

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Zienswijzeprocedure concept-liquidatieplan GR RBT		
Portefeuillehouder	Malkis Jajan agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie & Beleid Fysiek	Aangeboden aan Raad	9 september 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500023836

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Geen zienswijze in te dienen op het concept-liquidatieplan Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente.

Inleiding en voorgeschiedenis

- De gemeente Enschede is samen met de gemeenten Hengelo, Borne en Almelo en de provincie Overijssel eigenaar van het Regionaal Bedrijventerrein Twente (RBT) in Almelo. Zij werken samen in een Gemeenschappelijke Regeling (GR) aan de ontwikkeling van dat gebied.
- In december 2023 hebben we u laten weten dat wij instemmen met het voornemen van het Algemeen Bestuur (AB) tot liquidatie van de GR RBT per 1 januari 2025. Vervolgens trad er enige vertraging op in het proces. We hebben u daarover via de reguliere integrale planning- en controlcyclus geïnformeerd.
- Het Dagelijks Bestuur (DB) van de GR heeft ons op 11 juli 2025 het ontwerp-liquidatieplan toegestuurd. Dit plan voorziet in liquidatie per 1 januari 2026. Het DB vraagt ons dit plan voor te leggen aan uw raad voor een zienswijze.
- In dit raadsvoorstel lichten we de hoofdzaken in dit plan toe en stellen u voor geen zienswijze in te dienen op dit ontwerp-liquidatieplan.

Let op: Er volgt - conform de Wet gemeenschappelijke regelingen - nog een toestemmings-procedure

Indien geen van de deelnemers een zienswijze indient start de toestemmingsprocedure. Daarvoor stellen we een apart raadsvoorstel op. Over het proces daarvoor het volgende:

- Wij stellen voor dit raadsvoorstel te agenderen voor de commissie EWIO van 1 december a.s.
- De besluitvorming kan vervolgens in de raad van 8 december a.s. plaatsvinden.
- De andere deelnemers nemen hierover in de periode tussen 2 december en 17 december een besluit.
- Indien alle raden instemmen, is het mogelijk de GR per 1 januari a.s. te liquideren.

Bestuurlijke voorgeschiedenis

- In 2005 startte de gezamenlijke ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Twente (RBT). Dit terrein ligt op het grondgebied van de gemeente Almelo. De samenwerkingspartners zijn vier gemeenten (Almelo, Borne, Hengelo en Enschede) en de provincie Overijssel. De samenwerking kreeg vorm in een Gemeenschappelijke Regeling (GR). Dit is een collegeregeling.
- Hoofddoel van deze GR was (en is tot aan de liquidatie van de GR) te voorzien in de behoefte aan bouwrijpe grond met bedrijfsbestemming. De GR richt zich daarbij op grote ruimtevragers (met een ruimtevraag van meer dan twee hectare). Met het RBT draagt de GR bij aan behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in Twente.
- Sinds 2005 voert de GR een actief grondbeleid. Ze kocht agrarische gronden aan. Vervolgens vormde ze deze om naar uitgeefbare bedrijfsgronden en openbare ruimte.
- Het grootste risico bij deze gebiedsontwikkeling betrof de grondexploitatie. Aanvankelijk bleef de verwachte uitgifte van gronden achter. De grondexploitatie kwam daarbij uit op een fors negatief saldo. Sinds 2016 is er sprake van een forse inhaalslag en sluit de grondexploitatie op een positief saldo.

- Eind 2020 heeft bureau Berenschot een rapport opgesteld over de ontwikkeling van het RBT en de toekomst van de samenwerking. Wij hebben ons aangesloten bij de conclusies uit dat rapport. Onderdeel daarvan is de aanbeveling dat het Dagelijks Bestuur (DB) van de GR voorbereidingen treft voor liquidatie van de GR. Wij hebben u daarover in mei 2021 een brief gestuurd.
- De GR RBT heeft per eind 2025 ca. 96 procent van de ca. 125 hectare bouwgrond uitgegeven. Daarmee heeft de GR het doel waarvoor zij is opgericht vrijwel geheel gerealiseerd. Dus breekt er een natuurlijk moment aan om de samenwerking in de GR RBT te beëindigen.
- Sinds 2024 werken de deelnemers in de GR aan het opstellen van een liquidatieplan. Dat doen ze onder leiding van een gespecialiseerd extern bureau.

