

Aan de raad van de gemeente Almelo

Datum
16 september 2025

Geachte raadsleden,

Aanleiding voor deze notitie is dat de laatst vastgestelde Grondprijzennotitie (2020-2024) is verouderd. Hiernaast is intern geconstateerd dat een aantal uitgifteprijzen in methodiek van bepalen verouderd zijn en geactualiseerd moeten worden. De Grondprijzennotitie 2025 vervangt die van 2020-2024.

De Grondprijzennotitie gemeente Almelo 2025 geeft bandbreedtes aan waarbinnen de grond moet worden verkocht. Ons college houdt na vaststelling de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van de in deze notitie genoemde grondprijzen of om een nadere invulling hieraan te geven. De exacte grondprijzen, waarvoor bouwgrond wordt aangeboden, worden bepaald op het moment dat de grond wordt aangeboden en bekend is hoe het bouwplan eruit ziet en wat de bebouwingsmogelijkheden van het bouwperceel zijn. Pas dan wordt de actuele marktwaarde van de bouwgrond bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met alle factoren van de afzonderlijke kavels in een verkaveling plan, zoals ligging, kwaliteit, grootte en eventuele belemmeringen.

De grondopbrengsten in de grondexploitatiebegrotingen, die als onderlegger fungeren voor de waardering van het onderhanden werk in de actuele jaarrekening, zijn gebaseerd op de grondprijzen zoals vermeld in deze notitie. De prijzen zullen jaarlijks geïndexeerd worden op basis van een besluit dat het college jaarlijks neemt ten behoeve van de actualisatie van de grondexploitaties in het kader van de jaarrekening en het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG).

De notitie heeft een beperkte werkingsduur. De Grondprijzennotitie zal ieder jaar worden herzien. Zo wordt voorkomen dat de gemeente verouderd beleid heeft, en opbrengstenmaximalisatie misloopt.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland