

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
4 november 2025

Agendapunt

Nummer
25int03911

Onderwerp
Zienswijze concept liquidatieplan gemeenschappelijke regeling RBT

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel

Het AB van de GR RBT heeft op 2 juli jl. het ontwerp-liquidatieplan vastgesteld. Het DB legt het ontwerp-liquidatieplan aan de gemeenteraden / provinciale staten voor zodat zij een zienswijze kunnen indienen. Wij stellen uw gemeenteraad voor geen zienswijze in te dienen op met betrekking tot dit ontwerp-liquidatieplan.

1 Inleiding

De gemeente Borne is samen met de gemeenten Hengelo, Enschede 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 is uw gemeenteraad geïnformeerd over het voornemen van het Algemeen Bestuur (AB) tot liquidatie van de GR RBT per 1 januari 2025. Vervolgens trad er enige vertraging op. Daarover hebben wij u via de reguliere integrale planning- en controlcyclus (halfjaarrapportage 2024) geïnformeerd.

Het DB van de GR heeft, namens het AB, het ontwerp-liquidatieplan op 11 juli jl. en 27 augustus jl. naar de gemeente Borne is toegestuurd. Dit plan voorziet in liquidatie per 31 december 2025. Het DB vraagt om dit plan voor te leggen aan de gemeenteraad voor een zienswijze. Bijgaand lichten wij de hoofdzaken in dit ontwerpplan toe en adviseren wij u geen zienswijze in te dienen op dit ontwerp-liquidatieplan.

Let op: Er volgt op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen nog een toestemmingsprocedure

Indien geen van de deelnemers een zienswijze indient wordt een afzonderlijke procedure gestart voor toestemming van de liquidatie van de GR. Middels een afzonderlijk raadsvoorstel wordt dit aan u voorgelegd. De huidige planning is dat besluitvorming door uw gemeenteraad over dit (tweede) raadsvoorstel op 9 december a.s. plaatsvindt. De andere deelnemers nemen hierover een besluit tussen 2 december en 17 december a.s. Indien alle gemeenteraden / provinciale staten instemmen volgens deze planning, 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) en is een collegeregelings.
- 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 en vormde 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 met een positief saldo.
- Eind 2020 heeft bureau Berenschot een rapport opgesteld over de ontwikkeling van het RBT en de toekomst van de samenwerking. Gemeente Borne heeft zich 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.
- 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 aan het opstellen van een liquidatieplan. Dat doen ze onder leiding van een gespecialiseerd extern bureau als ervaren vereffenaar.

Op 2 juli 2025 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met het voorliggende ontwerp-liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente. Daarin zijn afspraken gemaakt over een zestaf af te wikkelen onderdelen in het kader van de liquidatie. Dit zijn:

- de grondexploitatie;
- de private en publieke laad- en loskade aan het Twentekanaal;
- het erfpachtbedrijf;
- de parkmanagementvoorzieningen;
- de openbare ruimte;
- 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 31 december 2025, 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.

2 Beoogd resultaat

Ordentelijke besluitvorming over de liquidatie van de gemeenschappelijke regeling RBT in 2 stappen:

1. Zienswijzeprocedure en
2. Goedkeuringsprocedure.

3 Argumenten

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

Op 2 juli 2025 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met het voorliggende liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente. Daarin zijn afspraken gemaakt over een zestel in het kader van de liquidatie af te wikkelen onderdelen. Dit zijn:

- de grondexploitatie;
- de erfpachtportefeuille;
- de laad- en loskade en de openbare kade;
- 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. Hieronder worden deze onderdelen toegelicht.

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.

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.

Deze aanpak wordt door het Algemeen bestuur als evenwichtig ervaren. 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 om van de deelnemers af te komen, te bespreken. 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. Kopers van grond worden over maximaal 50 jaar volledig eigenaar van de gronden. De GR en na 1 januari 2026 de gemeente Almelo, kunnen met de erfpachtcontracten 'in de hand' afdwingbaar sturen op zaken als 1) het profiel van de bedrijven die zich er vestigen en 2) verplichte lidmaatschap van de parkmanagementorganisatie van de grondeigenaren.

Daarbij is het volgende van belang:

- Voor een oppervlakte van 55% van die kavels hebben de eigenaren de grondwaarde in één keer afgekocht;
- Voor een oppervlakte van 45% van die kavels hebben de eigenaren ervoor gekozen de grondwaarde in 50 termijnen te betalen. De GR stelt de in rekening te brengen rente (bij betaling in termijnen) elke tien jaar opnieuw vast.