Op 9 juli 2025 hebben wij samen met de andere deelnemers in het Algemeen Bestuur ingestemd met het voorliggende ontwerp-liquidatieplan GR RBT. Daarin maken we afspraken over een zestal af te wikkelen onderdelen in het kader van de liquidatie. Dit zijn:

- de grondexploitatie;
- de erfpachtportefeuille;
- de laad- en loskade en de openbare kade (liggend aan het Twentekanaal);
- de openbare ruimte;
- de parkmanagementvoorzieningen;
- de (planvorming en uitvoering voor de realisatie van een) Smart Energy Hub.

De liquidatie zelf bestaat uit twee fasen:

- De voorbereidingsfase tot en met 31 december 2025, waarbij het bestuur:
 - 1) een ontwerp-liquidatieplan opstelt en na een zienswijzeprocedure vaststelt; en
 - 2) een liquidatiebesluit neemt per 1 januari 2026, onder de voorwaarde dat de deelnemers toestemming hebben gegeven over te gaan tot liquidatie van de GR.
- De implementatiefase, waarbij een liquidatiecommissie (bestaande uit de voormalige DB-leden) de liquidatie afwikkelt, onder leiding van een externe vereffenaar.

Dit voorstel heeft betrekking op de voorbereidingsfase, in het bijzonder over de zienswijzeprocedure zoals hierboven benoemd.

Publieksvriendelijke samenvatting

De gemeente Enschede is eigenaar van het Regionaal Bedrijventerrein Twente, samen met de gemeenten Hengelo, Borne en Almelo en de provincie Overijssel. Ze hebben dit bedrijventerrein aangelegd voor bedrijven die heel veel ruimte nodig hebben. Bijvoorbeeld voor het opslaan en weer vervoeren van producten. Het bedrijventerrein ligt in de gemeente Almelo.

De gemeenten en de provincie zijn bijna klaar met de aanleg van dit bedrijventerrein. Bijna alle grond die er ligt is verkocht aan bedrijven. Daarom hoeven de gemeenten en de provincie niet langer samen te werken aan dit bedrijventerrein. Ze willen er daarom mee stoppen. Ook willen ze het geld dat ermee is verdiend eerlijk verdelen. Daar hebben ze een plan voor gemaakt. Daarin staat ook dat de gemeente Almelo de grond van het bedrijventerrein en ook de aangelegde haven overneemt. En Almelo gaat het gebied goed onderhouden.

Het college van B&W vindt het een goed plan om te stoppen met de samenwerking. De gemeenteraad gaat binnenkort beslissen of ze dit ook een goed plan vindt.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

- De ontwikkeling van het RBT draagt bij aan de strategische opgave 'Aantrekkelijk Enschede' (ruimte voor bedrijvigheid) en 'Open Enschede' (passende allianties met medeoverheden).
- De liquidatie van de samenwerking in de GR draagt eveneens bij aan 'Open Enschede'.

Argumenten

1.1 *Het ontwerp-liquidatieplan omvat alle onderdelen van de GR RBT die de GR na liquidatie moet overdragen*

Op 2 juli 2025 hebben wij samen met de andere deelnemers in het Algemeen Bestuur ingestemd met het voorliggende liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente. Daarin maken we afspraken over een zestal in het kader van de liquidatie af te wikkelen onderdelen.

Deze zes onderdelen zijn:

- de grondexploitatie;
- de erfpachtportefeuille;
- de laad- en loskade en de openbare kade (liggend aan het Twentekanaal);
- de openbare ruimte;
- de parkmanagementvoorzieningen;
- de (planvorming en uitvoering voor de realisatie van een) Smart Energy Hub.

Daarnaast bevat het plan een voorstel voor de verdeling van het resterende eigen vermogen van de GR.

1.2 Over vier van de zes onderdelen bevat het liquidatieplan concrete inhoudelijke voorstellen

Over de eerste vier onderdelen zijn de voorstellen in het liquidatieplan concreet. We lichten deze onderdelen hieronder toe.

