

Gemeente Enschede
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Projectbureau
BEZOEKADRES Columbus 17
7609 RM Almelo
POSTADRES Postbus 67
7600 AB Almelo
TELEFOON 0546 85 18 88
FAX 0546 85 19 12
EMAIL info@portoftwente.com
INTERNET www.portoftwente.com

DATUM 23-4-2025
BETREFT Jaarstukken en begroting

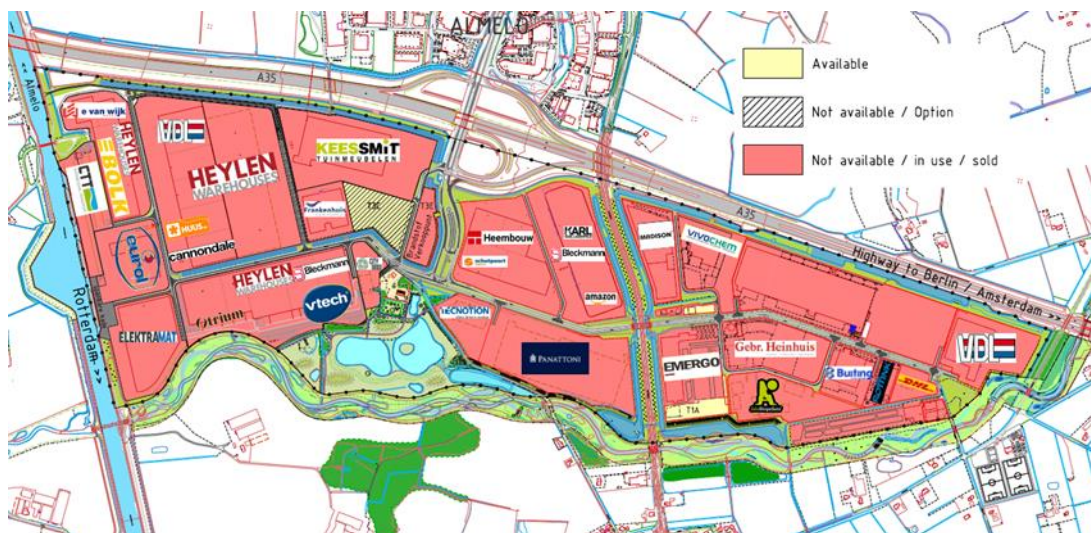
KENMERK UIT25.00013
UW KENMERK

Geachte raad,

Overeenkomstig de gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente ontvangt u hierbij de jaarstukken over 2024, de (herziene) begroting voor 2025, de begroting 2026 en de meerjarenraming. Tevens informeren wij u over de ontwikkeling van de grondexploitatie en de voorgenomen beëindiging van de gemeenschappelijke regeling.

Jaarstukken

In 2024 is 1,4 hectare in erfpacht uitgegeven aan Avia Weghorst voor realisatie van een brandstofverkoopspunt met horecavoorzieningen. Dit is in lijn met de (herziene) begroting 2024. In totaal is t/m 31-12-2024 121 hectare uitgegeven (97% van de uitgeefbare kavels). Op de volgende afbeelding wordt de actuele stand van zaken grafisch weergegeven.



In 2024 is een batig resultaat gerealiseerd van € 3.858.276,-. Dit resultaat is als volgt opgebouwd:



<i>Resultaat per programma</i>	Jaarrekening 2024	
Exploitatie erfpachtgronden (incl. verhuur)	1.998.980	winst
(Tijdelijk) beheer parkmanagement	462.781	winst
Afschrijving parkmanagement voorzieningen	-300.000	verlies
Bovenwijkse voorzieningen	-81.996	verlies
Winstneming op de grondexploitatie	2.029.138	winst
Kosten liquidatie incl. dotatie aan voorziening	-387.728	verlies
VPB	137.101	winst
Resultaat	3.858.276	winst

Wij stellen het Algemeen Bestuur voor om het exploitatieresultaat te storten in de algemene reserve. Daarnaast stellen wij voor om de bestemmingsreserve erfpacht en de bestemmingsreserve parkmanagement op te heffen en de saldi eveneens te storten in de algemene reserve. Dit gelet op de voorgenomen beëindiging van de gemeenschappelijke regeling.