De erfpachtportefeuille levert per jaar ongeveer € 1,2 miljoen resultaat op. Dat komt doordat de erfpachter een hogere rente betaalt aan de GR dan de rente die de GR zelf betaalt. Daarmee heeft de GR een risicoreserve gevormd, waar inmiddels genoeg middelen in zitten.

Door de jaarlijkse winst op de erfpachtportefeuille heeft deze waarde voor een partij die deze portefeuille overneemt. Het is op dit moment echter niet mogelijk om een betrouwbare waarde van de erfpachtportefeuille vast te stellen. 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, resultaat boekt. Dat resultaat neemt wel jaarlijks af omdat de nog te betalen grondwaarde afneemt bij de aflossing in termijnen.

Omschrijving	Netto contante waarde eind 2025	Eindwaarde over max. 50 jaar na uitgifte laatste kavel
Situatie 1: alle grondeigenaren/erfpachters kopen de resterende grondwaarde in één keer af zodra dit mogelijk is	€ 4,0 miljoen	€33,4 miljoen
Situatie 2: alle grondeigenaren/erfpachters lossen de grondwaarde in termijnen af tot einde van de overeenkomst (50 jaar)	€ 3,6 tot € 3,8 miljoen	€ 17,9 tot € 24,6 miljoen

Tabel 1: bandbreedtes in de waarde van de erfpachtportefeuille

De waarde van de erfpachtportefeuille vertoont dus een enorme bandbreedte, van € 3,6 tot € 33,4 miljoen (netto contante waarde 2025).

Per eind 2027 kan 60% van de eigenaren die gekozen hebben voor jaarlijkse aflossing bepalen wat ze willen: ongewijzigd doorgaan of in één keer aflossen. Dit betekent ook dat de deelnemers eind 2027 een betere inschatting kunnen maken van de waarde van de erfpachtportefeuille. Immers: als bijna iedere eigenaar per eind 2027 de resterende grondwaarde in één keer aflost, dan is de bandbreedte van de waarde van de erfpachtportefeuille veel kleiner. De onzekerheid over de toekomstige opbrengsten is dan veel minder. Het kan dan voor alle partijen aantrekkelijk zijn dat de (voormalige) deelnemers zich laten uitkopen door de gemeente Almelo.

Daarom hebben de deelnemers in het ontwerp-liquidatieplan afgesproken tot 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 ze afkoop willen.

Nu de (voormalige) deelnemers (Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en provincie Overijssel) het erfpachtbedrijf onder brengen bij de gemeente Almelo betekent dit dat Almelo het beheerdeel van het erfpachtbedrijf zal gaan uitvoeren die nu door het projectbureau RBT worden uitgevoerd, waaronder contacten met erfpachters, canoninzing, vragen over rechten en plichten en beheer van mogelijke restpercelen. De voormalige deelnemers blijven risicodragend en willen zeggenschap over strategische aspecten (wat), niet over de operationele uitvoering (hoe). De voorgenomen overdracht van het 'erfpachtbedrijf' aan de gemeente Almelo vraagt om een passende samenwerkings- en rechtsvorm, gelet op de verantwoordelijkheden, risico's en belangen van de betrokken overheden. Dit wordt door de deelnemers vormgegeven middels een dienstverleningsovereenkomst. Dit is een collegebevoegdheid. Deze gaat in op het moment dat de GR RBT in liquidatie is.

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. Omdat de gemeente Almelo de verhuur van het containeroverslagterrein niet als kerntaak beschouwt en de aankoopssom V.O.N. (vrij op naam) te hoog vindt is overeengekomen om de laad- en loskade tegen de getaxeerde waarde k.k. (kosten koper) over te dragen aan de gemeente Almelo (€ 5,35 mln.). Voor de GR is dit acceptabel omdat via een openbare verkoopprocedure op de markt naar verwachting een vergelijkbare opbrengst zou worden gerealiseerd.

De openbare kade gaat voor niets over naar Almelo. Deze openbare kade 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.

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).