1.2.1 De grondexploitatie gaat over naar Almelo

Het AB van de GR stelt voor:

de grondexploitatie over te dragen aan de gemeente Almelo. De gemeente Almelo betaalt daarvoor een koopsom, waarbij voor de gemeente een neutrale en risicoarme exploitatie van de gronden mogelijk is.

Toelichting grondexploitatie

Om deze koopsom vast te kunnen stellen, heeft het AB een rekenmodel ontwikkeld. Daaruit vloeit een actuele waarde van de grondexploitatie per liquidatiedatum voort. Het AB hanteert in dit rekenmodel de volgende uitgangspunten:

- De door de gemeente Almelo te betalen rente is marktconform. De hoogte daarvan stelt het AB vast op basis van de kostprijs die de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) in rekening brengt aan de gemeente Almelo.
- In het rekenmodel houdt het AB rekening met onzekerheden rondom nog door de gemeente Almelo te maken kosten en nog te realiseren opbrengsten uit de gronduitgifte voor de laatste kavels. Het AB gaat uit van:
 - een opslag van 10% op de nog te realiseren kosten;
 - een afslag van 5% op de nog te realiseren opbrengsten.

Ons oordeel

Wij zijn van mening dat deze aanpak evenwichtig is. Het nog langer in stand houden van de GR totdat deze alle gronden heeft uitgegeven is niet efficiënt; het brengt extra kosten met zich mee. Dit geldt zowel voor de apparaats- en huisvestingskosten van de projectorganisatie als de kosten van de ambtelijke inzet en advisering bij alle deelnemers.

1.2.2 Almelo neemt de erfpachtportefeuille over van de GR en de deelnemers blijven daar voorlopig nog bij betrokken

Het AB stelt voor:

- Vanwege de onzekerheden rond de erfpachtportefeuille blijven de deelnemers voorlopig betrokken bij de erfpachtportefeuille. Van afkoop van de deelnemers bij de liquidatie van de GR is dus geen sprake.
- De gemeente Almelo neemt de erfpachtportefeuille tegen boekwaarde over. Zij beheert deze portefeuille op dezelfde manier als de GR dat nu doet. Ze verrekent winsten en verliezen op basis van nacalculatie met de deelnemers. Deze verrekening geschiedt conform de in de gemeenschappelijke regeling vastgelegde verdeelsleutel (aandeel Borne: 8%, aandeel overige vier deelnemers: 23%).
- De gemeente Almelo roept in 2028 de oud-deelnemers van het RBT bij elkaar om het scenario te bespreken om de deelnemers af te kopen. Er is dan mogelijk een beter inzicht en een kleiner afkooprisico voor de oud-deelnemers van het RBT.

Toelichting erfpachtportefeuille

De waarde van de erfpachtportefeuille kan de GR nu niet vaststellen

Op dit moment heeft de GR 96% van de bedrijfskavels in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven.

- Voor 55% van de kavels geldt dat de kopers de grondwaarde in één keer hebben afgekocht.
- Voor 45% van de kavels betalen de kopers de grondwaarde in termijnen, voor maximaal 50 jaar.

Elke tien jaar stelt de GR (en in de toekomst Almelo) de nieuwe canon (aflossing plus rente op basis van de actuele marktrente) vast,

De erfpachtportefeuille levert voor de genoemde 45% van het kaveloppervlak per jaar ongeveer € 1,2 miljoen resultaat op. Dat komt door een opslag op de rente die de erfpachter betaalt aan de GR. Door de jaarlijkse winst op de erfpachtportefeuille heeft deze waarde als je die zou verkopen/overdragen. De waarde daarvan is echter niet vast te stellen. Zij bedraagt € 3,6 tot € 17,9 miljoen (netto contante waarde, 31 december 2025).

Dit lichten we toe aan de hand van de volgende tabel. Daarin schetsen we twee situaties:

- Situatie 1: alle grondeigenaren/erfpachters kopen de resterende grondwaarde in één keer af zodra dit mogelijk is;
- Situatie 2: alle grondeigenaren/erfpachters die nu de grondwaarde in termijnen betalen, blijven dit tot en met de vijftigste termijn doen. Dit betekent ook dat de erfpachtportefeuille, tot 50 jaar na uitgifte van de laatste kavel, winst blijft maken.

