Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 30 september 2025
Registratienummer: D/25/771463

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:
1. Geen zienswijzen in te dienen op het liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente (D/25/771471), met daarin opgenomen de volgende onderdelen:
   a. De grondexploitatie (overname door Almelo);
   b. De erfpachtportefeuille (overname door Almelo);
   c. Openbare Laad- en loskade (overname door Almelo);
   d. Verhuurde kade (overname door Almelo);
   e. Openbare ruimte (overname door Almelo);
   f. Overname van de Parkmanagementvoorziening door een derde partij;
   g. Het reserveren van het investeringsbudget voor het realiseren van een Smart Energy Hub.

Gedaan in de openbare vergadering van 30 september 2025,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

R.T.A. Korteland

Raadsvergadering: 30 september 2025
Registratienummer: D/25/771463

Datum: 23 september 2025
Team/teamonderdeel:

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Zienswijze liquidatie Regionaal Bedrijventerrein Twente
Portefeuillehouder: J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

De Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente (GR RBT) wordt opgeheven omdat er geen beleidsmatige doelstellingen en taken meer zijn die interbestuurlijke afwegingen vragen. Om de GR te kunnen opheffen is een ontwerp liquidatieplan opgesteld. In het liquidatieplan is vastgelegd hoe de activiteiten en activa worden overgedragen. Er is overeenstemming bereikt over de wijze waarop alle activiteiten en activa van de GR RBT kunnen worden overgedragen. Gemeente Almelo zal de grondexploitatie, erfpachtportefeuille, de openbare en verhuurde laad- en loskade en de openbare ruimte overnemen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om geen zienswijzen in te dienen op het liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen zienswijzen in te dienen op het liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente (D/25/771471), met daarin opgenomen de volgende onderdelen:
    a. De grondexploitatie (overname door Almelo);
    b. De erfpachtportefeuille (overname door Almelo);
    c. Openbare Laad-en loskade (overname door Almelo);
    d. Verhuurde kade (overname door Almelo);
    e. Openbare ruimte (overname door Almelo);
    f. Overname van de Parkmanagementvoorziening door een derde partij;
    g. Het reserveren van het investeringsbudget voor het realiseren van een Smart Energy Hub.

Geheimhouding opgelegd op bijlage 1 "Onderbouwing voorstel erfpachtbedrijf" behorende bij het liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente

Op de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage 1, te weten "Onderbouwing voorstel erfpachtbedrijf" (D/25/774417) behorende bij het liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente is door het college geheimhouding gelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub f van de Woo. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet zijn deze bijlagen, onder deze geheimhouding, verstrekt aan de gemeenteraad.
In de bijlage staat concurrentiegevoelige erfpachtinformatie. Deze informatie dient niet openbaar te worden gemaakt in verband met de bescherming van de belangen van de betreffende bedrijven. Gemeentelijke informatie en besluiten zijn openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen bijvoorbeeld economische belangen van bedrijven. Daar is hier sprake van.
Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. In dit geval duurt de verplichting tot geheimhouding voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft, omdat de informatie waarop geheimhouding is gelegd aan de raad is verstrekt (artikel 89, lid 4, Gemeentewet).
Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

Inleiding

De Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente (GR RBT) wordt opgeheven

omdat er geen beleidsmatige doelstellingen en taken meer zijn die interbestuurlijke afwegingen vragen.

Op 27 februari 2024 heeft de gemeenteraad besloten om geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het voornemen tot het opheffen van de Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente (GR RBT).

In oktober 2024 is de gemeenteraad geïnformeerd over het opheffingsproces (RAAD-8461). In deze raadsbrief is aangegeven dat er twee sporen naast elkaar lopen bij de liquidatie. Enerzijds het opheffen van de GR RBT, waarin de gemeente Almelo één van de deelnemende gemeenten is, en anderzijds het voornemen van de gemeente Almelo om een aantal activiteiten en taken met de bijbehorende activa en passiva van de GR RBT over te nemen. Beide sporen zijn onderdeel van het liquidatieplan.

Op 2 juli 2025 hebben wij samen met de andere deelnemers in het Algemeen Bestuur ingestemd met het voorliggende ontwerp-liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente. Er is overeenstemming bereikt over de wijze waarop alle onderdelen van de boedel van de GR RBT kunnen worden overgedragen. Gemeente Almelo zal hierbij de volgende activa en activiteiten overnemen:

- De grondexploitatie;
- De erfpachtportefeuille;
- De openbare en verhuurde laad- en loskade;
- De openbare ruimte.