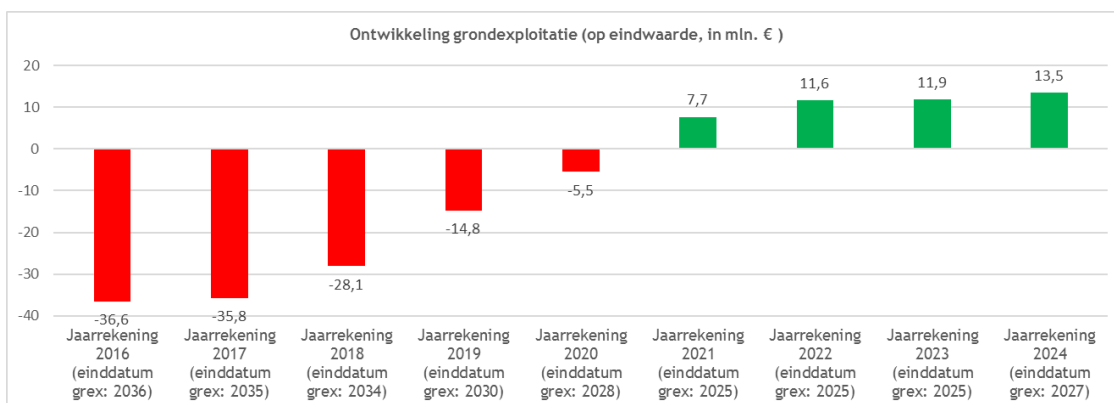
De jaarrekening is ter controle voorgelegd aan Eshuis Registeraccountants. Vanwege de voorgenomen beëindiging van de gemeenschappelijke regeling is extra tijd nodig om te komen tot afronding van de controle. Wij zullen u op een later moment over de bevindingen van de accountant informeren.

Grondexploitatie

Afgelopen jaar werd een winst van € 11,9 miljoen begroot, op eindwaarde per 31-12-2025. De geactualiseerde grondexploitatie sluit op een winst van € 13,5 miljoen op eindwaarde per 31-12-2027. De belangrijkste verschillen zijn als volgt:

- plankosten die samenhangen met beëindiging van de gemeenschappelijke regeling maken niet langer deel uit van de grondexploitatie. Hiervoor is een voorziening getroffen ten laste van het resultaat over 2024.
- in de grondexploitatie is niet langer rekening gehouden met de investering in een extra in- en uitgaande rijbaan bij de carpoolplaats. Uit een onafhankelijk verkeersadvies bleek dat dit niet nodig is.
- bij uitvoering van het bouw- en woonrijp maken deden zich aanbestedingsvoordelen voor en tevens is een kostenbijdrage ontvangen van één van de erfpachters.
- de raming van opbrengsten is op basis van inflatiecorrectie en hertaxatie bijgesteld en tevens is rekening gehouden met opbrengsten uit uitgifte t.b.v. nutsvoorzieningen.

In de volgende grafiek wordt de actuele grondexploitatie afgezet tegen de eerdere inschattingen.



In 2016 werd verwacht dat het project in 2036 wordt afgerond met een verlies van € 36,6 miljoen. Naar de huidige inzichten wordt de grondexploitatie in 2027 afgesloten met een winst van € 13,5 miljoen.

Begroting

De komende jaren wordt eveneens een positief exploitatieresultaat voorzien. Verwachting is dat de laatste uitgaven plaatsvinden in 2027.

Het algemeen bestuur heeft in haar vergadering van 13 december 2023 het voornemen uitgesproken om de gemeenschappelijke regeling RBT op te heffen. Het bestuur heeft een onafhankelijke procesbegeleider aangesteld en een projectgroep in het leven geroepen met ambtelijk adviseurs vanuit de deelnemers. De projectgroep heeft als taak om alle voor een zorgvuldige opheffing noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden te verrichten. Dit betreft o.a. het maken van afspraken over overname van o.a. de openbare ruimte, de nog uit te geven bedrijfskavels, parkmanagement-voorzieningen, de erfpachtportefeuille en de door RBT aangegane verplichtingen. In onderstaande tabel wordt de (globale) planning van het opheffingsproces weergegeven. De komende periode wordt het liquidatieplan afgerond. Wij zullen u daarover medio 2025 informeren en daarbij de gelegenheid geven om daarop een zienswijze in te dienen.

		2024	2025				2026
	Stap	kw. 1-4	kw. 1	kw. 2	kw. 3	kw. 4	kw. 1-4
1.	Voorbereiding opheffing						
2.	Voorgenomen besluit tot opheffing						
3.	Opstellen opheffingsplan						
4.	Uitvoeren opheffingsplan en opstellen liquidatieplan						
5.	Zienswijzeproces raden en staten						
6.	Definitief besluit opheffing en liquidatie						
7.	Vereffening en afbouw						

Op dit moment zijn de gevolgen van opheffing nog niet exact duidelijk. Daarover zal onder andere nog besluitvorming plaatsvinden door het Algemeen Bestuur en de colleges/gedeputeerde staten en raden/provinciale staten van de deelnemers. In voorliggende begroting is rekenkundig verondersteld dat de gemeenschappelijke regeling wordt voortgezet. Dit ook zodat de begroting als bouwsteen kan fungeren voor tussen de deelnemers te maken definitieve afspraken over de overdracht van activiteiten en de door ons opgestarte gesprekken met de coöperatie parkmanagement.

Wij stellen het Algemeen Bestuur voor om bijgevoegde begroting vast te stellen. Door middel van deze brief stellen wij u in de gelegenheid om (binnen 12 weken) uw eventuele zienswijzen ten aanzien van de begroting kenbaar te maken.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dagelijks Bestuur van het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente,

Voorzitter (wnd.),

Secretaris,

G. Gerrits

G. Kusters

Bijlagen:

- Jaarstukken 2024
- Begroting 2025, 2026 en meerjarenraming