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 waar 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 om 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, aan 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, zoals:

- 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.
- Ook is er een boter bij de vis-discussie aangekondigd door de parkmanagementorganisatie
De GR heeft in het verleden publieke middelen ingezet om de parkmanagementvoorzieningen te realiseren. De GR nam daarbij aanloopverliezen voor eigen rekening. Omdat de exploitatie van deze voorzieningen al een aantal jaren per saldo positief is, heeft de GR de eigen reservepositie kunnen versterken; deze reserves zijn van de deelnemers en maken onderdeel uit van de liquidatie.

De parkmanagementorganisatie en de deelnemers moeten hier nog verdere afspraken over maken, die samenhangen met de onderhoudssituatie. Het AB voorziet dat ze dit onderdeel niet voor de liquidatiedatum kan afronden. Als de GR per 31 december 2025 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 (dat dus per 1 januari 2026 niet meer bestaat). Deze commissie moet de liquidatie afhandelen, waaronder de 'losse eindjes' zoals in deze paragraaf beschreven.

Als terugvaloptie stelt het AB voor om de parkmanagementvoorzieningen zelf te blijven exploiteren. Daartoe moeten de deelnemers een nieuwe juridische entiteit oprichten. Er wordt van uit gegaan dat de liquidatiecommissie erin slaagt de overdracht van de voorzieningen naar de parkmanagementorganisatie goed af te ronden. Het is van waarde dat – als dit niet lukt – er een terugvaloptie is om het eventueel met de voormalige deelnemers zelf te gaan doen. Deelname in een verbonden partij vereist instemming van de gemeenteraden en Provinciale Staten.

De liquidatiecommissie krijgt inhoudelijke en financiële armslag om tot afspraken te komen inzake de overdracht van de parkmanagementvoorzieningen. Daarvoor reserveert de GR vooralsnog 20% van het totaal – na liquidatie - uit te keren bedrag (€ 3,3 miljoen).

1.3.2 Over de gereserveerde middelen voor de Smart Energy Hub (SEH) spreken de deelnemers uiterste termijnen af 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.

Aanvullende opmerkingen:

2.1 In dit voorstel gaan we ervan dat de gemeenteraad van Almelo op 30 september 2024 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 gemeenteraad van Almelo is daarover op 3 juni jl. geïnformeerd. Op 9 (of 23) september heeft de gemeenteraad van Almelo het voorstel om geen zienswijze in te dienen besproken (in het politiek beraad ter voorbereiding van de raadsvergadering van 30 september). Dit geeft vertrouwen dat de gemeenteraad van Almelo op 30 september instemt met het voorstel om geen zienswijze in te dienen.

2.2 Het liquidatieplan is zo volledig als mogelijk

Het liquidatieplan is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Een projectgroep heeft daar de afgelopen anderhalf jaar aan gewerkt, onder leiding van een gespecialiseerd extern bureau. 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.

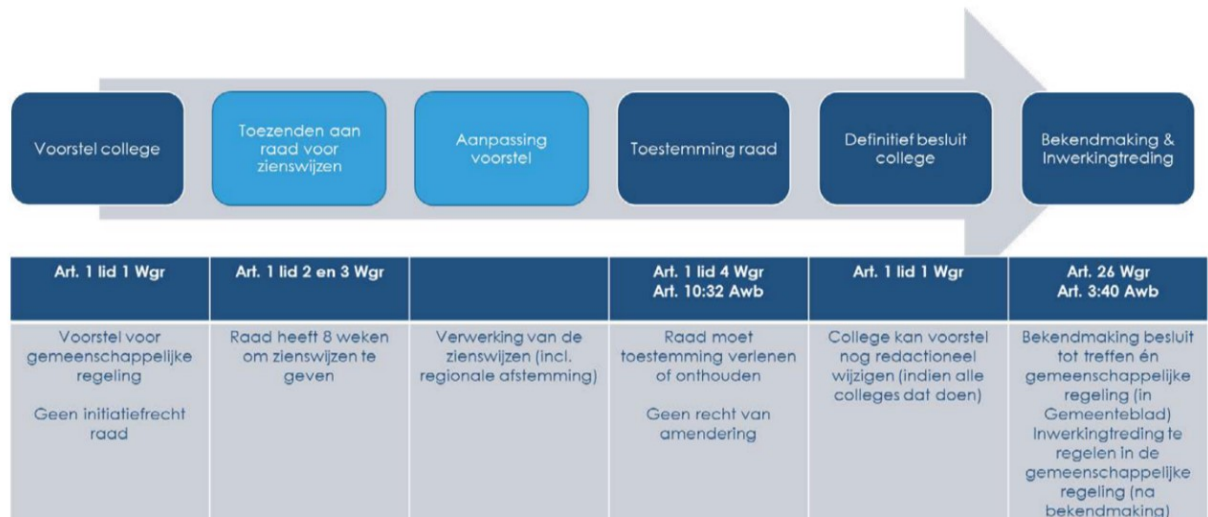
2.3 *Het liquidatieplan is het resultaat van een evenwichtige belangenafweging*

Bij de liquidatie van de GR spelen diverse belangen. Bijvoorbeeld: de deelnemers willen zoveel mogelijk overhouden aan deze liquidatie. De ontvangende partij, Almelo, wil daarentegen 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.

2.4 *Het liquidatieplan is goed uitvoerbaar en De Wet gemeenschappelijke regeling voorziet bij wijziging/opheffing van de GR in een aparte zienswijzeprocedure gevolgd door een 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 collegeregeling 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.

2.5 *Omwille van de snelheid wordt het voorstel om toestemming te geven wel 'klaar gezet'. Er komt daartoe tegelijkertijd met dit voorstel een apart voorstel over het verlenen van toestemming voor de liquidatie van de GR.*

Het AB van GR RBT wil vaart houden in het proces, zodat liquidatie per 1 januari 2026 mogelijk is. Daartoe is de volgende samenhangende besluitvormingsprocessen gepland:

- Besluitvorming over het indienen van een zienswijze door alle deelnemers, uiterlijk medio november (opgenomen in dit voorstel). Voor Borne is dit voorzien op 4 november a.s.

- Besluitvorming over het verlenen van toestemming voor liquidatie wanneer medio november blijkt dat geen van de deelnemers een zienswijze heeft ingediend (opgenomen in het andere raadsvoorstel over dit onderwerp).
- Mocht een van de deelnemers toch een zienswijze indienen, dan wordt het raadsvoorstel over de toestemmingsverlening half november ingetrokken. Dat wordt half november bekend.

4 Kanttekeningen

4.1 Er is een kans dat de gemeente Almelo in de zienswijze aangeeft niet in te stemmen met de voorwaarden tot overname van de grondexploitatie, de erfpachtportefeuille, de kades en de openbare ruimte

Wij achten de kans klein dat de Almelse gemeenteraad een zienswijze indient en niet instemt. Mocht dit toch gebeuren en de inhoud van de zienswijze heeft significante gevolgen voor de inhoud van het liquidatieplan, dan trekt ons college het bijgaande raadsvoorstel terug.

4.2 De liquidatiecommissie komt er niet uit met de parkmanagementorganisatie waardoor deze de parkmanagementvoorzieningen niet over neemt

Eind 2025 / begin 2026 is bekend hoe de onderhoudssituatie is van de centrale blusvoorziening en het leidingstelsel. 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 beta(a)(d)en daarvoor een eenmalige en een jaarlijkse bijdrage.

Als beheersmaatregel kunnen de deelnemers ervoor kiezen de parkvoorzieningen zelf over te nemen via een op te richten entiteit. Ons college besluit over de deelneming in een verbonden partij, maar neemt dit besluit niet dan nadat het ontwerpbesluit aan u is toegezonden en uw gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van ons college te brengen (artikel 160, lid 2, Gemeentewet). In dat geval wordt door ons een afzonderlijk raadsvoorstel aan u aangeboden.

Aanvullende opmerkingen:

4.3 Keuze om nu te liquideren

Met de vaststelling van het ontwerp-liquidatieplan geeft het bestuur van de GR invulling aan de opdracht om tot liquidatie van de GR RBT te komen. Het bestuur had ervoor kunnen kiezen pas te liquideren na verkoop van alle kavels. Mede vanwege de uitdagingen rond netcongestie zou dit nog jaren duren, waarbij een projectorganisatie in stand blijft met een aparte P&C-cyclus, directie etc. Dit is niet efficiënt en de GR-constructie is daarmee niet meer passend. Daarom is daar niet voor gekozen.

4.4 Keuze risico-opslag

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

4.5 Het onderzoek naar de kwaliteit van het bluswater leidt mogelijk tot langdurige 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 e.e.a. tot juridische procedures over aansprakelijkheid en schades.

De liquidatiecommissie wikkelt dit af. Zij heeft daartoe, inhoudelijk en financieel, de slagkracht die daarvoor nodig is. In de jaarrekening 2025 en liquidatiebegroting neemt de liquidatiecommissie een voorziening op. Zij legt daar later verantwoording over af.

5 Kosten, baten en dekking

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 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 31 december uit te gaan keren aan de deelnemers.
- Borne neemt voor 8 % deel in de GR. Dit betekent dat Borne kan rekenen op afgerond 1.3 miljoen euro.
- Dit bedrag komt naar verwachting in 2026 tot uitbetaling voor 80 % dus ca 1.0 miljoen euro.
- In de conceptbegroting 2026 is hier geen rekening mee gehouden. 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.
- Gezien de risico's rond de overname door de parkmanagementorganisatie van de parkmanagementvoorzieningen (centrale bluswatervoorziening, bewegwijzering en cameratoezicht), de uitkomsten van het MJOP én de duidelijkheid over aansprakelijkheid rond de kwaliteit van het bluswater (en het herstel ervan). Deze risico's worden meegenomen in de paragraaf weerstandsvermogen bij het eerst volgende daartoe geëigende document in de P & C – cyclus.
- Als gevolg van de overdracht van de erfpachtportefeuille naar de gemeente Almelo wordt jaarlijks een bedrag aan erfpachtinkomsten door Borne ontvangen. Dit zijn inkomsten die, gezien de gekozen constructie van erfpacht, langzaam teruglopen. Hier is rekening mee gehouden in de kadernota 2026 – 2029.

6 Vervolg na besluitvorming

- Tot en met 12 november: besluitvorming gemeenteraden en Provinciale Staten over het wel of niet indienen van een zienswijze.

Indien geen zienswijzen:

- Tot uiterlijk 15 december:
Besluitvorming in gemeenteraden en provinciale Staten over het verlenen van toestemming voor de liquidatie.
- 17 december 2025: Besluitvorming (schriftelijk) tot liquidatie per 31 december 2025 in het AB;

- In 2026: Liquidatiecommissie wikkelt de liquidatie af.

Indien wel zienswijzen:

- 12 december 2025: vaststelling aangepaste ontwerp-liquidatieplan en start toestemmingsprocedure;
- 20 januari 2026: besluitvorming B&W over start toestemmingsprocedure;
- Uiterlijk 4 juli: besluitvorming gemeenteraden en Provinciale Staten over toestemmingsprocedure.
- Met ingang van 1 juli 2026: Liquidatiecommissie wikkelt de liquidatie af.

Ten aanzien van de goedkeuringsprocedure het volgende: omdat besluitvorming over de zienswijzen door de gemeenteraden en Provinciale Staten pas op 12 november a.s. is afgerond (in het geval er door geen enkele deelnemer zienswijzen worden ingediend) kan de goedkeuringsprocedure niet eerder starten dan op 18 november a.s. (collegebesluit). In de aanloop naar besluitvorming door de gemeenteraad van Borne op 9 december a.s. betekent dit dan dat de beeldvormende commissiebijeenkomst overgeslagen dient te worden (deze vindt namelijk ook plaats op 18 november a.s.). Dit behoeft geen beletsel te zijn voor besluitvorming door de gemeenteraad aangezien het hier enkel om een technische formaliteit gaat. Dit betekent dat het raadsvoorstel een week voorafgaand aan de oordeelvormende commissievergadering (op 25 november a.s.) wordt aangeleverd.

Met deze handelwijze wordt de planning gehaald. Mocht deze niet gehaald worden dan kan pas na 1 januari a.s. de GR in liquidatie gaan, hetgeen meerkosten met zich brengt (onder andere Vpb overdrachten en kosten als gevolg van in stand houden projectorganisatie). Om de besluitvorming voor de gemeenteraad over de goedkeuring van liquidatie te vergemakkelijken is ook een concept – raadsvoorstel voor goedkeuring bijgevoegd.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld om:

geen zienswijze in te dienen op het ontwerp-liquidatieplan GR Regionaal Bedrijventerrein Twente.

Bijlage(n)

Documentnummers:

25bij09930 Liquidatieplan

25int03916 Raadsbesluit

25int03918 Concept raadsvoorstel toestemming

25bij10617 Brief DB

25bij10619 Brief DB

Borne, 23 september 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

J. Meijerink

drs. J.H.R. Pierik