Tabel1: bandbreedtes in de waarde van de erfpachtportefeuille

	Indien alle bedrijven gebruik maken van de eerste afkoopmogelijkheid	Indien er geen tussentijdse afkoop plaatsvindt door bedrijven
Nominaal	€ 4 miljoen	€ 33,4 miljoen
Doorlooptijd	7 jaar	47 jaar
Op contante waarde per 31-12-2025		
bij 2% discontering	€ 3,8 miljoen	24,6 miljoen
bij 4,5% discontering	€ 3,6 miljoen	€ 17,9 miljoen

In 2027 is er mogelijk een betrouwbaardere raming te maken van de waarde van de erfpachtportefeuille

Per eind 2027 kan 60% van de eigenaren die gekozen hebben voor jaarlijkse aflossing bepalen wat ze willen: ongewijzigd doorgaan of de resterende grondwaarde in één keer aflossen. Dit betekent ook dat de deelnemers eind 2027 een betere inschatting kunnen maken van de waarde van de erfpachtportefeuille.

De oplossing: voorlopig geen 'verkoop' van de erfpachtportefeuille aan Almelo

De deelnemers hebben in het ontwerp-liquidatieplan afgesproken tot (in ieder geval) 2028 betrokken te blijven bij de erfpachtportefeuille. Almelo neemt de hele portefeuille over, voert het beheer ervan, betaalt jaarlijkse resultaten uit aan de betrokken gemeenten/provincie en roept in 2028 de betrokkenen bijeen om te bekijken of afkoop van de portefeuille mogelijk is.

Almelo ontvangt een vergoeding voor het beheer van de erfpachtportefeuille

Het beheer van de erfpachtportefeuille vraagt ambtelijke inzet. Almelo ontvangt daarvoor een beheervergoeding van € 25.000 per jaar.

Ons oordeel

Dit is een goed voorstel dat recht doet aan de grote onzekerheid m.b.t. de waarde van de erfpachtportefeuille.

1.2.3 De laad- en loskade en de openbare kade gaan over naar Almelo

Het AB van de GR stelt voor:

- de laad- en loskade tegen de getaxeerde waarde (kosten koper) over te dragen aan de gemeente Almelo (€ 5,35 miljoen);
- de openbare kade om niet over te dragen aan de gemeente Almelo.
- De door het RBT in erfpacht verkregen gronden van de staat (en bijbehorende erfpachtcanon) over te dragen aan de gemeente Almelo.

Toelichting

De waarde van de laad- en loskade heeft de GR bepaald door een taxatie te laten uitvoeren. De uitkomst is dat Almelo € 5,35 miljoen betaalt voor de overname van deze voorziening.

De openbare kade gaat om niet over naar Almelo. Deze heeft de GR volledig met subsidiegelden betaald. Na overname komen de bijbehorende exploitatielasten voor rekening van Almelo, inclusief de lasten voor (toekomstig groot-) onderhoud. Almelo is in staat om deze lasten te bekostigen uit de opbrengst van havengelden van de openbare kade.

Ons oordeel

Dit is een goed voorstel, omdat er een onafhankelijke taxatie aan te grondslag ligt.

1.2.4 De openbare ruimte gaat over naar Almelo

Het AB van de GR stelt voor:

De openbare ruimte (eigendom, onderhoud en beheer) om niet over te dragen aan de gemeente Almelo, inclusief de door Almelo binnen de begroting van de GR opgebouwde onderhoudsvoorziening van € 1,5 miljoen (stand per liquidatiedatum).

Ons oordeel

Dit is een logische volgende stap:

- Na afronding van een projectgebied (zoals bij ontwikkeling van woonwijken, nieuwbouw van maatschappelijke voorzieningen en ontwikkeling van bedrijventerreinen) gaat de nieuw aangelegde openbare ruimte naar de gemeente op wier grondgebied het project zich bevindt.
- Voorts heeft Almelo gespaard - via een jaarlijkse toevoeging aan een voorziening binnen de begroting van de GR - voor toekomstig (groot) onderhoud en vervanging. Het is logisch dat deze middelen ook weer ten gunste komen van Almelo.

1.3 Over twee van de zes onderdelen bevat het liquidatieplan geen inhoudelijke voorstellen maar procesafspraken

1.3.1 De deelnemers gaan na de liquidatiedatum nog afspraken maken met de parkmanagementorganisatie over de overname van de parkmanagementvoorzieningen. Daarvoor benodigde onderzoeksuitkomsten zijn niet op tijd gereed dit nu al af te ronden.

Het AB stelt voor:

- Gelet op de huidige onzekerheden rondom de overdracht van de parkvoorzieningen en de verwachte langere termijn waarop er duidelijkheid komt, de liquidatiecommissie het mandaat te verstrekken om de overdracht van de parkmanagementvoorzieningen tijdens de liquidatieperiode af te handelen.
- Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de overdracht aan de centrale parkmanagementvoorzieningen deze tegen boekwaarde over te dragen aan de deelnemers en onder te brengen in een nieuw in te richten entiteit.

Toelichting

De eigenaren van de kavels van het RBT zijn volgens de erfpachtvoorwaarden verplicht lid van de centrale parkmanagementorganisatie. De GR wil graag dat de centrale parkmanagementvoorzieningen na liquidatie van de GR overgaan naar deze parkmanagementorganisatie. Het gaat daarbij om:

- de centrale bluswaterinstallatie;
- de bewegwijzering;
- het cameratoezicht.

De gemeente Almelo heeft aangegeven deze voorzieningen niet over te willen nemen.

Het DB van de GR is in gesprek met de parkmanagementorganisatie over de overname van deze voorzieningen. Op dit moment is er sprake van een aantal onzekerheden:

- De staat van onderhoud van de bluswatervoorziening is onderwerp van onderzoek
Daarom stelt de GR een nieuw meerjarenonderhoudsplan op. Vanwege de doorlooptijd daarvan lukt het niet om daarover in 2025 afspraken te maken met de parkmanagementorganisatie.
- De parkmanagementorganisatie wil een bedrag ontvangen als ze de voorzieningen overneemt.
De GR heeft in het verleden publieke middelen ingezet om de parkmanagementvoorzieningen te realiseren. De GR nam daarbij aanloopverliezen voor eigen rekening. De exploitatie van deze voorzieningen is al een aantal jaren per saldo positief. Daarmee heeft de GR de eigen reservepositie kunnen versterken. De positieve saldi uit het verleden maken onderdeel uit van de algemene reserve en zijn daarmee onderdeel van te keren middelen na liquidatie van de GR.

De parkmanagementorganisatie en de deelnemers moeten nog afspraken maken over de voorwaarden waaronder de parkmanagementorganisatie de voorzieningen overneemt. Dit is mede afhankelijk van de onderhoudssituatie: hoe slechter die situatie is hoe meer middelen de parkmanagementorganisatie wil ontvangen bij overname van de voorzieningen. Het AB voorziet dat ze dit onderdeel niet voor de liquidatiedatum kan afronden. Dit omdat de onderzoeken naar de onderhoudstoestand van de voorzieningen nog niet bekend zijn.

Als de GR per 1 januari 2026 in liquidatie is, hebben het DB en het AB geen rol meer. Er is dan een liquidatiecommissie gevormd, met daarin de leden van het huidige DB. Deze commissie moet de liquidatie afhandelen, waaronder de afspraken met betrekking tot de overdracht van de parkmanagementvoorzieningen. De liquidatiecommissie krijgt daarvoor mandaat, inhoudelijk en financieel. Voor dit proces en voor andere onvoorzien tegenvallers reserveert de GR vooralsnog 20% van het totaal uit te keren bedrag na liquidatie. Het gaat daarbij om € 3,3 miljoen.

Mochten de liquidatiecommissie en de parkmanagementorganisatie er niet uitkomen, dan stelt het AB als terugvaloptie voor dat de (oud)deelnemers de parkmanagementvoorzieningen zelf blijven exploiteren. Daartoe moeten de deelnemers een nieuwe juridische entiteit oprichten.

Ons oordeel

We gaan ervan uit dat de liquidatiecommissie erin slaagt de overdracht van de voorzieningen naar de parkmanagementorganisatie goed af te ronden. Het is van waarde dat we – als dit niet lukt – een terugvaloptie hebben om het eventueel met de voormalige deelnemers zelf te gaan doen. Deelname in een verbonden partij vereist instemming van de raden en Staten. Mocht deze situatie zich voordoen dan komen we met een raadsvoorstel op dat punt.

1.3.2 Voor de beschikbaarstelling van de gereserveerde middelen voor de Smart Energy Hub (SEH) spreken de deelnemers uiterste termijnen wanneer duidelijk moet zijn of er een SEH gaat komen. Deze duidelijkheid komt pas na liquidatie van de GR.

De GR heeft € 3,5 miljoen gereserveerd om een SEH op het RBT mogelijk te maken. Met een SEH kunnen bedrijven energiegebruik en energieopwekking goed op elkaar afstemmen. Het is een belangrijk instrument om netcongestie tegen te gaan.

Het heeft meer tijd gekost om dit project richting uitvoering te brengen. Daarom spreken de deelnemers op dit punt in het ontwerp-liquidatieplan het volgende af:

- De hiervoor beschikbare GR-middelen van € 3,5 miljoen gaan tot eind 2027 'in bewaring' bij de provincie Overijssel.
- Medio 2026 moet duidelijk zijn of het lukt een SEH te realiseren. En eind 2026 moet er een organisatie zijn die de SEH gaat realiseren.
- De subsidie (vanuit de GR-middelen) moet uiterlijk eind 2027 uitbetaald kunnen worden aan deze organisatie.
- Komt er niet op tijd een plan of is er op 1 januari 2027 geen organisatie, dan gaan de middelen van € 3,5 miljoen) terug naar de deelnemers. Het aandeel van Enschede daarin bedraagt € 523.000.

Ons oordeel

Het is van belang druk op de ketel te houden om de SEH te realiseren. Er ligt daarvoor € 4,6 miljoen 'op de plank', waarvan € 1,1 miljoen uit de regiodeal en € 3,5 miljoen van de deelnemers. Door uiterste termijnen voor realisatie van de SEH af te spreken, willen de deelnemers de betrokken bedrijven stimuleren er versneld mee aan de slag te gaan.

1.4 In dit voorstel gaan we ervan dat de raad van Almelo op 30 september 2025 besluit om geen zienswijze in te dienen.

Almelo is naast deelnemer in de GR ook de ontvangende partij van een groot deel van de boedel van de GR RBT. De raad van Almelo is daarover op 3 juni jl. geïnformeerd. Op 30 september bespreekt de raad van Almelo het voorstel om geen zienswijze in te dienen. We gaan ervan de raad van Almelo dan instemt met het voorstel. Mocht de gemeenteraad van Almelo op cruciale onderdelen een andere aanpak van de liquidatie willen, dan is het waarschijnlijk nodig dit raadsvoorstel van de agenda te halen.

1.5 Het liquidatieplan is zo volledig als mogelijk

Het liquidatieplan is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Een projectgroep heeft daar de afgelopen anderhalf jaar hard aan gewerkt. Een gespecialiseerd extern bureau gaf daar leiding aan. Zoals eerder toegelicht bevat het plan op vier van zes onderdelen concrete voorstellen. Voor twee van de zes onderdelen voorziet het plan in goede procesafspraken.

1.6 Het liquidatieplan is het resultaat van een evenwichtige belangenafweging

Bij de liquidatie van de GR spelen diverse belangen. Bijvoorbeeld:

- Het bedrijventerrein moet ook in de toekomst in goede staat blijven.
- De deelnemers willen zoveel mogelijk overhouden aan deze liquidatie.
- De ontvangende partij, Almelo, wil de risico's van overname van de boedel van de GR zoveel mogelijk beperken.

Het voorliggende plan voorziet daar op goede wijze in. Op de onderdelen waar nog geen boedelscheiding mogelijk is (parkmanagementvoorzieningen en de Smart Energy Hub) bevat het plan duidelijke procesafspraken. De liquidatiecommissie krijgt daarbij de positie en de slagkracht om deze zaken af te wikkelen na liquidatie van de GR.

1.7 Het liquidatieplan is goed uitvoerbaar

1.8 De Wet gemeenschappelijke regeling voorziet bij wijziging/opheffing van de GR in een zienswijzeprocedure gevolgd door een aparte toestemmingsprocedure. Dit voorstel voldoet aan de gescheiden besluitvorming over zienswijze en toestemming.

De Wgr voorziet sinds de wijziging in 2022 in de volgende procedure voor wijziging (of opheffing) van een GR.



Figuur: Procedure wijziging collegeregelings volgens de Wgr

De figuur laat zien dat de Wgr voorziet in aparte procedures voor een zienswijze en voor het verlenen van toestemming door de deelnemers. Een deelnemer kan alleen toestemming onthouden vanwege strijdigheid met het recht of het algemeen belang.

Risico's

1.1 De gemeente Almelo kan in de zienswijze aangeven niet in te stemmen met de voorwaarden tot overname van de grondexploitatie, de erfpachtportefeuille, de kades en de openbare ruimte

Wij achten deze kans klein. Mocht dit toch gebeuren en de inhoud van de zienswijze heeft significante gevolgen voor de inhoud van het liquidatieplan, dan trekt het college dit raadsvoorstel terug.

1.2 De liquidatiecommissie kan mogelijk niet tot overeenstemming komen met de

parkmanagementorganisatie, waardoor deze de parkmanagementvoorzieningen niet over neemt

Eind 2025 is bekend hoe de onderhoudssituatie is van de centrale blusvoorziening en het leidingenstelsel. In 2026 gaat de liquidatiecommissie in gesprek met de parkmanagementorganisatie over de overname van de voorzieningen.

Als beide partijen er niet uitkomen is het stoppen met die voorzieningen geen optie. In de erfpachtvoorwaarden garandeert de GR (en daarna de rechtsopvolger, gemeente Almelo) de beschikbaarheid van die voorzieningen (waaronder bluswater). De grondeigenaren betalen daarvoor een eenmalige en een jaarlijkse bijdrage.

Als beheersmaatregel kunnen de deelnemers ervoor kiezen de parkmanagementvoorzieningen zelf over te nemen via een op te richten entiteit. Deelneming in een verbonden partij is een raadsaangelegenheid. In dat geval komen we met een voorstel naar uw raad.

1.3 *Er loopt nog een onderzoek naar de kwaliteit van het bluswater. De uitkomst kan leiden tot juridische procedures.*

In het leidingstelsel van één van de hallen op het RBT is een bacterie aangetroffen. Onduidelijk is wie daarvoor verantwoordelijk is. Tijdens het opstellen van een nieuw meerjarige onderhoudsplan (MJOP) moet daar duidelijkheid over komen. Mogelijk leidt dit tot juridische procedures over aansprakelijkheid voor schades.

De liquidatiecommissie wikkelt dit af. Zij heeft daarvoor, inhoudelijk en financieel, mandaat. In de jaarrekening 2025 en de liquidatiebegroting komt daarvoor een voorziening te staan. De liquidatiecommissie legt later verantwoording af over de besteding daarvan.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De kosten en opbrengsten van de liquidatie van de GR vallen uiteen in twee groepen:

- de kosten van het liquidatieproces zelf;
- de financiële afwikkeling van de boedelscheiding bij liquidatie.

Over de kosten van het liquidatieproces

Het gaat hier om de volgende kosten:

- inzet van mensen van de projectorganisatie RBT;
- externe projectleiding;
- externe advisering (op het gebied van fiscaliteit, taxaties, juridische zaken, accountancy en archief).

De kosten bedragen afgerond € 388.000. In de jaarrekening 2024 heeft de GR daarvoor een voorziening getroffen. De inzet van de ambtelijke adviseurs van de deelnemers zijn voor rekening van de deelnemers.

Over de financiële afwikkeling van de boedelscheiding

- Na liquidatie resteert een eigen vermogen van € 16,7 miljoen. Het bestuur van de GR stelt voor 80% daarvan bij liquidatie per 1 januari 2026 uit te gaan keren aan de deelnemers.
- Enschede neemt voor 23% deel in de GR. Dit betekent dat Enschede kan rekenen op afgerond € 3,0 miljoen euro.
- Dit bedrag komt naar verwachting in 2026 tot uitbetaling.
- In de gemeentebegroting 2025 houden we rekening met een opbrengst van € 2,5 miljoen uit de liquidatie van de GR. Deze opbrengst komt dus (ten minste) een jaar later. Daar staat tegenover dat deze opbrengst € 0,5 miljoen hoger is dan verwacht. Dit komt volgens de geldende spelregels ten goede aan onze reservepositie.
- Of er nog meer geld, door de liquidatie van de GR, onze kant op komt hangt af van het beroep dat de liquidatiecommissie (voor de afwikkeling van de liquidatie) moet doen op de resterende 20% van het eigen vermogen.

Als het AB het liquidatieplan heeft vastgesteld komen we met een voorstel voor een begrotingswijziging. Dit omdat de begrote opbrengst (€ 2.5 miljoen in 2025) een jaar later valt en € 0,5 miljoen hoger is.

Afweging en alternatieven

Met de vaststelling van het ontwerp-liquidatieplan geeft het bestuur van de GR invulling aan de opdracht om de GR RBT te liquideren. We hadden ervoor kunnen kiezen pas te liquideren na verkoop van alle kavels. Mede vanwege de uitdagingen rond netcongestie zou dit nog jaren kunnen duren. Ondertussen moet de projectorganisatie in stand blijven met een aparte IPC-cyclus, directie etc. Dit is niet efficiënt en de GR-constructie is daarvoor niet meer passend. Daarom hebben we daar niet voor gekozen.

De deelnemers hadden er ook voor kunnen kiezen om een lagere risico-opslag in de grondexploitatie te hanteren richting de ontvangende partij (gemeente Almelo). Onder die voorwaarden had Almelo de verschillende GR-taken niet willen overnemen, met – gedwongen - voortzetting van de GR tot gevolg.

Participatie

Omdat er voor omwonenden niets verandert heeft de GR hen niet betrokken bij dit voorstel. Wel hebben bestuursleden van de GR verkennende gesprekken gevoerd met bestuursleden van de parkmanagementorganisatie. Vanwege de onduidelijkheid rond de onderhoudsstatus van de voorzieningen zijn er meer gesprekken nodig om tot overeenstemming te komen. Deze kunnen pas plaatsvinden als daarvoor alle benodigde informatie beschikbaar is, naar verwachting eind 2025.

Communicatie

De directeur van de GR is uit hoofde van zijn functie ook bestuurslid van de parkmanagementorganisatie. Hij heeft de parkmanagementorganisatie periodiek geïnformeerd over het liquidatieproces.

Persbericht

Geen, een raadsbesluit om geen zienswijze in te dienen voor liquidatie is niet nieuwswaardig. In december 2025 neemt het AB volgens de huidige planning een definitief liquidatiebesluit. Dat is een natuurlijk moment om daarover te communiceren.

Vervolg

- Tot en met 12 november: Besluitvorming raden van Borne en Hengelo en Provinciale Staten over het wel of niet indienen van een zienswijze.

Indien geen zienswijzen:

- Tot uiterlijk 17 december: Besluitvorming in raden en Staten over het verlenen van toestemming voor de liquidatie.
- Tussen 17 december en kersteces: Besluitvorming tot liquidatie per 1 januari 2026 in het AB van de GR;
- 1 januari 2026: de GR is in liquidatie.
- In 2026: Liquidatiecommissie wikkelt de liquidatie af.

Indien wel zienswijzen:

- Eerste kwartaal 2026: vaststelling aangepaste ontwerp-liquidatieplan in (extra) AB-vergadering en start toestemmingsprocedure;
- Uiterlijk 4 juli: besluitvorming raden en Staten over toestemmingsprocedure.
- M.i.v. 1 juli 2026: Liquidatiecommissie wikkelt de liquidatie af.
- De hier geschetste vertraging heeft financiële consequenties omdat de GR-kosten langer doorlopen. De aan de deelnemers uit te keren bedragen vallen dan iets lager uit.

Bijlagen

- Brief DB GR RBT inzake zienswijzeprocedure.
- Concept-liquidatieplan GR RBT.

Burgemeester en Wethouders van Enschede,

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker