

Aan de raad van de gemeente Almelo

Onderwerp
Grondprijzennotitie 2026

Het college heeft de Grondprijzennotitie gemeente Almelo 2026 vastgesteld. In deze notitie wordt beschreven welke doelstellingen worden nagestreefd en welke grondprijsmethoden worden gehanteerd om tot de gewenste, veelal marktconforme, grondprijzen te komen.

Aanleiding voor deze notitie is de jaarlijkse actualisatie van de grondprijzen. Hiernaast biedt de actualisatie ruimte om weer marktconform te zitten met de gemeentelijke grondprijzen in 2026. De Grondprijzennotitie 2026 vervangt die van 2025.

De Grondprijzennotitie gemeente Almelo 2026 geeft bandbreedtes aan waarbinnen de grond moet worden verkocht. Ons college houdt 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 eruitziet 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. Idealiter moet ieder jaar de notitie 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