

Overname activiteiten GR RBT (XL park)

Beeldvormend beraad 3 juni 2025

Dimitry Buter & Bernard Krakers



Aanleiding

AB van GR RBT: voornemen om de GR te ontbinden (besluit van 12–12-2023).

- Geplande datum liquidatie is 1 januari 2026.
- Liquidatie GR RBT betekent overdragen van activa en activiteiten.
- Almelo is de aangewezen partij om een groot deel van de activiteiten over te nemen.
- Periode maart 2024 – maart 2025 gesprekken over de overname. Uitgangspunten
 - Eerlijke verdeling opbrengsten
 - Beperking risico voor Almelo

Doel beeldvormend beraad

Informerend over het behaalde resultaat gesprekken ter voorbereiding op het besluitvormingsproces en inzicht te geven in de over te nemen zaken

Proces

Almelo is aangewezen partij om (deel van) activiteiten over te nemen

Gemeente Almelo heeft daarbij 2 rollen in proces van liquidatie:

- **Deelnemer GR** en daarmee ontvanger van een deel van de liquidatieopbrengst
- **Ontvanger** en daarmee betalende partij voor over te nemen activa en activiteiten

Nu focus op de rol van ontvanger en daarmee de over te nemen zaken

Proces

Besluitvormingsproces algemeen

- AB stelt 2 juli 2025 ontwerp liquidatieplan vast,
- Colleges leggen dit in september 2025 ter zienswijze voor aan de raden
- Oktober/november besluiten alle deelnemers aan de GR over opheffing en liquidatieplan
- AB stelt in Q4 2025 het liquidatieplan vast

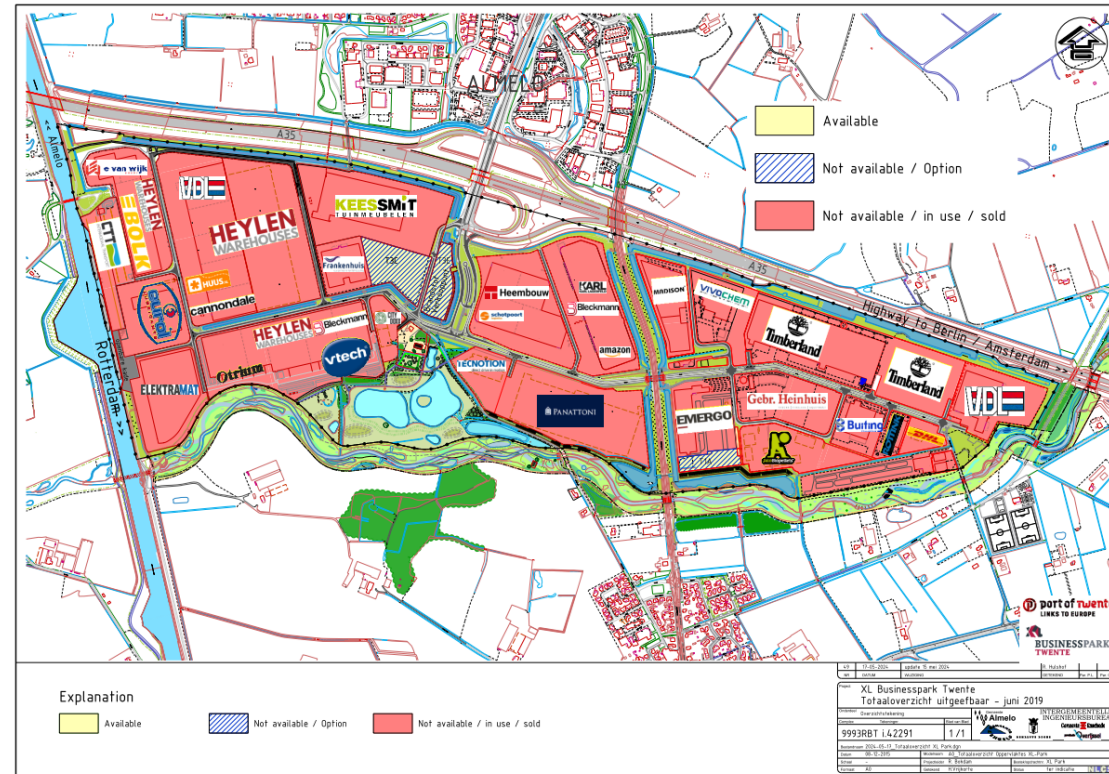
Besluitvormingsproces Gemeenteraad Almelo

- September 2025 zienswijze liquidatieplan inclusief over te nemen activiteiten
- Eind 2025/begin 2026 besluit over beschikbaar stellen krediet en wijziging begroting op basis van finale cijfermatige gegevens

Introductie RBT (XL Park)

Activiteiten

- 180 hectare groot, waarvan 125 ha uitgeefbaar
- Kavels > 2ha
- Positieve grondexploitatie
- Erfpachtportefeuille € 63 mln.
- Laad- en loskade
- Parkmanagement



Overname activa en activiteiten (2)

B. Openbare ruimte

- Beheer en onderhoud openbare ruimte

Voorwaarden overname

- Openbare ruimte wordt om niet overgedragen
- Voorziening groot onderhoud van € 1,3 miljoen. valt vrij ten gunste van Almelo
- Onderhoudskosten zitten nu al in onze begroting. Geen toename

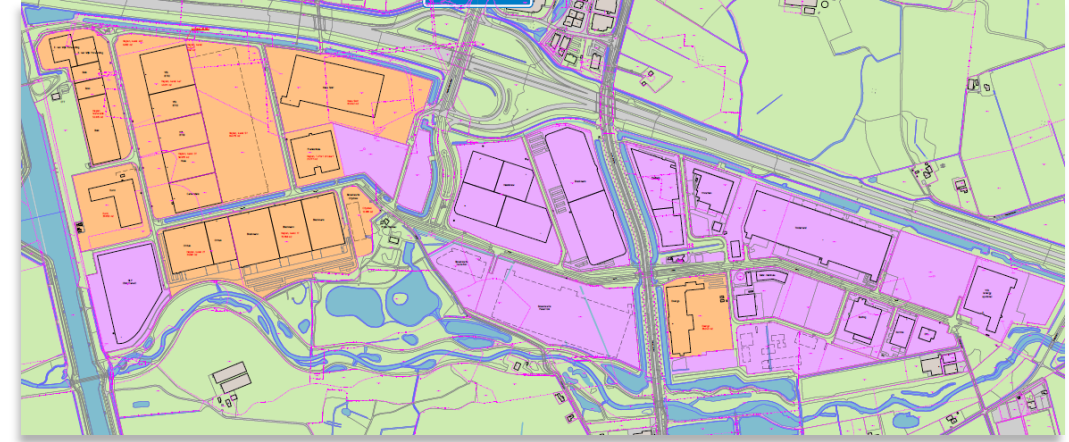
Risico's

- Beperkt door jonge leeftijd areaal en onze betrokkenheid bij de aanleg

Overname activa en activiteiten (3)

C. Erfpachtbedrijf

- Erfpachtportefeuille € 63 miljoen
- 2024 positief resultaat € 1,6 miljoen.(rentemarge)



Keuze 1: Overnemen portefeuille, afkoop toekomstige winst

Keuze 2: Overnemen portefeuille en beheren op nacalculatie

Voorwaarden:

- Overname op basis van boekwaarde en beheren op nacalculatie. Risico's worden hierdoor gedeeld met deelnemers
- Overname gunstige leningenportefeuille van RBT

Verwacht exploitatieresultaat: € 316.000 (23% aandeel Almelo van € 1,42 miljoen)

Risico's: Beheersbaar door keuze beheer op basis van nacalculatie

Overname activa en activiteiten (4)

D. Laad- en loskade

- Openbaar en verhuurd deel
- Huurovereenkomst CTT € 417.000 jaarhuur
- Verhuurde kade getaxeerd op € 5.950.000

Voorwaarden

- Overname openbaar deel om niet
- Verkrijgingsprijs verhuurde kade € 5.350.000
- Toetsing middels een second opinion taxatie

Verwacht exploitatieresultaat jaarlijks € 116.000

Risico's

- Beheersbaar. Nieuw aangelegd. Locatie voorziet in toenemende vraag (XL-2)
- Langlopend huurcontract



Financieel overzicht

Resume verwacht exploitatieresultaat

- Grondexploitatie € 0 - € 500.000 incidenteel o.b.v. model overnamesom
- Openbare ruimte € 0
- Erfpachtbedrijf € 316.000,-- jaarlijks
- Openbare kade € 0
- Verhuurde kade € 116.000,-- jaarlijks

Financieel overzicht

Financieel

Verkrijgingsprijs

- Erfpachtbedrijf	€ 62,7 mln.
- Grondexploitatie	€ 4,3 mln.
- Laad- en loskade	€ 5,4 mln.
- Openbare ruimte	€ 0
- Totaal	€ 71,4 mln.

Financiering

Overname RBT financiering	€ 53,0 mln.
Aanvullend te financieren	€ 18,4 mln.
Totaal	€ 71,4 mln.

Te ontvangen

- Uitkering resultaat	€ 2,9 mln. (schatting)
- Vrijval voorziening groot onderhoud	€ 1,3 mln.

Bedankt

