelijke taxaties;
- voor tussentijdse wijzigingen van meer dan 20% in de waardebepaling van individuele kavels al dan niet in grondexploitaties en/of de grondexploitatie als totaal de Raad te voorzien van zorgvuldige onderbouwing door middel van meerdere onafhankelijke taxaties;

En gaat over tot de orde van de dag,

Agnes Booijsink, Groen Links Hengelo
Glen Dedecker, Lokaal Hengelo