Uw raad is hier in een beeldvormend beraad op 3 juni jl. over geïnformeerd.

De onderdelen Parkmanagementvoorzieningen en de Smart Energy Hub (SEH) worden niet door gemeente Almelo overgenomen. Hiervoor wordt een andere constructie voorgesteld:

- De parkmanagementvoorzieningen worden bij voorkeur overgedragen aan de Coöperatie Parkmanagement RBT.
- Na inventarisatie van de mogelijkheden van een SEH wordt een investeringsbudget van 3,5 miljoen euro beschikbaar gesteld aan de daarvoor op te richten entiteit.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de over te nemen activiteiten met een toelichting hierbij (D/25/771467).

Beoogd effect

Opheffen van de GR Regionaal Bedrijven Terrein Twente.

Argumenten voor

1.1. Er is overeenstemming over de wijze waarop de boedel wordt overgedragen.
In eerdere besluitvorming van het Algemeen Bestuur zijn de over te nemen activiteiten en de voorwaarden waaronder deze activiteiten worden overgenomen vastgelegd. Gemeente Almelo zal de grondexploitatie, erfpachtportefeuille, de openbare en verhuurde laad- en loskade en de openbare ruimte overnemen.

1.2 De over te nemen activa en activiteiten kunnen tot het takenpakket van een gemeente worden gerekend
De grondexploitatie, het beheer van de openbare ruimte, het erfpachtbedrijf en de openbare laad- en loskade behoren tot het takenpakket van een gemeente. Hiermee kunnen bedrijven worden gefaciliteerd, waardoor het ondernemersklimaat wordt versterkt.

1.3 Almelo is de meest aangewezen partij voor overname van de grondexploitatie, de erfpachtportefeuille, de openbare laad- en loskade en de openbare ruimte.
Het bedrijventerrein ligt op grondgebied van Almelo. Door de overname houdt de gemeente grip op uitgifte van de gronden en op de overeenkomsten met de gevestigde bedrijven.

1.4 Het liquidatieplan is het resultaat van een evenwichtige belangenafweging
Bij de liquidatie van de GR spelen diverse belangen. 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.

Kanttekeningen

1.1 Daadwerkelijke overnamesom grondexploitatie is eind 2025 bekend
De overnamesom is afhankelijk van diverse parameters zoals de eind 2025 geldende marktrente, de nog te verkopen kavels en de nog uit te voeren kosten. Dit is acceptabel doordat het rekenmodel voor het bepalen van de overnamesom uitgaat van een neutrale en risico-arme exploitatie.

1.2 Er is nog geen overeenstemming over de overdracht van de parkmanagementvoorzieningen
Op dit moment is er onzekerheid over de staat van onderhoud van de bluswatervoorziening. Daarom wordt er een Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld, welke eind 2025 wordt opgeleverd. Daardoor zijn er nog geen sluitende afspraken met de coöperatie parkmanagement gemaakt. Er is hiervoor een procesafspraak gemaakt tussen de betrokkenen. Dit betekent dat de liquidatie wordt gestart en de in te stellen liquidatiecommissie mandaat wordt verstrekt door het Algemeen Bestuur om dit onderdeel van de boedel over te dragen. Als terugvaloptie stelt het AB voor om de parkmanagementvoorzieningen door de oud-deelnemers (gemeenten en provincie) te laten exploiteren middels een nieuw op te richten juridische entiteit. We gaan ervan uit dat de liquidatiecommissie erin slaagt de overdracht van de voorzieningen naar de parkmanagementorganisatie goed af te ronden.

1.3 De overname door Almelo neemt risico's met zich mee.
De risico's per onderdeel zijn weergegeven in de bijlage (D/25/771467). We hebben maatregelen genomen om de risico's te beperken. De risico's zijn in het algemeen beheersbaar. Het grootste risico heeft betrekking op de overname van de erfpachtportefeuille. Dit risico is echter beperkt, omdat er sprake is van jaarlijkse afrekening op basis van nacalculatie en het risico feitelijk niet verandert ten opzichte van het huidige risico (naar rato 23%). Voor de grondexploitatie is uitgegaan van een voorzichtige planning ten aanzien van de verkoop van de resterende kavels. Voor de verhuurde kade loopt het huurcontract door t/m 2037 en is het zeer waarschijnlijk dat de kade ook na deze periode verhuurd wordt.

1.4 Overname door Almelo heeft invloed op onze solvabiliteitsratio
Overname van de activiteiten door Almelo heeft invloed op de solvabiliteitsratio. In de begroting 2025 is in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing opgenomen dat de solvabiliteitsratio voor 2026 25% bedraagt. Bij overname van alle activa en passiva, conform het liquidatieplan, zal de solvabiliteitsratio 2026 (overige omstandigheden gelijkblijvend) 22% bedragen. Deze ratio is nog steeds boven de 20% en kan als voldoende worden beschouwd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De overdracht van alle activa en passiva vindt eind 2025/begin 2026 plaats. Aangezien tot ultimo 2025 betalingen nog via het RBT plaatsvinden, zijn de bedragen waartegen de activa en passiva van RBT worden overgedragen aan de gemeente Almelo pas eind 2025/ begin 2026 definitief bekend. Hiervoor wordt een separaat voorstel aan de raad voorgelegd. Wel is het verwachte exploitatieresultaat van de over te nemen onderdelen aan te geven. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen de resultaten die specifiek betrekking hebben op de gemeente Almelo als overnemende partij en op de resultaten die gelden voor iedere huidige deelnemer in het RBT (na rato van deelname):

<u>Resultaten voor de gemeente Almelo als overnemende partij:</u>
- Grondexploitatie: tussen 0 en 500.000 euro. Voordeel (incidenteel)
- Openbare ruimte en openbare kade: nihil
- Erfpacht: 316.000 euro Voordeel in 2026, vanaf 2027 275.000 per jaar. Voordeel (structureel) *
- Verhuurde kade: 116.000 euro per jaar. Voordeel (structureel)

- Vrijval voorziening groot onderhoud: 1.300.000 euro. Voordeel (incidenteel)

*Hoewel de erfpachtportefeuille wordt overgenomen door de gemeente Almelo wordt deze jaarlijks op basis van nacalculatie afgerekend met de voormalige deelnemers in het RBT.

Resultaten voor alle deelnemers in het RBT (naar rato van deelname)
Uitkering resultaat RBT 2.900.000 euro. Voordeel (incidenteel)

Financiering

Te financieren (schatting)	**€ 71.420.000,--**
BNG over te nemen	€ 38.000.000,--
NWB over te nemen	€ 15.000.000 ,--
Aan te trekken vreemd vermogen	€ 18.420.000,--

Gemeente Almelo kan de door RBT gunstig aangetrokken financieringen (BNG en NWB) overnemen

Een toelichting is opgenomen in de bijlage (D/25/771467).

Vervolg

De liquidatie zelf bestaat uit twee fasen:

- De voorbereidingsfase tot en met 31 december 2025, waarbij het bestuur:
  1) een ontwerp-liquidatieplan opstelt en deze na een zienswijzeprocedure vaststelt; en
  2) een liquidatiebesluit neemt per 31 december 2025, mits de deelnemers geen zienswijzen indienen en toestemming geven 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.

Na besluitvorming door de colleges en de staten, hebben de raden en staten de mogelijkheid een zienswijze in te dienen op het concept liquidatieplan. Indien geen van de deelnemers zienswijzen indient op het liquidatieplan, kan het liquidatieplan in een vergadering van het algemeen bestuur worden vastgesteld en is daarmee definitief. Het definitieve liquidatieplan wordt vervolgens voor een toestemmingsronde ingebracht bij de gemeenteraden en Staten in december.

Na de toestemmingsronde zal de raad worden voorgesteld om een krediet beschikbaar te stellen voor de over te nemen activa en dient de begroting hierop te worden gewijzigd.

Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zullen deze in een Nota van Antwoord worden beantwoord en zal het liquidatieplan hierop eventueel worden aangepast. Hierna zal het algemeen bestuur het definitieve liquidatieplan naar de deelnemers zenden voor toestemming.

Bijlagen

Concept liquidatieplan (D/25/771471) Op de bijbehorende bijlage is geheimhouding gelegd. Deze ligt ter inzage voor de raad.
Bijlage met gevolgen voor Almelo (D/25/771467)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland