

O P R O E P I N G
voor de op woensdag 17 december 2025 vanaf 19.30 uur
te houden vergadering
van de Raad der gemeente Hengelo

AGENDA:

		zaak- nummer	port. houder
A	Algemeen		
A01	Opening		
A02	Vaststellen agenda		
A03	Afscheid Lukas Schoonhoven		
A04	Vragenkwartier (zie art. 46 Reglement van Orde voor de gemeenteraad)		
A05	Bestuurlijke actualiteiten (van het college)		
A06	Benoeming raadslid in commissie Klankbordgesprekken burgemeester	4004277	
B	Hamerstukken 		
B01	Stedenbouwkundig plan en grondexploitatie Wolfkaterweg Beckum	3882586	Gerrits
B02	Masterplan Lange Wemen	3968141	Gerrits
C	Voorstellen met tussenkomst van de Politieke Markt		
C01	Verkenning nieuwe werklocaties	3962378	Gerrits
C02	Verordening Adviesraad sociaal domein	3993832	Luttikholt
C03	Uitvoeringskader (financiële) participatie Duurzaamheidsroute A35	3893260	Traag
D	Voorstellen zonder tussenkomst van de Politieke Markt		
D01	Niet verlengen service verhogende maatregelen en niet aanpassen Verordening	3999712	Brand
D02	Verordening Onroerende-zaakbelastingen en tarieven 2026	3998051	Scholten
D03	Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder B. Brand	4000206	Schelberg
D04	Verordening Sociaal Medische Indicatie	3991668	Luttikholt
D05	Liquidatie RBT	3999238	Gerrits
D06	Verlenging Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022	4001505	Gerrits
D07	Controleprotocol 2025	3973452	
D08	5e Verzamelwijziging Begroting 2025	3986527	Scholten

Hengelo, 1 december 2025

De voorzitter van de raad,

De heer S.W.J.G. Schelberg

De eerstvolgende raadsvergadering is gepland op **woensdag** 14 januari 2026,
Aanvang 19.30 uur

De eerstvolgende raadsvergadering is gepland op **woensdag** 14 januari 2026,
Aanvang 19.30 uur

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
4004277	Eeftink	GRI	
ONDERWERP			
4004277 - Benoeming raadslid in commissie Klankbordgesprekken burgemeester			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Te stemmen over de benoeming van mw. J. Nijhof (PVV) in de commissie klankbordgesprekken burgemeester en raad.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

17 DECEMBER 2025

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
4004277	Eeftink	GRI	
ONDERWERP			
4004277 - Benoeming raadslid in commissie Klankbordgesprekken burgemeester			



BESLUIT

Te stemmen over de benoeming van mw. J. Nijhof (PVV) in de commissie klankbordgesprekken burgemeester.

INLEIDING

Namens de gemeenteraad hebben de fractievoorzitters uit de raad tot taak om regelmatig klankbordgesprekken met de burgemeester te houden.

De gemeenteraad ziet zich als bestuurlijk partner van de burgemeester, die afspraken maakt met de burgemeester over het wederzijds functioneren en over mogelijkheden om de samenwerking te optimaliseren. De term 'klankborden' past bij een cultuur van gezamenlijke reflectie op het functioneren van het gemeentebestuur en de rol van de burgemeester daarin in het bijzonder.

De gemeenteraad heeft in de verordening bepaald dat de commissie klankbordgesprekken burgemeester en raad wordt samengesteld uit fractievoorzitters en heeft ook bepaald dat dit maximaal 7 fractievoorzitters zijn.

Momenteel is er een vacature in de commissie die om invulling vraagt. De heer Benerink is als fractievoorzitter opgevolgd door mw. Nijhof; hij is daarmee geen fractievoorzitter meer en maakt geen deel meer uit van de commissie klankbordgesprekken. Vanuit de fractievoorzitters heeft mw. Nijhof zich als kandidaat voor de ontstane vacatures gemeld.

Met de benoeming van deze kandidaat bestaat de commissie klankbordgesprekken weer uit 7 fractievoorzitters. De fractievoorzitters kennen geen plaatsvervangende leden en ze blijven in beginsel benoemd tot de datum van de volgende verkiezingen van de gemeenteraad. De commissie krijgt ondersteuning van de griffier.

Grondslag voor deze benoeming is gelegen in het raadsbesluit nr. 1086515 d.d. 6 december 2016, "Verordening klankbordgesprekken burgemeester en raad".

De zittende leden van deze commissie zijn:

dhr. Boers, VVD

dhr. Daals, BurgerBelangen

dhr. Koetsveld, SP

dhr. Dedecker, LokaalHengelo

dhr. Wesseling, CDA

mw. Mooijman, GroenLinks

VERVOLG

Na benoeming zal overeenkomstig de verordening nog in deze raadsperiode een klankbordgesprek plaatsvinden.

BIJLAGEN

--

Behandelvoorstel

Onderwerp	Stedenbouwkundig plan en grondexploitatie Wolfkaterweg Beckum		
Zaaknummer	3882586	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Historie	Op 11 oktober 2023 is het Omgevingsprogramma Leefbaar Beckum door de gemeenteraad vastgesteld. In het Omgevingsprogramma wordt concreet antwoord gegeven op de vraag 'Wat is er nodig om de leefbaarheid in Beckum te borgen?'. Het voorzieningenniveau staat immers onder druk en jongeren vertrekken uit het dorp vanwege gebrek aan geschikte woningen. Uitgesproken en vastgelegd is daarom de wens vanuit het dorp voor de toevoeging van een flink aantal woningen, te weten zo'n 130. Langs de Wolfkaterweg aan de oostzijde van het dorp zijn twee grote ontwikkellocaties aangewezen. Voorliggend plan 'Locatie B Wolfkaterweg' (vanaf hier 'Wolfkaterweg') is de eerste gemeentelijke locatie die in ontwikkeling wordt gebracht. De afgelopen 2 jaar zijn de nodige gronden verworven, is gewerkt aan het stedenbouwkundig plan en zijn met het oog op de toekomstige ruimtelijke procedure al een flink aantal onderzoeken uitgevoerd. Ook is het plan meermalen getoond aan, en besproken met, het dorp. Het stedenbouwkundig plan is nu gereed om samen met de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De gemeenteraad wordt voorgesteld om 1. het stedenbouwkundig plan Wolfkaterweg vast te stellen. 2. de grondexploitatie van Wolfkaterweg en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex. 3. het bedrag € 52.239 toe te voegen aan de algemene reserve grondexploitatie ten behoeve van kwaliteit leefomgeving 4. de begrotingswijziging met nummer 25079 vast te stellen. Op dit moment lopen er nog een aantal ruimtelijke onderzoeken en gesprekken met een ondernemer van een nabijgelegen bedrijf. Het stedenbouwkundig plan vormt na vaststelling de basis en vertrekpunt voor ontwikkeling. Mogelijk dat dit bij nadere detaillering en uitwerking nog tot minimale, ondergeschikte aanpassingen, kan leiden ná vaststelling. Dit is inherent aan planontwikkeling		

Politieke Markt	2 december 2025			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Bernadette Morskieft	Anke Haarhuis	Raadzaal	Fysiek	Max 60 min
Doel van de sessie	Oordeelsvorming ter voorbereiding op besluitvorming in de raad			
Behandeladvies	De fracties wordt gevraagd om hun oordeel te geven over het voorliggend stedenbouwkundig plan Wolfkaterweg in Beckum. De raad wordt gevraagd om het stedenbouwkundig plan, de grondexploitatie met bijbehorende uitgangspunten vast te stellen, inclusief daarbij horende begrotingswijziging.			
Spreekrecht publiek	ja	Maximaal 5 minuten per persoon. Graag vooraf aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl		

Raad	17 december 2025
Doel van de sessie	Besluitvorming
Behandeladvies	De gemeenteraad wordt voorgesteld om 1. het stedenbouwkundig plan Wolfkaterweg vast te stellen. 2. de grondexploitatie van Wolfkaterweg en de bijbehorende uitgangspunten

	vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex. 3. het bedrag € 52.239 toe te voegen aan de algemene reserve grondexploitatie ten behoeve van kwaliteit leefomgeving 4. de begrotingswijziging met nummer 25079 vast te stellen.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3882586	Petter, Herman	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3882586 - Stedenbouwkundig plan en grondexploitatie Wolfkaterweg, Beckum			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Het stedenbouwkundig plan Wolfkaterweg vast te stellen;
2. De grondexploitatie van Wolfkaterweg en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex;
3. Het bedrag € 52.239 toe te voegen aan de algemene reserve grondexploitatie ten behoeve van kwaliteit leefomgeving;
4. De begrotingswijziging met nummer 25079 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

In Beckum is behoefte aan nieuwbouwwoningen om de leefbaarheid en voorzieningenniveau op pijl te houden. Er is vooral vraag naar woningen voor starters en jonge gezinnen. Het stedenbouwkundig plan voor de locatie langs de Wolfkaterweg voorziet in 48 woningen waarvan een groot deel in de betaalbare categorie. Om de vervolgstappen voor deze woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is het nodig dat de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie vaststelt.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3882586	Petter, Herman	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3882586 - Stedenbouwkundig plan en grondexploitatie Wolfkaterweg Beckum			



BESLUIT

1. Het stedenbouwkundig plan Wolfkaterweg vast te stellen;
2. De grondexploitatie van Wolfkaterweg en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex;
3. Het bedrag € 52.239 toe te voegen aan de algemene reserve grondexploitatie ten behoeve van kwaliteit leefomgeving;
4. De begrotingswijziging met nummer 25079 vast te stellen.

INLEIDING

Aanleiding

Op 11 oktober 2023 is het Omgevingsprogramma Leefbaar Beckum door de gemeenteraad vastgesteld. In het Omgevingsprogramma wordt concreet antwoord gegeven op de vraag 'Wat is er nodig om de leefbaarheid in Beckum te borgen?'. Het voorzieningenniveau staat immers onder druk en jongeren vertrekken uit het dorp vanwege gebrek aan geschikte woningen. Uitgesproken en vastgelegd is daarom de wens vanuit het dorp voor de toevoeging van een flink aantal woningen, te weten zo'n 130. Langs de Wolfkaterweg aan de oostzijde van het dorp zijn twee grote ontwikkellocaties aangewezen. Voorliggend plan 'Locatie B Wolfkaterweg' (vanaf hier 'Wolfkaterweg') is de eerste gemeentelijke locatie die in ontwikkeling wordt gebracht. De afgelopen 2 jaar zijn de nodige gronden verworven, is gewerkt aan het stedenbouwkundig plan en zijn met het oog op de toekomstige ruimtelijke procedure al een flink aantal onderzoeken uitgevoerd. Ook is het plan meermalen getoond aan, en besproken met, het dorp. Het stedenbouwkundig plan is nu gereed om samen met de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen.

Stedenbouwkundig plan

In het Omgevingsprogramma staat hoeveel woningen Beckum nodig heeft, om welke woningen het gaat en waar ze komen. Dit vastgelegd in de bijlagen bij het programma getiteld 'Woningbouwstrategie Bruisend Beckum 2023-2035' en op locatieniveau het 'Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Leefbaar Beckum'. Met daarin opgenomen de nodige uitgangspunten en eisen per woningbouwlocatie. Voor de locatie Wolfkaterweg is in 2024 het grootste deel van de voor woningbouw benodigde gronden verworven. Recent is aanvullend daarop een ruilvereenkomst gesloten voor de verwerving van een perceel aan de rand van het plangebied ten behoeve van extra ruimte voor waterberging.

Woningbouwprogramma

Het plan voorziet in een mix van woonproducten, in totaal 48 woningen, met de focus op betaalbare grondgebonden gezinswoningen in lijn met het Omgevingsprogramma. Qua uitgiftestrategie en woningtypologie bestaat het plan uit drie delen (bijlage 1, pagina 5):

- Een blok van 8 rug-aan-rug woningen, 'boerderijstijl', op hoek Pastoor Eppinkstraat/Wolfkaterweg. Bevat 8 sociale huurwoningen door Welbions te bouwen en verhuren.
- Een zogenaamd projectmatig blok met 11 'erfwoningen', langs de Wolfkaterweg met uitrit daarop. Deze plot wordt in z'n geheel op de markt gebracht, middels een prijsvraag waarop marktpartijen zoals ontwikkelaars en bouwbedrijven mogen inschrijven.
- Het resterende (grootste) deel van het plan, ontsloten op de Pastoor Eppinkstraat door een 'ring' in het gebied: 29 woningen waarvan 6 tweekappers, 20 kavels voor rijwoningen en 3 kavels voor levensloopbestendige rijwoningen. Deze woningen worden per kavel in de verkoop gezet door de gemeente, de kopers bouwen zelf de woning naar hun smaak. Op deze wijze hopen we met name jongere kopers te trekken, zoals (jonge) gezinnen, en bovenal kopers met een sterke band met Beckum.

Hoofdgroenstructuur, verkeer en parkeren

Het plan kenmerkt zich door een flinke groene open ruimte die het gebied in bovengenoemde 3 delen splitst. Het vormt daarmee een groene long binnen het gebied, met ruimte voor beleving, recreëren en spelen. Er is een bomeninventarisatie uitgevoerd, nog goede bomen worden behouden. In deze groene long worden ook bomen toegevoegd. Het huidige stedenbouwkundige plan ontsluit zich grotendeels via de

Pastoor Eppinkstraat op de Wolfkaterweg. Tot slot is het aantal parkeerplekken ruim berekend en ingetekend, daarmee iets boven de norm. Dit vanuit de gedachte dat het autobezit en –gebruik in dorpen in het buitengebied hoger ligt dan gemiddeld, de mogelijkheid om gebruik te maken van het openbaar vervoer zijn in Beckum immers beperkt.

Ecologische maatregelen

In verband met aangetroffen fauna zijn inmiddels de nodige maatregelen genomen. Zo zijn over een flinke lengte zogenaamde takkenrillen voor in het plangebied aanwezige egels aangelegd. Verder zijn voor de huismus enkele nestkasten op hoge palen geplaatst. Tot slot worden enkele salamanders weggevangen uit het gebied, om vervolgens te worden overgebracht naar een nieuwe locatie in de omgeving.

Slopen woning

Binnen het plangebied staan nog enkele opstallen (woning met bijgebouwen) die zijn aangekocht samen met de voor het plan benodigde gronden. De opstallen bevinden zich in het 'projectmatig deel' van het plan, langs de Wolfkaterweg, dat in z'n geheel in de markt wordt gezet voor geïnteresseerde projectontwikkelaars. De woningen worden momenteel beheerd door Ad Hoc, streven is de opstallen op korte termijn te gaan slopen om de kavel gereed te maken voor verkoop.

Grondexploitatie

Ondanks de uitgangspunten ten aanzien van het woningbouwprogramma, namelijk een relatief groot aandeel betaalbare woningen, leidt het ruimtegebruik van het stedenbouwkundig plan tot een sluitende grondexploitatie. Het plan is uitgebalanceerd in de zin dat er voldoende ruimte is voor groen, parkeren en ontsluiting afgezet tegen een fors aantal woningen. Uiteindelijk resulterend in 43% uitgeefbaar gebied voor woningbouw, 34% groen/water(berging) en 23% verharding, met name voor ontsluiting en parkeren. In bijlage 2 is een samenvattend overzicht van de grondexploitatie te vinden, in bijlage 3 worden de uitgangspunten die gehanteerd zijn in de grondexploitatie toegelicht.

Het totaal van uitgaven en kosten, € 2.653.338, is exact in evenwicht met de verwachte opbrengsten, en per saldo € 0,-. Dit als gevolg het 'afromen' van de beperkte financiële plus van de grondexploitatie ten behoeve van de afdracht van de 'Financiële bijdrage voor de verbetering van de Ruimtelijke kwaliteit' van de openbare ruimte. Achtergrond hiervan is dat elk woningbouwplan een financiële afdracht per woning doet, die ten goede komt aan de omgeving (met uitzondering van verlieslatende plannen). Zoals vastgelegd en toegelicht in hoofdstuk 4 van de gemeentelijke Nota Grondbeleid 2025. Het bedrag is gemaximeerd op het resultaat van de grondexploitatie zodat het in lijn is met de werkwijze die door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties is uitgewerkt in de 'Handreiking kostenverhaal en financiële bijdragen Omgevingswet'. Deze werkwijze wordt eveneens gehanteerd bij facilitaire plannen, en zorgt voor gelijkheid tussen gemeentelijke plannen en die van marktpartijen.

Concluderend resulteert bovenstaande in een financieel neutrale Grondexploitatie. Bij de herzieningen wordt gedurende de looptijd van het project jaarlijks een actuele verwachting afgegeven van het verwachte resultaat.

Vervolg proces

Momenteel vinden nog diverse (ruimtelijke) onderzoeken plaats, zoals bodem, archeologie en stikstof. Hoewel niet in de lijn der verwachting is niet uit te sluiten dat deze nog tot kleine wijzigingen in het plan leiden. Verder kunnen in de nadere detaillering nog ondergeschikte wijzigingen plaatsvinden richting definitieve ruimtelijke procedure. Het stedenbouwkundig plan past niet in het omgevingsplan, het gebied kent momenteel grotendeels een agrarische bestemming. Om het plan mogelijk te maken is er een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) nodig. Hiermee worden de nieuwe ruimtelijke kaders vastgelegd. Verwachting is dat begin volgend jaar de Bopa formeel ter inzage kan worden gelegd, waar nog éénmaal eenieder zijn of haar reactie kan geven op het plan. Na ter inzagelegging zal het definitieve plan aan de gemeenteraad worden aangeboden ter vaststelling.

ARGUMENTEN

1.1 Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor de woningbouwontwikkeling

Voor iedere planontwikkeling en het bepalen van de financiële kaders is een stedenbouwkundig plan nodig, waarin de woningen en openbare ruimte in samenhang worden weergegeven. Dit plan is de basis voor de verdere uitwerking in woningontwerpen en een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Tot slot vormt het de basis voor de aanpassing van het Omgevingsplan waarmee de woningen planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Het plan is opgesteld op basis van de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten uit het

omgevingsprogramma Beckum

De gemeenteraad heeft de kaders in het programma vastgesteld. Binnen deze kaders is het stedenbouwkundig plan opgesteld rekening houdend met de hieruit voortvloeiende uitgangspunten. Het plan Wolfkaterweg draagt bij aan de ambities door een toevoeging op de bestaande woningvoorraad, waardoor het voorzieningenniveau niet verder wegzakt en hopelijk op termijn juist weer toeneemt.

1.3 Het plan draagt specifiek bij aan de vraag die er is naar betaalbare grondgebonden woningen

Dit segment zit momenteel beperkt in de bestaande woningvoorraad van Beckum. Voor een evenwichtig woningaanbod en groeipotentie qua inwoners is het essentieel dat er ook voldoende betaalbare grondgebonden woningen worden toegevoegd, met name gericht op de doelgroep starters/jonge gezinnen.

1.4 Het plan is uitgebreid in een participatie-traject met omwonenden gedeeld en besproken

In diverse bijeenkomsten met omwonenden en de dorpsraad Beckum is gezamenlijk gewerkt aan dit stedenbouwkundig plan. Wensen en verzoeken zijn voor zover mogelijk ingepast, hoewel niet aan elke wens tegemoet kan worden gekomen.

1.5 Het plan voldoet aan de relevante gemeentelijke beleidsuitgangspunten

Gedurende het totstandkomingstraject hebben de nodige intern gemeentelijke disciplines meegedacht, het plan beoordeeld, en passend binnen de diverse beleidskaders bevonden.

KANTTEKENINGEN

1.1 Een aantal ruimtelijke onderzoeken vindt nog plaats en kan leiden tot wijzigingen in het plan

Het stedenbouwkundig plan vormt na vaststelling de basis en vertrekpunt voor de ontwikkeling. Inherent aan planontwikkeling is dat bij nadere detaillering en uitwerking van een plan er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen plaatsvinden. Ook de uitkomsten van onderzoeken kunnen van invloed zijn op een plan maar inschatting is dat de resultaten niet tot grootschalige wijzigingen zullen leiden.

1.2 De nabijheid van een bedrijfslocatie kan nog leiden tot beperkte aanpassing

Een klein strookje van het plangebied valt binnen de milieucirkel van een bestaand bedrijf. Met de ondernemer vinden hierover gesprekken plaats. In het uiterste geval zal het plan iets moeten worden aangepast, dit leidt naar verwachting niet tot minder woningen of een significant ander resultaat in de grondexploitatie.

1.3 Er kan vanuit de omgeving bezwaar tegen het plan zijn

Ondanks de actieve wijze waarop de omgeving is betrokken bestaat het risico dat er bezwaren tegen de ontwikkeling zijn. Dit valt niet uit te sluiten en geldt voor elke ontwikkeling.

2.1 Doordat het plan een gemeentelijke grondexploitatie betreft liggen de risico's bij de gemeente

Zoals elke grondexploitatie kent ook deze risico's. In de grondexploitatie is wel enige marge ingebouwd en tegenover risico's staan ook kansen.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Verwachting is dat de Bopa begin volgend jaar ter inzage wordt gelegd, na beoordeling van eventuele bezwaren wordt deze ter vaststelling aan college en de gemeenteraad aangeboden.

Financiën

Het resultaat van de grondexploitatie is financieel neutraal. Er wordt een bedrag van € 52.239 ten gunste gebracht van de algemene Reserve grondexploitatie ten behoeve van de kwaliteit leefomgeving.

Communicatie

Het besluit zal via de reguliere Beckumse media gecommuniceerd worden.

Uitvoering

De realisatie van de gebiedsontwikkeling zal na opening van de grex na circa 10 jaar afgerond worden.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan Wolfkaterweg
Bijlage 2: Voorblad Grondexploitatie Wolfkaterweg
Bijlage 3: Startnotitie grondexploitatie Wolfkaterweg

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WOLFKATERWEG OOST - BECKUM

28-08-2025
DEFINITIEF ONTWERP
OPDRACHTGEVER: GEMEENTE HENGELO
PROJECTNR 20221106



Gemeente
Hengelo

RHO ADVISEURS

RUIMTELIJK RAAMWERK BECKUM

HOOFDUITGANGSPUNTEN

- Beckum wordt ontwikkeld als één geheel: Het (afge)ronde dorp tussen twee beken.
- Geen plotsgewijze ontwikkeling, maar in duidelijke samenhang met elkaar en met respect voor bestaande kwaliteiten.
- Woningbouwontwikkeling vindt plaats daar waar het bijdraagt aan één Beckum.
- Bestaande groenstructuren en landschappelijke kwaliteiten zijn leidend bij ontwikkelingen.
- Groenstructuren in het dorp worden versterkt en gaan niet ten koste van woningbouw.
- Het opwaarderen van de Haaksbergerstraat tot tot 30 km/h weg is essentieel voor één Beckum.
- Het versterken van oost-west verbindingen laten Beckum als één dorp functioneren.
- Nieuwe routes, verbindingen en verblijfsplekken dragen bij aan de verblijfskwaliteit in en rondom het dorp.
- Het omliggende landschap is essentieel voor de beleving en onlosmakelijk verbonden met Beckum.
- Er is nadrukkelijk aandacht voor de vormgeving van de dorpsrand en de overgang naar het landschap.

Doorzicht op open landschap behouden

Bebouwingsgrens: nieuwe bebouwing blijft binnen deze contour

Erfontwikkeling 'op afstand' van het dorp

Het landschap beleefbaar houden inzetten op nieuwe routes en verbindingen

Opwaarderen N-weg tot 30 km/h gebiedsontsluitingsweg: een leefbaar gebied met bebouwing en groen

Kansen voor nieuwe verbindingen

Woningbouwontwikkelingen dragen bij aan het een afgerond dorp

Doorzicht op open landschap behouden

Open plekken - daar waar het landschap beleefd wordt - als dorpsrand behouden

Beckum herkenbaar maken als dorp tussen twee Beken

Sport, MFA en voorzieningen aan de rand van het dorp. Daardoor ontwikkelmogelijkheden rondom de kerk

Beckum herkenbaar maken als dorp tussen twee Beken

De oude beekloop betrekken bij de uitwerking van de ontwikkellocaties

Woningbouwontwikkeling rondt Beckum af, is geïntegreerd op het dorp en staat op enige afstand van de Wolfkaterweg

Kansen voor nieuwe verbindingen in combinatie met woningbouwontwikkeling en nieuwe groene structuren

Groene verbinding door het dorp bestaande uit open plekken en bospercelen behouden en opwaarderen als structurerende groene noord-zuidstructuur.

Waardevolle historische groenstructuren handhaven

Groene verbinding door het dorp bestaande uit open plekken en bospercelen behouden en opwaarderen als structurerende groene noord-zuidstructuur.

Erven als eilanden in het groen

Bebouwingsgrens: nieuwe bebouwing blijft binnen deze contour

Open plekken - daar waar het landschap beleefd wordt - als dorpsrand behouden

Het landschap beleefbaar houden inzetten op nieuwe routes en verbindingen

Het landschap beleefbaar houden inzetten op nieuwe routes en verbindingen

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN PLOT A+B



Randvoorwaarden bij ontwikkeling plot A en B

- De bebouwingsdichtheid neemt af vanaf de dorpskern richting Wolfskaterweg
- Er komen geen woningen met een adres en uitrit aan de Wolfskaterweg, hier is sprake van een groene dorpsrand waarbij bebouwing en landschap in elkaar overgaan.
- Qua bouwhoogte en bebouwingstypologie wordt aangesloten op de bestaande dorps schaal, nieuwe verrassende woonvormen zijn mogelijk.
- Er is aandacht voor de aansluiting op de bestaande achtertuinen aan de zuidzijde van de plot A en de bebouwing in de omgeving
- De bestaande groenstructuren zijn leidend bij de ontwikkeling; bebouwing wordt ingepast binnen de bestaande landschappelijke structuren.
- Bestaande groenstructuren en opgaand groen wordt enkel doorkruist indien nieuwe verbindingen noodzakelijk zijn.
- De historische beekloop van de Wolfskaterbeek door het gebied kan een aanleiding zijn voor het ontwerp van het openbare gebied.
- De ontsluiting wordt georganiseerd vanaf de bestaande dorpskern, aan de zuid- en westzijde van de plot. Het wegprofiel heeft een dorps uitstraling.
- Er is nadrukkelijk aandacht voor een goede landschappelijke overgang aan de zijde van het Eekendiekske.
- Er wordt rekening gehouden met hindercontouren van naastgelegen bedrijven, deze worden niet beperkt in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied.

Ontwerpprincipes dorps wonen

- Openbare ruimte:
- Bestaande karakteristieken behouden
 - Houtwallen zo veel mogelijk handhaven
 - Directe verbinding met het landschap
 - Ruimte voor spelen
 - Auto te gast
 - Smal wegprofiel, voortuinen direct aan de straat
 - Informele paden
 - Overgang openbaar/privé is rafelig
 - Weijes en groene ruimtes horen bij het dorp
 - Rafelige dorpsrand
 - Informele routes maken het dorp beleefbaar
 - Zo min mogelijk formele parkeerhavens, maar rabatstroken

- Verkaveling:
- Informele verkaveling
 - Diversiteit in bebouwingsbeeld
 - Diversiteit in plaatsing en oriëntatie
 - Maximale variatie
 - Wisselende rooilijn
 - Wonen in relatie met het groen
 - Maak huizen met een (zichtbare) kap.
 - Sluit aan bij het bestaande kleurenschema
 - De vormgeving van de dorpsrand is landschapsontwerp in plaats van restruimte

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

LOCATIE B WOLFKATERWEG BECKUM 28082025

- De groene openbare ruimte tussen de boerderij en het erf draagt bij aan de groenbeleving en zorgt voor een zachte overgang richting de dorpsrand.
- De bebouwingsdichtheid neemt af vanaf de dorpskern richting Wolfkaterweg.

Parkeren gebeurt waar mogelijk op eigen terrein. De overige parkeerplaatsen zijn dichtbij de woningen, aan de buitenrand van de weg gesitueerd.

- In aansluiting op de bestaande dorpsrand zorgt de meer traditionele bebouwing voor een passende aansluiting van oud op nieuw.
- Woningen grenzen met de voorzijde naar de weg, gericht op het openbare groen en de houtwal aan de zuidwestzijde.
- Qua typologie en uitstraling sluit de bebouwing aan op het dorps karakter.

De bestaande houtwal vormt het groene kader waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt.

Woningen zijn met de voorzijde gericht op de dorpsrand, waardoor er sprake is van een rustig beeld gezien vanaf het Eekendiekske.

Plangrens

Ruimte voor waterberging



In aansluiting op de erfotypologie wordt in de noordhoek een bijzondere woonvorm voorgesteld; rug-aan-rug woningen in een boerderijvolume, passend bij het agrarisch karakter van Beckum. Binnen een relatief compact volume is ruimte voor 8 sociale huur woningen. Per woning een eigen ingang, berging, en een kleine privé tuin, vormgegeven als één Twentse boerderij gelegen in het groen.



Langs de Wolfkaterweg worden meerdere woningen geclusterd op een nieuw erf, waardoor de nieuwbouw de uitstraling krijgt van agrarische erf in het groen. Het erf bestaat uit een hoofdgebouw met bijgebouwen, gesitueerd rondom een gemeenschappelijk erf. Op één erf zijn verschillende woningtypologieën mogelijk, zowel vrijstaand als rijwoningen, bijvoorbeeld in de kapschuur. Door de woningen te clusteren en privétuinen in formaat te beperken, kan de groene ruimte rondom het erf vrij blijven en groen worden ingericht. Parkeren gebeurt op het erf.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

LOCATIE B WOLFKATERWEG BECKUM 28082025

Woningtypologie

- rug-aan-rug
- rijwoning 5.1
- rijwoning 5.4
- rijwoning levensloop
- geschakeld 2^1 kap

Woningaantallen

Typologie	Maatvoering
Rug-aan-rug boerderij:	
8 sociale huurwoningen (rug-aan-rug)	5.4 x 9
Erwonen:	
5 rijwoningen kapschuur (1laag met kap)	5.1 x 10
4 rijwoningen	5.4 x 10
2 twee onder één kap (1laag met kap)	6.4/8.0 x 10
Regulier:	
4 rijwoningen regulier	5.4 x 10
16 rijwoningen goedkoop	5.1 x 10
3 levensloopbestendig rij	7.2 x 10,5
6 twee onder één kap	6.0 x 10

Totaal 48 woningen

Oppervlaktes

Totale plangrens	17.117 m2
Rijbaan	1.555 m2
Erverharding	366 m2
Parkeerplaatsen incl inrit	1.050 m2
Trottoir en (achter)paden	898 m2
Verharding totaal	3.869 m2
Uitgeefbaar erwonen	1.698 m2
Uitgeefbaar rug-aan-rug	692 m2
Uitgeefbaar regulier	4.954 m2
Uitgeefbaar totaal	7.344 m2 (43%)
Openbaar groen (+waterberging)	5.904 m2



RHO ADVISEURS

0 10 20 30 40 50m
schaal 1:1000 / A3

Samenvattend overzicht complex:
Wolfkaterweg Beckum

A. Ruimtegebruik	In m ²	In %
Bruto oppervlak	17117	100,0%
Netto uitgeefbaar	7344	42,9%
Groen en water	5904	34,5%
Ontsluiting	3869	22,6%
B. Programma	In m ²	Aantal
Nog uit te geven:	7.344	48
Uitgegeven gronden:		
Totaal	7.344	48

Opdrachtgever	:	R.G. Knobben
Projectleider	:	H. Petter
Planeconoom	:	M.J. Keur
		J. Szymanski
Prijspeil	:	01.01.2025
Startdatum	:	
Einddatum	:	
Rentepercentage	:	0,10%
Disconteringsvoet	:	2,00%
Mutatiedatum	:	29-8-2025

Omschrijving	Gerealiseerd t/m 2023	Jaarschijf 2024	Na 01.01.2025 te realiseren	Nieuwe opzet per 01.01.2025
C. Kosten				
1. Verwerving			1.129.713	1.129.713
2. Bouw- en woonrijp maken			1.013.419	1.013.419
3.				
4. Algemene plankosten			313.513	313.513
5. Beheerkosten			97.239	97.239
6.				
7. Sloop en saneren			34.352	34.352
8.				
9.				
Totaal kosten (I)			2.588.236	2.588.236
D. Bijdragen				
- Subsidies				
- Derden				
- Ontvangen huren en pachten				
- Overige Bijdragen				
Totaal bijdragen (II)				
Netto kosten (I-II = III)			2.588.236	2.588.236
E. Opbrengsten				
- Woningbouw			2.528.557	2.528.557
- Bedrijven				
- Kantoren				
- Overige				
Totaal opbrengsten (IV)			2.528.557	2.528.557
Nominale eindwaarde (IV-III)			-59.679	-59.679
F. Tijdsinvloeden				
- Rente			-3.507	-3.507
- Kostenindexering			-61.595	-61.595
- Opbrengstenindexering			124.780	124.780
Totaal tijdsinvloeden			59.679	59.679
Eindresultaat			0	0
Contante waarde 01.01.2025				0
Boekwaarde				

Startnotitie Grondexploitatie Wolfkaterweg



Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
1. Het plan	4
1.1 Begrenzing van het exploitatiegebied	4
1.2 Uitgangspunten	4
2. Voorgestelde werkwijze resultaatsbepaling	5
3. Omschrijving van werken en werkzaamheden	5
3.1 Bouwrijp maken	5
3.2 Aanleg nutsvoorzieningen	6
3.3 Inrichting openbare ruimte	6
3.4 Aanbesteden	6
4. Toelichting op de resultaatbepaling	7
4.1 Fasering	7
4.2 Kostensoorten	7
4.2.1 Inbrengwaarde	8
4.2.2 Kosten voor bodemsanering	8
4.2.3 Kosten voor het bouw- en woonrijp maken	8
4.2.4 Plankosten	8
4.3 Opbrengsten verkopen	9
4.4 Tijdsinvloeden	9
4.4.1 Rente	9
4.4.2 Kosten- en opbrengstenindexering	10
5. Toelichting op de resultaatbepaling	10
6. Conclusie	10
7. Schematische weergave	11

Inleiding

In Beckum is behoefte aan nieuwbouwwoningen. Er is vooral veel vraag naar woningen voor jonge Beckumers die starten op de woningmarkt.

In de afgelopen periode is in overleg met diverse vertegenwoordigers vanuit Beckum een gewerkt aan een plan voor woningbouw op een tweetal percelen die zijn gelegen aan de Wolfkaterweg. De twee eigenaren zijn bereid gevonden om hun grond, met opstallen, te verkopen aan de gemeente. Hiervoor zijn eerder door de gemeenteraad de middelen beschikbaar gesteld, vooruitlopend op deze grondexploitatie (zaaknummers 3667083 en 3682834). Met een derde grondeigenaar zijn afspraken gemaakt over de verkrijging van een deel van het perceel, gelegen aan de Zuidoost zijde van het plangebied.

Inmiddels is een flink aantal stappen gezet: er ligt een stedenbouwkundig ontwerp en er is concreet zicht op welk programma we op deze plek kunnen realiseren. De grondexploitatie wordt met dit voorstel onderbouwd: deze startnotitie dient als onderlegger voor het besluit te starten met deze gebiedsontwikkeling.

Relatie met omgevingsprogramma

De voorliggende grondexploitatie is een logisch vervolg op het eerder door de raad vastgestelde omgevingsprogramma Leefbaar Beckum (3624280). In dit programma is concreet antwoord gegeven op de vraag wat er nodig is om de leefbaarheid in Beckum te waarborgen. Hierin is beschreven hoeveel woningen bijgebouwd moeten worden, om welke woningen het gaat en waar ze komen. Het omgevingsprogramma is unaniem aangenomen door de raad en tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de dorpsraad, vertegenwoordigers uit het dorp in verschillende werkgroepen en de gemeente. Eén van de locaties die is aangewezen als kansrijk op de korte termijn in het programma is de Wolfkaterweg. Onderhavig voorstel ziet op locatie 'B' van de ontwikkelkaart. Zie hiervoor ook de afbeelding op het voorblad van dit stuk. Daarmee is het een logische stap in het toekomstbestendig maken van Beckum.

1. Het plan

De gemeente voert de grondexploitatie om de ontwikkeling van 40 koopwoningen en 8 huurwoningen te realiseren. Na vaststelling van de grondexploitatie door de gemeenteraad kunnen de volgende stappen worden genomen en kan de benodigde planologische procedure worden voorbereid.

1.1 Begrenzing van het exploitatie gebied

Hieronder de schets die de basis vormt voor de voorgestelde ontwikkeling. Het gearceerde gebied vormt de grens van het voorgenomen plan.



Het paars gearceerde deel hierboven vormt de begrenzing van het plangebied.

1.2 Belangrijkste uitgangspunten van het exploitatie plan

- Grondgebruik volgens het stedenbouwkundig ontwerp is als volgt
 - a. Uitgeefbaar 7.344 m2 43 %
 - b. Groen/water 5.904 m2 34 %
 - c. Verharding 3.869 m2 23 %
- Het woningbouw programma bestaat uit 48 woningen.
Hiervan is het merendeel koopwoningen, namelijk 40. Daarnaast zijn 8 huurwoningen voorzien, die door de woningbouwcorporatie Welbions worden gerealiseerd. De huidige opzet is reeds met de corporatie besproken.
- De meest recent vastgestelde parameters zijn gehanteerd bij de grondexploitatieberekening.

- Prijspeil is 1-1-2025.
- Voor de grondprijs van de uit-te-geven kavels is aansluiting gezocht bij de laatst vastgestelde grondprijzennotitie 2025.
- Voor de sociale woningen is gerekend met de afspraken die zijn gemaakt in de Sociale grondprijbsbrief die is besloten (iris 3727202) en sluit daarmee aan bij de prestatieafspraken die Gemeente Hengelo en Welbions met elkaar hebben gemaakt.
- Bij het opstellen van de kostenraming voor de onderdelen bouw- en woonrijp maken is gebruik gemaakt van de meest recente kentallen van het Bouwkostenkompas IGG.
- De te-verwachten-plankosten zijn geraamd met de Plankostenscan van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Dit geldt ook voor de VTU kosten. Hierin meegenomen zijn alle op dit moment bekende CAO afspraken en loonontwikkelingen.

2. Voorgestelde werkwijze resultaatsbepaling

Tijdens de looptijd van het project worden voor de resultaatsbepaling van het grondexploitatieplan de daadwerkelijke kosten en opbrengsten in beeld gebracht. Nadat de Raad het besluit heeft genomen om de grondexploitatie te starten, classificeert het project op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) als grondexploitatie. Dit betekent dat vanaf dat moment de kosten, opbrengsten, winstnemingen en verliezen van het project onder de balanspost 'voorraden' worden verantwoord.

Elk jaar bij het opstellen van de herzieningen wordt bepaald of het project verloopt volgens de planning zoals gemaakt in samenspraak met de projectleider en in nauwe afstemming met de overige projectteamleden. Waar nodig wordt de planning bijgesteld om steeds een actueel beeld te hebben van de ontwikkeling.

3. Omschrijving van werken en werkzaamheden

Hieronder volgt een uiteenzetting van de verschillende kosten die worden voorzien, om inzicht te verschaffen in de werken die moeten worden uitgevoerd.

3.1 Bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken worden in hoofdlijnen en voor zover nodig de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:

- Het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- Het ophogen en egaliseren van het terrein voor zover nodig;
- Het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- Het saneren van de verontreinigde bodem afgestemd op de bodemfunctie indien nodig;
- Het treffen van grondwater regulerende maatregelen;

- Het afvoeren van grondwater voor zover nodig.

3.2 Aanleg nutsvoorzieningen

In het exploitatiegebied worden voor zover nodig de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van de aanleg van nutsvoorzieningen:

- Aanleg nieuwe nutsvoorzieningen;
- Aanpassen nutsvoorzieningen.

3.3 Inrichting openbare ruimte

Voor de inrichting van het openbaar gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden uitgevoerd:

- Het aanleggen van wegen met een open verharding;
- Het aanleggen van trottoirs, voet- en rijwielpaden;
- Het aanleggen van openbare verlichting;
- Het aanleggen van rioleringen;

3.4 Inkoop en aanbesteden

Op grond van – en in lijn met – het Europees recht, rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen als het gaat om werken, leveringen en diensten. Daarnaast is, aanvullend, het eigen gemeentelijke aanbestedingsbeleid van toepassing. Afhankelijk van de grootte van de opdracht wordt dus gehandeld in lijn met een inkoop beleid.

4. Toelichting op de resultaatsbepaling van het exploitatieplan

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaatsbepaling van de exploitatie.

De exploitatieopzet bestaat uit de verwervingskosten van de gronden, de andere kosten in verband met de exploitatie, de opbrengsten van de exploitatie en de rente die toegerekend wordt aan het complex. Op hoofdlijnen, en zonder onderverdeling per jaarschijf zijn de verwachte kosten binnen de grondexploitatie de volgende:

<i>Uitgaven</i>	Huidige versie
Verwerving	€ 1.129.713
Sloop/sanering	€ 34.352
Onderzoekskosten	€ 10.000
Beheerskosten	€ 35.000
Bijdrage Kwaliteit Leefomgeving	€ 52.239
Bouw-/ woonrijp maken	€ 1.013.419
Plankosten	€ 313.513
Rentekosten	€ 3.507
Uitgavenstijging	€ 61.595
Totaal uitgaven :	€ 2.653.338

Voor wat betreft de inkomsten gaat het om de opbrengst uit grondverkoop aan particulieren en de verkoop van de kavels voor de sociale woningbouw. Op basis van de huidige verwachting levert dat het volgende beeld op:

<i>Inkomsten</i>	
Koopwoningen	€ 2.363.758
Huurwoningen	€ 164.800
Inkomstenstijging	€ 124.780
Totaal inkomsten :	€ 2.653.338

De detaillering per onderdeel volgt in de paragrafen hierna.

4.1 Fasering

Het is de verwachting dat we eind 2030 de locatieontwikkeling in Beckum gerealiseerd hebben. De eerste kavels zullen naar verwachting worden afgenomen begin 2027.

4.2 Kostensoorten

De kosten in een grondexploitatie zijn limitatief beschreven in het Omgevingsbesluit, in Bijlage IV bij artikel 8.15. Dit vervangt de beschrijving die eerder in het Besluit Ruimtelijke Ordening was opgenomen. Bij de komst van de omgevingswet is dus een nieuwe vindplaats van de kostensoortenlijst. De kosten die in de bijlage van dit artikel van het omgevingsbesluit niet zijn genoemd, mogen niet worden opgenomen in de

grondexploitatie. Het overzicht maakt duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn. Voor wat betreft de raming van kosten is bij het opstellen van de grondexploitatie begroting aansluiting gezocht bij de voornoemde bijlage en artikel 8.15 van het omgevingsbesluit.

4.2.1 Inbrengwaarde

Voor twee van de drie percelen heeft de raad in een eerder stadium middelen toegekend. De inbrengwaarde hiervan is afgerond € 1.130.000. Deze kosten vormen onderdeel van de grondexploitatie en worden dan ook ingebracht als uitgaven van het project.

4.2.2 Bodemgesteldheid

Op voorhand is geen grote bodemvervuiling te verwachten, gelet op het eerdere gebruik. Er wordt wel aanvullend onderzoek verricht en waar noodzakelijk opgevolgd.

4.2.3 Kosten voor het bouw- en woonrijp maken

In deze post worden de kosten geraamd voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied. Van het aanleggen van de kabels en leidingen voor de nieuwe bestemming tot en met de inrichting van het groen in de uitvoeringsfase van het project. Voor het bouw- en woonrijp maken wordt uitgegaan van een totale kostenpost van afgerond € 1.013.000. Hierbij is de gebruikelijke ramingsonzekerheid gehanteerd van 10% op de civiele kosten.

Er zijn ook enkele meer algemene kosten die zijn geclusterd onder de noemer Beheerkosten. Hierbij gaat het om kleine ingrepen die bijvoorbeeld ten behoeve van herstel nodig zijn, maar ook kosten voor de afdracht van (onroerende zaak) belasting. Daarnaast is er rekening gehouden met de afdracht van de Financiële bijdrage voor de verbetering van de Ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. Deze wordt ook bij ontwikkelaars in rekening gebracht als het een facilitaire gebiedsontwikkeling betreft. Het bedrag is gemaximeerd op het resultaat van de grondexploitatie zodat het in lijn is met de werkwijze die door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties is uitgewerkt in de 'Handreiking kostenverhaal en financiële bijdragen Omgevingswet'. Deze werkwijze wordt eveneens gehanteerd bij facilitaire plannen, en zorgt voor gelijkheid tussen gemeentelijke plannen en die van marktpartijen.

4.2.4 Plankosten

In de grondexploitatie is uitgegaan van € 313.513 aan plankosten. Onder de plankosten vallen kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, ontwerpessies en gemeentelijke apparaatskosten voor de financiële en inhoudelijke aansturing van het project.

Omschrijving	Budget/ Krediet	Totaal verwacht
Architect		15.000
Stedenbouw		19.265
Ruimtelijke ordening		87.636
Geo informatie		10.000
Projectleiding		88.764
Planeconomie		29.588
Voorbereiding civiel		20.000
Verkoop / uitgifte		43.260
Subtotaal algemene plankosten		313.513

Om inzicht te krijgen van de uren die noodzakelijk zijn bij het realiseren van deze ontwikkeling is gebruik gemaakt van de plankostenscan. Daarbij is rekening gehouden met de inspanningen die in aanloop naar deze vaststelling al zijn verricht. Ook zijn er kosten toegevoegd voor de uitgifte aangezien de Plankostenscan geen rekening houdt met de inzet van medewerkers voor de kavelverkoop. Op de vorige pagina zijn de uitkomsten per discipline weergegeven. Door met de meest recente kengetallen te werken is getracht een goed beeld te krijgen van de te verwachten plankosten.

Deze worden na vaststelling van de grondexploitatie jaarlijks herijkt bij de Herzieningen van de grondexploitaties en in elk geval geïndexeerd met de door de raad vastgestelde parameters.

4.3 Opbrengsten verkopen

Het uitgangspunt voor de opbrengst van grondverkoop is de grondprijs notitie voor de reguliere kavels (zaak nummer 3680286) en de prijs voor sociale kavels (zaaknummer 3727202). Met het hanteren van deze grondprijzen is de verwachting dat er afgerond € 2.529.000 aan opbrengsten wordt gerealiseerd. Hiervan is het grootste deel afkomstig uit verkoop van kavels voor koopwoningen. Daarnaast wordt voor de 8 sociale kavels het afgesproken bedrag gehanteerd van € 20.600 (excl. BTW). Schematisch weergegeven ziet dat er zo uit:

Specificatie verkoopopbrengsten woningbouw

Typologie	Aantal woningen	factor	Oppervlak	Grondprijs	Totalen
Rug aan rug (sociaal)	8	20.600	692	238	164.800
Rijwoningen	32		4.434	371	1.644.127
Schakelwoningen (2 [^] 1kap)	8		2.218	324	719.630
Subtotaal gemeentelijke uitgifte woningbouw	48		7.344		2.528.557

Het hierboven genoemde totaal is enkel de berekening op basis van de huidige bekende grondprijzen. Door de verwachte stijging in de opbrengsten mee te nemen (zoals ook bij de kosten gebeurt), wordt de grondprijs op het moment van verkoop nog aangepast naar aanleiding van de op dat moment geldende prijs.

4.4 Tijdsinvloeden

4.4.1 Rente

De verwachte rente tijdens de komende begrotingsperiode staat op 0,1%. De disconteringsvoet (de rente waarmee de eindwaarde wordt teruggerekend naar het huidige prijspeil) is wettelijk voorgeschreven en vastgesteld op 2%.

4.4.2 Kosten- en opbrengstenindexering

Verder wordt in het project ook rekening gehouden met waarde stijgingen voor de kosten en de opbrengsten. Elk jaar voor de herzieningen worden de parameters voor deze indexen bepaald en verwerkt in de grondexploitatie. Voor de parameters wordt gekeken naar de korte, middel en lange termijn. Deze parameters zijn vastgesteld in raadzaak 3831547 en opgenomen in de ramingen voor de verschillende kostensoorten.

5. Toelichting op de resultaatsbepaling

De verwachte kosten en de opbrengsten staan hieronder vermeld. De samenvatting van de kosten zijn al eerder opgenomen.

De totale verwachte kosten bedragen:	€ 2.653.338
De verwacht opbrengsten bedragen:	€ 2.653.338

Dat resulteert in een financieel neutrale Grondexploitatie. Bij de herzieningen wordt gedurende de looptijd van het project jaarlijks een actuele verwachting afgegeven van dit verwachte resultaat. Op de volgende pagina is de schematische uitwerking van deze grondexploitatie weergegeven.

6. Conclusie

De in deze startnotitie genoemde uitgangspunten zijn het startpunt voor de grondexploitatie ter vaststelling door de gemeenteraad. Na goedkeuring van de raad en hiermee het beschikbaar stellen van de benodigde middelen wordt zo snel mogelijk gestart met het vervolg.

7. Schematische weergave

Samenvattend overzicht complex:

Wolfskaterweg Beekum

A. Ruimtegebruik	In m²	In %	Opdrachtgever :	R.G. Knobben
Bruto oppervlak	17117	100,0%	Projectleider :	H. Pethar
Netto uitgeefbaar	7344	42,9%	Planconoom :	M.J. Keur
Groen en water	5904	34,5%		<u>I. Szemanski</u>
Ontsluiting	3869	22,6%	Prijspeil :	01.01.2025
			Startdatum :	
			Einddatum :	
			Rentepercentage :	0,10%
			Disconteringsvoet :	2,00%
			Mutatiedatum :	29-8-2025
B. Programma	In m²	Aantal		
Nog uit te geven:	7.344	48		
Uitgegeven gronden:				
Totaal	7.344	48		
Omschrijving	Gerealiseerd t/m 2023	Jaarschijf 2024	Na 01.01.2025 te realiseren	Nieuwe opzet per 01.01.2025
C. Kosten				
1. Verwerving			1.129.713	1.129.713
2. Bouw- en woonrijp maken			1.013.419	1.013.419
3.				
4. Algemene plankosten			313.513	313.513
5. Beheerkosten			97.239	97.239
6.				
7. Sloop en saneren			34.352	34.352
8.				
9.				
Totaal kosten (I)			2.588.236	2.588.236
D. Bijdragen				
- Subsidies				
- Derden				
- Ontvangen huren en pachten				
- Overige Bijdragen				
Totaal bijdragen (II)				
Netto kosten (I-II = III)			2.588.236	2.588.236
E. Opbrengsten				
- Woningbouw			2.528.557	2.528.557
- Bedrijven				
- Kantoren				
- Overige				
Totaal opbrengsten (IV)			2.528.557	2.528.557
Nominale eindwaarde (IV-III)			-59.679	-59.679
F. Tijdsinvloeden				
- Rente			-3.507	-3.507
- Kostenindexering			-61.595	-61.595
- Opbrengstenindexering			124.780	124.780
Totaal tijdsinvloeden			59.679	59.679
Eindresultaat			0	0
Contante waarde 01.01.2025				0

Bedr ijfsk ode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	68203680	310000	U	N	1129713					Grond vanuit Niegg-complex 22
1	68203680	320040	U	N	101342					Bouw- en woonrijpmaken
1	68203680	380700	U	N	103594					Plankosten
1	68203680	380809	U	N	8750					Beheerskosten
1	68203680	320050	U	N	20000					Saneringskosten
1	68203022	310003	I	N	1129713					Grond naar grexcomplex Wolfkaterweg
1	68203999	750050	I	N	1415638					Balansboeking grexcomplex Wolfkaterweg
1	3200	750050	U	N	1415638					Balansboeking grexcomplex Wolfkaterweg
1	3999	900000	I	N	1415638					Balansboeking grexcomplex Wolfkaterweg
1	68203997	750050	U	N	1129713					Balansboeking grexcomplex Wolfkaterweg
1	3000	750050	I	N	1129713					Balansboeking grexcomplex Wolfkaterweg
1	3999	900000	U	N	1129713					Balansboeking grexcomplex Wolfkaterweg
1	68203680	750010	U	N	52239					Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
1	68201000	750010	I	N	52239					Bijdr. Ruimtelijke kwaliteit Wolfkaterweg
1	69809150	710100	U	N	52239					Bijdr. Ruimtelijke kwaliteit Wolfkaterweg
1	80000150	710101	I	N	52239					Bijdr. Ruimtelijke kwaliteit Wolfkaterweg
1	89999999	900000	U	N	52239					Bijdr. Ruimtelijke kwaliteit Wolfkaterweg

Behandelvorschlag

Onderwerp	3968141 - Masterplan Lange Wemen		
Zaaknummer	3968141	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Historie	Het project 'Lange Wemen' is een langlopend project binnen de gemeente Hengelo. Het gebied ligt aan de rand van de Hengelose binnenstad, direct aan een van de belangrijkste pleinen van Hengelo met het stadhuis. Het gebied beslaat ongeveer 2 hectare en is momenteel een wat fragmentarische plek zonder ruimtelijke kwaliteit: veel ongedefinieerde ruimtes, achterkanten van gebouwen en een bouwkwaliteit die weinig uitnodigt tot verblijf. In 2021 is het plan Lange Wemen ingrijpend gewijzigd. Het uitgangspunt om Thiemsbrug op te knappen en veel winkelruimte toe te voegen is verlaten. Het nieuwe plan in 2021 ging uit van sloop van Thiemsbrug inclusief parkeergarage en de realisatie van een beperkte oppervlakte winkelmeters. Dit in combinatie met een ondergrondse parkeergarage en in totaal zo'n 300 woningen. Het grootste verschil van het huidige masterplan ten opzichte van het plan uit 2021 is de uitvoering van de mobiliteitshub (met voorzieningen waaronder ca. 430 autoparkeerplaatsen). Deze is van een ondergrondse naar een bovengrondse oplossing gegaan. Dit heeft gevolgen voor de stedenbouwkundige opzet. Door het bovengronds brengen van de mobiliteitshub en tegelijkertijd het woning en winkelprogramma overleind te houden heeft een stedenbouwkundige verdichting plaatsgevonden. Wel met behoud van veel (openbare) ruimte voor groen en water en zelfs meer woningen dan in het oorspronkelijke plan.		
Belangrijkste beslissingen/-besprekingspunten	De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met het masterplan Lange Wemen als kader voor de verdere planuitwerking. Als belangrijke kanttekeningen worden de volgende aangegeven: 1. De uitvoering van het project heeft een lange uitvoeringslooptijd vanwege de omvang én de bouwvolgorde. Dat betekent dat toekomstige inzichten de plannen kunnen beïnvloeden. Het masterplan geeft de kaders aan voor de planuitwerking maar kent ook (beperkte) flexibiliteit om, daar waar nodig, in te spelen op nu nog onbekende ontwikkelingen. Grote afwijkingen in programma en verschijningsvorm kunnen niet plaatsvinden. 2. Er wordt gezorgd dat de boodschappenfunctie altijd open is. Er wordt eerst nieuwe winkelruimte voor o.a. de supermarkt gebouwd, voordat de bestaande winkelmeters worden gesloopt. Ook wordt de mobiliteitshub (het onderdeel autostalling) nieuw gebouwd voordat de bestaande parkeergarage Thiemsbrug wordt gesloopt. 3. De gemeente gaat de mobiliteitshub-onderdeel autoparkeergarage zelf ontwikkelen, laten bouwen en exploiteren. Het exploitatiemodel is nog niet in definitieve vorm afgerond. Er zijn financiële bijdragen toegekend door het Rijk en door VanWonen waarmee er zicht is op een gezond exploitatiemodel. Deze zal in een later stadium en in een definitieve vorm aan de raad voorgelegd worden bij de kredietaanvraag.		

Politieke Markt	2 december 2025			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Bernadette Morskiet	Johan de Boer	Raadzaal	Fysiek	90 min
Doel van de sessie	Oordeelsvormend ter voorbereiding op besluitvorming in de raad.			
Behandeladvies	De sessie zal worden gestart met een zeer korte introductie / presentatie door de portefeuillehouder en/of een ambtelijke vertegenwoordiger. Daarna worden de fracties gevraagd om hun mening, oordeel te geven.			

Spreekrecht publiek	ja	Maximaal 2 minuten per persoon. Graag vooraf aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl
----------------------------	----	---

Raad	17 december 2025	
Doel van de sessie	Besluitvormend	
Behandeladvies	De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met het masterplan Lange Wemen als kader voor de verdere planuitwerking.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3968141	nijenhuis, joop	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3968141 - Masterplan Lange Wemen			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad besluit::

1. In te stemmen met het masterplan Lange Wemen als kader voor de verdere planuitwerking.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Voor Lange Wemen is door VanWonen en de gemeente een nieuw masterplan opgesteld ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het plan. In dit masterplan is op hoofdlijnen opgenomen op welke wijze de ontwikkeling van de nieuwe commerciële ruimtes inclusief supermarkt en de bouw van circa 300 woningen vorm gaat krijgen. In het plan is tevens een mobiliteitshub opgenomen voor meer dan 400 auto's en bijbehorende voorzieningen en is veel ruimte gemaakt voor water en groen. Onder meer door de Drienerbeek weer zichtbaar te maken als onderdeel van de openbare ruimte.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3968141	van Ekeris, Koen	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3968141 - Masterplan Lange Wemen			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met het masterplan Lange Wemen als kader voor de verdere planuitwerking.

INLEIDING

Gemeente en VanWonen hebben dit jaar veel energie gestoken in het doorontwikkelen van het plangebied Lange Wemen. In 2021 is het plan Lange Wemen ingrijpend gewijzigd. Het uitgangspunt om Thiemsbrug op te knappen en veel winkelruimte toe te voegen is verlaten. Het nieuwe plan in 2021 ging uit van sloop van Thiemsbrug inclusief parkeergarage en de realisatie van een beperkte oppervlakte winkelmeters. Dit in combinatie met een ondergrondse parkeergarage en in totaal zo'n 300 woningen.

Het grootste verschil van het huidige masterplan ten opzichte van het plan uit 2021 is de uitvoering van de mobiliteitshub. Deze is van een ondergrondse naar een bovengrondse oplossing gegaan. Dit heeft gevolgen voor de stedenbouwkundige opzet. Door het bovengronds brengen van de mobiliteitshub en tegelijkertijd het woning en winkelprogramma overeind te houden heeft een stedenbouwkundige verdichting plaatsgevonden. Wel met behoud van veel (openbare) ruimte voor groen en water en zelfs meer woningen dan in het oorspronkelijke plan.

Het masterplan biedt de bouwstenen voor de verdere ontwikkeling van het gebied maar is geen formeel ruimtelijk kader voor de vergunningverlening. Om die reden wordt voorgesteld om het masterplan vast te laten stellen door de gemeenteraad als kader voor de verdere plannen en hiermee ook de kaders af te geven voor de te volgen ruimtelijke procedure(s).

ARGUMENTEN

1.1 Masterplan als kader voor verdere planuitwerking

Het project Lange Wemen kent een lange geschiedenis. VanWonen heeft met HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) de intentie afgesproken dat VanWonen het vastgoed van de HMO in het plangebied Lange Wemen overneemt. Voor de gemeente en VanWonen is het van belang om door de gemeenteraad gedragen uitgangspunten te hebben voor de verdere planuitwerking vóórdat er veel geld en tijd in de verdere planuitwerking wordt gestoken. Het masterplan geeft de ruimtelijke en programmatische kaders aan en dient als uitgangspunt voor de verdere planuitwerking. De planuitwerking bestaat uit onder andere het maken van een omgevingsplan (door gemeente) en het maken van een inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en de bouwplannen (door de ontwikkelaar VanWonen).

1.2 Mobiliteitshub bovengronds

De autostalling (als onderdeel van de mobiliteitshub) was tot aan het voorliggende masterplan altijd ondergronds gedacht. Een ondergrondse voorziening is financieel niet haalbaar gebleken en geeft minder programmatische flexibiliteit. In het voorliggende masterplan is de mobiliteitshub bovengronds gebracht. De totale geplande mobiliteitshub bestaat uit een openbare en overdekte fietsenstalling, autostalling en nadere aanvullende voorzieningen. Deze mobiliteitshub is in het masterplan ruimtelijk en programmatisch ingepast. De mobiliteitshub wordt door de gemeente ontwikkeld en geëxploiteerd. Voor de mobiliteitshub is door het Rijk een subsidie beschikbaar. De mobiliteitshub biedt onder andere plaats aan circa 750 fietsplekken in Blok A (2 laags) en circa 430 autoplaatsen. Het is daarmee een voorziening voor zowel de functies in het plangebied als ook voor de rest van de binnenstad.

1.3 Belangrijke bijdrage aan woningbouwopgave

Het projectgebied Lange Wemen maakt deel uit van het SHE gebied en de ruim 300 woningen, waarvan een groot deel betaalbaar is, zijn belangrijk in het realiseren van de totale woningbouwopgave die we met het rijk hebben afgesproken.

1.4 Overeenstemming met ontwikkelaar op basis van het masterplan, impuls voor de (binnen)stad

Gemeente en ontwikkelaar VanWonen hebben ambtelijk de hoofdlijnen voor de anterieure overeenkomst

afgesproken. Dat betekent dat er nu echt zicht is op de uitvoering van het plan Lange Wemen waarmee een belangrijke impuls aan de (binnen) stad wordt gegeven. Ook wordt een lelijke plek in de stad getransformeerd tot een hoogwaardig binnenstedelijk woon-, boodschappen- en verblijfsplek. Met een kwalitatief hoogwaardige en goed bereikbare mobiliteitshub.

1.5 Groen en water in de stad

Met het plan wordt een groene invulling gegeven aan de toekomstige openbare ruimte. Ook wordt de Drienerbeek bovengronds gebracht in het plangebied. De monumentale Plataan op de hoek van de Wemenstraat/Oldenzaalsestraat wordt in het plan ingepast.

1.6 Voortgang nodig in verband met subsidiebeschikking mobiliteitshub

Voor de mobiliteitshub is door het Rijk een subsidie beschikt van ruim €6 miljoen. Een van de voorwaarden van de subsidie is dat er met de realisatie begonnen moet zijn vóór 1 januari 2028. In Blok A is de openbare fietsenstalling met voorzieningen gepland als onderdeel van de mobiliteitshub. Daarom is voortgang geboden en is het van belang dat het masterplan als kader voor de planuitwerking nu wordt vastgesteld.

KANTTEKENINGEN

1.1 Lange looptijd uitvoering, planflexibiliteit

De uitvoering van het project heeft een lange uitvoeringslooptijd vanwege de omvang én de bouwvolgorde. Dat betekent dat toekomstige inzichten de plannen kunnen beïnvloeden. Het masterplan geeft de kaders aan voor de planuitwerking maar kent ook (beperkte) flexibiliteit om, daar waar nodig, in te spelen op nu nog onbekende ontwikkelingen. Grote afwijkingen in programma en verschijningsvorm kunnen niet plaatsvinden.

1.2 Lange looptijd, bereikbaarheid bestaande functies

Er wordt gezorgd dat de boodschappenfunctie altijd open is. Er wordt eerst nieuwe winkelruimte voor o.a. de supermarkt gebouwd, voordat de bestaande winkelmeters worden gesloopt. Ook wordt de mobiliteitshub (het onderdeel autostalling) nieuw gebouwd voordat de bestaande parkeergarage Thiemsbrug wordt gesloopt.

1.3 Businesscase mobiliteitshub/parkeergarage nog niet afgerond

Gemeente gaat de mobiliteitshub-onderdeel autoparkeergarage zelf ontwikkelen, laten bouwen en exploiteren. Het exploitatiemodel is nog niet in definitieve vorm afgerond. Er zijn financiële bijdrages toegekend door het Rijk en door VanWonen waarmee er zicht is op een gezond exploitatiemodel. Deze zal in een later stadium en in een definitieve vorm aan de raad voorgelegd worden bij de kredietaanvraag.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

1. Collegebesluit over de anterieure overeenkomst met VanWonen
2. Collegebesluit omgevingsvergunning met een BOPA (Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit) voor Blok A
3. Raadsbesluit over het omgevingsplan
4. Kredietaanvraag bij de gemeenteraad voor de mobiliteitshub

Financiën

De plankosten voor de gemeente worden gedekt uit de exploitatiebijdrage van VanWonen conform de nog vast te stellen anterieure overeenkomst.

De exploitatiebijdrage wordt niet vermeerderd met de "afdracht bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen" omdat op het moment van start van de onderhandeling (in 2022) de nota grondbeleid waarin dit haar grondslag kent niet was vastgesteld (in 2025).

Voor de mobiliteitshub wordt een businesscase gemaakt. Deze gaat te zijner tijd met de kredietaanvraag voor de mobiliteitshub naar de gemeenteraad.

Communicatie

Het voorliggende masterplan is een doorontwikkeling van de plannen die bij omwonenden en ondernemers bekend zijn. In 2021 vond de eerste online (Corona-tijd) informatiebijeenkomst plaats met een bescheiden aantal deelnemers. In maart 2022 volgde een fysieke bijeenkomst voor buurtbewoners, ondernemers en binnenstadspartners. Deze was goed bezocht. Bezoekers gingen in gesprek over de plannen, stelden vragen en deelden opmerkingen, die overwegend positief waren: de plannen werden met enthousiasme ontvangen. Met de ondernemers van winkelcentrum Thiemsbrug zijn daarnaast aparte gesprekken

gevoerd.

Op 4 november 2025 is een inloopbijeenkomst gehouden in de "dagwinkel". Direct omwonenden en binnenstadondernemers zijn uitgenodigd en zijn geïnformeerd over het masterplan. De ondernemers in winkelcentrum Thiemsbrug zijn door VanWonen individueel geïnformeerd.

Er is een communicatieplan gemaakt door VanWonen in samenwerking met de gemeente. Qua informeren en raadplegen staat daar het volgende in:

Partijen worden geïnformeerd over de bouwhoogtes, zichtlijnen en het programma voor wonen, winkels en parkeren (mobiliteitshub met auto parkeren, fiets parkeren en voorzieningen).

Er wordt geraadpleegd over de invulling van de openbare ruimte.

Uitvoering/planning



BIJLAGEN

Bijlage 1: Masterplan Lange Wenen

Lange
Wemen,
grote
plannen
voor de toekomst.

Masterplan

november 2025

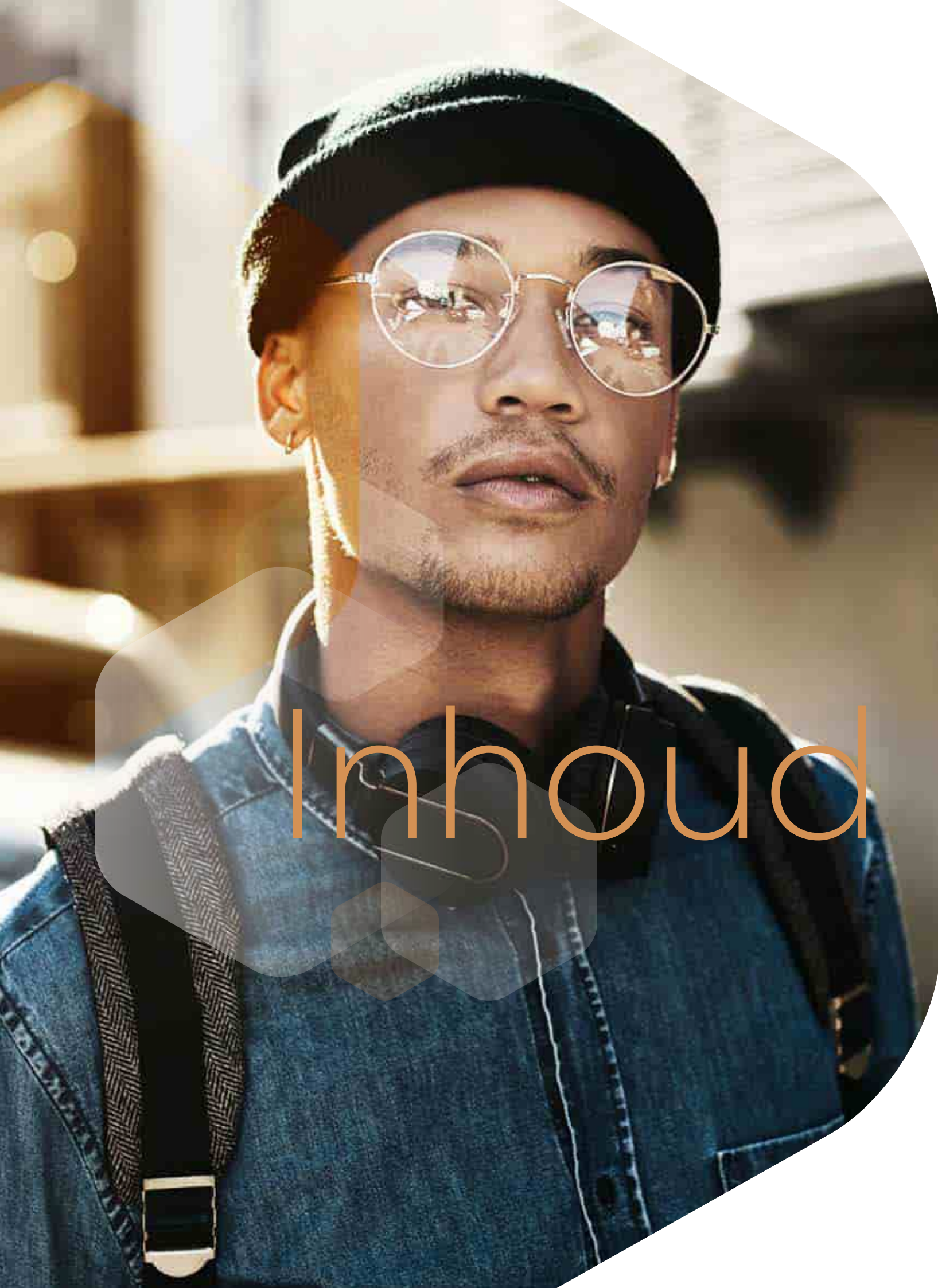


KOSCHUCH
Architects

OKRA



Lange Wemen
Hartje Hengelo



Inhoud

1. Voorwoord	3
2. De opgave	
Locatie	5
Context	6
3. Historie	9
4. Gebiedsvisie	
Positionering	11
5. Stedenbouw en landschap	
Stedenbouwkundige opzet	12
Eén landschap, drie sferen	15
Kenwaarden van de visie	19
Bewust groen	20
Gezond bereikbaar	22
Plek voor iedereen	23
Gelaagd karakter	26
Programma	27
Contextuele inbedding	31
Bomen	34
Facetkaarten	35
Architectuur	38
6. Duurzaamheid	46
7. Fasering en planning	49

Voorwoord

De Actieplannen voor een vitale Hengelose binnenstad hebben hun naam eer aangedaan. Er is de afgelopen jaren veel actie ondernomen én veel werk verzet in de Hengelose binnenstad. Kijk hoe de binnenstad ervoor stond in 2017 en waar we nu staan. Een wereld van verschil. In allerlei opzichten. Ik bedoel dan niet alleen de zeer geslaagde herinrichting, maar ook de uitstekende samenwerking met de binnenstadspartners. Het was vanaf het begin duidelijk dat het gemeenschappelijke belang boven alles verheven is: samenwerken aan de realisatie van een levendige en compacte binnenstad. Het resultaat: fors minder winkelleegstand, meer bezoekers en een flink hogere waardering van onze inwoners voor de binnenstad. Een resultaat om trots op te zijn.



Lange Wemen
Hartje Hengelo

En we blijven doorgaan. Een belangrijke volgende stap ligt voor u. Het vernieuwde Masterplan Lange Wemen. In hartje Hengelo verrijst, naast het stadhuis, het nieuwe woon- en winkelgebied. Het huidige winkelcentrum en de parkeergarage Thiemsbrug maken plaats voor honderden appartementen en grondgebonden woningen. De parkeergarage en winkels komen natuurlijk terug, maar op een andere plek in het gebied.

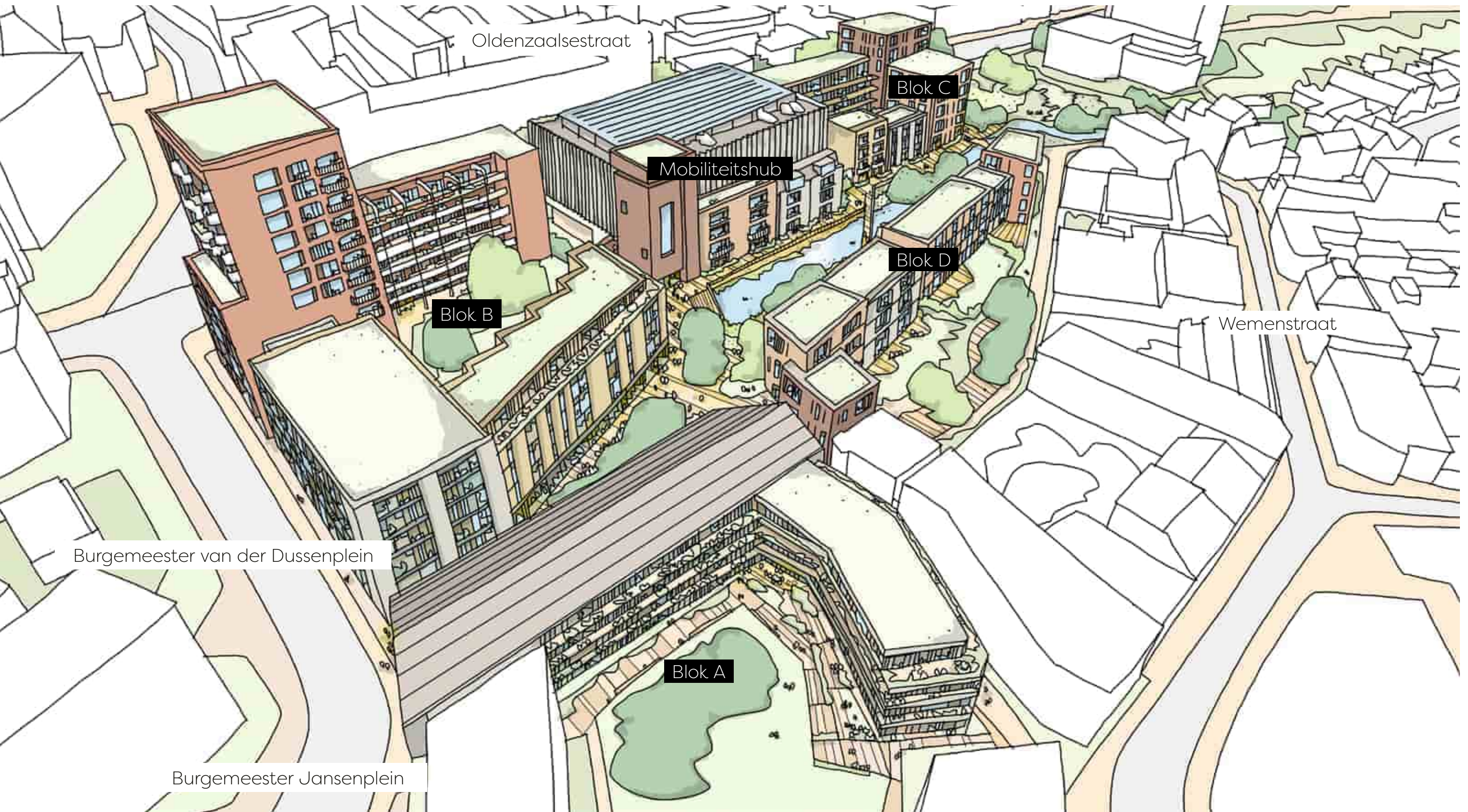
De horecawand is bijna gereed. En heel mooi, de Drienerbeek gaat weer bovengronds stromen. En dat midden in het groen.

Het gaat een paar jaar duren, maar dan zijn we een prachtstuk binnenstad rijker! Lange Wemen wordt een mooi, opvallend en levendig stuk nieuwe stad, op een prachtlocatie in het centrum van Hengelo.

Gerard Gerrits

Wethouder Binnenstad
Hengelo

Masterplan | Lange Wemen



De opgave | Waar bouwen we op voort?



Lange Wemen
Hartje Hengelo

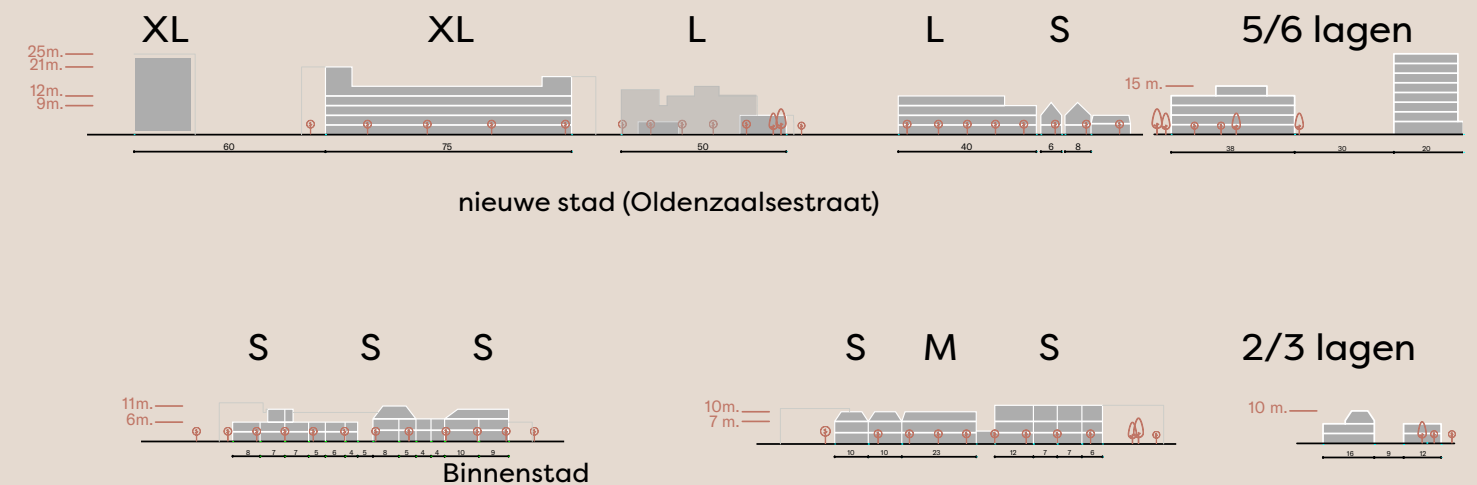


Locatie

Lange Wemen ligt aan de rand van de Hengelose binnenstad, direct aan een van de belangrijkste pleinen van Hengelo, met het prachtige stadhuis van architect J.F Berghoef. Het gebied beslaat ongeveer 2 hectare en is momenteel een wat fragmentarische plek zonder ruimtelijke kwaliteit: veel ongedefinieerde ruimtes, achterkanten van gebouwen en een bouwkwiteit die weinig uitnodigt tot verblijf.

De Thiemsbrug vormt met haar gesloten achterzijden en rijen garageboxen een storend element in het stedelijke beeld. Deze plek vraagt om een sterke ruimtelijke ingreep die de stad weer herkenbaar en aantrekkelijk maakt.

De opgave | Waar bouwen we op voort?



Context

Het plangebied ligt midden in een diverse, maar gefragmenteerde context. Aan de zuidzijde ligt het levendige Burgemeester Jansenplein, een gezellig horecaplein met terrassen en vermaak, dat aansluit op de kleinschalige en karaktervolle Wemenstraat. Aan de oostzijde stroomt de Drienerbeek, omzoomd door groen en een aangrenzende woonwijk, die een zachte overgang biedt naar het omringende

landschap. Aan de noordzijde ligt de Oldenzaalsestraat, een brede straat zonder duidelijk profiel, met verspringende rooilijnen, wisselende bouwhoogtes en uiteenlopende korrelgroottes. De uitdaging is om al deze uiteenlopende elementen te verbinden tot een samenhangend stedelijk gebied met een eigen identiteit, waarin stad, groen en wonen elkaar versterken.

De opgave | Waar bouwen we op voort?

AMBITIES LANGE WEMEN

Compacte binnenstad
Vermindering van ca 2.500m² winkelvloer, ten gunste van extra woningen en groen.

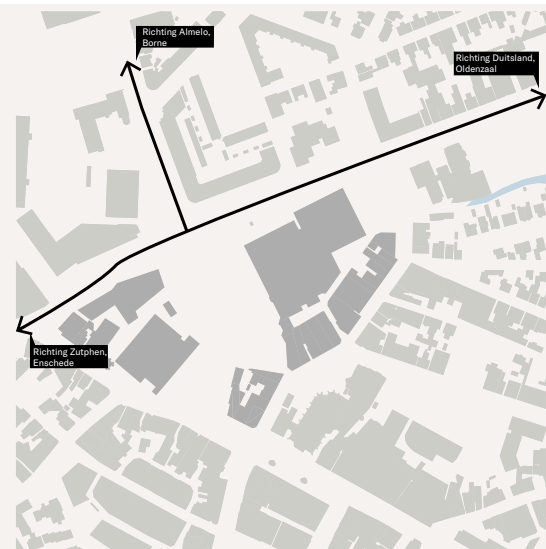
Bereikbaarheid
Wij zorgen ervoor dat het gebied en de binnenstad bereikbaar blijven, nu en in de toekomst.

Verdichting
Toevoegen van ca 310 woningen in verschillende segmenten en typologieën.

Groen en water
Openleggen van ca. 700 m² beek in het hart van het plan.



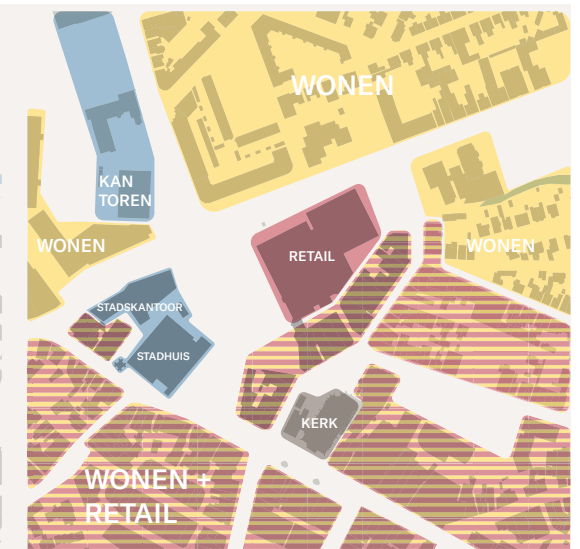
Lange Wemen
Hartje Hengelo



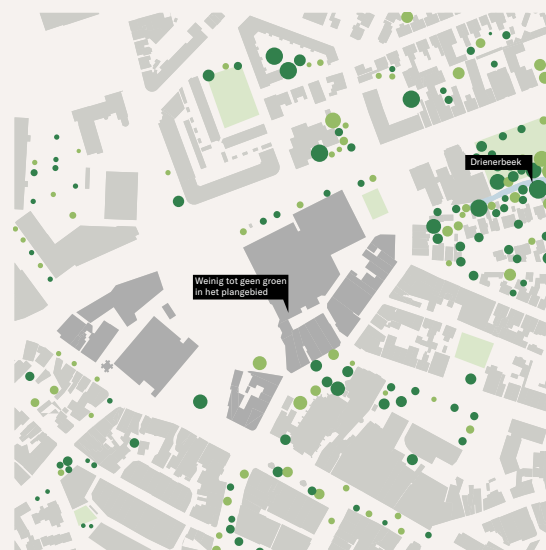
auto: grenzend aan belangrijke verkeersroutes



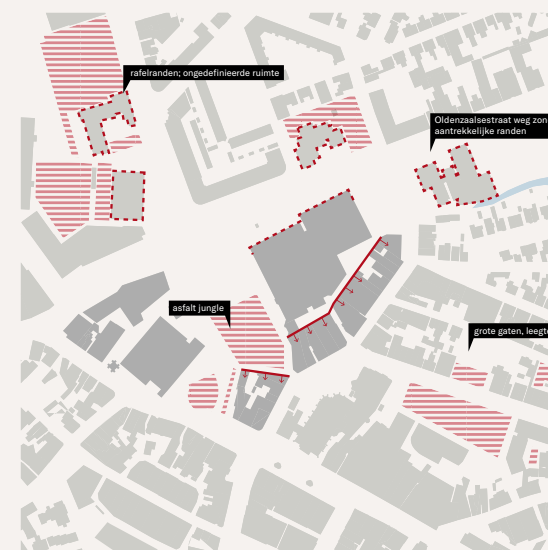
fietsroutes: omkaderd door het hoofd fietsnetwerk



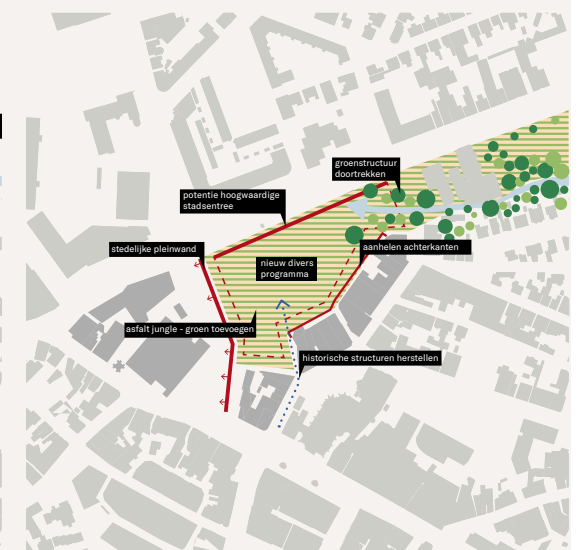
programma: op de overgang van een gemixed binnenstedelijk milieu naar woonmilieu



groenstructuur: groen van de Drienerbeek rijk tot aan plangebied



ruimte: veel grote gaten en leegtes in het stedelijk weefsel van het omringende gebied



gebiedsniveau kansen: verbinden, openen, invullen, programmeren

Strategische context

Naast de fysieke omgeving is er een duidelijke strategische ambitie. Het plangebied wordt een stedelijk milieu waar wonen, groen en sociale samenhang centraal staan. Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad 2020 streeft naar een compacte, levendige en aantrekkelijke binnenstad. Het plan Lange Wemen draagt daar in belangrijke mate aan bij door:

- een reductie van circa 2.500 m² winkelloppervlak, in plaats van 8.000 m² toevoeging in het huidige bestemmingsplan,
- een verbeterde bereikbaarheid voor auto, fiets en voetganger,
- de toevoeging van circa 310 woningen in uiteenlopende segmenten en typologieën,
- de aanleg van een nieuw groen hart, met circa 700 m² beek en bijbehorend landschap.

De opgave | Waar bouwen we op voort?



stadsdorp



industrieel
verleden



wederopbouwarchitectuur



groene beken

DNA HENGELO



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Identiteit

Wat maakt Lange Wemen écht Hengelo?

Het DNA van de stad hebben we vertaald naar vier kernonderwerpen:

1. Stadsdorp

Hengelo is een stad met dorpse kwaliteiten: mensen kennen elkaar, kijken om naar elkaar en voelen zich betrokken bij de gemeenschap. Deze sociale verbondenheid vormt een belangrijke inspiratie voor Lange Wemen.

2. Industrieel verleden

De textiel-, staal- en elektriciteitsindustrie hebben de stad gevormd en een karakteristieke gebouwde omgeving achtergelaten. Dit verleden inspireert de architectuur en stedenbouw, met robuuste materialen en industriële accenten.

3. Wederopbouwarchitectuur

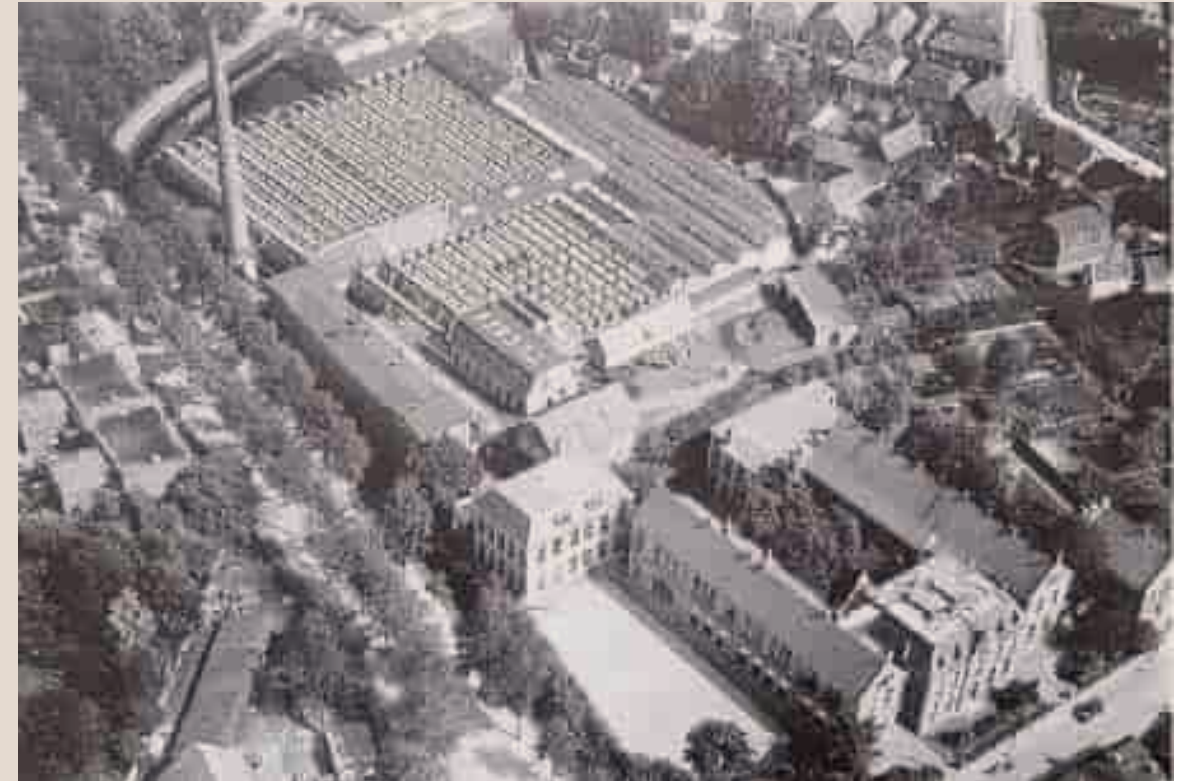
Hengelo heeft een uniek erfgoed uit de wederopbouwperiode, met eenvoudige maar gelaagde architectuur die decoratieve elementen combineert met een stedelijke structuur.

4. Groene beken

Het ontstaan van Hengelo op het kruispunt van wegen en beken weerspiegelt de samenkomst van stromen. De Drienerbeek, die nu nog onder het plangebied doorloopt, biedt daarmee een natuurlijk houvast voor de ruimtelijke kwaliteit.

Deze ingrediënten vormen de basis voor een gebied dat stedelijkheid en groen combineert, sociale cohesie bevordert en de identiteit van Hengelo weerspiegelt.

Historie | Geschiedenis van de plek



Historie & wederopbouw

Na 1800 ontwikkelde Hengelo zich van een klein agrarisch dorp tot een bloeiende industriestad. In 1802 werd het een zelfstandige gemeente, gelegen op een strategisch kruispunt van wegen en beken. De komst van de textielindustrie gaf de stad een enorme impuls. Rond 1830 groeide de huisnijverheid uit tot grootschalige productie, mede dankzij pioniers als de familie Stork. Hun fabriek, opgericht in 1868, zou het stadsbeeld en de sociale structuur van Hengelo decennialang bepalen.

Langs de Drienerbeek verrezen fabrieken, waaronder bontweverijen en later de Hollandse Signaalapparatenfabriek: een voorloper van het huidige Thales. De beken voorzagen de industrie van water, maar zorgden ook voor vervuiling en overstromingen. De arbeiders woonden veelal in de nabijgelegen tuindorpen, zoals het door Stork ontwikkelde 't Lansink, dat model stond voor vooruitstrevende sociale woningbouw.

Historie | Geschiedenis van de plek



3

Lange Wemen
Hartje Hengelo

Aan de rand van het huidige plangebied Lange Wemen verrees in 1890 de Sint Lambertusbasiliek, bekostigd door de lokale gemeenschap en gesteund door de fabrikantenfamilies. De kerk werd het symbool van de katholieke identiteit van de stad en gaf samen met klooster, school en pastorie het gebied een duidelijk kerkelijk karakter, waar ook de naam Lange Wemen aan herinnert ('weem' betekent pastorie).

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het centrum van Hengelo zwaar gebombardeerd. De wederopbouw vanaf 1945 bracht een modern stadsplan met brede straten en nieuwe gebouwen. Het oude karakter verdween, maar de stad herrees met energie en trots. Vanaf de jaren tachtig werd het gebied opnieuw ingrijpend veranderd: de historische bebouwing maakte plaats voor het winkelcentrum Thiemsbrug, waarmee Lange Wemen zijn huidige verschijningsvorm kreeg.

Gebiedsvisie | Wat voegen we toe?



Positionering
referenties

Positionering

Lange Wemen wordt stedelijk wonen tussen de bomen: stedelijkheid die geworteld is in het groenblauwe landschap van de Drienerbeek. Het landschap vormt het hart van de identiteit en de leefkwaliteit van het gebied. Het glooiende terrein met de vele bomen loopt door tot aan en zelfs op de gebouwen, waardoor bewoners en bezoekers ontspannen kunnen wonen in het groen. Lange Wemen combineert een stedelijk woonmilieu

met een dorps gevoel, dankzij het groene karakter, de vriendelijke architectuur en de sterke sociale cohesie. Belangrijk is dat het plan waarde toevoegt aan de binnenstad van Hengelo en geen standaard woonwijkje wordt. Het wordt geen groot stadspark, maar een ontspannen, stedelijk, groen en sociaal milieu. Een omgeving waarin wonen, winkelen, ontmoeten en bewegen elkaar versterken.

Lange Wemen
Hartje Hengelo

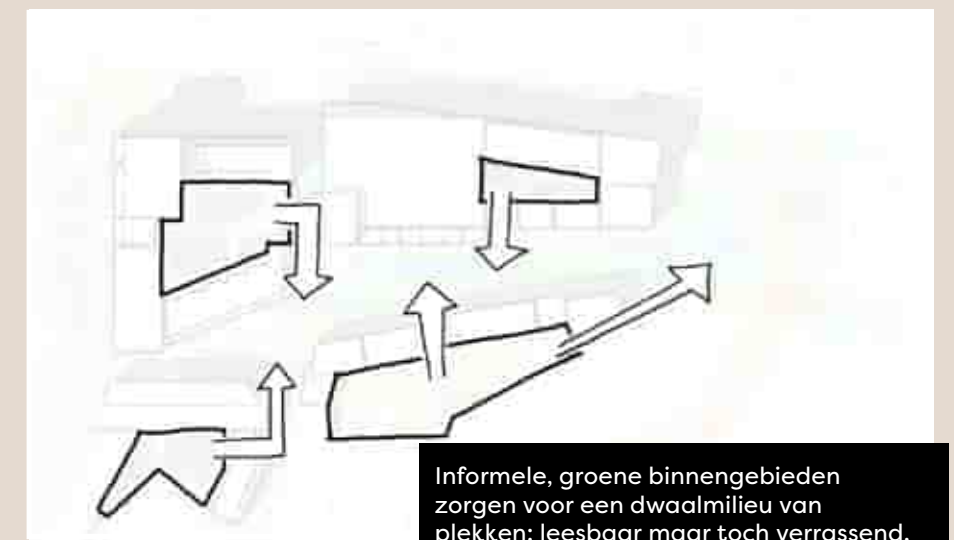
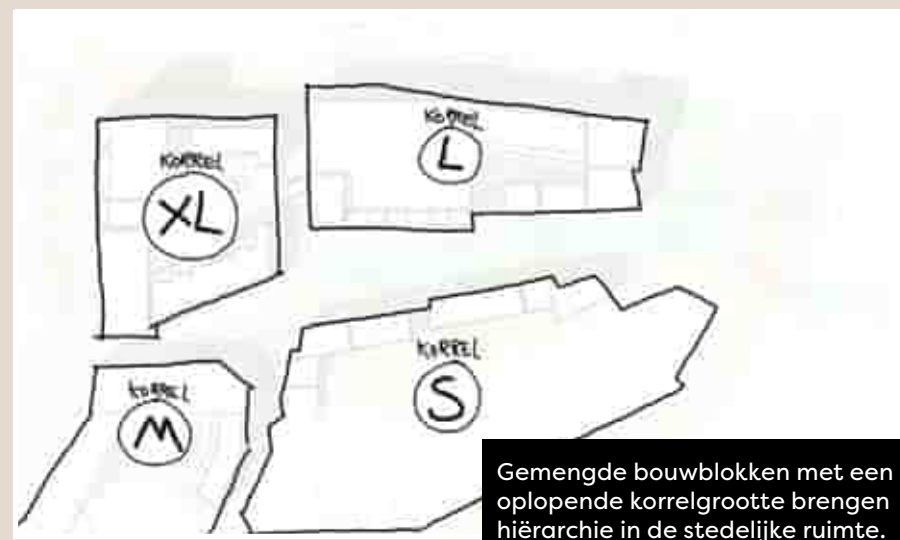
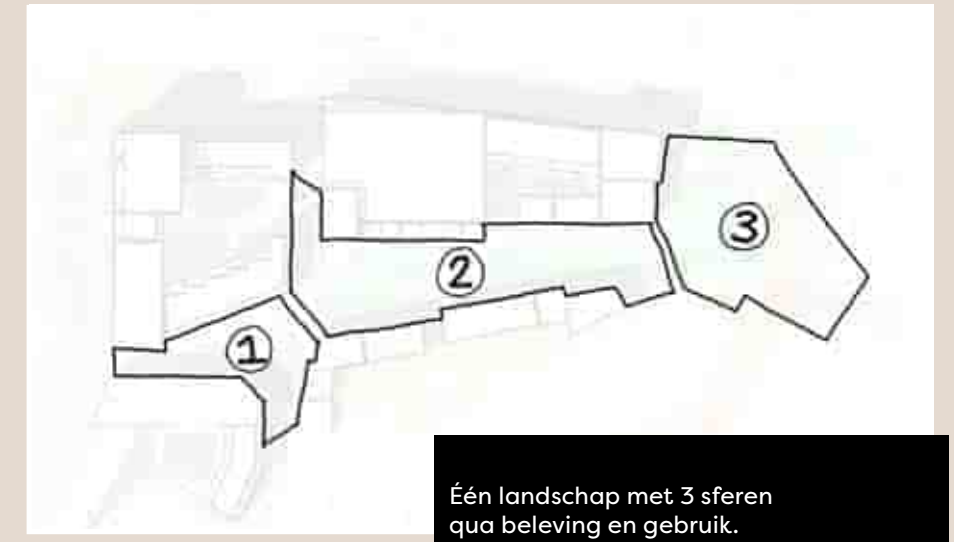
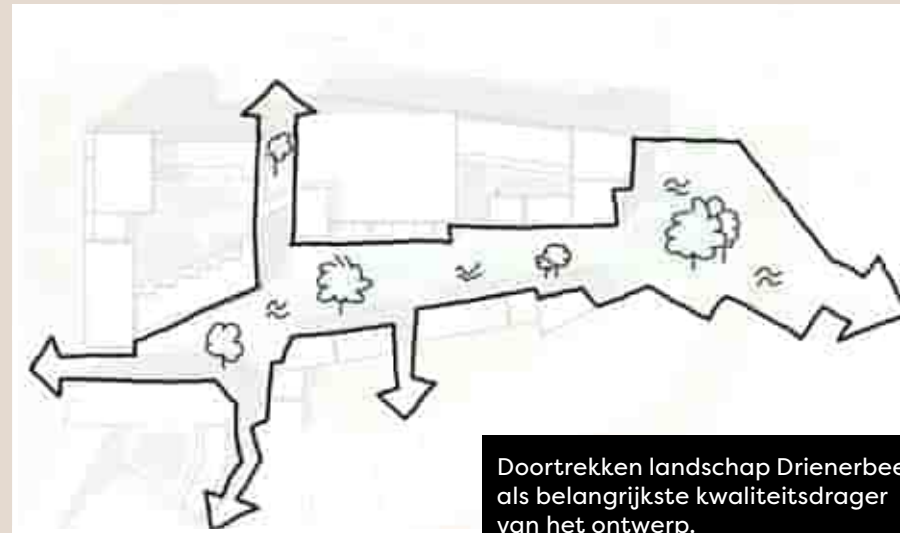
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet speelt in op de uiteenlopende schalen en sferen rond het plangebied. De nieuwe bebouwing vormt een overgangskorrel/tussenschaal die de kleinschalige binnenstad geleidelijk laat overgaan in de grootschaligere context van de Oldenzaalsestraat. Daarbij sluiten maat, schaal en oriëntatie van de gebouwen zorgvuldig aan op hun omgeving: richting de binnenstad overwegend fijnmazig en menselijk van maat, richting de Oldenzaalsestraat stedelijker en robuuster.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

LangeWemen
Hartje Hengelo

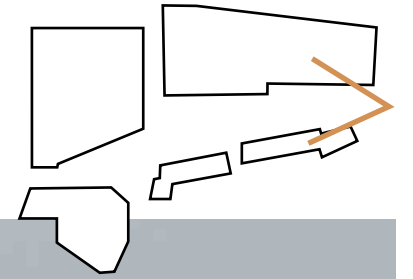
In oost-westelijke richting bouwt de structuur op in hoogte en massa, samenkomende in een markant accent op de hoek van de Bornsestraat en de Oldenzaalsestraat. Dit hoogteaccent markeert de stadsentree en vormt een herkenbaar stedelijk baken.

Naar het binnengebied toe trapt de bebouwing juist af in hoogte en schaal. De volumes worden kleiner en meer

verspringend, waardoor het groene hart lucht en licht krijgt, en de overgang van stedelijke straatwand naar beschutte binnenwereld vanzelfsprekend aanvoelt.

Zo ontstaat een samenhangend ensemble dat zich voegt naar de context, en de overgang tussen binnenstad, stadsentree en binnenterrein op natuurlijke wijze vormgeeft – een stedelijk weefsel dat stedelijkheid en intimiteit met elkaar verbindt.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

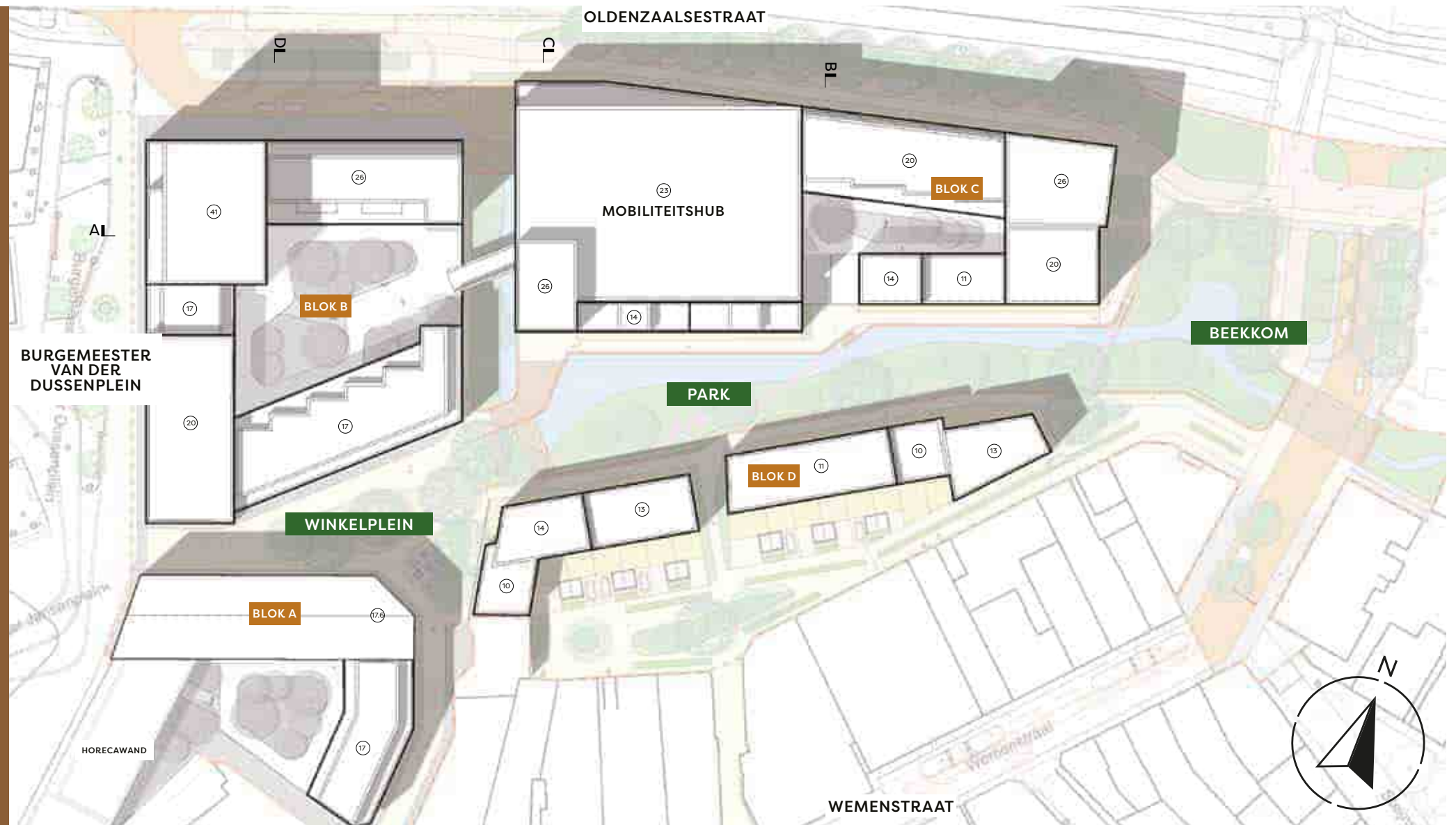


Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

Langs de Oldenzaalsestraat ontbreekt momenteel een duidelijk profiel, gekenmerkt door verspringende rooilijnen, afwisselende bouwhoogtes en uiteenlopende korrelgroottes. Het plan neemt de bestaande rooilijnrichting over, maar voegt hier een heldere ordening aan toe. Op de kop van blok C ontstaat een hoekverdraaiing die het gebouw een eigen identiteit geeft en het gebied herkenbaar maakt. De rooilijn buigt richting blok B af en verspringt naar binnen, waardoor enerzijds ruimte ontstaat voor het laden en lossen van de supermarkt en de in- en uitrit van de mobiliteitshub, en anderzijds de uitbreiding van het stadhuis een overhoeks gezicht krijgt naar de straat. Zo wordt de stedelijke samenhang versterkt en ontstaat een duidelijk gedefinieerde, stedelijke wand langs de Oldenzaalsestraat.

5

Lange Wemen
Hartje Hengelo



Eén landschap, drie sferen

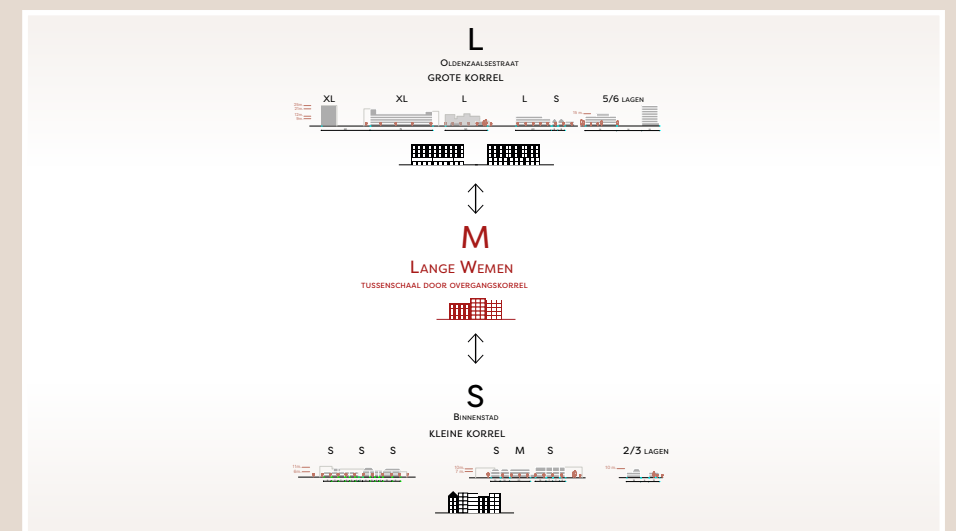
De groenblauwe structuur van de Drienerbeek vormt de ruggengraat van Lange Wemen en is de belangrijkste kwaliteitsdrager van het ontwerp. Het landschap loopt vloeiend door tot in het hart van het plan, met flauwe taluds, water en een rijke beplanting die de stedelijke beleving groen en rustgevend maken. Binnen dit landschap zijn drie belevingssferen ontwikkeld:

Beekkom | een groenblauwe stadsentree voor langzaam verkeer richting de binnenstad. Het plein heeft een intieme schaal en biedt ruimte voor verblijf, ontmoeting en sociale interactie.

Park | een rustige, residentiële sfeer, omringd door voordeuren van grondgebonden woningen. Het park is direct verbonden met de Drienerbeek, waardoor water, bomen en groen een dagelijkse woonbeleving bieden.

Winkelplein | een stedelijk plein met commerciële plinten en volop groen, dat functies van verblijven, ontmoeten en winkelen combineert.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht zuidoost



vogelvlucht noordoost



vogelvlucht noordwest

5

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



1.
**Bewust
groen**



2.
**Gezond
bereikbaar**



3.
**Plek voor
iedereen**



4.
**Gelaagd
karakter**



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Kernwaarden van de visie

Lange Wemen wordt een voorbeeld van duurzame gebiedsontwikkeling, waarin de voordelen van het stedelijk leven hand in hand gaan met de sociale kracht van een dorp. Het gebied geeft voorrang aan fietsers en voetgangers, gaat slim om met autogebruik en -bezit, biedt voldoende betaalbare woningen en is krachtig verbonden met de binnenstad.

Het grote aantal woningen en voorzieningen vraagt om een stedelijke dichtheid, maar dit moet zorgvuldig worden afgestemd op het karakter van Hengelo. Tegelijkertijd is het belangrijk om overlast op omliggende wegen te beperken. Om deze ambitie te realiseren, is het ruimtelijk raamwerk van Lange Wemen uitgewerkt rondom vier kernwaarden die als basis dienen voor een gebied dat zowel stedelijk dynamisch als sociaal geborgen is:

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Bewust groen

Het landschap vormt het hart van de identiteit en leefkwaliteit van Lange Wemen. De groenblauwe structuur van de Drienerbeek wordt doorgetrokken tot in het hart van het plan, waardoor wonen letterlijk op, aan en in het groen plaatsvindt. Woningen zijn op diverse niveaus verbonden met het buitenleven, waardoor bewoners dagelijks de voordelen van het landschap ervaren en de drempel om

naar buiten te gaan wordt verlaagd. Het groen van de Drienerbeek is voelbaar in alle hoeken van het plan en maakt Lange Wemen tot een schakel tussen stad en natuur.

Naast deze landschappelijke kwaliteit is er ook nadrukkelijke aandacht voor klimaatadaptatie. Het plan legt een duidelijke verbinding met het regionale landschap. Beplanting op maaiveld en daktuinen

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

Lange Wemen
Hartje Hengelo

bevordert biodiversiteit en biedt kansen voor insecten- en vogelsoorten die passen bij het ecosysteem van de Drienerbeek. Regenwater wordt ontkoppeld van het riool en in de beek opgevangen om wateroverlast te voorkomen. Op daktuinen worden voorzieningen zoals regentonnen gerealiseerd om hemelwater op te vangen en te gebruiken voor irrigatie van het groen. Zo wordt de waterkringloop zichtbaar in de openbare ruimte en onderdeel van het

dagelijks gebruik. Het plan streeft naar een zo laag mogelijk energieverbruik, onder andere door de opwekking van hernieuwbare energie zoals zonne-energie. Groendaken en een rijke boombeplanting helpen daarnaast hittestress te verminderen. Lange Wemen wordt zo een natuurinclusieve wijk, die biodiversiteit vergroot, klimaatadaptatie bevordert en een gezond microklimaat voor bewoners creëert.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

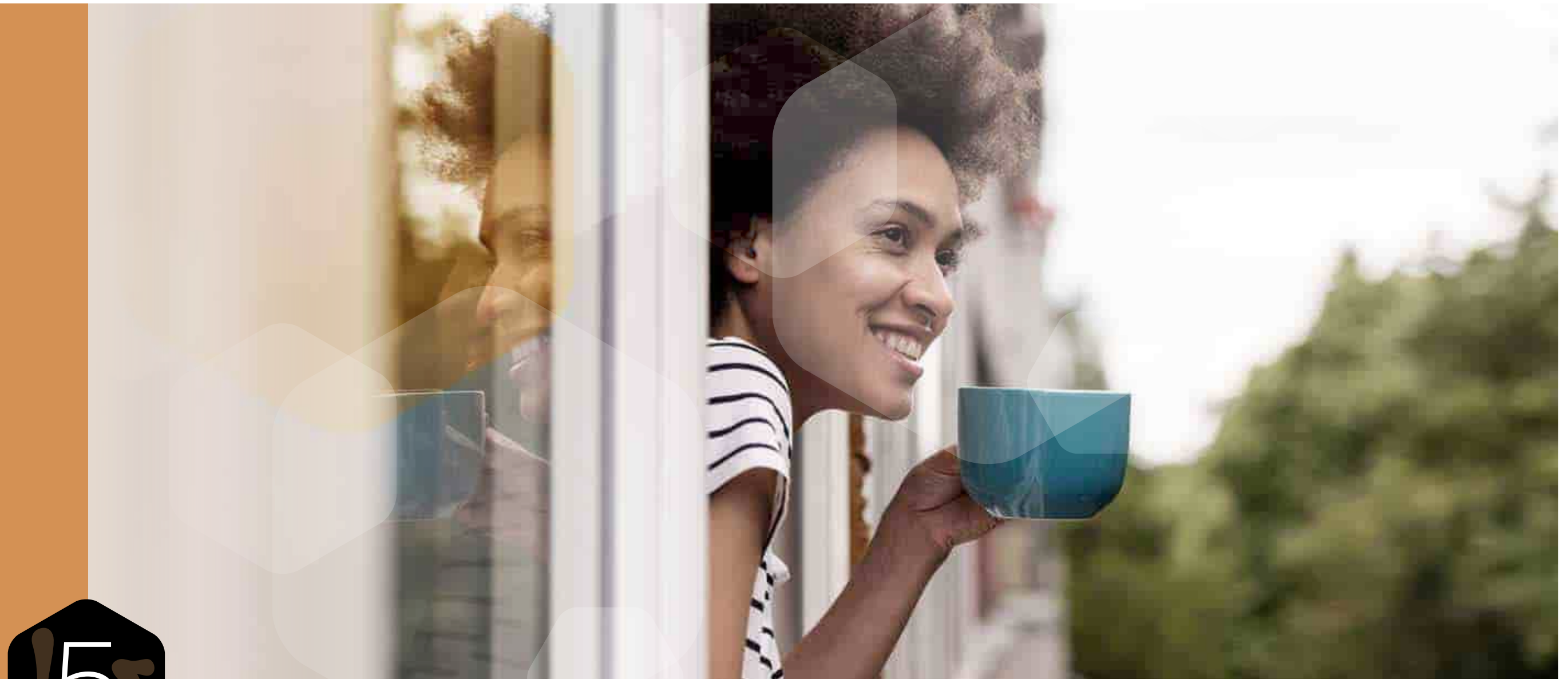
LangeWemen
Hartje Hengelo

Gezond bereikbaar

Het binnengebied wordt autovrij ingericht, waarbij voetgangers en fietsers de volledige voorrang krijgen. Zo stimuleren we beweging en dragen we bij aan een gezonde, actieve stedelijke omgeving. Tegelijkertijd blijft het plan, en daarmee ook de binnenstad, te allen tijde goed bereikbaar. Hiervoor worden collectieve parkeervoorzieningen gerealiseerd voor zowel auto's als

fietsen. Daarnaast wordt onderzocht of de mobiliteitshub ruimte biedt voor verschillende vormen van deelmobiliteit, zodat alternatieve vervoersopties gemakkelijk beschikbaar zijn. Hierin wordt de collectieve fietsenstalling in blok A ook zeker meegenomen.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Plek voor iedereen

Lange Wemen is een plek waar iedereen zich thuis kan voelen. Jong of oud, starter of doorstromer, alleenstaand of samenwonend, een eenpersoonshuishouden of gezin – voor iedereen is er een passende woning. Het plan biedt een gevarieerd aanbod van woningtypes en segmenten, zodat een gemêleerd en levendig stukje stad ontstaat. Bewoners delen de liefde voor het wonen in de stad en de behoefte

aan ontmoeting en gezelligheid, maar hebben tegelijkertijd een plek om tot rust te komen in het groene landschap.

Het plan omvat circa 310 woningen, bestaande uit een mix van koop- en huurwoningen in verschillende categorieën, waarbij een substantieel deel bestemd is voor betaalbare koop. Er worden woningen ontwikkeld in diverse typologieën: stadswoningen, woon-werkwoningen, studio's en betaalbare

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



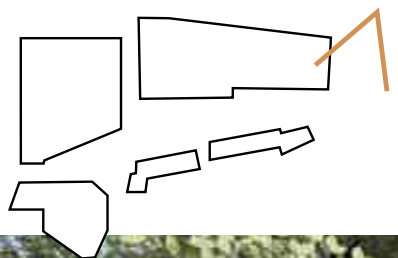
5

Lange Wemen
Hartje Hengelo

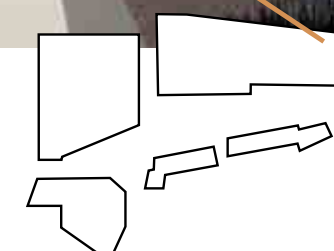
appartementen met twee tot drie kamers, en duurdere koop variërend in grootte en woonkwaliteit.

Naast het wonen voorziet Lange Wemen ook in stedelijke voorzieningen. Op de begane grond van de bouwblokken komen commerciële plintfuncties die de leefbaarheid en sociale dynamiek versterken en zorgen voor de aansluiting van het gebied op de binnenstad. Daarnaast wordt een

supermarkt opgenomen in blok B, goed geïntegreerd in het plan, zodat alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en bereikbaar zijn. Zo ontstaat een stedelijk woonmilieu dat zowel sociaal, functioneel als groen is, en waar stedelijk leven en natuur elkaar versterken



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

LangeWemen
Hartje Hengelo

Gelaagd karakter

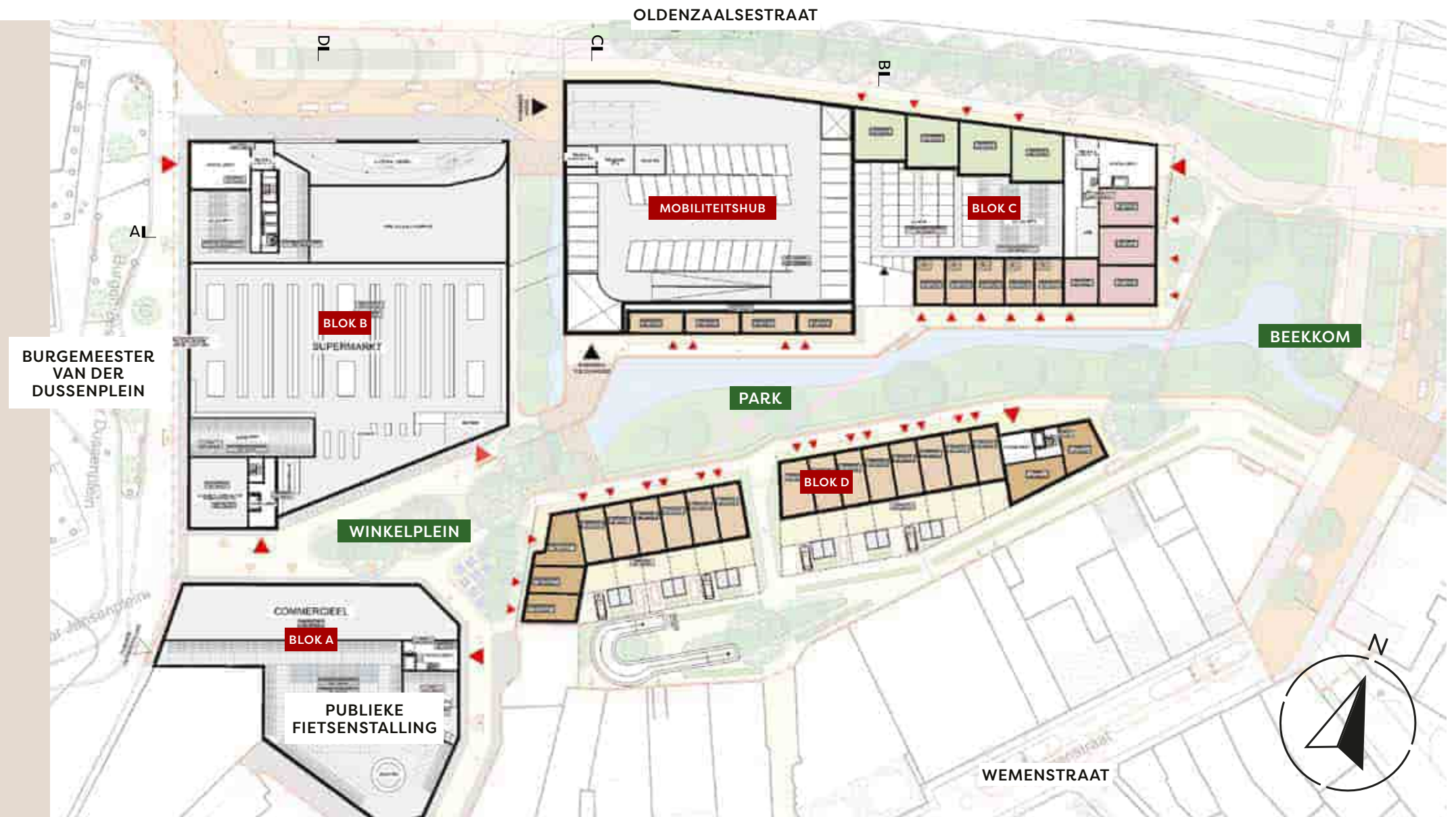
Al deze kwaliteiten worden vertaald naar een vriendelijke architectuur met een sterk gelaagd karakter. De basis wordt gevormd door helderheid, eenvoud en vanzelfsprekendheid, waarmee wordt aangesloten op de uitgangspunten van de industriële en wederopbouwarchitectuur. Daarbovenop voegen we verfijning, gelaagdheid en soms zelfs subtiele decoratie of ornamentiek toe.

Dit sluit aan bij het onderscheidende karakter van de wederopbouwarchitectuur in Hengelo, waarin een decoratieve laag rijkdom, menselijke maat en verrassende details toevoegt aan het stedelijke beeld.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

5

Lange Wemen
Hartje Hengelo



Blok A

Ca. 40 appartementen, met in de plint een openbare fietsenstalling (ca. 500 tot max. 750 fietsparkeerplaatsen) met voorzieningen als onderdeel van de mobiliteitshub en ca. 400 m² commerciële winkelruimte.

Blok B

Ca. 150 appartementen met een supermarkt inclusief laden+lossen in de plint.

Mobiliteitshub

Openbare mobiliteitshub met voorzieningen waaronder ca. 430 autoparkeerplaatsen.

Blok C

Ca. 90 appartementen en grondgebonden stadswoningen. Ca. 4 grondgebonden stadswoningen worden aan de zuidzijde van de mobiliteitshub gebouwd.

Blok D

Ca. 30 grondgebonden stadswoningen en studio's.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

De bebouwing is afgestemd op de verschillende sferen van het landschap en bestaat uit vier hoofdblokken:

Blok A: In blok A bevindt zich op de begane grond een collectieve fietsenstalling, gecombineerd met commerciële plint aan de noordzijde, grenzend aan het Groenplein. De hoofdentree van de fietsenstalling ligt aan de zuidzijde, aan de Wemenstraat, waar de belangrijkste fietsroute door het gebied loopt. Een mogelijke tweede entree kan aan het Burgemeester Jansenplein worden gerealiseerd. Als alternatief kan deze tweede entree ook

worden vervangen door een laad- en lossteegje voor het commerciële programma in de plint, afhankelijk van de definitieve logistieke invulling.

Blok B: In blok B bevindt zich op de begane grond de supermarkt, met de entree aan de zuidoostzijde aan het Groenplein, zo dicht mogelijk bij de in- en uitgang van de mobiliteitshub. Op de hoek bij het Burgemeester Jansenplein is ruimte gereserveerd voor een kleinschalige plintfunctie, zoals een slijterij of bloemist.

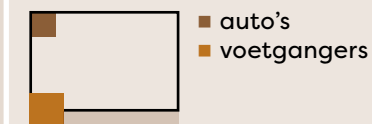
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



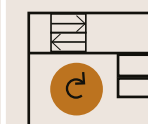
De mobiliteitshub als een stedelijk gebouw met representatieve kwaliteiten en een hoogwaardige architectuur (ref hart van de waalsprong)



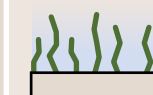
Schetsidee mobiliteitshub als stedelijk gebouw.



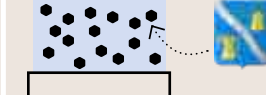
1. Zorgvuldige articulatie van de entrees



2. Goed vormgegeven trappenhuizen stimuleren beweging en ontmoeting



3. De bakstenen plint als fundament voor robuust gevelgroen



4. Sterke Hengelose identiteit door ornamentiek en symboliek



LangeWemen
Hartje Hengelo

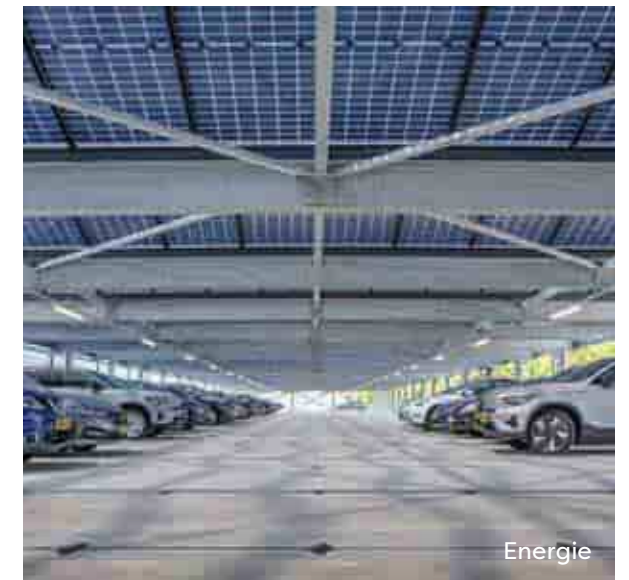
De woonentrees liggen op de hoeken, zowel aan de zuid- als aan de noordzijde. De gevel aan het Burgemeester van der Dussenplein is transparant vormgegeven, passend bij de stedelijke betekenis van het plein; afgeplakte gevels zijn hier niet gewenst. Het laden en lossen van de supermarkt vindt plaats vanaf de Oldenzaalsestraat aan de noordzijde, via een inpandige expeditieruimte parallel aan de gevel. Na het lossen rijdt de vrachtwagen in oostelijke richting verder over de Oldenzaalsestraat.

Blok C: Aan de rechterzijde wordt tegen de mobiliteitshub aan woonblok C gerealiseerd, met appartementen aan de noord- en oostzijde en stadswoningen aan de zuidzijde. Binnen dit bouwblok ligt een verhoogde binnentuin, die via een groene trap direct verbonden is met het landschap in het binnengebied. Aan de zuidzijde wordt de mobiliteitshub afgezoomd met stadswoningen, waardoor een aantrekkelijke woonsfeer ontstaat en de aanwezigheid van geparkeerde auto's aan de plint wordt vermeden.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

5

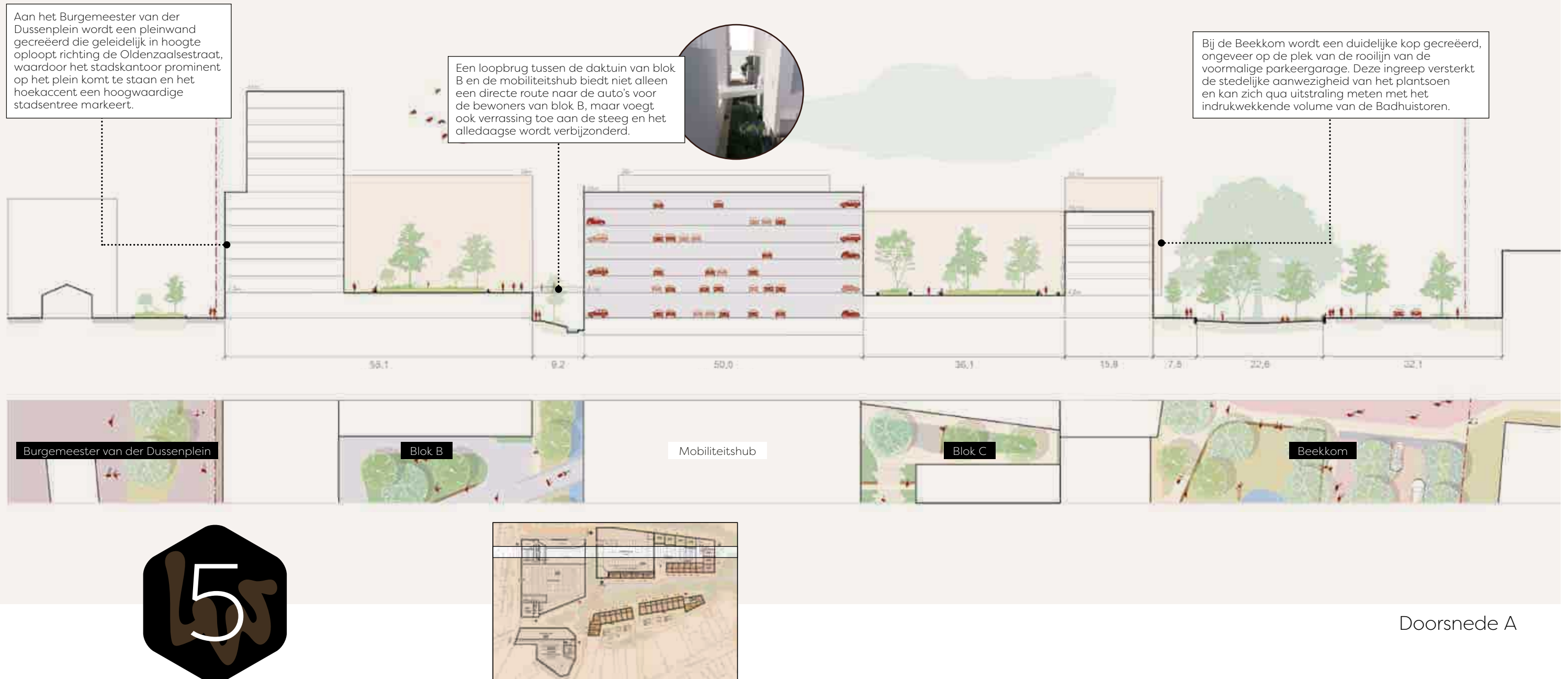
LangeWemen
Hartje Hengelo



De mobiliteitshub wordt ontworpen als een stedelijk gebouw met representatieve, hoogwaardige kwaliteiten. Gelegen in het hart van het plan, verdient dit gebouw extra aandacht: entrees, plint en gevels worden gebruikt om hoogwaardige architectuur te creëren, zorgvuldig geïntegreerd in de omgeving. De in- en uitgang voor auto's bevindt zich aan de noordzijde van het plan, terwijl voetgangers de garage aan de zuidzijde kunnen betreden. Zo stappen bezoekers vanuit de wereld van de auto direct midden in het landschappelijke hart van het plan: de stromende beek, het overvloedige groen, en vanaf daar via een brug de verbinding naar de binnenstad.

Blok D: Blok D bestaat uit grondgebonden woningen met achtertuinen en individuele parkeerplaatsen aan de binnenzijde van het bouwblok. De woningen variëren in typologie, met 3- en 4-laagse gebouwen en wisselende beukbreedtes. Ter hoogte van de Beekkom vormt dit blok een duidelijke kop, die ruimtelijk en typologisch afwijkt door de ontwikkeling van studio's. Ook aan de westzijde is een bijzondere invulling voorzien, met bijvoorbeeld een woon-werkwoning, waarmee het beter aansluit op het programmatische profiel van het winkelplein.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



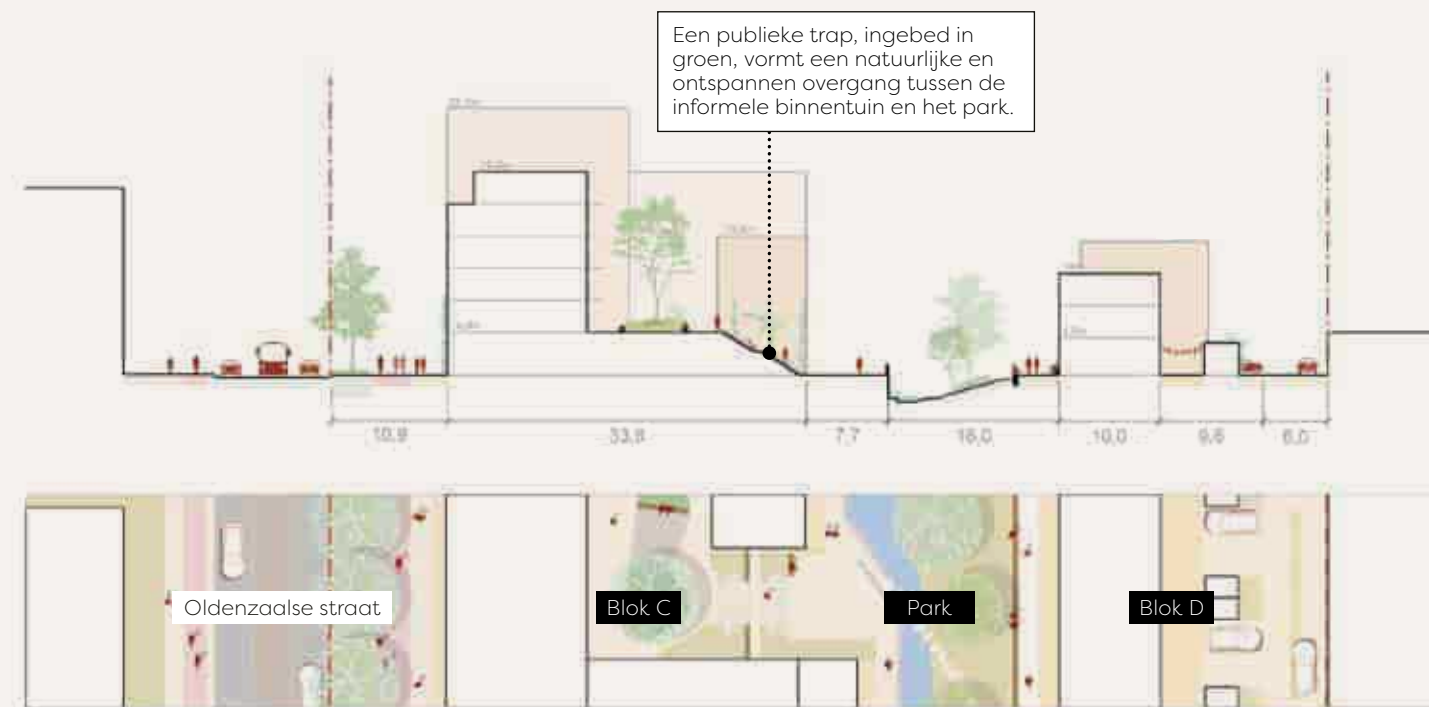
Contextuele inbedding

Het plan vertaalt het principe van contextuele stedenbouw door de bebouwing nauwkeurig af te stemmen op de omliggende stedelijke contexten. Afhankelijk van de zijde waaraan de bebouwing grenst, reageert het ontwerp op maat, schaal en sfeer, waardoor een samenhangend geheel ontstaat dat zowel de identiteit van de binnenstad respecteert als de eigen stedelijke ruimte versterkt. Zo

ontstaat een ontwerp dat aansluit bij bestaande structuren, maar tegelijkertijd nieuwe kwaliteiten toevoegt en de ruimtelijke samenhang versterkt.

De combinatie van groen, water, verblijfsplekken en gebouwen creëert een gevarieerd maar samenhangend stedelijk weefsel, waarbij sociale functies, woningen en commerciële functies vloeiend in elkaar overlopen.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Doorsnede B



Aan de Oldenzaalsestraat wordt een aantrekkelijke, stedelijke wand voorgesteld met bouwblokken die zijn opgebouwd uit verschillende entiteiten met variatie in bouwhoogte en architectuur



De Drienerbeek

Drager van de openbare ruimte is het weer zichtbaar en beleefbaar maken van de Drienerbeek. De Drienerbeek is een van de identiteitsdragers van Hengelo. Langs de beek is ruimte voor natuurlijke oevers. Het dwarsprofiel geeft volop ruimte voor waterberging ten tijde van extreme neerslag.

Constructies

Met het openleggen van de beek komen ook een aantal constructieve elementen in beeld. Het gaat achtereenvolgens

om het saneren van een bestaande duiker oostelijk van de Wemenstraat, de realisatie van een nieuwe damduiker in de Wemenstraat, de bouw van twee informele oeververbindingen met stapstenen, een nieuwe langzaamverkeersbrug en de aansluiting van de beek op de bestaande duiker onder de Oldenzaalsestraat. Verder krijgt de beek aan één zijde van het profiel een kadewand met een reling.

De duiker ter hoogte van de Dr. Ariënstraat wordt verwijderd. Dit heeft als voordeel dat de volledige loop van de beek

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

De rooilijn buigt richting blok B af en verspringt naar binnen, waardoor enerzijds ruimte ontstaat voor het laden en lossen van de supermarkt en de in- en uitrit van de parkeergarage, en anderzijds de uitbreiding van het stadhuis een overhoeks gezicht krijgt naar de straat. Zo wordt de stedelijke samenhang versterkt en ontstaat een duidelijke, goed gedefinieerde profielwand langs de Oldenzaalsestraat.



Doorsnede D



De Drienerbeek is een van de identiteitsdragers van Hengelo. Langs de beek is ruimte voor natuurlijke oevers.

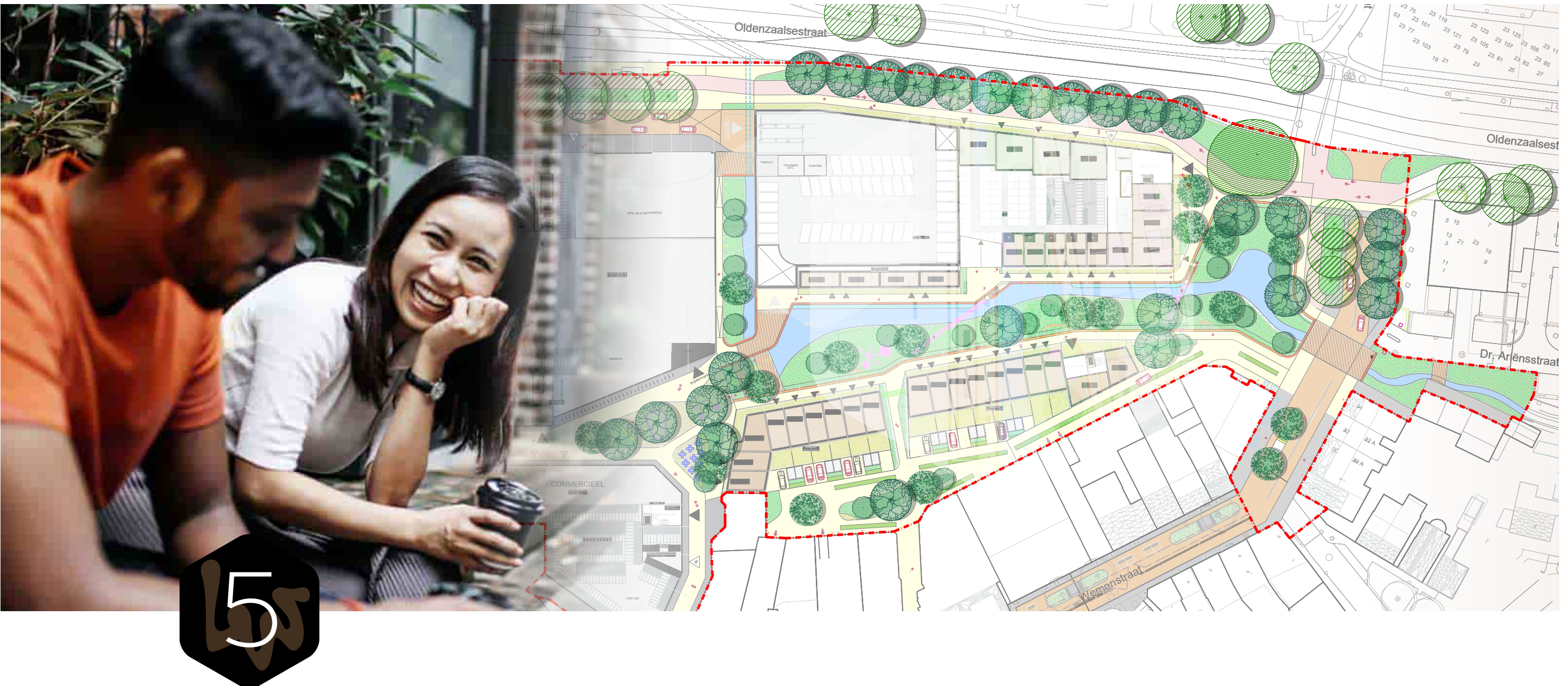


Lange Wemen
Hartje Hengelo

zichtbaar en beleefbaar wordt. Bijkomend voordeel is dat de beekbodem in het bovenstroomse deel ca. 30 cm verhoogd kan worden, wat ten goede komt aan het verhang in het projectgebied zelf. De zandvang nabij de Wemenstraat blijft behouden. Aandachtspunt is het kunnen uitvoeren van onderhoud aan de zandvang met groot materieel. In de Wemenstraat zelf wordt een nieuwe duikerbrug gerealiseerd.

In het projectgebied zelf zijn twee informele routes met stapstenen over de beek. Ter hoogte van de supermarkt en de mobiliteitshub komt een lichtgewicht brug voor enkel langzaam verkeer over de beek. Ten slotte moet de nieuwe beek opnieuw worden aangesloten op de bestaande duiker onder de Oldenzaalsestraat.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



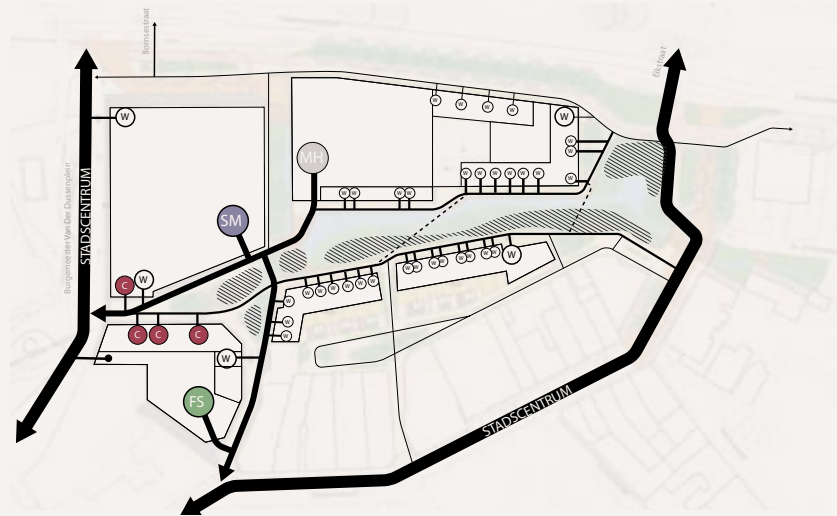
LangelWemen
Hartje Hengelo

Bomen

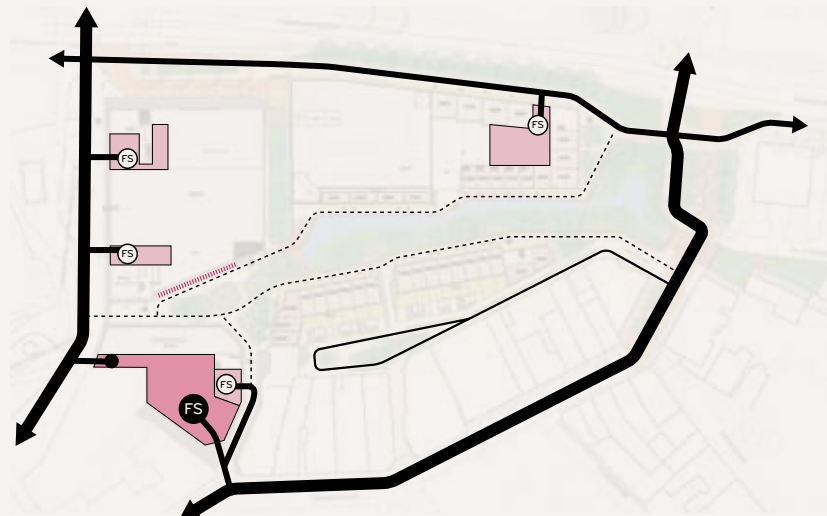
In het plan is ruimte voor inpassing van ca. zestig bomen. De bestaande monumentale plataan nabij het kruispunt van de Wemenstraat en de Oldezaalsestraat blijft behouden. Ook langs de Oldenzaalsestraat en langs de Wemenstraat kunnen een aantal bestaande bomen behouden blijven. Langs de

Oldenzaalsestraat komt een nieuwe bomenrij van de 1e orde. Langs de beek komen verspreid staande bomen van zowel de 1e orde als de 2e orde. Op het plein tussen blok A en blok B komen een aantal verspreid staande bomen van de 1e orde in verharding.

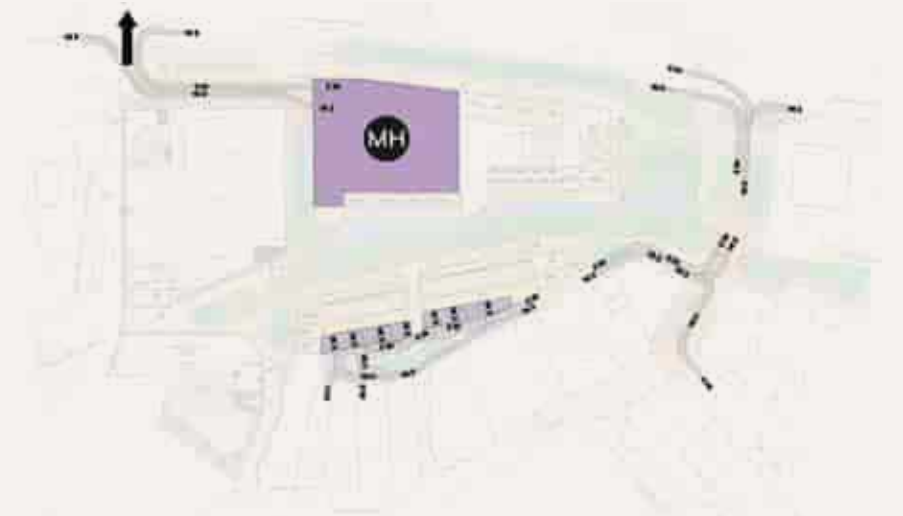
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



voetgangers, entrees en plekken



fietzers + parkeren



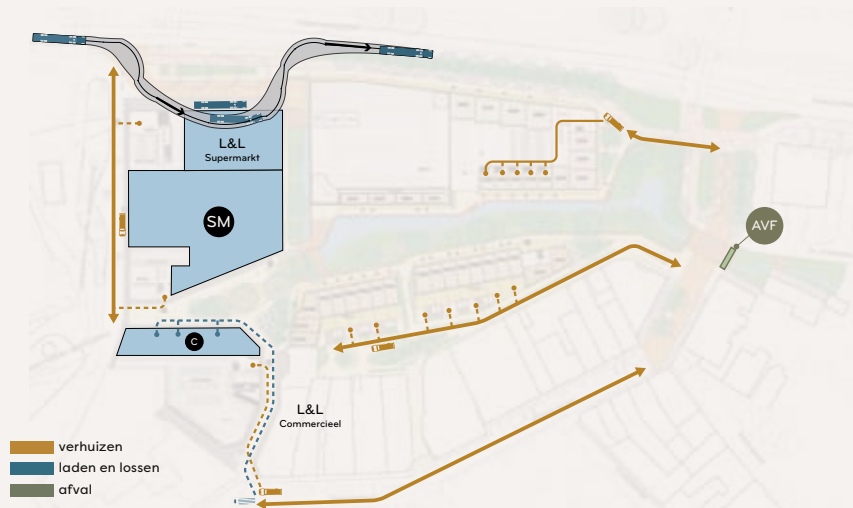
autos + parkeren



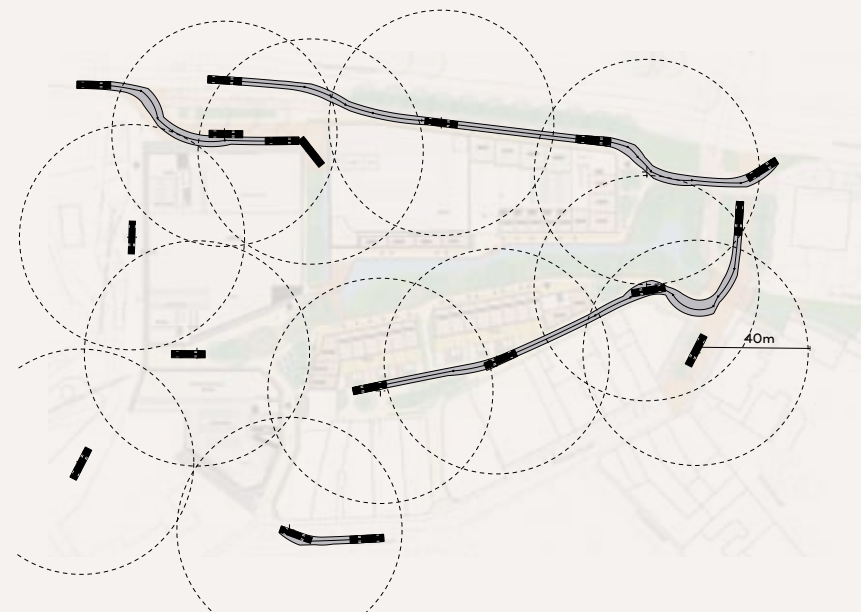
LangelWemen
Hartje Hengelo

facetkaarten

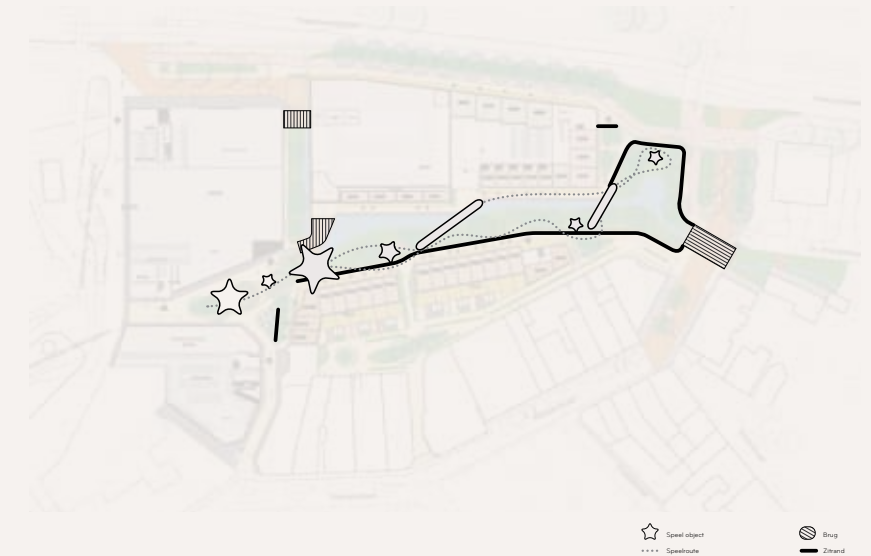
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



incidenteel verkeer
(verhuizen, afval, laden en lossen)



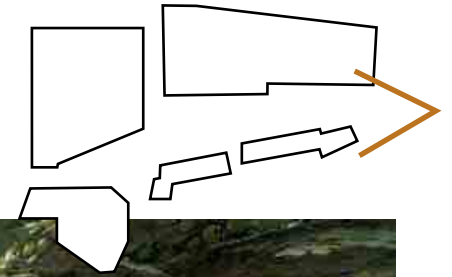
hulpdiensten



meubilair & speelobjecten



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Architectuur | Hoe ziet dat eruit?



Markante hoek met expressieve kap



Ornamentiek in metselwerk en omlijstingen



Asymmetrie in ritmiek



Detailering in kozijnen en daklijsten



De kopgevel met een afwijkende plint



Massieve baksteenarchitectuur



Verfijning en ornamentiek in daklijsten en kapellen



Functionele elementen worden verfijnd



Afwisselende verticale ritmiek



Lange Wemen
Hartje Hengelo

De architectuur van Lange Wemen heeft één duidelijke ambitie: stedelijk wonen verweven met groen, passend binnen de identiteit van Hengelo. De gebouwen vormen een vanzelfsprekende relatie met het landschap en de stad, en dragen bij aan een herkenbaar, leefbaar en gelaagd stadsdeel. Elk blok, elke gevel en elke openbare ruimte versterkt de identiteit van Lange Wemen.

Beeldtaal omgeving

De bestaande bebouwing in Hengelo wordt gekenmerkt door de verfijnde beeldtaal van de wederopbouwperiode. De stad

toont een zorgvuldige samenhang tussen massa, ritme en detail, met een uitgesproken aandacht voor ambacht en ornamentiek.

Langs de straatwanden wisselen kavelbreedtes, goothoogtes en dakvormen elkaar af, wat zorgt voor een levendig straatbeeld. De gebouwen zijn doorgaans opgebouwd uit een duidelijke geleding van plint, middendeel en beëindiging. Kloeke hoofd-vormen en massieve gevels, waarin openingen zorgvuldig zijn uitgesneden, geven de bebouwing een stevig en herkenbaar karakter. De bouwmethode is veelal afleesbaar in de gevel.

Architectuur | Hoe ziet dat eruit?



LangeWemen
Hartje Hengelo

Op de hoeken is de architectuur vaak expressiever: hier komt de kapvorm sterker tot uitdrukking en vormt de kopgevel een markant element in het straatbeeld.

Het ritme wordt bepaald door verticale gevelopeningen, met afwijkende plinten en accenten die ontstaan door variatie in de grootte van de ramen.

Baksteen is het overheersende materiaal, veelal gecombineerd met betonnen elementen voor accenten en een sobere detaillering. Functionele elementen zoals dakkapellen en

entrees worden met zorg uitgewerkt, waardoor ze bijdragen aan de verfijning van het geheel. Ornamentiek is aanwezig in de verbijzondering van daklijsten, metselwerk en materiaalovergangen. De aardse kleuren, aangevuld met grijze nuances, geven de stad haar ingetogen en tijdloze karakter.

Dit hebben we vertaald in een beeldkwaliteit die zich het beste laat omschrijven als:

Stads, warm en elegant: tijdloze architectuur met een stoere eenvoud, verfijnde details en een karakteristieke knipoog naar het verleden.

Architectuur | Stads, warm en elegant

Tijdloze architectuur met een stoere eenvoud,
verfijnde details en een karakteristieke
knipoog naar het verleden



1. De gebouwen begeleiden de openbare ruimte en zijn dienend aan het landschap.
2. Bouwvolumes hebben een plint, een duidelijke entree en een goed vormgegeven dakrand.
3. Eenvoudige, ingetogen volumes geven alle ruimte aan het landschap.
4. Kloeke hoofdvormen met eenvoudige, maar krachtige gebaren.
5. Hier en daar een karakteristieke kap met de plint als snede uit het volume.
6. Hoogteaccent door middel van setbacks ingepast in de kleinschalige context.

5

LangeWemen
Hartje Hengelo

Eenvoudige, ingetogen volumes
begeleiden het landschap van
de Drienerbeek

Architectuur | Stads, warm en elegant

Tijdloze architectuur met een stoere eenvoud,
verfijnde details en een karakteristieke
knipoog naar het verleden



1. De plint onderscheidt zich duidelijk van het bovengelegen bouwdeel met robuuste kozijndetails, menselijke maat en verfijning. Geen dunne lijntjes zonder tactiliteit.
2. Stedelijk wonen direct aan en in het landschap. Overgangen worden minimaal gedetailleerd.
3. Hoofdentrees zijn goed herkenbaar en met aandacht vormgegeven.
4. Terugliggende zone met een rijke detaillering en zorgvuldig ontworpen voordeuren, huisnummering, groen en verlichting.

5

LangeWemen
Hartje Hengelo

Zachte overgangen privé-openbaar,
rijk gedetailleerd en met aandacht
vormgegeven



“Het groene landschap van de Drienerbeek is in alle hoeken van het plan voelbaar.”

“De mobiliteitshub vormt een stedelijk gebouw in het hart van Lange Wemen dat zorgvuldig is geïntegreerd in het plan.”



“Het winkelplein onderscheidt zich door een eigen sfeer en menselijke schaal; zichtlijnen naar de kerk bieden herkenning en oriëntatie.”



“De geprofileerde wand langs de Oldenzaalsestraat, voorzien van een hoogteaccent op de hoek, markeert een hoogwaardige entree van de stad.”



Duurzaamheid | Diagram

Het plan streeft naar een zo laag mogelijk energieverbruik, gecombineerd met slimme opwekking van hernieuwbare energie, zoals zonne-energie. Het ontwerp biedt kansen voor warmte-uitwisseling tussen gebouwen met een warmteoverschot, zoals de supermarkt, en gebouwen met een warmtebehoefte, zoals woningen; dit wordt nader onderzocht. Door deze combinatie van energiebesparende en duurzame maatregelen ontstaat een toekomstbestendig en efficiënt energieconcept dat bijdraagt aan de ecologische en economische kwaliteit van het plan.



Het landschap vormt de drager van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, waarin ecologie, beleving en gebruik samenkomen. Beplanting op maaiveld en daktuinen bevordert biodiversiteit, biedt habitat voor vogels en insecten en verbindt het plan met het regionale ecosysteem van de Drienerbeek. Regenwater wordt ontkoppeld van het riool, gebruikt voor irrigatie van groene daken en afgevoerd naar de beek, waardoor een circulair watersysteem ontstaat dat zichtbaar en functioneel onderdeel wordt van de openbare ruimte. Binnenhoven en gevelgroen creëren informele, groene verblijfsruimtes en versterken biodiversiteit, terwijl groendaken en boombeplanting hittestress verminderen.



Energie



Natuur-
inclusiviteit &
klimaatadaptief



LangeWemen
Hartje Hengelo

Duurzaamheid is voor ons een integraal onderdeel van het ontwerp. Het staat niet op zichzelf, maar is onlosmakelijk verbonden met beleving, gebruik, kosten en context. Het is geen sausje dat achteraf wordt toegevoegd, maar een vanzelfsprekend uitgangspunt dat het ontwerp vanaf het begin vormgeeft.

Duurzaamheid | Diagram

De mobiliteitshub wordt ontworpen als een circulair gebouw, opgebouwd uit een modulaire, demontabele constructie die in de toekomst eenvoudig kan worden aangepast, hergebruikt of elders herbouwd – zonder te slopen. Deze open structuur vormt de basis voor een nieuwe generatie gebouwen: flexibel, bewust en tijdloos. Uitvergroete trappenhuisen maken van de verticale route een sociale ruimte, waar mensen elkaar ontmoeten en beweging wordt gestimuleerd. De gevels zijn groen, met beplanting die het gebouw laat ademen en bijdraagt aan biodiversiteit en verkoeling. Dankzij geïntegreerde technieken voor energieopwekking en -hergebruik wordt de garage niet alleen een plek om te parkeren, maar een energieopwekkend, levend gebouw dat mee kan groeien met zijn omgeving.



Mobiliteitshub

We zetten in op hergebruikte materialen waar mogelijk, om grondstoffen te sparen en de milieu-impact te minimaliseren. Voorbeelden zijn het toepassen van metselwerk zonder cement of het gebruik van CO₂-neutrale steenproducten. Zo ontstaat een robuust en circulair materiaalgebruik dat bijdraagt aan de identiteit en duurzaamheid van het plan.



Hergebruikte materialen

6

Duurzaamheid | Diagram

Het landschap vormt het hart van het plan en wordt zo een aantrekkelijke plek waar mensen graag verblijven en elkaar ontmoeten. Ruim opgezette ontmoetingsplekken waaronder speelplekken, nodigen uit tot interactie en zorgen voor een levendige, sociale omgeving. Aantrekkelijke trappenhuizen stimuleren beweging en ontmoeting, terwijl gemeenschappelijke ruimtes binnen het gebouw extra mogelijkheden bieden voor contact en saamhorigheid. Zo ontstaat een samenhangend ontwerp waarin ecologie, beleving en sociale interactie elkaar versterken.



Waar mogelijk passen we biobased materialen toe als duurzaam alternatief voor conventionele bouwstoffen. Voor isolatie onderzoeken we het gebruik van natuurlijke materialen zoals hennep, vlas of kurk; deze materialen zijn energie-efficiënt en hebben een lage CO₂-uitstoot. Houten accenten worden toegepast in de gevels van de binnenhoven, en we streven ernaar ook de galerijconstructies van de binnenhoven uit hout te maken, waarbij de financiële haalbaarheid nog nader wordt onderzocht. Doelstelling is altijd om duurzaamheid te combineren met esthetiek, comfort en natuurlijk financiële haalbaarheid.



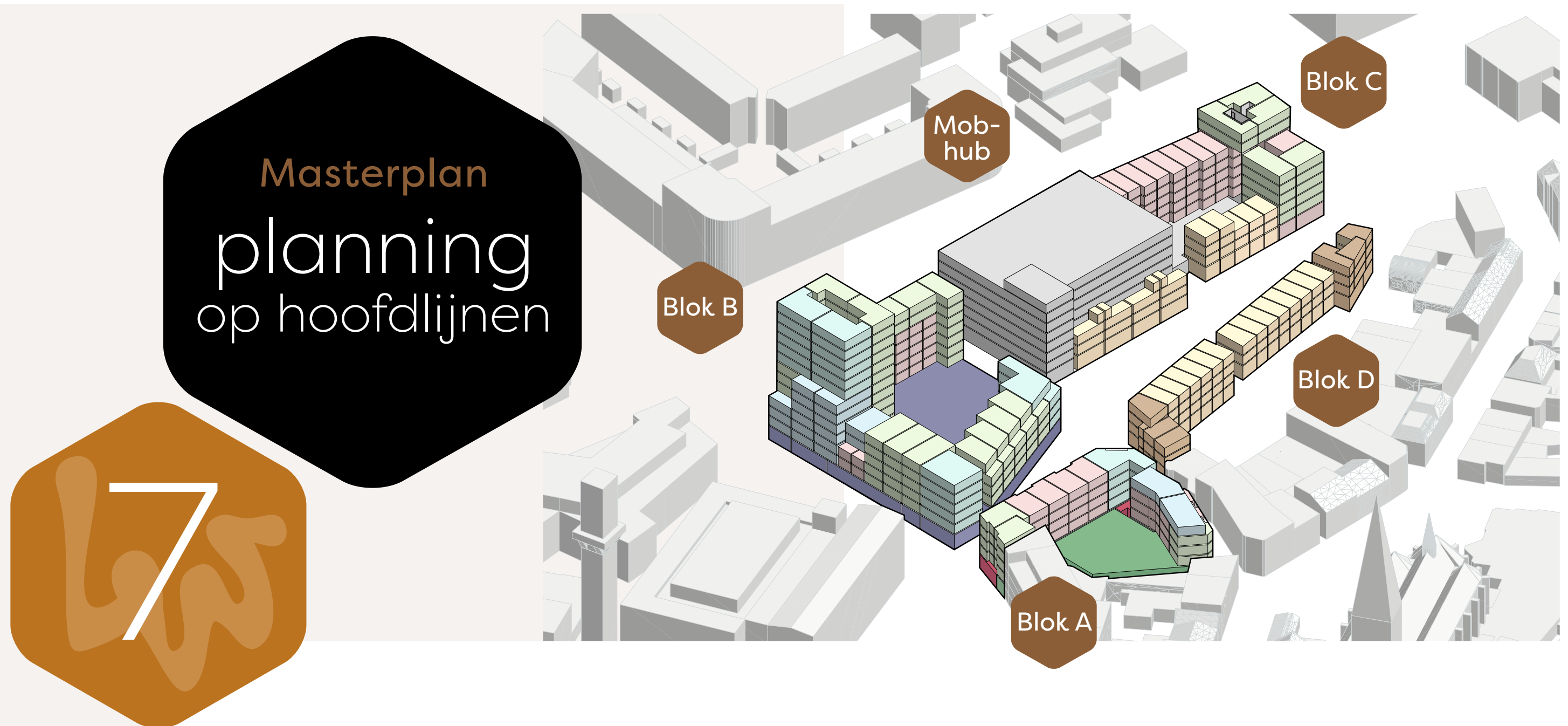
Sociale
duurzaamheid



Biobased
materialen

6

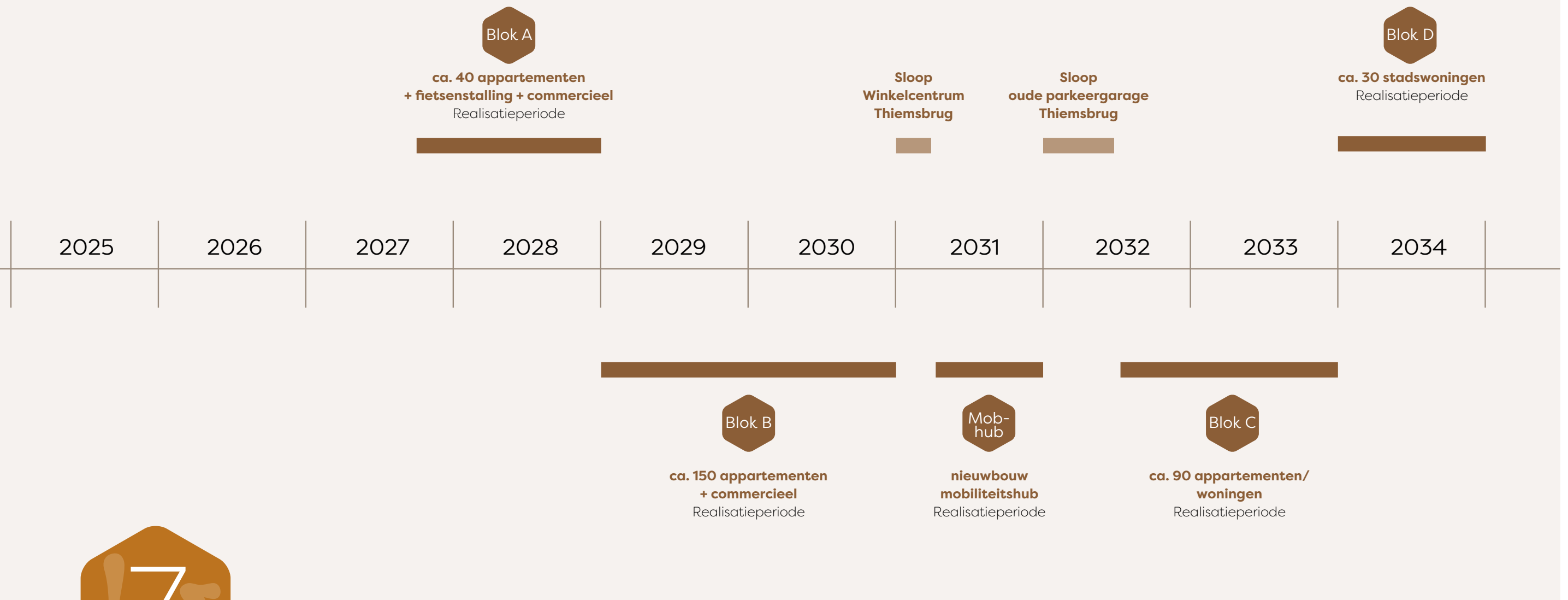
Fasering en planning



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Lange Wemen is centraal gelegen in Hengelo en vormt één van de belangrijkste entrees tot de binnenstad. Om de bereikbaarheid van de binnenstad, het winkelcentrum Thiemsbrug en de parkeergarage Thiemsbrug tijdens de bouwwerkzaamheden te waarborgen, wordt het project in meerdere deelfasen uitgevoerd.

Fasering en planning



Wij zijn VanWonen.
Een ondernemende gebieds-
en vastgoedontwikkelaar
uit Noord-Oost Nederland.
We onderscheiden ons
door geheel onafhankelijk
oplossingen te bieden voor
complexe vraagstukken op de
woningmarkt. Vraagstukken op
het gebied van verduurzaming,
verdichting, vergrijzing,
gezondheid, inclusiviteit,
klimaatadaptatie en
digitalisering.



Rietveldkantoor aan de Willemsvaart in Zwolle

Ons team

Vanuit Zwolle, Den Haag, Utrecht, Groningen en Nijmegen staan 80 professionals aan de basis van onze dienstverlening voor een 9+ klantbeleving. Gedreven en betrokken teamplayers met een brede blik en verstand van zaken op alle benodigde gebieden. Door onze focus op het welzijn van mens en de aarde en het belang dat wij hechten aan persoonlijke relaties en een krachtig netwerk, staan wij voor een nieuwe stijl van ontwikkelen.

Het creëren van woningen en leefomgevingen voor de gezondste generaties vraagt om nauwe samenwerking van allerlei disciplines vanuit één integraal idee. Onze kracht is om alle ideeën die in nauwe samenwerking met gemeenten, beleggers, corporaties, buurtbewoners en toekomstige bewoners ontstaan, met elkaar te verbinden en te vertalen in duurzame en inspirerende concepten die tot rendabele ontwikkelingen leiden. Daarom hebben wij ook architecten en conceptontwikkelaars in huis die de spil zijn in een uitgebreid netwerk van specialisten en stakeholders.

Behandelvoorstel

Onderwerp	Verkenning nieuwe werklocaties		
Zaaknummer	3962378	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Historie	In de omgevingsvisie Stedelijk gebied Hengelo is vastgelegd dat er meer ruimte voor bedrijven nodig is en dat we de mogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen gaan verkennen. Met dit voorstel concretiseren we hoe veel hectare nodig is om in de behoefte tot 2040 te voorzien en stellen we de indicatoren vast die we gebruiken om de meest geschikte locaties te kunnen selecteren. Een deel van de behoefte kan ingevuld worden op bestaande bedrijfsterreinen door het beter benutten, maar daarnaast resteert nog een behoefte van tenminste 17 hectare bedrijventerrein om in de vraag te voorzien.		
Belangrijkste beslissingen/-besprekingspunten	Het aanbod bedrijfslocaties blijft achter bij de vraag. Het college vraagt de raad om kaders vast te stellen voor het verkennen van potentiële bedrijfslocaties. De gemeenteraad wordt daarom voorgesteld om te besluiten om: -Een lijst van twaalf indicatoren vast te stellen op basis waarvan geschikte locaties gevonden kunnen worden om te voorzien in de behoefte van ten minste 17 hectaren nieuwe bedrijfslocaties. Met behulp van deze lijst met twaalf vastgestelde indicatoren zal het college kunnen bepalen wat de meest geschikte locaties zijn die kunnen voorzien in de behoefte tot 2040. Dit vormt de eerste stap in een meerjarenproces om tot uitgiftebare bedrijfslocatie(s) te komen.		

Politieke Markt	11 november 2025			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Han Daals	Anke Haarhuis	Raadzaal	Fysiek	60 min
Doel van de sessie	Oordeelsvormend ter voorbereiding op besluitvorming in de raad.			
Behandeladvies	De sessie zal worden gestart met een zeer korte introductie / presentatie op het proces door de portefeuillehouder en op de inhoud door een externe adviseur van adviesbureau STEC die de behoefte heeft uitgevoerd. Daarna worden de fracties gevraagd om hun mening, oordeel te geven over de door het college voorgestelde lijst met 12 indicatoren voordat deze door de gemeenteraad vastgesteld worden.			
Spreekrecht publiek	ja	Max. 5 minuten per persoon. De voorzitter bewaakt de tijd en de orde van de vergadering. Graag vooraf aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl		

Raad	17 december 2025	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten om: -Een lijst van twaalf indicatoren vast te stellen op basis waarvan geschikte locaties gevonden kunnen worden om te voorzien in de behoefte van ten minste 17 hectaren nieuwe bedrijfslocaties.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3962378	Huizing, Michiel	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3962378 - Verkenning nieuwe werklocaties			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Een lijst van twaalf indicatoren vast te stellen op basis waarvan geschikte locaties gevonden kunnen worden om te voorzien in de behoefte van ten minste 17 hectaren nieuwe bedrijfslocaties.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De vraag naar bedrijventerreinen in Hengelo is de komende jaren groter dan het aanbod. Een deel van de behoefte kan ingevuld worden op bestaande bedrijfsterreinen door het beter benutten maar daarnaast is er nog tenminste 17 hectare nieuwe bedrijventerrein nodig om in de vraag te voorzien.

Het college gaat op basis van een lijst van 12 indicatoren in beeld brengen wat de meest geschikte locaties zijn om te voorzien in de behoefte tot 2040.

Dit vormt de eerste stap in een meerjarenproces. Na het bepalen van een of meer geschikte locaties volgen diverse vervolgstappen om tot uitgeefbare bedrijfslocatie(s) te komen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3962378	Huizing, Michiel	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3962378 – Randvoorwaarden voor verkenning nieuwe werklocaties			



BESLUIT

1. Een lijst van twaalf indicatoren vast te stellen op basis waarvan geschikte locaties gevonden kunnen worden om te voorzien in de behoefte van ten minste 17 hectaren nieuwe bedrijfslocaties.

INLEIDING

In de omgevingsvisie Stedelijk gebied Hengelo is vastgelegd dat er meer ruimte voor bedrijven nodig is en dat we de mogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen gaan verkennen. Met dit voorstel concretiseren we hoe groot die ruimte moet zijn en stellen we de indicatoren vast die we gebruiken om de meest geschikte locaties te kunnen selecteren.

Met dit voorstel gaan we aan de slag om in elk geval de lokale vraag en de invulling van de opgave uit de Omgevingsvisie een plek te kunnen geven. Dat vraagt nog enige jaren voorbereidingstijd en de nieuwe locatie(s) zullen nog niet beschikbaar zijn als alle huidige terreinen al zijn uitgegeven. Dus hoe eerder we dit nu oppakken hoe sneller we weer kunnen voldoen aan de vraag en geen 'nee' hoeven te verkopen.

Uit behoefteramingen blijkt dat de vraag naar bedrijventerreinen ook zonder de extra groeiopgave het aanbod ruimschoots overstijgt. Als we volgens onze ambities doorontwikkelen als groene, technologische topregio dan moeten we de huidige en daaruit voortkomende aanvullende vraag kunnen faciliteren. Een deel van de behoefte kan ingevuld worden op bestaande bedrijfsterreinen door het beter benutten, maar daarnaast resteert nog een behoefte van tenminste 17 hectare bedrijventerrein om in de vraag te voorzien.

Met behulp van de door u vastgestelde indicatoren zal het college bepalen wat de meest geschikte locaties zijn die kunnen voorzien in de behoefte tot 2040. Dit vormt de eerste stap in een meerjarenproces. Na het vinden van een of meer geschikte locaties volgen diverse vervolgstappen om tot uitgeefbare bedrijfslocatie(s) te komen.

ARGUMENTEN

1.1. In de Omgevingsvisie Stedelijk gebied Hengelo is vastgesteld dat de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een of meer nieuwe bedrijfslocaties worden verkend

In de omgevingsvisie is het volgende vastgelegd (Hoofdstuk 3, par. 3.1.): "Herstructurering gaat boven uitbreiding, dat is zowel nationaal, provinciaal als regionaal belegd. (...) Maar we weten dat we met alleen herstructurering en intensivering onvoldoende ruimte hebben voor bedrijvigheid. Daarom verkennen we de mogelijkheden voor ontwikkeling van een of meer nieuw bedrijfslocatie(s)." "Door een goed ontsloten en modern bedrijventerrein te ontwikkelen, kunnen bedrijven naar deze locatie verplaatsen en ontstaan er kansen voor herontwikkeling in het bestaande stedelijk gebied."

1.2. Om de omvang van de ruimtebehoefte vast te stellen is een behoefteraming uitgevoerd

In de Omgevingsvisie Stedelijk Hengelo is geen uitspraak gedaan hoe groot deze ruimtebehoefte is.

Door het adviesbureau STEC is een behoefteraming uitgevoerd die uitwijst dat er 23 tot 32 hectare bedrijfsterrein nodig is in Hengelo tot 2040 om de ambitie van de omgevingsvisie in te kunnen vullen. Dit betreft de vraag naar reguliere bedrijfskavels. De vraag naar grootschalige kavels van meer dan 3 hectare worden in de regio op enkele strategische locaties gefaciliteerd zoals XL Businesspark 2 in Almelo.

1.3. In lijn met de omgevingsvisie zetten we in op herstructurering en intensivering van bestaande bedrijfsterreinen

De behoefte van 23 tot 32 hectare zal deels door herstructurering en intensivering op de bestaande

bedrijventerreinen ingevuld worden. Maar in de omgevingsvisie Stedelijk gebied Hengelo is al geconcludeerd dat alleen herstructurering en intensivering onvoldoende nieuwe ruimte voor bedrijven zal opleveren.

Om in te schatten hoeveel ruimte beschikbaar kan komen op de bestaande bedrijventerreinen sluiten we aan bij de Ruimtelijke Economische Bouwsteen Twente 2040 (REB). Daarin wordt de aanbeveling gedaan om als ambitie in te zetten om 20% van de behoefte in te vullen met het beter benutten van de bestaande terreinen. Voor deze behoefteberekening nemen we deze 20% ambitie over. Dat geeft het bedrijfsleven en de overheid een stimulans om steviger met herontwikkeling aan de slag te gaan. Door schaarse nieuwe ruimte wordt de marktdruk op herontwikkeling verhoogd. Mede om die reden wordt in Hengelo het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (OTB) opgesteld. Daarover wordt u geïnformeerd.

Door STEC is geconcludeerd dat er in Hengelo voldoende potentie is om 20% van de berekende ruimtevraag te realiseren door het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen (ongeveer 6 hectare). Maar dit vraagt wel actief beleid en veel capaciteit en middelen van de gemeente en zelfs dan blijkt het lastig om deze ambitie te realiseren. In het kader van OTB wordt gewerkt aan het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen. Op basis van analyses bepalen we per locatie de beste aanpak voor (her)ontwikkeling en wat daarbij nodig is aan capaciteit en middelen.

Als de ambitie wordt gehaald om 20% extra ruimte op bestaande terreinen te vinden levert dat 5 tot 6 hectare op. De behoefte aan nieuwe bedrijfslocaties wordt daarmee verlaagd naar 18 tot 26 hectare tot 2040.

Op de bestaande terreinen is alleen nog op Westermaat uitgeefbaar terrein beschikbaar. Het gaat om 9 hectare beschikbaar (waarvan op 3,5 hectare al een optie is genomen door bedrijven).

De berekening ziet er dan als volgt uit:

- | | |
|--|---------------------|
| - Beleidsrijke vraag 2025-2040 | 23 – 32 hectare |
| - Minus ambitie 20% beter benutten bestaande terreinen | 18 - 26 hectare |
| - Minus rest uitgeefbaar terreinen (ca 9 hectare) | 9 – 17 = Zoekopgave |

1.4. De opgave is om locatie(s) te zoeken waar tenminste 17 hectare gerealiseerd kan worden

De behoefteraming wijst uit dat er tot 2040 9 tot 17 hectare nieuwe bedrijfsterreinen nodig zijn. De opdracht stellen we vast op de bovenkant van de bandbreedte: een zoekopdracht voor tenminste 17 hectare. We kiezen de bovenkant van de bandbreedte om drie redenen:

- We willen ook voor de bovenkant van de bandbreedte voldoende bedrijfsterreinen in voorbereiding hebben, dan kunnen we snel kunnen schakelen om ook bij een sterke economische groei in de vraag te kunnen voorzien;
- Het is zeer ambitieus om 20% van de nieuwe behoefte op bestaande bedrijventerreinen te realiseren: als dat de komende jaren blijkt tegen te vallen zal de behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen hoger uitvallen dan nu geraamd.
- De effecten van de hogere vraag door de regionale schaa sprong uit de Regionaal Economische Bouwsteen (REB, september 2025) voor Hengelo zijn nog niet bekend en niet meegenomen in de behoefteraming.
- Bij een lagere groei kan een deel van de gevonden locaties tot 2040 onbenut blijven, maar kan voor de periode na 2040 benut worden;

1.5. De geschiktheid van potentiële locaties wordt bepaald aan de hand van 12 indicatoren

In de bijlage zijn de indicatoren opgenomen waarop de geschiktheid van locaties worden bepaald. Deze geven het kader op basis waarvan de meest geschikte locaties worden aangewezen voor de realisatie van tenminste 17 hectare bedrijfsterrein.

	Indicator	Beoordeling
1	Omvang en vorm	Voldoende bruto omvang en juiste vorm om in de verwachte netto vraag te voorzien?
2	Uitbreidingsmogelijkheden	Uitbreidingsmogelijkheden en/of ruimte voor (op termijn) een eventuele tweede fase?
3	Bereikbaarheid (weg)	Ontsluiting op primaire vervoersassen (N- en A-wegen)

4	Bereikbaarheid (overig)	Huidige ontsluiting locatie middels OV & Digitale bereikbaarheid
5	Bereikbaarheid (multimodaal)	Ligging nabij (in de toekomst te ontwikkelen) aansluitingen op spoor en/of vaarwater
6	Nabijheid van omwonenden en andere functies	Taxatie milieuruimte (geluid, etc.) in relatie tot omliggende functies
7	Aansluiting op marktvraag	Geschiktheid locatie voor de verwachte (kwalitatieve) vraag van bedrijven
8	Geschiktheid locatie voor bedrijfsontwikkeling	Nadelige gevolgen als kosten voor ontsluitingswegen, bouwen aan overzijde van spoor, beperkte bouwmogelijkheden door hoogspanningsleidingen, veiligheidsrisico's, etc.
9	Verhouding tot bestaande portefeuille	Taxatie ligging ten opzichte van bestaande portefeuille bedrijventerreinen
10	Potentiële arbeidsmarkt impact	Taxatie van impact op arbeidsmarkt en bereikbaarheid van werk
11	Energie infrastructuur	Taxatie van bekende projecten rond het hoogspanningsnet en gasleidingen
12	Water, bodem, klimaat, natuur en milieu	Taxatie van bijdrage aan ambities op water en bodem, klimaat, natuur en milieu

1.6. De zoekopdracht vraagt om een zorgvuldig en transparant proces

De aanwijzing van een of meerdere nieuwe uitbreidingslocaties heeft een grote impact op zowel de fysieke als sociale leefomgeving. Het zoekproces moet daarom zorgvuldig gebeuren en op breed vertrouwen kunnen rekenen. Het college zal met behulp van de vastgestelde indicatoren door u transparant en onderbouwd de stappen toelichten op basis waarvan de potentiële locatie(s) worden benoemd.

Voordat het college één of meer potentiële locaties naar buiten brengt worden eerst de eigenaren en gebruikers van de gronden, de direct aanwonenden en de raad geïnformeerd. Daarna worden inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden in de gemeente breed geïnformeerd (gemeentelijke website/ persbericht).

In deze fase vindt geen participatie plaats, die zal plaatsvinden in het integrale ruimtelijke juridische proces dat hierop gaat volgen.

1.7. Bij geschikte locaties tegen de gemeentegrens wordt ook geïnventariseerd of realisatie over de gemeentegrens heen interessant is

Mogelijk biedt de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein ook kansen voor de buurgemeenten om op de naastgelegen gronden tot een gezamenlijk of aansluitend bedrijventerrein te komen (zoals bijvoorbeeld samen met Borne Westermaat de Veldkamp is ontwikkeld). Als een potentiële locatie tegen het grondgebied van een buurgemeente aanligt wordt met deze gemeente besproken.

KANTTEKENINGEN

1.1. Behoefteprognoses die tientallen jaren vooruit kijken komen zelden uit

Prognoses over de ruimtebehoefte van bedrijven zijn nooit exact, omdat economische groei, technologische veranderingen en beleidskeuzes onvoorspelbaar zijn. Prognoses over de toekomst worden gebruikt als een kompas: ze wijzen een richting, maar het weer en de omstandigheden onderweg kunnen altijd verrassen. Niemand kan precies voorspellen hoe economie, technologie of samenleving zich zullen ontwikkelen, omdat er te veel onzekere factoren spelen—zoals onverwachte ontdekkingen, politieke beslissingen, of wereldwijde crises.

We maken gebruik van de prognoses die ook door de provincie en regio worden gebruikt. Deze geven ons een handvat om tijdig voldoende bedrijfsterrein beschikbaar te hebben. De ontwikkeling hiervan vraagt immers meerdere jaren.

Bij de verschillende stappen die in de komende jaren nog gezet moeten worden om tot ontwikkeling te komen zullen we de flexibiliteit inbouwen om in te kunnen spelen op de dan actuele economische vraag.

1.2. In deze behoefteraming is het effect van de schaa sprong uit de Regionaal economische bouwsteen 2025 en de bijdrage van Hengelo daarin nog niet meegenomen

De behoefteraming voor de 17 hectare is gebaseerd op de autonome vraagontwikkeling plus een

'beleidsrijke' vraag die is berekend voor Hengelo. Daarmee hebben we ongeveer de ambitie uit het omgevingsprogramma in beeld.

Wat daarbij niet is meegenomen is de regionale opgave om de grote ruimtevragers een plek te geven (bedrijven met een ruimtevraag van meer dan 3 hectare). We veronderstellen dat die elders in de regio een plek gaat krijgen.

Wat ook niet is meegenomen is de extra vraag die ontstaat door uit de Regionale Economische Bouwsteen Twentse (2025) met de verstedelijkingsambitie, regionale groeiambitie tot 2050. Die is niet meegenomen omdat deze nu nog onvoldoende is uitgewerkt naar de vraag welk aandeel in Hengelo gaat landen en deze behoefte deels pas na 2040 aan de orde is.

We gaan nu toch aan de slag met de zoekopgave voor 17 hectare, ook al weten we dat deze in de komende tijd wellicht nog wat hoger gaat uitvallen i.v.m. de regionale opgave.

We maken nu een slag om in elk geval de lokale vraag en de invulling van de opgave uit de Omgevingsvisie een plek te kunnen geven. Dat vraagt nog een lange voorbereidingstijd en we verwachten dat die nog niet gereed zijn als alle huidige terreinen zijn uitgegeven. Dus hoe eerder we dit nu oppakken hoe sneller we weer kunnen voldoen aan de vraag en geen 'nee' hoeven te verkopen.

In indicatoren wordt meegewogen of een locatie in potentie groter is dan geraamde 17 hectare en of deze overcapaciteit goed te verkavelen is.

Mocht er vanuit de regionale ambitie een aanzienlijke extra vraag op ons afkomen dan zullen we daarover een separaat voorstel doen. De locatieverkenning die we nu maken kan dan benut worden als basis om te verkennen waar de extra regionale vraag kan landen in Hengelo.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Het college voert de locatieverkenning uit binnen door de raad vastgestelde kaders.

Financiën

Uitvoering van locatieverkenning wordt binnen de budgetten van EZ uitgevoerd.

Communicatie

Het college informeert stakeholders (bedrijven, belangenorganisaties, regio en provincie) als concrete locaties in beeld zijn.

In deze fase vindt geen participatie plaats, die zal plaatsvinden in het integrale ruimtelijke juridische proces dat hierop gaat volgen.

Juridische zaken

In deze fase n.v.t.

Uitvoering

Na het vaststellen van de voorkeurslocaties door uw raad start het vervolgtraject met nader onderzoek, integrale afweging, participatie en planologische uitwerking.

Evaluatie

BIJLAGEN

Bijlage 1: Indicatoren ruimtelijk-economisch programma van eisen van bedrijven Hengelo

Indicatoren ruimtelijk-economisch programma van eisen van bedrijven voor kavelomvang van < 3 hectare Hengelo

Indicatoren	Toelichting	Scoring & benchmark		
		Slecht ●	Matig ●	Goed ●
Omvang en vorm	Voldoende bruto omvang en juiste vorm om in de verwachte netto vraag te voorzien?	Indicatieve omvang is kleiner dan de resterende behoefte in de kern en/of lastige verkaveling (bijvoorbeeld vanwege een hoogspanningskabel) .	Indicatieve omvang is ongeveer even groot als de resterende behoefte in de kern.	Indicatieve omvang is groter dan de resterende behoefte in de kern en goed te verkavelen.
Uitbreidingsmogelijkheden	Uitbreidingsmogelijkheden en/of ruimte voor (op termijn) een eventuele tweede fase?	Uitbreiding van het zoekgebied/ bedrijventerrein in de toekomst is naar verwachting (bv. vanwege de bestemming of gebruik) onmogelijk.	Uitbreiding van het zoekgebied/ bedrijventerrein in de toekomst is naar verwachting (bv. vanwege de bestemming of gebruik) lastig, kostbaar of kost veel tijd.	Uitbreiding van het zoekgebied/ bedrijventerrein in de toekomst is naar verwachting mogelijk.
Bereikbaarheid (weg)	Ontsluiting op primaire vervoersassen (N- en A-wegen)	Er is een ingrijpende aanpassing en investering nodig om te ontsluiten op een A- of N-weg.	Er is een aanpassing en investering nodig om te ontsluiten op een A- of N-weg.	Er zijn geen aanpassingen op de bestaande situatie nodig om een directe ontsluiting op een A- of N-weg te creëren.
Bereikbaarheid (overig)	Huidige ontsluiting locatie middels OV & Digitale bereikbaarheid	Er is geen OV-halte binnen tien minuten wandelen te bereiken <u>en</u> er is in het zoekgebied geen glasvezel beschikbaar.	Er is geen OV-halte binnen tien minuten wandelen te bereiken <u>of</u> er is in het zoekgebied geen glasvezel beschikbaar.	Er is binnen tien minuten wandelen een OV-halte te bereiken en er is in het zoekgebied glasvezel beschikbaar.

Indicatoren	Toelichting	Scoring & benchmark		
		Slecht ●	Matig ●	Goed ●
Bereikbaarheid (multimodaal)	Ligging nabij (in de toekomst te ontwikkelen) aansluitingen op spoor en/of vaarwater	Er is binnen een kilometer geen spoor of vaarwater te vinden waar mogelijkheid is om een kade of aftakking van het spoor te creëren.	Er is binnen een kilometer een spoor <u>of</u> vaarwater te vinden waar in theorie op termijn mogelijkheid is om een kade of aftakking van het spoor te creëren.	Er is binnen een kilometer een spoor <u>en</u> vaarwater te vinden waar in theorie op termijn mogelijkheid is om een kade of aftakking van het spoor te creëren.
Nabijheid van omwonenden en andere functies	Taxatie milieuruimte (geluid, etc.) in relatie tot omliggende functies	Er zijn veel verschillende woonfuncties in het zoekgebied zelf en in de directe omgeving te vinden.	Er zijn een aantal woonfuncties in het zoekgebied zelf en/of in de directe omgeving te vinden.	Er zijn geen woonfuncties in het zoekgebied en in de directe omgeving te vinden.
Aansluiting op marktvraag	Geschiktheid locatie voor de verwachte (kwalitatieve) vraag van bedrijven. Potentie tot ontwikkeling van milieuruimte	Geen aansluiting op het programma van eisen van bedrijven uit de doelgroep, geen milieucategorie 3.2 of hoger mogelijk.	Deels aansluiting op het programma van eisen van bedrijven uit de doelgroep, milieucategorie 3.2 of hoger deels mogelijk	Aansluiting op het programma van eisen van bedrijven uit de doelgroep, milieucategorie 3.2 of hoger mogelijk
Geschiktheid locatie voor bedrijfsontwikkeling	Nadelige gevolgen als kosten voor ontsluitingswegen, bouwen aan overzijde van spoor, beperkte bouwmogelijkheden door hoogspanningsleidingen, veiligheidsrisico's ¹ , etc.	Er is op basis van de beschikbare informatie sprake van meer dan één risico.	Er is op basis van de beschikbare informatie sprake van één risico.	Er is op basis van de beschikbare informatie geen sprake van een risico.

¹ Deze inschatting wordt gemaakt op basis van de kaartbeelden Buisleidingen en Risicobronnen (afkomstig van de Atlas voor de Leefomgeving) Beide kaarten zijn geraadpleegd via <https://tinyurl.com/536ydv8t>

Indicatoren	Toelichting	Scoring & benchmark		
		Slecht ●	Matig ●	Goed ●
Verhouding tot bestaande portefeuille	Taxatie ligging ten opzichte van bestaande portefeuille bedrijventerreinen	Het zoekgebied ligt op een solitaire plek.	Het zoekgebied sluit niet direct aan op een bestaand bedrijventerrein, bijvoorbeeld vanwege scheiding door een (spoor)weg.	Het zoekgebied sluit aan op een bestaand bedrijventerrein.
Potentiële arbeidsmarkt impact	Taxatie van impact op arbeidsmarkt en bereikbaarheid van werk	Beroepsbevolking binnen 15 minuten fietsen van het zoekgebied is kleiner dan 10.000	Beroepsbevolking binnen 15 minuten fietsen van het zoekgebied ligt tussen de 10.000 en 30.000	Beroepsbevolking binnen 15 minuten fietsen van het zoekgebied is groter dan 30.000
Energie infrastructuur	Taxatie van bekende projecten rond het hoogspanningsnet en gasleidingen.	Er is geen transportcapaciteit beschikbaar voor de afname van elektriciteit en er is geen sprake van investeringen om de capaciteit te verhogen binnen 10 jaar.	Er is geen transportcapaciteit beschikbaar voor de afname van elektriciteit maar er staat binnen 10 jaar een investering om de capaciteit te verhogen gepland.	Er is voldoende transportcapaciteit beschikbaar voor de afname van elektriciteit.
Water, bodem, klimaat, natuur en milieu	Taxatie van bijdrage aan ambities op water en bodem, klimaat, natuur en milieu	Het zoekgebied bevindt zich in een kwetsbaar (water en natuur) gebied ² en/of een 'Nee, niet bouwen' gebied ³	Het zoekgebied bevindt zich deels in een kwetsbaar (water en natuur) gebied en/of in een 'Nee, tenzij' gebied.	Het zoekgebied bevindt zich niet in een kwetsbaar (water en natuur) gebied.

Bron: Stec Groep (2025)

² Deze inschatting wordt gemaakt op basis van de kaartbeelden Overstromingsdiepte kleine kans nabij rivieren en Overstromingsgevaar uitgedrukt in euro's per jaar uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

³ In april 2024 publiceerde het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een gecombineerde sturingskaart waarop (on)mogelijkheden om te bouwen vanwege waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en drinkwaterbeschikbaarheid worden samengevoegd. Een uitsnede voor de gemeente Hengelo is toegevoegd aan bijlage 4.



Verkenning nieuwe werklocaties



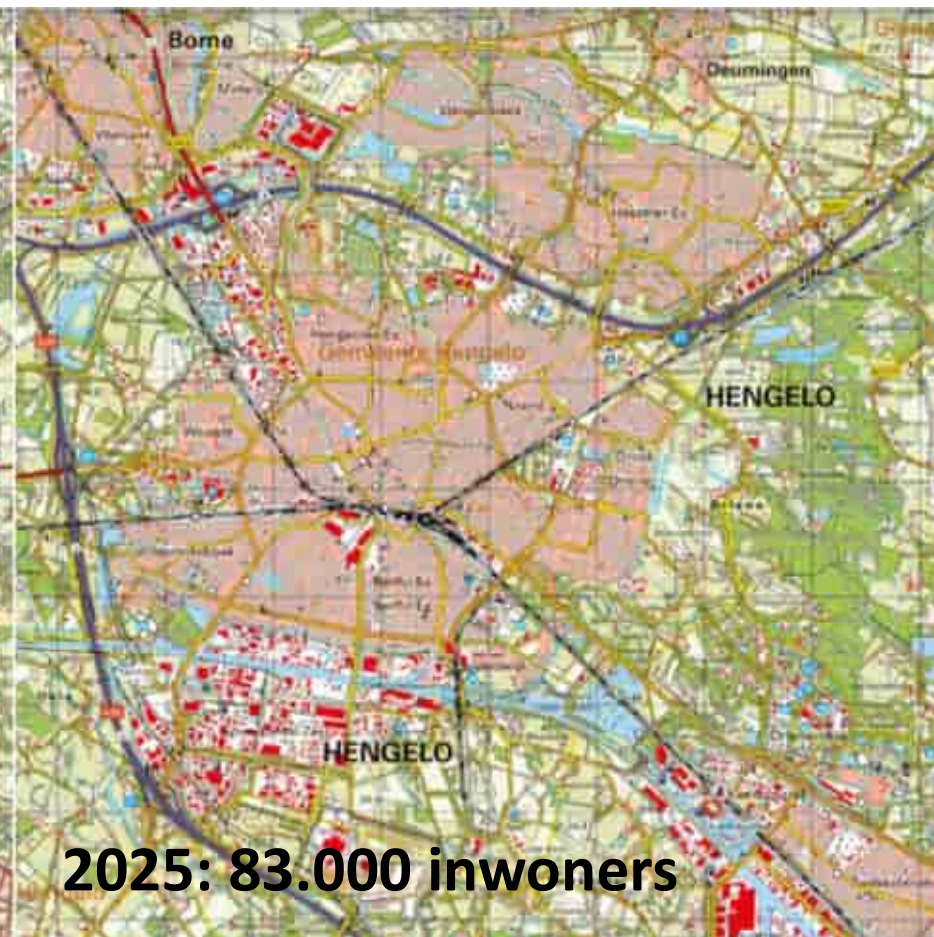
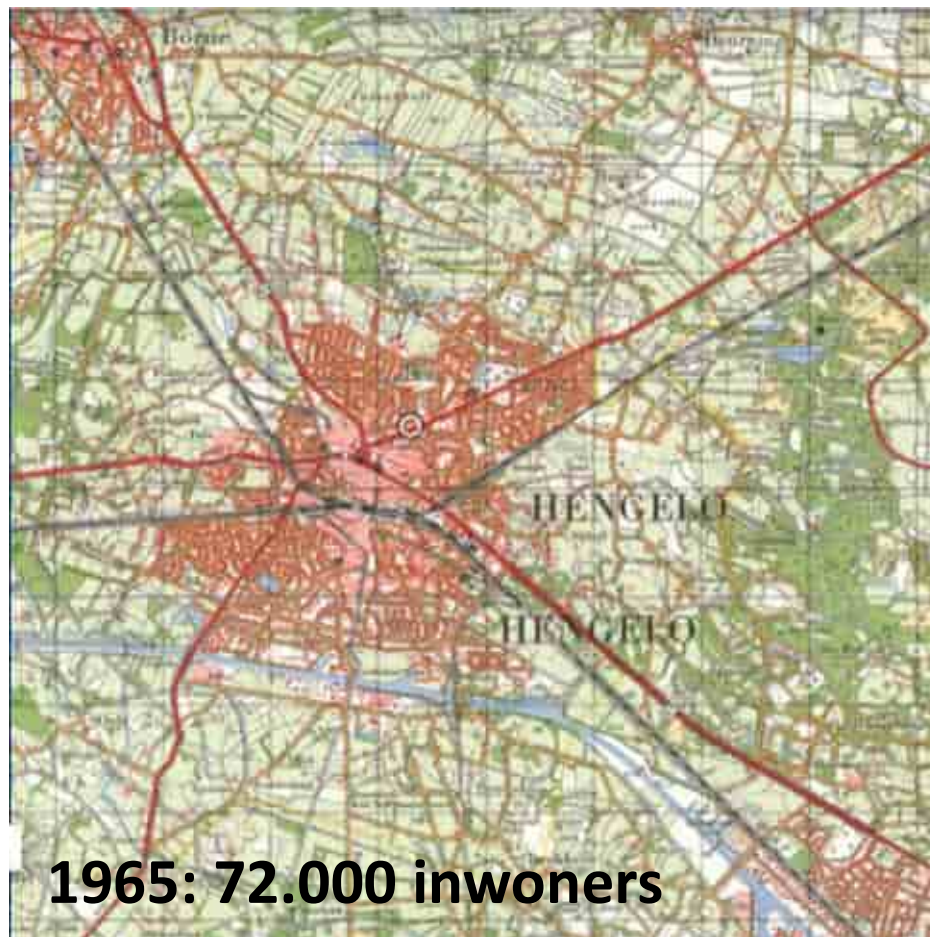
Gemeente
Hengelo

Politieke markt
11 NOVEMBER 2025

Aanleiding: Omgevingsvisie 'Stedelijk Hengelo'

- Ambitie voor innovatieve maak- en werkstad (innovatieve economie)
- Herstructurering gaat boven uitbreiding, maar uitbreiding is nodig om aan vraag in de toekomst te voldoen
- Verkennen mogelijkheden voor ontwikkeling nieuwe bedrijfslocatie(s)





Aanpak Uitvoering Omgevingsvisie

- Huidige bedrijventerreinen: Omgevingsprogramma
Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (OTB)
- Verkenning naar ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen:
 - Eerste stap: Voorliggend raadsvoorstel = kaderstellende rol raad
 - Tweede stap: Delen uitkomst verkenning met de raad: hoe is afhankelijk van uitkomst. (openbare vs. vertrouwelijke communicatie i.v.m. grondpolitiek)
- Vervolgstappen (participatie + ruimtelijk juridisch traject) zijn afhankelijk van uitkomsten verkenning (bouwsteen) en de aanpak omgevingsvisie fase 4.



stec
groep

Behoefte en programma van eisen bedrijventerreinontwikkeling

Politieke markt gemeenteraad Hengelo

Anneloes Bouma & Thomas Hazewindus
11 november 2025

stec
groep

 **zitrón**

duotone

Behoefteraming

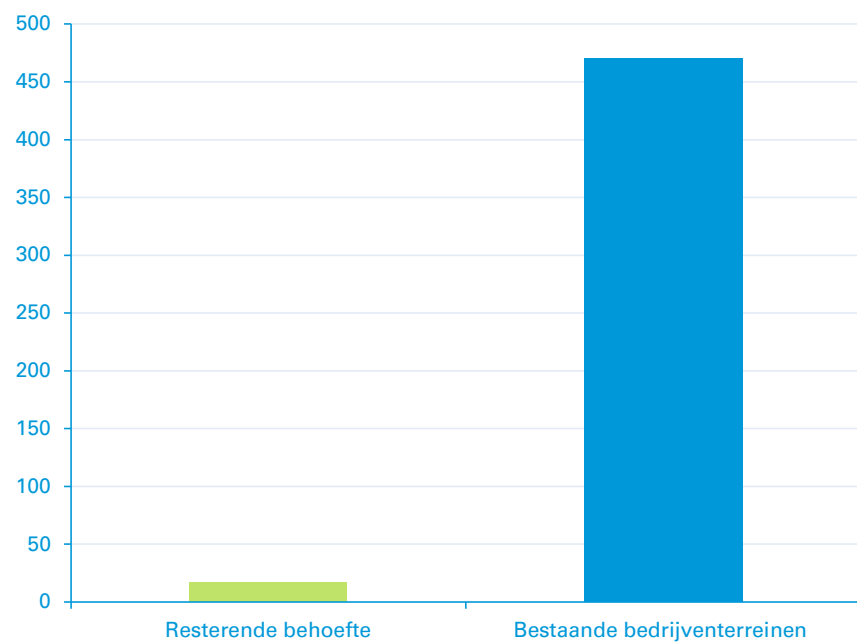
Vraag minus aanbod

Resterende behoefte (vraag - aanbod)

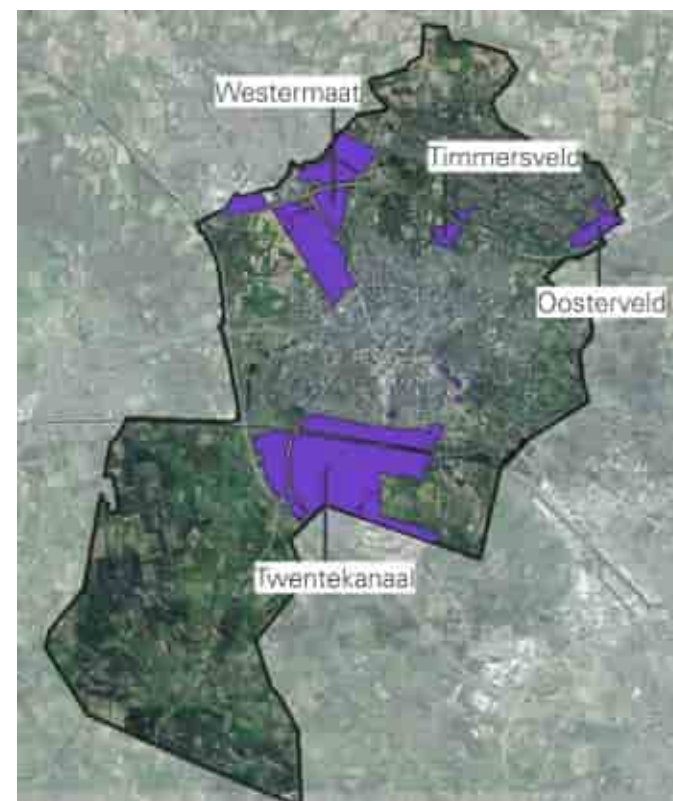
- Vraag: **23 tot 32 hectare t/m 2040** naar kavels kleiner dan 3 hectare in de gemeente Hengelo. Dit is zowel autonome vraag als extra ruimtevraag vanuit een impuls voor de innovatieve maakindustrie.
- Ambitie REB: **20%** van de ruimtevraag faciliteren door de bestaande ruimte beter te benutten. Flinke potentie om de bestaande ruimte optimaler te benutten, vraagt wel inspanning, tijd en geld
- Aanbod: Circa **9 hectare** uitgeefbaar hard planaanbod op de bestaande bedrijventerreinen.

	EIB Laag	EIB Hoog
Vraag	23	32
- 20% in te vullen door herontwikkeling	5	6
Hard planaanbod	9	9
Behoefte	9	17

Resterende behoefte in perspectief



Bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Hengelo



Gemeente
Hengelo

The background image shows an industrial area. On the left, there is a building with a corrugated metal facade and a sign that reads 'zitron' with a blue circular logo. Next to it is a darker building with a sign that reads 'duotone'. In the foreground, there is a paved area and a brick-paved path. On the right, a canal or river flows, with industrial buildings visible in the distance under a blue sky with some clouds.

stec
groep

Faciliteren van de resterende behoefte

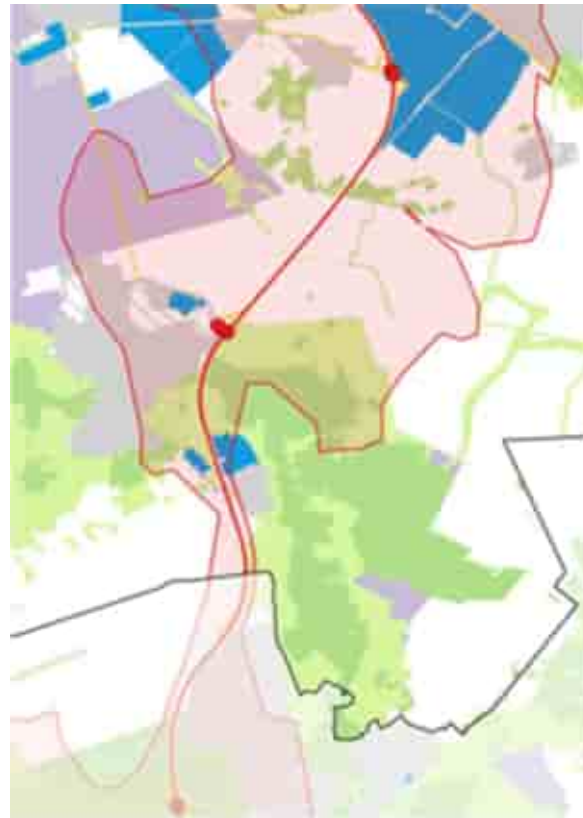
Ruimtelijk-economisch
programma van eisen

Onmogelijkheden en eisen

- **1. Uitsluiten van onmogelijkheden in het landschap, o.b.v.:**
 - Wet en regelgeving. Ofwel, waar liggen landschappelijke waarden die de ontwikkeling van een bedrijventerrein beperken, bijvoorbeeld Natura2000- en NNN-gebieden.
 - Provinciaal ruimtelijk beleid als gevolg van provinciale regelgeving (omgevingsverordening Overijssel), bijvoorbeeld de beschermde landschappen en stiltegebieden, et cetera.
- **2. Ruimtelijk-economisch programma van eisen vanuit de doelgroep**

Stap voor stap

Van onmogelijkheden ... naar vereisten van de doelgroep ... naar beoordeling per locatie



Tabel 4: Bepalen van de beoordeling van zoekgebieden

Indicatie	1	2	3	4	5
Omvang en vorm	●	●	●	●	●
Uitbreidingsmogelijkheden	●	●	●	●	●
Bereikbaarheid (weg)	●	●	●	●	●
Bereikbaarheid (overig)	●	●	●	●	●
Bereikbaarheid (multimodaal)	●	●	●	●	●
Nabijheid van omroepen en andere functies	●	●	●	●	●
Aansluiting op markttraag	●	●	●	●	●
Geschiktheid locatie voor bedrijfsontwikkeling	●	●	●	●	●
Verhouding tot bestaande portofolio's	●	●	●	●	●
Potentiele arbeidsmarkt impact	●	●	●	●	●
Water, landbouw, klimaat, natuur en milieu	●	●	●	●	●
Ladder-risico's	●	●	●	●	●

Ruimtelijk-economisch programma van eisen (1/3)

Indicatoren ruimtelijk-economisch programma van eisen van bedrijven voor kavelomvang van < 3 hectare Hengelo

Indicatoren	Toelichting	Scoring & benchmark		
		Slecht ●	Matig ●	Goed ●
Omvang en vorm	Voldoende bruto omvang en juiste vorm om in de verwachte netto vraag te voorzien?	Indicatieve omvang is kleiner dan de resterende behoefte in de kern en/of lastige verkaveling (bijvoorbeeld vanwege een hoogspanningskabel) .	Indicatieve omvang is ongeveer even groot als de resterende behoefte in de kern.	Indicatieve omvang is groter dan de resterende behoefte in de kern en goed te verkavelen.
Uitbreidingsmogelijkheden	Uitbreidingsmogelijkheden en/of ruimte voor (op termijn) een eventuele tweede fase?	Uitbreiding van het zoekgebied/ bedrijventerrein in de toekomst is naar verwachting (bv. vanwege de bestemming of gebruik) onmogelijk.	Uitbreiding van het zoekgebied/ bedrijventerrein in de toekomst is naar verwachting (bv. vanwege de bestemming of gebruik) lastig, kostbaar of kost veel tijd.	Uitbreiding van het zoekgebied/ bedrijventerrein in de toekomst is naar verwachting mogelijk.
Bereikbaarheid (weg)	Ontsluiting op primaire vervoersassen (N- en A-wegen)	Er is een ingrijpende aanpassing en investering nodig om te ontsluiten op een A- of N-weg.	Er is een aanpassing en investering nodig om te ontsluiten op een A- of N-weg.	Er zijn geen aanpassingen op de bestaande situatie nodig om een directe ontsluiting op een A- of N-weg te creëren.
Bereikbaarheid (overig)	Huidige ontsluiting locatie middels OV & Digitale bereikbaarheid	Er is geen OV-halte binnen tien minuten wandelen te bereiken <u>en</u> er is in het zoekgebied geen glasvezel beschikbaar.	Er is geen OV-halte binnen tien minuten wandelen te bereiken <u>of</u> er is in het zoekgebied geen glasvezel beschikbaar.	Er is binnen tien minuten wandelen een OV-halte te bereiken en er is in het zoekgebied glasvezel beschikbaar.

Ruimtelijk-economisch programma van eisen (2/3)

Indicatoren	Toelichting	Scoring & benchmark		
		Slecht ●	Matig ●	Goed ●
Bereikbaarheid (multimodaal)	Ligging nabij (in de toekomst te ontwikkelen) aansluitingen op spoor en/of vaarwater	Er is binnen een kilometer geen spoor of vaarwater te vinden waar mogelijkheid is om een kade of aftakking van het spoor te creëren.	Er is binnen een kilometer een spoor of vaarwater te vinden waar in theorie op termijn mogelijkheid is om een kade of aftakking van het spoor te creëren.	Er is binnen een kilometer een spoor en vaarwater te vinden waar in theorie op termijn mogelijkheid is om een kade of aftakking van het spoor te creëren.
Nabijheid van omwonenden en andere functies	Taxatie milieuruimte (geluid, etc.) in relatie tot omliggende functies	Er zijn veel verschillende woonfuncties in het zoekgebied zelf en in de directe omgeving te vinden.	Er zijn een aantal woonfuncties in het zoekgebied zelf en/of in de directe omgeving te vinden.	Er zijn geen woonfuncties in het zoekgebied en in de directe omgeving te vinden.
Aansluiting op marktvraag	Geschiktheid locatie voor de verwachte (kwalitatieve) vraag van bedrijven. Potentie tot ontwikkeling van milieuruimte	Geen aansluiting op het programma van eisen van bedrijven uit de doelgroep, geen milieucategorie 3.2 of hoger mogelijk.	Deels aansluiting op het programma van eisen van bedrijven uit de doelgroep, milieucategorie 3.2 of hoger deels mogelijk.	Aansluiting op het programma van eisen van bedrijven uit de doelgroep, milieucategorie 3.2 of hoger mogelijk.
Geschiktheid locatie voor bedrijfsontwikkeling	Nadelige gevolgen als kosten voor ontsluitingswegen, bouwen aan overzijde van spoor, beperkte bouw mogelijkheden door hoogspanningsleidingen, veiligheidsrisico's ¹ , etc.	Er is op basis van de beschikbare informatie sprake van meer dan één risico.	Er is op basis van de beschikbare informatie sprake van één risico.	Er is op basis van de beschikbare informatie geen sprake van een risico.

¹ Deze inschatting wordt gemaakt op basis van de kaartbeelden Buisleidingen en Risicobronnen (afkomstig van de Atlas voor de Leefomgeving). Beide kaarten zijn geraadpleegd via <https://tinyurl.com/53dyrh2t>

Ruimtelijk-economisch programma van eisen (3/3)

Indicatoren	Toelichting	Scoring & benchmark		
		Slecht ●	Matig ●	Goed ●
Verhouding tot bestaande portefeuille	Taxatie ligging ten opzichte van bestaande portefeuille bedrijventerreinen	Het zoekgebied ligt op een solitaire plek.	Het zoekgebied sluit niet direct aan op een bestaand bedrijventerrein, bijvoorbeeld vanwege scheiding door een (spoor)weg.	Het zoekgebied sluit aan op een bestaand bedrijventerrein.
Potentiële arbeidsmarkt impact	Taxatie van impact op arbeidsmarkt en bereikbaarheid van werk	Beroepsbevolking binnen 15 minuten fietsen van het zoekgebied is kleiner dan 10.000	Beroepsbevolking binnen 15 minuten fietsen van het zoekgebied ligt tussen de 10.000 en 30.000	Beroepsbevolking binnen 15 minuten fietsen van het zoekgebied is groter dan 30.000
Energie infrastructuur	Taxatie van bekende projecten rond het hoogspanningsnet en gasleidingen.	Er is geen transportcapaciteit beschikbaar voor de afname van elektriciteit en er is geen sprake van investeringen om de capaciteit te verhogen binnen 10 jaar.	Er is geen transportcapaciteit beschikbaar voor de afname van elektriciteit maar er staat binnen 10 jaar een investering om de capaciteit te verhogen gepland.	Er is voldoende transportcapaciteit beschikbaar voor de afname van elektriciteit.
Water, bodem, klimaat, natuur en milieu	Taxatie van bijdrage aan ambities op water en bodem, klimaat, natuur en milieu	Het zoekgebied bevindt zich in een kwetsbaar (water en natuur) gebied ² en/of een 'Nee, niet bouwen' gebied ³	Het zoekgebied bevindt zich deels in een kwetsbaar (water en natuur) gebied en/of in een 'Nee, tenzij' gebied.	Het zoekgebied bevindt zich niet in een kwetsbaar (water en natuur) gebied.

Bron: Stec Groep (2025)

² Deze inschatting wordt gemaakt op basis van de kaartbeelden Overstromingsdiepte kleine kans nabij rivieren en Overstromingsgevaar uitgedrukt in euro's per jaar uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

³ In april 2024 publiceerde het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een gecombineerde sturingskaart waarop (on)mogelijkheden om te bouwen vanwege waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en drinkwaterbeschikbaarheid worden samengevoegd. Een uitsnede voor de gemeente Hengelo is toegevoegd aan bijlage 4.

**stec
groep**

Contact opnemen?

Anneloes Bouma

06 52710581

a.bouma@stec.nl

**Thomas
Hazewindus**

06 13654084

t.hazewindus@stec.nl

www.stec.nl



Behandelvoorstel

Onderwerp	Verordening Adviesraad sociaal domein		
Zaaknummer	3993832 (n.a.v. zaak 3969733)	Portefeuillehouder	Marie-José Luttikholt
Historie	De Adviesraad sociaal domein is per 1 januari 2025 gestopt. De rol als adviesorgaan, die de Cliëntenraad minima en Wmo volgens de huidige verordening nog heeft, stopt per 1 januari 2026. Op 1 juli jl. heeft het college de raad geïnformeerd over het besluit 'herijking advies- en cliëntenraad'. Vanwege alle ontwikkelingen en uitdagingen in het sociaal domein, is er opnieuw gekeken hoe inwoners en cliënten structureel en op verschillende manieren kunnen meedenken en hun ervaringen kunnen inbrengen. Voor de nieuwe Adviesraad sociaal domein hebben wij de huidige Verordening Adviesraad sociaal domein en Cliëntenraad minima en Wmo aangepast. De concept Verordening Adviesraad sociaal domein lag van 18 september tot 30 oktober 2025 ter inzage. Er is één inspraakreactie ontvangen van de Seniorenraad Hengelo, die via een collegebrief op 4 november j.l. aan de raad is gezonden. Deze is bijgevoegd bij de vergaderstukken voor de Politieke Markt.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	In de bijlagen vindt u als raad de concept verordening en een overzicht van belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige verordening. Het college wil graag uw reactie op deze concept verordening vernemen en horen van de fracties wat zij ervan vinden. Uw inbreng kan dan worden meegenomen bij het opstellen van de definitieve verordening.		

Politieke Markt	11 november 2025 (nr. 3969733)			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Sander Janssen	Johan de Boer	Burgerzaal	Sociaal	Max 60 min
Doel van de sessie	Beeldvormend en consulterend			
Behandeladvies	De fracties wordt gevraagd om hun mening te geven over de concept-verordening zodat het college deze input mee kan nemen bij het opstellen van de definitieve verordening.			
Spreekrecht publiek	ja	Belangstellenden mogen meepraten, de voorzitter bewaakt de tijd en de orde van de vergadering.		

Raad	17 december 2025	
Doel van de sessie	Besluitvormend	
Behandeladvies	De Verordening Adviesraad sociaal domein vast te stellen.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3993832	Donderwinkel, Astrid	MSO-SD	Marie-José Luttikholt
ONDERWERP			
3993832 - Vaststellen Verordening Adviesraad sociaal domein			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Verordening Adviesraad sociaal domein vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Vanwege alle ontwikkelingen en uitdagingen in het sociaal domein heeft de gemeente Hengelo opnieuw gekeken hoe inwoners en cliënten structureel en op verschillende manieren kunnen meedenken en hun ervaringen kunnen inbrengen. Daarom is besloten om te gaan werken met:

1. Een participatiemix (cliëntenparticipatie/ophalen cliënten- en naastenperspectief);
2. Een nieuwe Adviesraad sociaal domein (beleidsadvisering).

De Adviesraad sociaal domein is per 1 januari 2025 al gestopt. De rol als adviesorgaan, die de Cliëntenraad minima en Wmo volgens de huidige verordening nog heeft, stopt per 1 januari 2026. Met de cliëntenraad worden gesprekken gevoerd over hun rol binnen de participatiemix.

Voor de nieuwe Adviesraad sociaal domein hebben wij de huidige Verordening Adviesraad sociaal domein en Cliëntenraad minima en Wmo aangepast. Met dit raadsbesluit heeft de gemeenteraad ingestemd met de aangepaste Verordening Adviesraad sociaal domein.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3993832	Donderwinkel, Astrid	MSO-SD	Luttikholt
ONDERWERP			
3993832 - Verordening Adviesraad sociaal domein			



BESLUIT

De Verordening Adviesraad sociaal domein vast te stellen.

INLEIDING

Op 1 juli jl. heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over de herijking Advies- en cliëntenraad (zaaknummer 3923605). Vanwege alle ontwikkelingen en uitdagingen in het sociaal domein heeft het college opnieuw gekeken hoe inwoners en cliënten structureel en op verschillende manieren kunnen meedenken en hun ervaringen kunnen inbrengen. Daarvoor hebben wij de Koepel Adviesraden Sociaal Domein, een onafhankelijke landelijke organisatie van adviesraden, gevraagd om een advies. Samen met de Koepel hebben wij aan de voorkant ook input bij uw gemeenteraad opgehaald; via de politieke markt op 27 mei 2025.

Het college heeft besloten de aanbevelingen in hun advies, 'doorontwikkeling inwoners- en cliëntenparticipatie in het sociaal domein voor de gemeente Hengelo', over te nemen. Dat betekent dat wij gaan werken met:

1. Een participatiemix (cliëntenparticipatie/ophalen cliënten- en naastenperspectief);
2. Een nieuwe Adviesraad sociaal domein (beleidsadvisering).

Dit betekent ook dat wij geen invulling meer geven aan de huidige Adviesraad sociaal domein, die per 1 januari 2025 al is gestopt. En dat wij per 1 januari 2026 stoppen met de Cliëntenraad minima en Wmo, dat volgens de huidige verordening nog een adviesorgaan is.

Vervolg

Wij moeten de participatiemix – op onderdelen – verder uitwerken en de nieuwe adviesraad sociaal domein vormgeven.

De participatiemix gaan wij via een aparte opdracht verder uitwerken en formaliseren, al dan niet in een (aparte) verordening. Wij betrekken daarbij het advies van de Cliëntenraad minima en Wmo over de rol die zij hierbij voor zichzelf weggelegd zien.

Wat betreft de vormgeving van een nieuwe adviesraad sociaal domein, zijn wij gestart met de werving en selectie van de ad-interim voorzitter en ondersteuner. De vacatures zijn inmiddels opengesteld. Ondertussen moeten wij de huidige Verordening Adviesraad sociaal domein en Cliëntenraad minima en Wmo aanpassen. Er is een concept verordening opgesteld; het college heeft deze op 17 september naar de gemeenteraad gestuurd. De concept verordening heeft 6 weken ter inzage gelegen. Daarop zijn twee zienswijzen binnen gekomen. Ook heeft er een politieke markt plaatsgevonden om nog in de conceptfase van de verordening de zienswijze bij de gemeenteraad op te halen. De input is meegenomen bij het opstellen van de verordening die nu voorligt. Met dit raadsadvies verzoeken wij u in te stemmen met de Verordening Adviesraad sociaal domein.

ARGUMENTEN

1.1. *Het vaststellen van verordeningen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.*

Wij willen graag dat beleid in het sociaal domein – over zorg, ondersteuning en meedoen – goed aansluit bij wat inwoners nodig hebben. Wetgeving (de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), Jeugdwet en Participatiewet) verplicht ons ook om inwoners en cliënten vroegtijdig te betrekken bij beleidsontwikkeling en ze in de gelegenheid te stellen om (on)gevraagd advies te geven. Wij moeten deze vormen van participatie vastleggen in een verordening, waarvan de bevoegdheid bij de gemeenteraad ligt.

1.2. *Voor de nieuwe werkwijze van de Adviesraad sociaal domein moet de verordening worden aangepast.*

De vormgeving van participatie is vrij in te vullen. De meeste gemeenten kiezen ervoor om te werken met

één adviesraad sociaal domein.

Wij hebben zelf ervaren dat het lastig is om inwoners te vinden voor een adviesraad. Daarbij concludeerde de Koepel in het advies, dat de doelstelling van onze adviesraad erg ambitieus was en de rol, taak en positie onduidelijk was. Dat laatste werd beaamd door de adviesraad zelf. Daarom heeft het college besloten geen invulling meer te geven aan de huidige Adviesraad sociaal domein (die per 1 januari 2025 al is gestopt). Daarvoor in de plaats komt een nieuwe Adviesraad sociaal domein. Omdat beleidsparticipatie zoals die omschreven wordt in de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet, zich lastig op een andere wijze laat vormgeven (aldus de Koepel). De nieuwe adviesraad krijgt een duidelijkere functie en taken en betere inbedding binnen gemeentelijke processen. Dit is ook verwoord in de aangepaste verordening die voorligt.

1.3. Voor het stoppen van de Cliëntenraad minima en Wmo als adviesorgaan moet de verordening worden aangepast.

Er zijn nog maar enkele gemeentes die naast een adviesraad nog werken met een cliëntenraad (of die alleen maar werken met een cliëntenraad). De praktijk – landelijk en lokaal – laat zien dat het niet eenvoudig is om de continuïteit van een cliëntenraad te borgen en voldoende cliënten te vinden (met een verschillende ondersteuningsbehoefte). Ook in Hengelo is dit zo. De Cliëntenraad minima en Wmo telt momenteel slechts drie leden (van de minimaal 14 zoals in de oude verordening staat). En zij hebben vooral affiniteit met de Participatiewet en minimabeleid. Pogingen tot werving van nieuwe leden leverden weinig op. De prioriteit van de cliëntenraad ligt op dit moment bij het ondersteunen en behartigen van de belangen van individuele cliënten die zich melden. Dit valt formeel niet binnen hun taakomschrijving van de oude verordening. Zij krijgen hiervoor echter wel veel waardering van cliënten. Daarom heeft het college de cliëntenraad gevraagd na te denken over hun rol binnen de participatiemix en ons hierover een advies te geven. De participatiemix bestaat uit verschillende instrumenten om cliëntenparticipatie vorm te geven, en is gericht op het structureel en systematisch ophalen van ervaringskennis van cliënten en/of hun naasten. De huidige werkzaamheden van de cliëntenraad zouden daarin mogelijk goed kunnen passen.

Met de adviesrol van de Cliëntenraad minima en Wmo wil het college per 1 januari 2026 stoppen. Daarop moet de verordening aangepast worden.

Op het tijdstip van inwerkingtreding van de Verordening Adviesraad sociaal domein, wordt de Verordening Adviesraad sociaal domein en Cliëntenraad minima en Wmo ingetrokken.

1.4. De taken, rollen en verantwoordelijkheden van de adviesraad zijn aangescherpt en meer uitgewerkt.

Wij hebben gekeken naar de noodzakelijke veranderingen. Met als basis ons over het advies 'doorontwikkeling inwoners- en cliëntenparticipatie in het sociaal domein voor de gemeente Hengelo'. In dit advies zijn de taken, rollen en verantwoordelijkheden van de adviesraad – mede op advies van de vorige Adviesraad sociaal domein – verder aangescherpt en meer uitgewerkt. Dat hebben wij vertaald naar de verordening. Onderstaand worden puntsgewijs de artikelen benoemd waarin inhoudelijke wijzigingen / aanvullingen zijn gemaakt:

- Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen
 - o Er zijn een aantal begripsbepalingen verwijderd bij artikel 1.1. Met name de begripsbepalingen die van doen hebben met de Cliëntenraad minima en Wmo.
 - o Er zijn een aantal begripsbepalingen toegevoegd aan artikel 1.1. De belangrijkste is de uitleg van de participatiemix.
 - o Het begrip 'Sociaal domein' is uitgebreid en beperkt zich niet enkel tot de Wmo 2015, Jeugdwet en Participatiewet. Die wetten roepen nadrukkelijk op tot participatie, maar ook voor de overige wetten en taken vinden wij participatie wenselijk. De vorige adviesraad beperkte zich ook niet in de advisering tot de drie genoemde wetten.
- Hoofdstuk 2: Doel, taken en samenstelling adviesraad
 - o Artikel 2.1. (doel van de adviesraad) is aangepast. Zoals hierboven beschreven was het oorspronkelijke doel heel ambitieus, met centraal de veranderbeweging en integraliteit van het (strategisch) beleid. Dit bepaalde mede de samenstelling van de adviesraad (veel professionals werkzaam in het sociaal domein) en de inhoud van de adviezen. Daarom benadrukken wij nu het inwonerperspectief, met extra aandacht voor de inwoners die zorg en ondersteuning ontvangen (en hun naasten).
 - o Bij de taken van de adviesraad, artikel 2.2., is toegevoegd dat een advies niet per sé schriftelijk hoeft te worden ingediend, maar dat het ook mondeling kan en dat de gemeente dit, in afstemming met de adviesraad, verwerkt in het advies aan het college. Wij verwachten dat dit de drempel verlaagt.
 - o Wij hebben bij de taken toegevoegd dat de adviesraad meer aan de voorkant met de

gemeente in gesprek gaat over en meedenkt met trends en ontwikkeling. Wij verwachten dat dit de beleidsontwikkeling en uitvoering ten goede komt.

o Artikel 2.3. (advisering) stond in de vorige verordening bij overige bepalingen, maar is een wezenlijke taak van de adviesraad en daarom naar hoofdstuk 2 verplaatst. Wij hebben daarbij in lid 3 toegevoegd dat de adviesraad zich buiten het politieke speelveld beweegt. Dit om de (politieke) onafhankelijkheid te benadrukken. Ook moet de adviesraad zij zonder last of ruggespraak van andere maatschappelijke partners kunnen functioneren.

o In lid 4 van datzelfde artikel hebben wij opgenomen dat wij de gemeenteraad nadrukkelijker dan nu het geval is, informeren over de betrokkenheid van de adviesraad en de belangrijkste onderdelen van hun advies.

o En in artikel 2.3. lid 5 geven wij een nadere toelichting op de verschillende rollen van waaruit de leden van de adviesraad naar (beleids)ontwikkelingen kunnen kijken en adviseren.

o In artikel 2.4. (samenstelling adviesraad) is het aantal leden iets naar beneden bijgesteld en hebben wij een lid toegevoegd over het streven naar meer diversiteit binnen de adviesraad (lid 1 en 2).

o De belangrijkste wijziging bij de samenstelling is het aanstellen van een voorzitter en externe ondersteuner. Wij hebben daar dan ook een apart artikel van gemaakt (2.5.). Wij achten beide functies van groot belang voor het goed functioneren van de adviesraad. Ze dragen bij aan de continuïteit van de basisprocessen en het verlaagt de drempel voor inwoners om deel te nemen. De vorige adviesraad heeft ook altijd gepleit voor goede ondersteuning. Toegevoegd is eveneens dat de leden en (plaatsvervangend) voorzitter vrijwilligers zijn. De ondersteuner en ad-interim voorzitter zijn bezoldigd. De opdracht van de ad-interim voorzitter wordt in artikel 4.1. (overgangsbepaling) nader beschreven.

o Omdat wij de voorzitter en ondersteuner een belangrijke rol toedichten, dichten wij onszelf een rol toe bij de selectie van deze personen. Zie artikel 2.6 (voordracht). De voorzitter wordt geselecteerd door een sollicitatiecommissie van de adviesraad én de gemeente en de ondersteuner wordt door de gemeente extern ingehuurd.

o Het is steeds ongebruikelijker dat vergaderingen van de adviesraad openbaar zijn. Met het oog op vertrouwelijke informatie en om de drempel voor de leden te verlagen. Daarom hebben wij dit in artikel 2.7. aangepast naar niet openbaar.

- Hoofdstuk 3: Overige bepalingen

o Het oorspronkelijke hoofdstuk 3 over doel, taak en samenstelling Cliëntenraad minima en Wmo is verwijderd. Het college heeft besloten de cliëntparticipatie niet langer via een adviesraad te laten verlopen, maar daarvoor de participatiemix te ontwikkelen. Zie ook argument 1.2.

o Met het oog op de onafhankelijkheid en het kunnen functioneren zonder last of ruggespraak (zie artikel 2.3.), hebben in artikel 3.1. (nadere eisen leden adviesraad) een aantal onderdelen toegevoegd. Zo mogen zij geen bestuurslid zijn van een lokale belangenorganisatie of werkzaam zijn als ondernemer of professional binnen het sociaal domein in Hengelo.

o In lid 5 van dat artikel benadrukken wij ook dat de adviesraad zich niet bezig mag houden met persoonlijke belangenbehartiging. Ingegeven door de onduidelijkheid hierover met de cliëntenraad.

o In artikel 3.2. (verslaglegging) hebben wij toegevoegd dat de gemeenteraad de adviesraad 1 keer per jaar kan uitnodigen om een toelichting te geven op de activiteiten die de adviesraad uitvoert. Deze wens is uitgesproken tijdens de politieke markt over de herijking advies- en cliëntenraad van 27 mei jl.

o Artikel 3.3. (contactpersonen) was oorspronkelijk onderdeel van het artikel over adviseren (nu artikel 2.3.). Deze hebben we daar uitgehaald en in dit hoofdstuk laten staan.

o De Koepel adviseert om naast de verordening (vast te stellen door de gemeenteraad) en het huishoudelijk reglement (op te stellen door de adviesraad) samenwerkingsafspraken te maken tussen het college en de adviesraad. Dit kan middels beleidsregels, die in samenspraak met de adviesraad worden opgesteld. Omdat de verordening zelf al veel concreter is dan voorheen, is het nog niet zeker of dit nodig is. Dit overleggen wij met de voorzitter. Daarom hebben wij dit in artikel 3.4. opgenomen als een kan-bepaling.

o In artikel 3.5. (huishoudelijk reglement) zijn passages toegevoegd hoe om te gaan met conflicten en voordracht en ontslag van leden.

o In artikel 3.6. (budget en faciliteiten) hebben wij de kosten voor de ondersteuner opgenomen.

o En in artikel 3.8. (evaluatie) hebben wij de drie evaluatiemomenten zoals beschreven in het advies van de Koepel opgenomen. Daarmee is het artikel meer geconcretiseerd dan voorheen, waarin alleen eens per jaar een evaluatie stond. Afspraken over de evaluatie worden

ook toegevoegd aan het huishoudelijk reglement van de adviesraad (artikel 3.5).

- Hoofdstuk 4: Slotbepalingen

- o In artikel 4.1. lid 1 en 2 wordt het ontslag van de huidige leden van de Cliëntenraad minima en Wmo geregeld en hebben wij opgenomen dat wij nog nadere afspraken met ze maken over hun eventuele rol binnen de participatiemix. Bij het aanpassen van de verordening vervalt de grondslag voor de cliëntenraad en voor het vergoeden van de leden van de cliëntenraad. Het is geen subsidie, dus met afbouw hoeft geen rekening te worden gehouden. Maar mocht dit problemen opleveren, is het college bereid hiervoor een overgangssituatie af te spreken.
- o Lid 3 en 4 van artikel 4.1. gaat over de opdracht die wij de ad-interim voorzitter geven. De voorzitter speelt een belangrijke rol in het functioneren van de adviesraad sociaal domein. Omdat de adviesraad opnieuw wordt opgebouwd, vraag het een stevige (her)startbegeleiding en zekere de eerste periode extra (betaalde) inzet van de voorzitter.

1.5. Er zijn twee zienswijzen op de concept verordening binnengekomen, die hebben geleid tot een kleine wijziging in de verordening

Wij hebben een zienswijze op de conceptverordening ontvangen van de Seniorenraad en de Cliëntenraad minima en Wmo. In de bijlage voegen wij de zienswijzen toe, evenals de brieven die deze partners van het college hebben ontvangen als reactie op deze zienswijzen.

De Seniorenraad kan in grote lijnen instemmen met de concept verordening. Ze hebben een viertal vragen gesteld die in de brief zijn beantwoord. Op basis van de reactie van de Seniorenraad is de verordening op een punt aangepast (zie brief).

De Cliëntenraad minima en Wmo is het niet eens met het voornemen de cliëntenraad af te schaffen en te vervangen door een andere vorm van participatie. Daarbij wijzen zij op hun onafhankelijke rol in het vertegenwoordigen van de belangen van cliënten. Een rol die, zoals hierboven al geschetst, formeel niet binnen hun taakomschrijving hoort. Wij geven in de brief nogmaals aan dat wij met ze in gesprek willen over het vormgeven van de participatiemix en de rol die zij daarbij voor zichzelf zien.

De zienswijze van de Cliëntenraad minima en Wmo heeft niet geleid tot aanpassing van de verordening.

1.6. De zienswijzen van de gemeenteraad op de concept verordening zijn verwerkt in de definitieve verordening

Op 11 november jl. heeft een politieke markt plaatsgevonden, waarin de gemeenteraad een zienswijze kon geven op de concept Verordening Adviesraad sociaal domein. De inbreng van de gemeenteraad is meegenomen bij het opstellen van de definitieve verordening. Hieronder de belangrijkste punten die de gemeenteraad meegaf, met de wijze waarop wij deze al dan niet hebben verwerkt in de verordening:

- De gemeenteraad heeft zorgen geuit over het verlies van kennis en ervaring door het stoppen van de Cliëntenraad minima en Wmo (en de al gestopte Adviesraad sociaal domein) en over de betrokkenheid en inzet van de huidige leden van de cliëntenraad
 - o Het college onderschrijft de zorgen voor het verlies aan kennis en ervaring en zet zich in voor het behouden van de huidige vrijwilligers van de cliëntenraad. Zoals in artikel 4.1 lid 2 van de verordening staat, maken wij met de huidige leden van de Cliëntenraad minima en Wmo afspraken over hun eventuele toekomstige rol. Dit is hierboven bij argument 1.3 ook nader toegelicht.
- Het belang van een onafhankelijke voorzitter werd meerdere keren genoemd
 - o Het college beaamt dit. In de verordening stond dit ook al verwoord onder artikel 2.4 lid 3 en artikel 2.5 lid 1.
- Evenals de Seniorenraad, vraagt de gemeenteraad zich af of niet ook bestuurders van maatschappelijke organisaties toegelaten moeten worden als lid van de Adviesraad sociaal domein
 - o Wij begrijpen dit standpunt, maar houden toch vast aan de voorwaarde dat bestuursleden van vrijwilligersorganisaties geen lid mogen zijn van de adviesraad. Naast de noodzaak van onafhankelijkheid willen wij ook de schijn van belangenverstrengeling voorkomen en bestuursleden tegen zichzelf in bescherming nemen. Zeker omdat bestuursleden van vrijwilligersorganisaties meer in de belangstelling staan dan de medewerkers van een dergelijke organisatie. De adviesraad dient vrij te kunnen adviseren zonder dat hierover achteraf discussie ontstaat (terecht of niet).
- Er zijn zorgen geuit over de bemensing van de adviesraad; over de vraag of het ons lukt om minimaal acht leden te werven en over de diversiteit binnen de adviesraad
 - o Het college deelt die zorgen en had daarom al gekozen voor een onafhankelijke (ad-interim) voorzitter en externe ondersteuner, zodat de leden van de adviesraad dit zelf niet hoeven te doen (artikel 2.4 en 2.5). Ook hadden wij mogelijkheden ingebouwd om de samenwerking met de gemeente te verbeteren (artikel 3.3. en 3.4). Verder stond in artikel 3.6 al dat wij budget en faciliteiten beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de taken van de adviesraad.
 - o Wat betreft de diversiteit hadden wij al een iets opgenomen in de verordening, namelijk artikel 2.4 lid 2 pleit voor diversiteit.

- De gemeenteraad pleit voor hoor en wederhoor bij ontslag
 - o Naar aanleiding van deze opmerking hebben wij bij artikel 2.6 lid 6 de volgende zin toegevoegd: “... Wanneer ontslag niet op eigen verzoek is, gaat het college niet over tot ontslag van leden zonder deze eerst te horen.”
- Meerder raadsfracties pleiten voor tijdige evaluatie en bijstelling waar nodig
 - o Wij onderschrijven deze oproep. Ook de Seniorenraad pleit voor tussentijds evalueren. Daarom hebben wij na artikel 3.8 onder c de volgende bepaling toegevoegd:
 - d. Van het gestelde onder c. wordt eenmalig afgeweken, in die zin dat een jaar na inwerkingtreding van deze verordening een tussentijdse overall evaluatie wordt gehouden door de gemeente en de adviesraad gezamenlijk ten aanzien van de samenwerking, het functioneren van de adviesraad en de toepassing van de werkafspraken. Deze evaluatie vormt input voor actualisering van de verordening.
- De gemeenteraad had ook vragen over het contact tussen gemeenteraad en adviesraad.
 - o Deze leek beperkt tot een keer per jaar, maar waar nodig en wenselijk is vaker contact mogelijk. Daarom is in artikel 3.2 lid 3 toegevoegd dat de gemeenteraad de adviesraad minimaal een keer per jaar kan uitnodigen om een toelichting te geven.

KANTTEKENINGEN

1.1. *Aanpassing van de verordening in komende jaren verwacht*

Wij verwachten dat de ervaringen van de nieuwe adviesraad in de eerste anderhalf tot twee jaar tot aanpassing van de verordening kan leiden. Ook de uitwerking van de participatiemix vraagt mogelijk om veranderingen in de verordening. Mocht dit zo zijn, dan passen wij de verordening aan en leggen wij deze opnieuw voor aan college en gemeenteraad (na inspraak en advies).

VERVOLG

Communicatie

De Verordening wordt na vaststelling gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Financiën

Het college heeft besloten de huidige budgetten in de begroting voor de cliëntenraad en adviesraad samen te voegen en vanaf 2026 in te zetten voor de nieuwe Adviesraad sociaal domein. De formele begrotingswijziging wordt, na besluitvorming van de gemeenteraad, verwerkt in de 1e verzamelwijziging op de Beleidsbegroting 2026-2029.

De samengevoegde budgetten bieden ruimte om – waar wenselijk – de inzet van de Cliëntenraad minima en Wmo in hun eventuele nieuwe rol te financieren. De exacte kosten voor de participatiemix worden echter pas duidelijk na verdere uitwerking. Een eventuele kostenuitzetting in verband met de participatiemix leggen wij voor aan de gemeenteraad, via de P en C cyclus.

Uitvoering

De verschillende instrumenten van de participatiemix (inwonertevredenheidsonderzoeken, groepsgesprekken, input van professionals en vrijwilligers, signalering via cliëntondersteuning, cliëntenreizen) worden – in gezamenlijkheid – verder uitgewerkt. De participatiemix is gericht op het structureel en systematisch ophalen van ervaringskennis van cliënten en/of hun naasten, met als doel om beleid, uitvoering en dienstverlening beter te laten aansluiten op hun situatie, behoeften en mogelijkheden.

Zoals hierboven aangegeven kunnen wij ons voorstellen dat de huidige Cliëntenraad minima en Wmo hierin een rol vervult. Na uitwerking van de participatiemix zullen wij kijken naar formalisering ervan, al dan niet in een (aparte) verordening.

BIJLAGEN

1. Definitieve Verordening Adviesraad sociaal domein
2. Zienswijze Seniorenraad
3. Brief van college aan Seniorenraad (nog toevoegen na ondertekening)
4. Zienswijze Cliëntenraad minima en Wmo
5. Brief van college aan Cliëntenraad minima en Wmo (nog toevoegen na ondertekening)

VERORDENING ADVIESRAAD SOCIAAL DOMEIN

- CONCEPT -

de raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 november 2025;

gelet op

- artikel 84 en 147 van de Gemeentewet;
- artikel 2.1.3 lid 3 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015
- artikel 2.10 van de Jeugdwet;
- artikel 47 van de Participatiewet
- artikel 2 lid 3 van de Wet Sociale Werkvoorziening.

Besluit vast te stellen:

Verordening Adviesraad sociaal domein

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Adviesraad: Adviesraad sociaal domein;
- b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- c. College: college van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hengelo;
- d. Gemeenteraad: gemeenteraad van gemeente Hengelo;
- e. Sociaal domein: de beleidsterreinen behorende tot de Wmo 2015, de Participatiewet, de Jeugdwet, de Wsw, de Wet Inburgering, de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening, het minimabeleid, de regeling leerlingenvervoer, de Wet publieke gezondheid en daarmee direct samenhangende onderwerpen.

HOOFDSTUK 2 DOEL, TAKEN EN SAMENSTELLING ADVIESRAAD

Artikel 2.1 Doel van de adviesraad

Het doel is advisering bij veranderingen en beleidsontwikkelingen in het sociale domein, vanuit het perspectief van de inwoner. De leden van de adviesraad focussen zich op de vraag wat het beleid of een vraagstuk betekent voor inwoners van Hengelo in het algemeen en – waar van toepassing – voor inwoners die zorg en ondersteuning via de gemeente ontvangen in het bijzonder.

Artikel 2.2 Taak adviesraad

1. Het college gevraagd en ongevraagd adviseren over het gemeentelijk beleid in het sociaal domein en het doen van voorstellen voor het beleid (schriftelijk en/of mondeling).
2. Meedenken aan de voorkant met beleidsmedewerkers (mondeling) over aan te passen en nieuw gemeentelijk beleid.
3. Het signaleren van voor inwoners relevante trends en/of kwesties op het gebied van het beleid binnen het sociaal domein.
4. Het actief ophalen van signalen vanuit de samenleving en bespreken met de beleidsadviseurs.
5. In gesprek met het college over actuele en toekomstige vraagstukken.

Artikel 2.3. Advisering

1. De adviesraad is een door het college ingesteld adviesorgaan, dat aan de hand van de kaders in deze verordening de taken uitvoert.
2. De adviesraad is een onafhankelijk adviesorgaan, dat zonder tussenkomst van de gemeente tot een eigen advies komt. De adviesraad heeft een eigen taak en verantwoordelijkheid zonder last of ruggespraak.
3. De adviesraad beweegt zich buiten het politieke speelveld en heeft geen taak om gemeenteraadsleden te informeren of te adviseren.
4. De gemeenteraad wordt bij (concept) beleidsstukken, waarover zij besluiten moet nemen, geïnformeerd over de betrokkenheid van de adviesraad en de belangrijkste onderdelen van hun advies.
5. De adviesraad adviseert over onder andere verordeningen, beleidsregels, beleidsplannen en strategische kaders. De adviesraad adviseert niet over collegeprogramma's en bezuinigingsvoorstellen.
6. De adviesraad adviseert vanuit het brede inwonersperspectief; vanuit het perspectief van de (actieve) inwoner, de vrijwilliger, de cliënt of de naaste, die te maken (kunnen) hebben met de uitvoering van de wetten in het sociaal domein.
7. De adviesraad wordt door de gemeente voorzien van tijdige en juiste informatie om advies te kunnen geven. De informatie is vertrouwelijk en wordt door de adviesraad niet met derden gedeeld.
8. Het college ziet erop toe dat het advies op dusdanig tijdstip wordt gevraagd, dat het van wezenlijke invloed kan zijn op het voorgenomen beleid.
9. De adviesraad brengt binnen zes weken na ontvangst van een formele adviesaanvraag schriftelijk advies uit aan het college.
10. De adviestermijn kan in onderling overleg worden aangepast wanneer het college of de adviesraad dit noodzakelijk achten.
11. Het college informeert de adviesraad over de uitkomst van besluitvorming betreffende onderwerpen waarover de adviesraad heeft geadviseerd.

Artikel 2.4 Samenstelling adviesraad

1. De adviesraad bestaat uit minimaal 8 en maximaal 12 leden.
2. Bij de werving en selectie wordt ingezet op diversiteit; denk daarbij aan (culturele) achtergrond, affiniteit, netwerk, leeftijd, sekse en opleiding.
3. De adviesraad heeft een onafhankelijke voorzitter en een externe ondersteuner.
4. De adviesraad kiest uit haar midden een plaatsvervangend voorzitter.
5. De leden en (plaatsvervangend) voorzitter zijn vrijwilligers.

Artikel 2.5 Voorzitter en ondersteuner

1. De voorzitter begeleidt de adviesraad sociaal domein (intern) en zorgt voor de relatie met de gemeente (extern); de voorzitter is onafhankelijk, begeleidt het proces en discussieert niet mee met de inhoud.
2. De ondersteuner is extern en ondersteunt de adviesraad bij organisatorische, administratieve en procesmatige taken.

Artikel 2.6 Voordracht, benoeming en zittingsduur leden en voorzitter adviesraad

1. De leden worden geselecteerd door een sollicitatiecommissie van de adviesraad op basis van de profielschets als opgenomen in bijlage 1.
2. De voorzitter wordt geselecteerd door een sollicitatiecommissie van de adviesraad én de gemeente op basis van de profielschets als opgenomen in bijlage 2.
3. De ondersteuner wordt door de gemeente extern ingehuurd op basis van de profielschets als opgenomen in bijlage 3. De dagelijkse aansturing ligt bij de voorzitter.
4. Het college benoemt de leden en voorzitter op voordracht van de adviesraad. Het college kan een voordracht gemotiveerd afwijzen.
5. De zittingsduur van de leden en voorzitter bedraagt vier jaar. Een herbenoeming is één keer mogelijk.
6. Het college kan de leden en voorzitter van de adviesraad schorsen en ontslaan. Wanneer ontslag niet op eigen verzoek is, gaat het college niet over tot ontslag van leden zonder deze eerst te horen.
7. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. op eigen verzoek;
 - b. bij wijziging van de persoonlijke omstandigheden als gevolg waarvan sprake wordt van de in artikel 4.2 genoemde onverenigbaarheden;
 - c. na het verstrijken van de zittingsduur;
 - d. door overlijden;
 - e. na een ontslagbesluit van het college (bijvooreeld bij niet goed functioneren of onvoldoende aanwezigheid).

Artikel 2.7 Vergaderingen

1. De vergaderingen zijn, vanwege vertrouwelijke stukken die behandeld worden, in beginsel niet openbaar, evenals de vastgestelde verslagen. Wel kan de adviesraad inwoners of organisaties uitnodigen om met ze in gesprek te gaan.
2. De verzonden adviezen zijn in beginsel openbaar.
3. Ten minste éénmaal per jaar vindt een overleg plaats van de volledige adviesraad met (leden van) het college over ontwikkelingen /vraagstukken.
4. Op verzoek van de adviesraad of de gemeente kunnen ambtenaren en/of deskundigen worden uitgenodigd voor vergaderingen om beleidsplannen toe te lichten en vragen daarover te beantwoorden.

HOOFDSTUK 3 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 3.1 Nadere eisen leden adviesraad

1. Leden wonen in de gemeente Hengelo.
2. Leden van de adviesraad mogen geen lid zijn van de gemeenteraad, het college of werkzaam zijn bij en/of voor de gemeente Hengelo.
3. Leden van de adviesraad nemen geen deel aan het bestuur van lokale belangenorganisaties.
4. Leden van de adviesraad zijn niet werkzaam als ondernemer of professional binnen het sociaal domein in Hengelo of in gemeentes waar de gemeente regionaal mee samenwerkt in het sociaal domein.
5. Vrijwilligers die actief zijn bij maatschappelijke organisaties mogen lid zijn van de adviesraad, mits zij:
 - a. op persoonlijke titel deelnemen;
 - b. geen rol als bestuurslid of woordvoerder hebben;
 - c. hun ervaringen gebruiken om het bredere inwonersperspectief te brengen.
6. Leden van de adviesraad houden afstand van persoonlijke belangenbehartiging. Wel mogen zij, op basis van individuele verhalen, patronen en signalen naar voren brengen.

Artikel 3.2 Verslaglegging

1. De adviesraad brengt jaarlijks voor 1 juni aan het college verslag uit van de activiteiten in het daaraan voorafgaande kalenderjaar.
2. Het college zendt het verslag ter kennisneming naar de gemeenteraad.
3. De gemeenteraad kan de adviesraad minimaal een keer per jaar uitnodigen om een toelichting te geven op de activiteiten die de adviesraad uitvoert.

Artikel 3.3. Contactpersoon

1. Het college wijst een contactpersoon aan binnen de gemeente. De contactpersoon is het aanspreekpunt voor de adviesraad.
2. De contactpersoon draagt zorg voor goede en tijdige informatieverstrekking (door beleidsadviseurs), zowel schriftelijk als mondeling, opdat de adviesraad hun adviserende functie op toereikende wijze en efficiënt kan uitvoeren.
3. De contactpersoon vervult een brugfunctie richting beleidsmedewerkers, college en andere relevante gemeentelijke afdelingen en bewaakt de inbedding van de adviesraad in gemeentelijke werkprocessen.

Artikel 3.4 Beleidsregels

Op grond van deze verordening kan het college beleidsregels opstellen. Wanneer het college hiertoe overgaat, gebeurt dit in samenspraak met de adviesraad. In deze beleidsregels kan worden opgenomen:

- a. met welke regelmaat de voorzitter overleg heeft met de contactpersoon en (leden van) het college;
- b. de manier waarop we omgaan (proces) met de gevraagde en ongevraagde adviezen;
- c. wijze van omgaan met (vertrouwelijke) informatie;
- d. de inzet en aansturing van de ondersteuner;
- e. wijze van declaratie door leden en voorzitter;
- f. afspraken over omgaan met verschil van inzicht;
- g. afspraken over evaluatie, en aan de hand daarvan herziening en vaststelling van het beleid.

Artikel 3.5 Huishoudelijk reglement

De adviesraad stelt een huishoudelijk reglement op. In het huishoudelijk reglement wordt in ieder geval opgenomen:

- a. met welke regelmaat de adviesraad vergadert;
- b. een regeling voor aan- en aftreden van leden: er wordt een rooster van aftreden opgesteld; waarbij de continuïteit van kennis en ervaring zoveel mogelijk wordt gewaarborgd;
- c. afspraken over evaluatie (jaarlijks en bij herbenoeming);
- d. op welke manier geldige besluiten worden genomen;
- e. regels voor declaratie van onkosten door leden en voorzitter;
- f. de functies en taken van de voorzitter en de ondersteuner;
- g. hoe ze omgaan met conflicten;
- h. stappen om te komen tot voordracht en ontslag van leden.

Artikel 3.6 Budget en faciliteiten

Het college stelt een maximaal budget beschikbaar voor het uitvoeren van de taken van de adviesraad, een en ander op declaratiebasis. Het budget kan worden ingezet voor:

- a. vrijwilligersbijdrage voor de leden en voorzitter zoals bedoeld in artikel 3.96 sub c van de Wet Inkomstenbelasting 2001 en artikel 2, zesde lid van de Wet op de Loonbelasting 1964;
- b. kosten voor de ondersteuner;
- c. kosten voor deskundigheidsbevordering, abonnementen, representatie en dergelijke;
- d. organisatie van participatiemomenten/ inzet van participatie-instrumenten (bij Jeugd);
- e. kosten lidmaatschappen;
- f. onvoorziene kosten.

Artikel 3.7 Klachten en/of bezwaren

1. De adviesraad behandelt geen klachten en/of bezwaarschriften.
2. De adviesraad behandelt geen zaken die op individuele personen betrekking hebben.
3. Het college ziet erop toe dat de leden van de adviesraad in de contacten met de gemeente noch voordelen noch nadelen ondervinden als gevolg van het lidmaatschap van de adviesraad.

Artikel 3.8 Evaluatie

De volgende evaluatiemomenten worden onderscheiden:

- a. Jaarlijks: de adviesraad sociaal domein evalueert jaarlijks het eigen functioneren inclusief de inzet en inbreng van eenieder; ook de gemeente reflecteert jaarlijks op de samenwerking met de adviesraad; de voorzitter van de adviesraad en de gemeente evalueren jaarlijks de rol van de voorzitter en de samenwerking;
- b. Evaluatie bij herbenoeming: bij herbenoeming van leden vindt een evaluatie binnen de adviesraad sociaal domein plaats van hun functioneren en inzet (met de voorzitter). De procedure wordt beschreven in het huishoudelijk reglement;
- c. Vierjaarlijkse overall evaluatie: elke vier jaar evalueren de gemeente en de adviesraad gezamenlijk de samenwerking, het functioneren van de adviesraad en de toepassing van de werkafspraken. Deze evaluatie vormt input voor actualisering van de verordening;
- d. Van het gestelde onder c. wordt eenmalig afgeweken, in die zin dat een jaar na inwerkingtreding van deze verordening een tussentijdse overall evaluatie wordt gehouden door de gemeente en de adviesraad gezamenlijk ten aanzien van de samenwerking, het functioneren van de adviesraad en de toepassing van de werkafspraken. Deze evaluatie vormt input voor actualisering van de verordening.

Artikel 3.9 Onvoorziene gevallen

In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college tenzij het de bevoegdheid van de raad betreft.

HOOFSTUK 4 SLOTBEPALINGEN

Artikel 4.1 Overgangsbepaling

1. De huidige leden van de Cliëntenraad minima en Wmo wordt met ingang van datum inwerkingtreding van deze verordening ontslag verleent als lid van de cliëntenraad.
2. Met de huidige leden van de Cliëntenraad minima en Wmo worden afspraken gemaakt over hun eventuele toekomstige rol.
3. Wat betreft de voorzitter, wordt gestart met een door de gemeente benoemde ad-interim voorzitter voor een periode van circa anderhalf jaar; deze voorzitter komt bij voorkeur uit Hengelo, maar dit is geen harde eis; de ad-interim voorzitter krijgt de opdracht om, samen met de gemeente:
 - a. de interne werkwijze te (laten) ontwikkelen waaronder het leggen van connecties met de samenleving en het adviseren vanuit het brede inwonersperspectief;
 - b. het (laten) ontwikkelen van een huishoudelijk reglement en interne werkafspraken en werkafspraken met de gemeente;
 - c. een constructieve samenwerking binnen de adviesraad sociaal domein tot stand te brengen;
 - d. en goede samenwerkingsrelatie met de gemeente tot stand te brengen;
 - e. diens opvolg(st)er te werven en te zorgen dat deze in samenspel met de gemeente goed wordt ingewerkt.De ad-interim voorzitter krijgt vanwege deze opdracht een passende vergoeding.
4. Voordat het voorzitterschap van de ad-interim voorzitter overgedragen wordt naar een "vaste" voorzitter vindt er een evaluatie plaats.

Artikel 4.2 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening adviesraad sociaal domein.
3. Op het tijdstip van inwerkingtreding van de Verordening adviesraad sociaal domein, wordt de Verordening Adviesraad sociaal domein en Cliëntenraad minima en Wmo ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2025,

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1 Profielschets leden adviesraad

Inhoudelijke betrokkenheid

Een lid:

- Heeft interesse en bij voorkeur (ervarings)kennis t.a.v. een aantal thema's die vallen onder het sociaal domein.
- Is bereid zich verder te verdiepen in thema's binnen een portefeuille.
- Kan ontwikkelingen duiden en verbanden leggen tussen onderwerpen.
- Kent inwoners die zelf gebruik maken van zorg en ondersteuning.
- Brengt in wat voor inwoners belangrijk is, op basis van gesprekken uit de samenleving.

Verbinding met de samenleving

Een lid:

- Staat in contact met inwoners of naasten die met het sociaal domein te maken hebben.
- Gaat actief in gesprek met organisaties en inwoners.
- Weet wat er leeft in de stad en benut informatie uit diverse bronnen.

Samenwerking en reflectie

Een lid:

- Werkt samen met andere leden aan gezamenlijke advisering.
- Staat open voor feedback en draagt bij aan een constructieve groepsdynamiek.
- Kan luisteren, doorvragen en hoofd- van bijzaken onderscheiden.
- Toont respect voor ieders rol en perspectief binnen de adviesraad sociaal domein.

Onafhankelijkheid en integriteit

Een lid:

- Handelt zonder last of ruggespraak, en vertegenwoordigt geen specifieke belangen.
- Doet geen toezeggingen richting derden over de advisering richting de gemeente;
- Houdt zich aan de kaders zoals vastgelegd in de verordening, samenwerkingsafspraken en het huishoudelijk reglement.

Beschikbaarheid

Een lid:

- Is gemiddeld minimaal 10 uur per maand beschikbaar voor (voorbereiding van) vergaderingen en overleggen met de gemeente en contacten met de samenleving.

Bijlage 2 Profielschets (ad-interim) voorzitter

Leiding geven en coördineren (intern gericht)

De voorzitter:

- Zit de vergaderingen en overleggen voor;
- Bevordert de samenwerking, betrokkenheid en reflectie binnen de adviesraad sociaal domein;
- Coacht de leden van de adviesraad en heeft aandacht voor groepsdynamiek;
- Zorgt voor heldere taakverdeling, werkprocessen en interne afspraken;
- Initieert evaluaties en (her)benoemingsgesprekken;
- Zorgt voor voorbereiden van adviezen met leden (inhoudelijk sparren, niet zelf adviseren);
- Werft nieuwe voorzitter.

Samenwerking (extern gericht)

De voorzitter:

- Overleg met de contactpersoon van de gemeente, de beleidsmedewerkers en de ondersteuner;
- Heeft tweejaarlijks overleg met wethouders over samenwerking en randvoorwaarden;
- Bewaakt de inbreng van de adviesraad sociaal domein in het beleidsproces;
- Draagt bij aan het opstellen of bijstellen van de samenwerkingsovereenkomst en verordening.

Gewenste competenties

De voorzitter:

- Is verbindend, open en onafhankelijk;
- Heeft ervaren in groepsdynamiek en het begeleiden van vrijwilligers;
- Is communicatief sterk en besluitvaardig;
- Is betrokken bij maatschappelijke thema's;
- Is in staat tot schakelen tussen inhoud, proces en mensen;
- Heeft kennis van en gevoel voor het sociaal domein en de gemeentelijke context.

Beschikbaarheid

De voorzitter:

- Is gemiddeld 3–4 uur per week beschikbaar voor (voorbereiding van) vergaderingen en overleggen met de gemeente en contacten met de samenleving.

Extra a-interim voorzitter

De ad-interim voorzitter:

- Is onafhankelijk, verbindend, heeft ervaring met groepsprocessen, en beschikt over gevoel voor het sociaal domein;
- Inhoudelijke expertise op de thema's is-net zoals t.z.t. bij de vaste voorzitter-niet vereist, maar wel interesse in de onderwerpen;
- De werving van leden hoort in de opbouwfase bij de ad-interim voorzitter (en de contactpersoon van de gemeente).
- Is de eerste drie maanden gemiddeld 8 uur per week beschikbaar; daarna gaat het over naar het gemiddeld van 3–4 uur per week (zie hierboven).

Bijlage 3 Profielschets ondersteuner

Organisatie en administratie

De ondersteuner:

- Zorgt voor het opstellen en verspreiden van vergaderagenda's en verslagen waaronder de verslagen van de adviesgesprekken (zie bijlage 4);
- Regelt locaties, uitnodigingen, planning en faciliteiten;
- Beheert administratie: archief, declaraties, budgetbewaking;
- Verzorgt nieuwsbrieven, website-updates en social media.

Ondersteuning

De ondersteuner:

- Ondersteunt bij het opstellen van het jaarplan en de begroting;
- Ondersteunt bij het opstellen van notities, reacties etc.;
- Onderhoudt contact met gemeentelijke accounthouder over de planning en voortgang;
- Signaleert deadlines voor adviezen en bewaken van termijnen;
- Stimuleert duidelijke werkafspraken binnen de adviesraad sociaal domein;
- Fungeert als procesadviseur over werkwijze, procedures en samenwerking.
- Adviseert de adviesraad sociaal domein over procedurele en soms inhoudelijke kwesties;
- Signaleert relevante trainingen, webinars en bijeenkomsten;
- Ondersteunt bij de werving van nieuwe leden;
- Fungeert als 'waakhond' op naleving van de verordening en het huishoudelijk reglement.

Beschikbaarheid

De ondersteuner:

- Is minimaal 3 en maximaal 5 uur per week beschikbaar; in de opstartfase (3 tot 6 maanden) zal dit 6 tot 8 uur per week zijn.

Hengelo 27 oktober 2025

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Hengelo

Betreft Inspraakreactie Verordening Adviesraad Sociaal Domein

Geacht College,

Met waardering hebben we kennisgenomen van uw inspanningen om te komen tot een doorontwikkeling van de inwoners- en cliëntenparticipatie in het Sociaal Domein en een Adviesraad Sociaal Domein 2.0. (ASD)

Het advies dat door mevrouw Petra van der Horst van de Koepel van Adviesraden is opgesteld, na raadpleging van diverse geledingen in de samenleving, beschouwen wij als een waardevolle bouwsteen voor de nieuwe verordening Adviesraad Sociaal Domein.

De Conceptverordening zoals die voor inspraak is vrijgegeven, bevat de kernpunten uit haar rapport en heeft in grote lijnen onze instemming.

Wel hebben we enkele vragen.

1. In de aanhef van het stuk wordt gewezen naar diverse artikelen in Gemeentewet, WMO 2015, de Jeugdwet, de Participatiewet en de WSW.
Onze vraag heeft betrekking op de afbakening van het werkterrein van de adviesraad.
Als uitsluitend de in deze artikelen genoemde gebieden mogen worden beschouwd, is er dan voldoende ruimte om het gehele sociale domein in zijn brede betekenis onderwerp van advisering te maken?
Dat kan van invloed zijn op de werving van leden voor de Adviesraad.
Er bestaat op de aangegeven gebieden een verplichting voor de gemeente om een adviesraad in te stellen. Dat maakt echter niet, dat de adviesraad zijn advisering enkel dient te beperken tot die rechtsgebieden. De adviesraad kan en mag ook (ongevraagd) advies uitbrengen op andere, tot de bevoegdheid van de gemeente behorende gebieden binnen het sociaal domein. Dat kunt u ook opmaken uit de begripsbepaling, meer in het bijzonder hetgeen is opgenomen onder 1.1, sub e, Verordening Adviesraad Sociaal Domein, waar geschetst wordt wat allemaal verstaan wordt onder het sociaal domein.
2. De verordening heet Verordening Adviesraad Sociaal Domein. In de volgende hoofdstukken worden ook keuzes gemaakt voor Cliëntenparticipatie. Is daarvoor, in de lijn van het advies van de Koepel, niet beter een aparte verordening te maken?
Ons uitgangspunt is nu eerst de formele basis te leggen voor de adviesraad in de vorm van deze verordening. Daarna werken we graag samen met de adviesraad de verdere invulling uit. Het neerleggen van de afspraken en voorwaarden in een separate verordening behoort dan, indien dat meer aangewezen is, ook tot de mogelijkheden.
3. Wij onderschrijven de noodzaak van onafhankelijkheid van de leden van de ASD.
Belangenverstrengeling moet worden vermeden.
Tegelijkertijd is het feeling hebben met de samenleving een vereiste. Het lijkt ons gewenst nader aan te duiden dat bestuursleden van **vrijwilligersorganisaties** niet zijn uitgesloten als ASD-lid, omdat in deze geledingen waarschijnlijk vooral mensen met een onafhankelijke brede blik gevonden kunnen worden.
Wij begrijpen uw standpunt in deze. Toch hebben wij gemeend vast te moeten houden aan de voorwaarde dat bestuursleden van vrijwilligersorganisaties geen lid mogen zijn van de adviesraad. Niet alleen is er een noodzaak van onafhankelijkheid en dient belangenverstrengeling vermeden te worden, maar wij willen ook de schijn van

belangenverstrengeling voorkomen. Zeker nu bestuursleden van vrijwilligersorganisaties meer in de kijker spelen dan de medewerkers van een dergelijke organisatie. De adviesraad dient vrij te kunnen adviseren, ook zonder dat hierover achteraf discussie kan ontstaan (terecht of niet) of dit ingegeven is door het algemeen belang of een eigen -, organisatiebelang.

4. In de opstartfase van de nieuwe ASD lijkt het ons gewenst om naast de interim-voorzitter in de sollicitatiecommissie ook een onafhankelijk burgerlid op te nemen.

Ook het snel tussentijds evalueren van de werkwijze, de samenstelling en het resultaat van de startende ASD lijkt ons zeer gewenst.

Op dit moment is niet voorzien in een profielschets van een onafhankelijk burgerlid. En om de voortgang niet te vertragen willen we nu niet inzetten op een dergelijk profiel. Uiteraard staat het de adviesraad vrij in het huishoudelijk reglement een bepaling op te nemen, inclusief een profiel van een onafhankelijk burgerlid, zodat bij toekomstige benoemingen gebruik gemaakt kan worden van het onafhankelijk burgerlid.

Aangaande de evaluatie van de startende adviesraad sociaal domein, nemen wij uw suggestie over. Na artikel 3.8, onder c, Verordening Adviesraad Sociaal wordt de volgende bepaling toegevoegd:

d. Van het gestelde onder c. wordt eenmalig afgeweken, in die zin dat één jaar na inwerkingtreding van deze verordening een tussentijdse overall evaluatie wordt gehouden door de gemeente en de adviesraad gezamenlijk ten aanzien van de samenwerking, het functioneren van de adviesraad en de toepassing van de werkafspraken. Deze evaluatie vormt input voor actualisering van de verordening.

Tot slot willen we graag opmerken dat we in het adviesrapport van Petra van der Horst een zeer ambitieuze taakstelling lezen voor de nieuwe adviesraad. We zijn van mening dat zo'n zware taakstelling en ook het tijdsbeslag dat daarmee gepaard gaat, het werven van leden voor de ASR weleens ernstig zou kunnen bemoeilijken. In de concept verordening laat u de regeling hiervan overigens nog open.

Dank voor uw gedegen aandacht voor dit onderwerp dat in veel gemeentes punt van zorg is.

Hoogachtend,

Guido Weber, voorzitter Seniorenraad Hengelo

Seniorenraad Hengelo
T.a.v. G. Weber
Merwedestraat 17
7555WX Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Verwerking inspraakreactie Verordening Adviesraad sociaal domein	3990735		25 november 2025

Geachte heer Weber,

Op 27 oktober jl. ontvingen wij uw inspraakreactie op de concept Verordening Adviesraad Sociaal domein. Wij hebben uw inspraakreactie betrokken bij het aanpassen van de verordening. Het college van B en W heeft de Verordening Adviesraad sociaal domein inmiddels definitief vastgesteld. Wij hebben deze doorgestuurd naar de gemeenteraad, met het verzoek deze eveneens vast te stellen. Wij sturen u hierbij de verordening toe en geven een toelichting op de door u gestelde vragen. Daarbij herhalen wij eerst uw vraag en geven daarna het antwoord.

- 1. In de aanhef van het stuk wordt gewezen naar diverse artikelen in Gemeentewet, WMO 2015, de Jeugdwet, de Participatiewet en de WSW. Onze vraag heeft betrekking op de afbakening van het werkterrein van de adviesraad. Als uitsluitend de in deze artikelen genoemde gebieden mogen worden beschouwd, is er dan voldoende ruimte om het gehele sociale domein in zijn brede betekenis onderwerp van advisering te maken? Dat kan van invloed zijn op de werving van leden voor de Adviesraad.*

Er bestaat op de aangegeven gebieden in de aanhef een verplichting voor de gemeente om een adviesraad in te stellen. Dat maakt echter niet, dat de adviesraad zijn advisering enkel dient te beperken tot die rechtsgebieden. De adviesraad kan en mag ook (ongevraagd) advies uitbrengen op andere gebieden binnen het sociaal domein die tot de bevoegdheid van de gemeente behoren. Dat kunt u ook opmaken uit de begripsbepaling, in het bijzonder dat wat wij hebben opgenomen onder 1.1, sub e, Verordening Adviesraad Sociaal Domein. Daar schetsen wij wat allemaal verstaan wordt onder het sociaal domein.

Wij hebben de verordening niet aangepast naar aanleiding van deze vraag.

- 2. De verordening heet Verordening Adviesraad Sociaal Domein. In de volgende hoofdstukken worden ook keuzes gemaakt voor Cliëntenparticipatie. Is daarvoor, in de lijn van het advies van de Koepel, niet beter een aparte verordening te maken?*

Ons uitgangspunt is nu eerst de formele basis te leggen voor de nieuwe Adviesraad sociaal domein, in de vorm van deze verordening. Het enige dat wij over cliëntparticipatie in deze verordening schetsen is, dat de adviesraad wordt geacht – waar van toepassing – ook het perspectief van cliënten mee te kunnen nemen.

Cliëntparticipatie wordt nog verder uitgewerkt in de vorm van de Participatiemix. Het neerleggen van de afspraken en voorwaarden daarvoor worden na uitwerking geformaliseerd, al dan niet in een (aparte) verordening.

Wij hebben de verordening niet aangepast naar aanleiding van deze vraag.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

3. *Wij onderschrijven de noodzaak van onafhankelijkheid van de leden van de ASD. Belangenverstrengeling moet worden vermeden. Tegelijkertijd is het feeling hebben met de samenleving een vereiste. Het lijkt ons gewenst nader aan te duiden dat bestuursleden van **vrijwilligersorganisaties** niet zijn uitgesloten als ASD-lid, omdat in deze geledingen waarschijnlijk vooral mensen met een onafhankelijke brede blik gevonden kunnen worden.*

Wij begrijpen uw standpunt in deze. Toch houden wij vast aan de voorwaarde dat bestuursleden van vrijwilligersorganisaties geen lid mogen zijn van de adviesraad. Naast de noodzaak van onafhankelijkheid willen wij ook de schijn van belangenverstrengeling voorkomen en bestuursleden tegen zichzelf in bescherming nemen. Zeker omdat bestuursleden van vrijwilligersorganisaties meer in de belangstelling staan dan de medewerkers van een dergelijke organisatie. De adviesraad dient vrij te kunnen adviseren zonder dat hierover achteraf discussie ontstaat (terecht of niet).

4. *In de opstartfase van de nieuwe ASD lijkt het ons gewenst om naast de interim-voorzitter in de sollicitatiecommissie ook een onafhankelijk burgerlid op te nemen. Ook het snel tussentijds evalueren van de werkwijze, de samenstelling en het resultaat van de startende ASD lijkt ons zeer gewenst.*

Op dit moment is niet voorzien in een profielschets van een onafhankelijk burgerlid. En om de voortgang niet te vertragen willen we nu niet inzetten op een dergelijk profiel. Ook die moet weer geworven worden.

Met betrekking tot de evaluatie van de startende adviesraad, hebben wij uw suggestie overgenomen. Na artikel 3.8, onder c, Verordening Adviesraad Sociaal is de volgende bepaling toegevoegd:

- d. Van het gestelde onder c. wordt eenmalig afgeweken, in die zin dat een jaar na inwerkingtreding van deze verordening een tussentijdse overall evaluatie wordt gehouden door de gemeente en de adviesraad gezamenlijk ten aanzien van de samenwerking, het functioneren van de adviesraad en de toepassing van de werkafspraken. Deze evaluatie vormt input voor actualisering van de verordening.

Wij veronderstellen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer D. Lacroix



De heer S.W.J.G Schelberg

Bijlagen: 1 Verordening Adviesraad Sociaal domein

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Gemeente Hengelo
T.a.v. Alle raadsleden
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Hengelo, 07-11-2025

Betreft: Zienswijze over voorgenomen afschaffing van de cliëntenraad

Geachte heer/mevrouw,

Met deze zienswijze willen wij kenbaar maken dat wij het niet eens zijn met het voornemen om de cliëntenraad af te schaffen en te vervangen door een andere vorm van participatie, zoals de voorgestelde “participatiemix”.

De cliëntenraad vervult een belangrijke en onafhankelijke rol in het vertegenwoordigen van de belangen van cliënten. Deze vorm van medezeggenschap zorgt voor structureel overleg, transparantie en invloed van cliënten op beleid en uitvoering. Dit kan niet op dezelfde manier worden gewaarborgd binnen een minder vaste of informele participatievorm.

Uit onze eigen cliënttevredenheidsonderzoeken blijkt bovendien dat cliënten de huidige werkwijze waarderen en zich gehoord voelen via de cliëntenraad. Er is sprake van goed overleg, constructieve samenwerking en wederzijds respect tussen cliëntenraad en organisatie.

Daarnaast wijzen wij erop dat er in de begroting momenteel ongeveer €25.000 is gereserveerd voor de cliëntenraad. Wij vinden het van groot belang dat dit budget behouden blijft, zodat de cliëntenraad haar taken op een onafhankelijke en effectieve manier kan blijven uitvoeren. Het schrappen of overhevelen van dit budget naar andere vormen van participatie zou ten koste gaan van de kwaliteit van de medezeggenschap en het recht van cliënten om structureel betrokken te zijn.

Wij verzoeken u daarom dringend om:

- het besluit tot afschaffing van de cliëntenraad te heroverwegen;
- het gereserveerde budget van circa €25.000 te handhaven voor de cliëntenraad;
- en de bestaande vorm van cliëntenparticipatie te behouden, in lijn met de uitgangspunten van de Wet medezeggenschap cliënten zorginstellingen (Wmcz 2018).

Wij zijn ervan overtuigd dat dit in het belang is van alle betrokken cliënten en van de kwaliteit van de zorg- en dienstverlening.

Met vriendelijke groet,

Clientenraad Minima en WMO

Njusja Horsthuis
Voorzitter

Clëntenraad Minima en WMO Hengelo
T.a.v. N. Horsthuis
Neptunusstraat 51
7557XX Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Verwerking zienswijze Verordening Adviesraad sociaal domein	3990735		25 november 2025

Geachte mevrouw Horsthuis,

Op 7 november jl. ontvingen wij uw zienswijze op de concept Verordening Adviesraad Sociaal domein. Wij hebben uw zienswijze betrokken bij de het aanpassen van de verordening. Het college van B en W heeft de Verordening Adviesraad sociaal domein inmiddels definitief vastgesteld. Wij hebben deze doorgestuurd naar de gemeenteraad, met het verzoek deze eveneens vast te stellen. Wij sturen u hierbij de verordening toe en geven een toelichting waarom uw zienswijze niet heeft geleid tot een aanpassing van de verordening.

U geeft aan het niet eens te zijn met het voornemen van het college van B en W om de Cliëntenraad minima en Wmo af te schaffen en te vervangen door een andere vorm van participatie. Daarbij wijst u op uw onafhankelijke rol in het vertegenwoordigen van de belangen van cliënten. Een vorm die zorgt voor invloed van cliënten op beleid en uitvoering. Een vorm die niet kan worden gewaarborgd binnen een minder vaste of informele participatievorm, aldus uw zienswijze.

Wij zien dat de prioriteit van de Cliëntenraad minima en Wmo op dit moment ligt bij het ondersteunen en behartigen van de belangen van individuele cliënten die zich melden. Dit valt formeel echter niet binnen uw taakomschrijving. Maar daarvoor krijgt u wel veel waardering van cliënten. Juist vanwege die rol als belangenbehartiger willen wij graag met u in gesprek over het vormgeven van de cliënten. Dit is een mix van verschillende instrumenten om cliëntenparticipatie vorm te geven. De werkzaamheden van de cliëntenraad zouden daarin mogelijk goed kunnen passen.

De participatiemix willen wij na verdere uitwerking formaliseren, al dan niet in een (aparte) verordening. Dus het zal niet minder vast of formeel zijn, zoals u aangeeft. Wij zullen na de inhoudelijke uitwerking ook kijken naar de (financiële) middelen, die nodig zijn voor het vormgeven van de verschillende onderdelen van de participatiemix.

Wij houden vast aan ons besluit om te komen tot één nieuwe Adviesraad sociaal domein en om de adviesrol van Cliëntenraad minima en Wmo te stoppen per 1 januari 2026. De meeste gemeenten kiezen ervoor om te werken met één adviesraad sociaal domein. Er zijn nog maar enkele gemeenten die ervoor kiezen om daarnaast of alleen te werken met een cliëntenraad. De praktijk laat zien dat het niet eenvoudig is om de continuïteit van een cliëntenraad te borgen en voldoende cliënten te vinden (met een verschillende ondersteuningsbehoefte). En dat zien wij ook in Hengelo. De cliëntenraad telt momenteel slechts drie leden (van de minimaal 14 zoals in de huidige verordening staat). Pogingen tot werving van nieuwe leden leverden weinig op.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Behandelvorschlag

Onderwerp	3893260 - Uitvoeringskader (financiële) participatie Duurzaamheidsroute A35		
Zaaknummer	3893260	Portefeuillehouder	Annemieke Traag
Historie	Het project heeft als doel het opwekken van zonne-energie langs de Rijksweg A35 en het Hengelse deel van A1. In het projectbesluit staat waar en wanneer het opwekken van zonne-energie mogelijk is, door gronden van Rijkswaterstaat, de deelnemende gemeenten en die van derden langs snelwegen te benutten voor het realiseren van zonnenvelden. Hierbij werkt de gemeente Hengelo samen met vier andere gemeenten (Wierden, Almelo, Borne en Enschede), Rijkspartners (Rijkswaterstaat Oost Nederland, Rijksvastgoedbedrijf, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), Provincie Overijssel en Enexis. De gemeente Hellendoorn is afgefallen.		
Belangrijkste beslissing/-besprekingspunten	Om dit te kunnen bereiken wordt de gemeenteraad nu voorgesteld om het uniforme Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie voor de Duurzaamheidsroute A35 vast te stellen. Als belangrijke kanttekeningen voor dit besluit worden opgevoerd: 1. Vanwege de grensoverschrijdende samenwerking bij de Duurzaamheidsroute A35, is ervoor gekozen ruimte te bieden om af te wijken van het door de gemeenteraad vastgestelde percentage lokaal eigendom van meer dan 50% en 100% voor eigen gronden. 2. Er is erg veel geld nodig om de Duurzaamheidsroute A35 te realiseren ("kapitaalintensief"). De lokale energiecoöperaties van de deelnemende gemeenten hebben zich verenigd in de Energiecoöperatie Overijssel (ECO) om lokaal eigendom in te vullen. Zij kunnen via het Energiefonds Overijssel (EFO) financiering ophalen, alleen dekt dat niet de benodigde investeringen om 50% lokaal eigendom in te vullen. Het overige deel zal bij inwoners en bedrijven opgehaald moeten worden, of bij de deelnemende gemeenten. Volgens het raadsadvies lijkt de gemeente Hengelo echter geen financiële risico's te lopen. 3. De businesscase van zonnenvelden is anno 2025 tanende. De duurzaamheidsroute A35 bestaat uit kleine (en minder rendabel) te ontwikkelen percelen. Daarnaast is er een risico op nadeelcompensatie die de haalbaarheid van het project kan beperken. Dit risico is voor de ontwikkelaar die het project gaat realiseren. Om het project voor een ontwikkelaar aantrekkelijk te maken zodat het toch kan worden gerealiseerd, moet er concessie worden gedaan aan het percentage lokaal eigendom.		

Politieke Markt	2 december 2025			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Han Daals	Johan de Boer	Burgerzaal	Fysiek	90 minuten
Doel van de sessie	Oordeelsvormend ter voorbereiding op besluitvorming in de raad.			
Behandeladvies	De sessie zal worden gestart met een zeer korte introductie op het proces door de portefeuillehouder en/of ambtelijke vertegenwoordiging. Daarna worden de fracties gevraagd om hun mening, oordeel te geven over de door het college voorgestelde Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie voor de Duurzaamheidsroute A35.			

Spreekrecht publiek	ja	Max 5 minuten per persoon. Graag vooraf aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl
----------------------------	----	--

Raad	17 december 2025	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De gemeenteraad wordt voorgesteld om vast te stellen: Het uniforme Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie voor de Duurzaamheidsroute A35.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3893260	Nijhuis, Ineke	ORO-DC	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3893260 - Uitvoeringskader (financiële) participatie Duurzaamheidsroute A35			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Het uniforme Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie voor de Duurzaamheidsroute A35 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De provincie Overijssel heeft de ruimtelijke kaders voor de duurzaamheidsroute A35 vastgesteld. Voor de realisatie zijn gronden binnen verschillende gemeenten ingebracht. Daarom is er een gezamenlijk Uitvoeringskader voor financiële- en procesparticipatie opgesteld. Deze kaders wijken af van de lokale kaders. De gemeente Raad stelt daarom deze kaders vast, zodat bij de realisatie alle gemeenten uniforme kaders hanteren.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3893260	Ineke Nijhuis	ORO-DC	Annemieke Traag
ONDERWERP			
3893260 - Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie Duurzaamheidsroute A35			



BESLUIT

1. Het uniforme Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie voor de Duurzaamheidsroute A35 vast te stellen.

INLEIDING

Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel stelden op 24 juni 2025 het Projectbesluit vast voor de Duurzaamheidsroute A35, nadat er gelegenheid was geweest om een zienswijze in te dienen. Alle zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn beantwoord en waar nodig is het projectbesluit aangepast.

Het project heeft als doel het opwekken van zonne-energie langs de Rijksweg A35 en het Hengelose deel van A1. In het projectbesluit staat waar en wanneer het opwekken van zonne-energie mogelijk is, door gronden van Rijkswaterstaat, de deelnemende gemeenten en die van derden langs snelwegen te benutten voor het realiseren van zonnevelden. Hierbij werkt de gemeente Hengelo samen met vijf andere gemeenten (Wierden, Hellendoorn, Almelo, Borne en Enschede), Rijkspartners (Rijkswaterstaat Oost Nederland, Rijksvastgoedbedrijf, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), Provincie Overijssel en Enexis.

De start van de realisatiefase is afhankelijk van de beschikbaarheid van netcapaciteit. Via een tenderprocedure wordt een partij geselecteerd, die de gronden uit het projectbesluit ontwikkeld tot zonnevelden. Er is een gezamenlijk Uitvoeringskader voor financiële en procesparticipatie opgesteld, dat deel uitmaakt van de tender. In dit kader zijn criteria opgenomen waaraan de geselecteerde partij moet voldoen bij de realisatie van de Duurzaamheidsroute A35. Dit kader wordt als selectie-instrument ingezet, naast de ruimtelijke kaders die zijn opgenomen in het Projectbesluit.

De energiecoöperaties van de deelnemende gemeenten hebben zich speciaal voor dit project verenigd en hebben de Energiecoöperatie Overijssel (ECO) opgericht.

ARGUMENTEN

1.1 Een uniform Uitvoeringskader voor financiële- en procesparticipatie bevordert het invullen van lokaal eigendom bij de realisatie van de Duurzaamheidsroute A35.

Het Uitvoeringskader sluit zoveel mogelijk aan bij de lokale kaders van de betrokken gemeenten. Er wordt gestreefd naar 50% lokaal eigendom, zoals opgenomen in het Klimaatakkoord. Het overkoepelende orgaan Energiecoöperatie Overijssel (ECO) wordt voorgedragen om lokaal eigendom in te vullen. Een uniform Uitvoeringskader voorkomt inconsistentie bij de realisatie van de duurzaamheidsroute, het maakt de uitvoering efficiënter en bevordert lokaal eigendom.

1.2 Bij de realisatie van de Duurzaamheidsroute A35 moet de omgeving betrokken worden.

Naast het invullen van lokaal eigendom moet de omgeving betrokken worden bij de realisatie van de Duurzaamheidsroute A35. In het Uitvoeringskader financiële en procesparticipatie zijn kaders meegegeven voor projectparticipatie waaraan een ontwikkelaar moet voldoen. Een uniform kader geeft duidelijkheid naar de omgeving en belanghebbenden over de wijze waarop ze betrokken worden.

1.3 Energiewet treedt per 1 januari 2026 in werking

Op 1 januari 2026 treedt de Energiewet in werking. Dan kan er bij vergunningverlening gestuurd worden op de door de raad vastgestelde kaders: 'Zijnde andere kaders dan alleen de ruimtelijke kaders'. Hiermee krijgen gemeenten de mogelijkheid om te sturen op de aanvullende uniforme Uitvoeringskaders bij vergunningverlening.

KANTTEKENINGEN

1.1 Het percentage lokaal eigendom in het uitvoeringskader wijkt af van het lokale beleidskader

Vanwege de grensoverschrijdende samenwerking bij de Duurzaamheidsroute A35, is ervoor gekozen ruimte te bieden om af te wijken van het door de gemeenteraad vastgestelde percentage lokaal eigendom van meer dan 50% en 100% voor eigen gronden. Op deze wijze worden er bij de uitvoering van het project in alle gemeenten uniforme kaders gehanteerd. In het Uitvoeringskader wordt aangesloten bij de afspraken uit het Klimaatakkoord: 'Streven naar (minimaal) 50% lokaal eigendom'.

1.2 Het realiseren van 50% lokaal eigendom bij de Duurzaamheidsroute is mogelijk niet haalbaar.

Het realiseren van de Duurzaamheidsroute A35 is kapitaalintensief. De lokale energiecoöperaties van de deelnemende gemeenten hebben zich verenigd in de Energiecoöperatie Overijssel (ECO) om lokaal eigendom in te vullen. Zij kunnen via het Energiefonds Overijssel (EFO) financiering ophalen, alleen dekt dat niet de benodigde investeringen om 50% lokaal eigendom in te vullen. Het overige deel zal bij inwoners en bedrijven opgehaald moeten worden, of bij de deelnemende gemeenten.

1.3 Zonneprojecten zijn tegenwoordig moeilijk realiseerbaar.

Tegenwoordig is de businesscase van zonnevelden minder interessant. De duurzaamheidsroute A35 bestaat uit klein en minder rendabel te ontwikkelen percelen. Daarnaast is er een risico op nadeelcompensatie die de haalbaarheid van het project kunnen beperken. Dit risico is voor de ontwikkelaar die het project gaat realiseren. Om het project voor een ontwikkelaar aantrekkelijk te maken zodat het toch kan worden gerealiseerd, moet er concessie worden gedaan aan het percentage lokaal eigendom.

1.4 Niet alle gemeenten hoeven het Uitvoeringskader te laten vaststellen door hun gemeenteraad

De gemeente Almelo en Borne hebben na een juridische check vastgesteld dat dit Uitvoeringskader niet afwijkt van het lokale beleidskader. Zij hoeven het Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie niet te laten vaststellen door de gemeenteraad.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Na het doorlopen van de planfase start de realisatiefase. Daarvoor wordt een Addendum op de Samenwerkingsovereenkomst vastgesteld door het college.

Financiën

Aan het Uitvoeringskader zitten geen financiële consequenties.

Aan het Uitvoeringskader zitten geen financiële consequenties.

- De gronden worden uitgegeven om zonnevelden op te realiseren en blijven eigendom van de grondeigenaren (Rijkswaterstaat, gemeente Hengelo en derden die gronden inbrengen).
- Via een tender wordt er een ontwikkelaar geselecteerd die de zonnevelden gaat realiseren op de ingebrachte gronden en zal daarvoor een marktconforme pacht betalen aan de grondeigenaren.
- Energiecoöperatie Overijssel (ECO) wordt als koepelorganisatie voorgedragen in het Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie om lokaal eigendom in te vullen.
- Energie van Hengelo zal als lid van ECO indirect betrokken worden om lokaal eigendom in te vullen voor het deel van de Duurzaamheidsroute A35 binnen de gemeentegrenzen van Hengelo.

De percelen die zijn ingebracht bij het project Duurzaamheidsroute A35 zijn vaak langgerechte en kleine percelen, voornamelijk langs snelwegen. Er zijn maar een paar partijen in Nederland die in staat zijn om dit project te kunnen realiseren. Het rendement zal naar verwachting lager zal zijn en met de huidige markt is er gekozen om het percentage lokaal eigendom als selectiecriteria te hanteren om de kans te vergroten dat er ontwikkelaars inschrijven op de tender.

Dit is afwijkend van het Hengelose beleidskader waar meer dan 50% lokaal eigendom en voor eigen gronden 100% lokaal eigendom het uitgangspunt is.

Om risico's voor ECO en haar partners (zoals EvH) af te dekken is er in het Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie een terugval optie opgenomen. Voor het geval het ECO en haar partners niet lukt om de ontwikkelkosten uit de omgeving op te halen van de deelnemende gemeenten moet de ontwikkelaar als compensatie een extra afdracht doen in een gebiedsfonds.

Daarmee zijn de risico's voor ECO en haar partners afgedekt. Ook gemeente Hengelo loopt geen risico's.

Juridisch

De gronden van de gemeente Hengelo worden niet verkocht en de gemeente ontwikkeld niet zelf zonnevelden op de gronden. De opbrengsten zijn voor de ontwikkelaar net als de risico's.

Een ontwikkelaar dient in te schrijven om te mogen ontwikkelen en hierbij dient hij vorm te geven met een bepaald percentage lokaal eigendom. ECO zal in Hengelo zorgdragen voor invulling ervan. Mocht ECO dat niet lukken, dan zullen er gelden in een gebiedsfonds (ter compensatie) worden gestort door de

ontwikkelaar. EvH heeft hierin, zoals hier beschreven, geen actieve rol, hoogstens als partner van de overkoepelende organisatie ECO. Zij hoeven niet garant te staan, noch de gemeente.

Het is van belang is dat deze kaders gesteld worden voor de Duurzaamheidsroute A35, omdat anders de algemene kaders inzake het lokaal eigendom hebben te gelden.

Communicatie

Gemeente Enschede is aangewezen voor communicatie met de pers.

Uitvoering

Na vaststellen van het Uitvoeringskaders kan er een tenderprocedure worden gestart voor gronduitgifte om een ontwikkelaar te selecteren die de ingebrachte locaties gaan realiseren. Start van de realisatie is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit, verwachting is dat dit rond 2029/2030 zal zijn.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Uitvoeringskader financiële en procesparticipatie

Bijlage 2: Projectbesluit en antwoorden op de ingediende zienswijzen via [link](#)

Uitvoeringskader financiële- en procesparticipatie 'Duurzaamheidsroute A35'

Samenvatting

In Twente werken 5 gemeenten samen met Rijkswaterstaat, RVO, Rijksvastgoedbedrijf, provincie Overijssel en Enexis om Rijksgronden samen met gronden van decentrale overheden en derden langs de snelwegen te ontwikkelen tot zonnevelden. Daarvoor wordt er een tender gestart die erop is gericht om een partij te selecteren aan wie de zakelijke rechten gegund kan worden ten behoeve van het realiseren van een Zonnepark op de ingebrachte gronden. Voor de tender worden gunningscriteria gehanteerd waar gegadigden aan moeten voldoen. Zo wordt aantoonbare ervaring gevraagd met projectmanagement voor een zonnepark en met participatie. De uitvoeringskaders voor participatie zoals in dit document beschreven vormen een onderdeel van de gunningscriteria.

Hierin wordt ingegaan op de thema's:

- De ruimtelijke voorwaarden voor energieopwekking via zonnevelden die zijn vastgelegd in projectbesluit, de maatschappelijke meerwaarde en de meerwaarde voor de omgeving
- Lokaal eigendom en financiële participatie bij de Duurzaamheidsroute, juridisch kader en borging in beleid en de rol van Energie Coöperatie Overijssel
- Uitwerking procesparticipatie
- Vervolg

1. Ruimtelijke voorwaarden

1.1. Samen met de omgeving

In gesprek met de samenleving maken we afwegingen over de inpassing van de Duurzaamheidsroute A35 in het landschap (bijvoorbeeld door groene heggen, houtwallen of andere omheiningen (inpassen)) en de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is al een uitvoerig proces doorlopen voor de omgeving van de route van de A35. Voor goede landschappelijke inpassing op basis van de aanwezige gebiedskenmerken vormt het Projectbesluit 'Duurzaamheidsroute A35' van de provincie Overijssel de basis. Hierin is de input van het eerder doorlopen omgevingsproces verwerkt. In hoofdstuk 3 zijn de kaders weergegeven voor procesparticipatie.

1.2. Energieopwekking via zonnevelden

1. Energieopwekking via zonnevelden

Voor de realisatie van de Duurzaamheidsroute A35 is de [instructieregel zonnevelden](#) van toepassing, zoals verwoord in artikel 4.106 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Daarin is opgenomen dat er alleen ruimte wordt geboden voor de opwek van energie via zon binnen trede 1:

- langs hoofdinfrastructuur, mits ontwikkeling past in een samenhangend ontwerp voor het hele tracé en in afstemming met de wegbeheerder.

1.3. Maatschappelijke meerwaarde

De Duurzaamheidsroute A35 levert een belangrijke maatschappelijke meerwaarde door de opwek van duurzame elektriciteit door zonnepanelen. Het levert een belangrijke bijdrage aan CO2-reductie. De infrastructuur van de Rijkswegen wordt als geschikt energiegebied gezien en zorgt voor multifunctioneel ruimtegebruik. Door de afweging om het opwekken en verbruiken van elektriciteit te combineren en uitgestelde invoeding (m.b.v. opslag) van zonne-energie past er meer groene stroom in het huidige net.

Binnen het landelijke programma 'Opwek van Energie op Rijksvastgoed (OER)' in opdracht van het ministerie van Klimaat en Groene Groei (KGG), wordt de Duurzaamheidsroute A35 één van de grotere zonneparken van Nederland. De gronden die het Rijk beschikbaar stelt zijn solitair moeilijk te ontwikkelen, omdat het langgerekte percelen zijn. Gecombineerd met gronden van gemeenten (en eventueel van derden) is ontwikkeling wel mogelijk. Daarmee draagt dit project bij aan de regionale

opgave van de RES-Twente om duurzame elektriciteit op te wekken op land via zon. Door de huidige netcongestie problematiek wordt er ook ruimte gecreëerd voor opslag van elektriciteit. Dit moet zorgen voor een bijdrage om netcongestie op te lossen door uitgestelde levering aan het net, of aan de omgeving. De deelnemende gemeenten sturen op de realisatie van energie-opslagsystemen om extra netcongestie problematiek te voorkomen. Daarom moeten energie-opslagsystemen:

- bijdragen aan de balans op het elektriciteitsnetwerk;
- passen binnen de bestaande landschappelijke structuur van de duurzaamheidsroute,
- een positieve bijdrage leveren aan het op zo kort mogelijke afstand van elkaar realiseren van vraag naar en aanbod van energie,
- de externe veiligheidsrisico's in kaart brengen voor ingebruikname van de energieopslag (jaarlijks rapportage aan de veiligheidsregio)

In de projecten van het OER programma vindt het Rijk het belangrijk dat Rijksgrond zo optimaal mogelijk en met maatschappelijk draagvlak worden ingezet voor het opwekken van hernieuwbare energie. Daarmee wil het Rijk een bijdrage leveren aan de opgaven die de energietransitie met zich meebrengt. De eerdere ervaringen die in de OER projecten zijn opgedaan, worden direct toegepast in de nieuwe projecten van het programma OER.

Het Rijk, provincie en de gemeenten vinden daarom dat het project duurzaamheidsroute A35 ook een voorbeeld moet zijn van participatie bij de ontwikkeling van duurzame energieprojecten. Daarbij is van belang om te laten zien dat de regio in staat is concreet en effectief invulling te geven aan de uitgangspunten die in het Klimaatakkoord over participatie zijn afgesproken.

1.4. Meerwaarde voor de omgeving

Vanuit het Provinciale beleid 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' moet er voor alle nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving een extra investering in ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken in de omgeving worden gedaan (de zogenaamde kwaliteitsprestatie). Hier wordt in de vergunningsfase op getoetst.

De ontwikkeling van de duurzaamheidsroute A35 geeft meerwaarde voor de omgeving. Niet alleen vanwege de mogelijkheid om financieel te participeren maar de aanleg van zonnenvelden biedt ook de kans om de omgeving mooier en voor de natuur waardevoller te maken met meer biodiversiteit waardoor een verbetering voor de landschappelijke en natuurwaarde van het gebied wordt gecreëerd. Hierbij gelden de kaders vanuit provinciaal beleid en vastgesteld projectbesluit.

2. Lokaal eigendom en financiële participatie bij de Duurzaamheidsroute

Participatie is van groot belang voor de acceptatie, ruimtelijke inpassing en realisatie van hernieuwbare energieprojecten. Participatie ziet toe op en bevordert de uitwerking van het motto 'iedereen kan meedoen en meedenken'. Omwonenden moeten worden betrokken bij alle fasen van de ontwikkeling. Hierbij gaat het om de "omgeving", gedefinieerd als: "het gebied tot op 2 km afstand van het project, zonder eventueel grondgebied van Duitsland of Hof van Twente". Er zijn verschillende vormen van participatie. Daarbij maken we onderscheid tussen procesparticipatie, financiële participatie en lokaal eigendom bij de ontwikkeling, bouw en exploitatie. Voor de financiering van het lokale deel in het eigen en vreemd vermogen in het project, krijgen de inwoners van de deelnemende gemeenten via ECO-voorrang. Als zij niet in staat zijn het hele lokale deel bijeen te brengen, mag er geld van buiten de deelnemende gemeenten worden aangetrokken door ECO. De besteding van het omgevingsfonds dient ten goede te komen aan de omgeving.

Om draagvlak te creëren voor de energietransitie is in het Klimaatakkoord afgesproken dat bij hernieuwbare energieprojecten gelijkwaardig wordt samengewerkt met de lokale omgeving en dat daarbij gestreefd wordt naar (minimaal) 50% lokaal eigendom voor die omgeving. Het uitgangspunt is dat er zo een eerlijke verdeling van de lusten en de lasten is en dat de lokale omgeving zelf ook

zeggenschap heeft over zowel het ontwikkelproces als de stroomproductie als de opbrengsten daarvan.

‘Lokaal eigendom betekent dat inwoners en ondernemers collectief (geheel of gedeeltelijk) mede-eigenaar zijn van de installatie van een wind- of zonnepark of warmteproject, meestal in de vorm van een energie/ warmte-, wijk- of dorpscoöperatie. Maar ook publieke partijen zoals waterschappen, waterbedrijven enz. kunnen mee-investeren. Deze partijen hebben zeggenschap over (de ontwikkeling van) het project, inclusief (een deel van) de opbrengsten. Eigenaarschap houdt dus ook in dat het burgercollectief een financieel risico loopt.’

Zo kunnen projectontwikkelaars, inwoners en bedrijven gelijkwaardig samenwerken in de ontwikkeling, bouw en exploitatie van energieprojecten. Dit gaat dus verder dan alleen financiële deelneming. Eigendom is een juridische borging van zeggenschap, zowel over de ontwikkeling van het project als over de exploitatie. Hierdoor ben je als deelnemer nauw betrokken bij het hele traject.

2.1. Gedragscode zon op land

Dé branchevereniging voor de Nederlandse zonne-energiesector Holland Solar ontwikkelde in samenwerking met de belangrijke stakeholders binnen en buiten de zonne-energiesector een gedragscode. Deze code moet borgen dat zonne-energieprojecten die gerealiseerd worden, van hoge kwaliteit zijn en met aandacht voor de omgeving ontwikkeld worden. Met de gedragscodes erkennen organisaties dat zon op land nodig is voor het halen van de doelen van de energietransitie en hanteren de volgende principes:

- Betrekken van omwonenden in de keuzes over het plan, het ontwerp en de mogelijkheid financieel te participeren.
- Door een goede locatiekeuze en vormgeving meerwaarde bieden aan de omgeving: "De sector neemt het principe op zich dat, in overleg met stakeholders, het zonnenveld per saldo een verbetering voor de landschappelijke en natuurwaarde van het gebied betekent. Deels zal dit per definitie subjectief zijn; in de ogen van de omgeving. Waar mogelijk wordt dit geobjectiveerd; bijvoorbeeld met een meetbare toename aan biodiversiteit."
- Zorgen dat het oorspronkelijk grondgebruik desgewenst mogelijk blijft na de levensduur van het zonnepark; zowel planologisch als fysiek (geen afval, vervuiling; goede bodemkwaliteit).

Een ontwikkelaar van de Duurzaamheidsroute A35 is lid van Holland Solar, dan wel kan een certificaat of lidmaatschap overleggen, dan wel kan anderszins aantonen aan gelijkwaardige normen te zullen voldoen.

2.2. Financiële participatie en lokaal eigendom in de Duurzaamheidsroute A35

Voor de definities financiële participatie en lokaal eigendom hanteren we de Twentse definities uit de Handreiking Lokaal Eigendom uit de RES Twente en de handreiking lokaal eigendom binnen OER RWS projecten. We streven naar (minimaal) 50% lokaal eigendom bij het juridisch eigendom van de productie-installatie van de zonnenvelden.

2.2.1 Lokaal eigendom en Twents 'Noaberschap' bij de Duurzaamheidsroute A35

In Twente is Noaberschap een belangrijke waarde die bijdraagt aan de sociale verhouding binnen de Twentse samenleving: de noabers ofwel burens (in een ruime zin des woord) bij te staan met raad en daad als dat nodig is.

Daarom is er vanuit de RES-Twente het 'Twents Noaberschap' geïntroduceerd voor lokaal eigendom bij de transitieopgave. Het gaat bij lokaal eigendom niet alleen om het maximaal inzetten van dat Noaberschap en het creëren van maatschappelijke winst. Lokaal eigendom gaat over eigenaarschap, zeggenschap en economische en democratische toegang tot projecten. Met de bedoeling om de lokale omgeving de mogelijkheid te bieden om zeggenschap te hebben over het project en de

energie. Door de omgeving zeggenschap te geven, kan er binnen het project ook een eerlijke verdeling van lusten en lasten worden afgesproken.

Bij de Duurzaamheidsroute A35 wordt lokaal eigendom ingevuld in alle fasen van het project: de ontwikkeling, bouw en exploitatie voor hernieuwbare opwekking

Wij onderscheiden drie typen lokaal eigendom:

1. Eigendom van een collectief samenwerkingsverband van bewoners, lokale ondernemers, agrariërs en/of andere lokale partners in de omgeving van het project. Uitgangspunt is dat iedereen uit de lokale omgeving de kans moet hebben gehad om deel te nemen aan het project. Voorbeelden zijn een coöperatie of energiegemeenschap.
2. Publiek eigendom, zoals een gemeente, waterschap, drinkwaterbedrijf etc. Dit omvat ook eigendom van bedrijven met 100% publieke aandeelhouders, zoals ProRail.
3. Eigendom van lokale ondernemers, bedrijven, agrariërs of maatschappelijke instellingen met een lokale vestiging, vaak op eigen terrein.

Lokaal eigendom kan in principe op drie manieren tot stand komen (bij de duurzaamheidsroute A35 is ingezet op optie 3):

1. Een lokale partij (zoals een coöperatie, publieke organisatie of één of meerdere lokale bedrijven, of een combinatie hiervan) kan zelf optreden als initiatiefnemer van een energieproject. In dat geval ontwikkelt de omgeving zelf een energieproject en is er automatisch sprake van 100% lokaal eigendom (tenzij er afspraken over eigendomsverdeling worden gemaakt met een derde partij).
2. Een tweede mogelijkheid is dat een commerciële energieontwikkelaar vanaf het begin gelijkwaardig samenwerkt met de lokale omgeving (zoals een coöperatie, publieke partij of één of meerdere lokale bedrijven of een combinatie hiervan). In dat geval is er vanaf het begin sprake van streven naar 50% lokaal eigendom. De lokale omgeving investeert dan vanaf het begin voor 50% mee in het project. De afspraken over de samenwerking en eigendomsverdeling worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen ontwikkelaar en de vertegenwoordiging van de lokale omgeving/koepelcoöperatie
3. Het is ook mogelijk dat een commerciële energieontwikkelaar optreedt als initiatiefnemer van het energieproject en afspraken maakt met een lokale partij over de eigendomsverdeling. Deze afspraken worden vastgelegd in een omgevingsovereenkomst. De eigendomsverdeling is in dat geval afhankelijk van de precieze afspraken, de risicoverdeling en de investeringen.

Overheden, zowel op Rijksniveau als decentrale overheden, zijn (in beginsel) geen onderdeel van de afspraken in een omgevingsovereenkomst. De omgevingsovereenkomst is enkel een afspraak tussen de commercieel ontwikkelaar van een energieproject en een lokale partij die mede ontwikkelt en het lokale eigendom vorm kan geven. Wel is in het Klimaatakkoord afgesproken dat het bevoegd gezag (provincies of gemeenten) toezien op de totstandkoming van lokaal eigendom bij energieprojecten. De provincie en/of gemeente maakt dus geen deel uit van de overeenkomst, maar begeleidt het proces wel naar het afsluiten van zo'n overeenkomst.

2.2.2 Financiële participatie

Behalve lokaal eigendom bestaan er andere manieren voor de omgeving om financieel te participeren in energieprojecten: financiële deelneming, omgevingsfonds en/of een omwonendenregeling.

Vormen van financiële participatie		Een initiatiefnemer die de Duurzaamheidsroute A35 realiseert geeft invulling aan financiële participatie. Hoe wilt u meedoen?	
<i>Bron: Participatiewaaier 18 november 2019 (uitgebreidte omschrijvingen zijn hierin terug te vinden)</i>			
Mede-eigenaarschap = lokaal eigendom	Financiële deelname	Omgevingsfonds	Omwonendenregeling
Omwonenden zijn mede-eigenaar van een zonneproject, via een vereniging of coöperatie. <i>Dit vraagt om mee-investeren voor investeren in onderzoek, financieel (hoger) risico lopen, mee profiteren en medezeggenschap.</i>	Omwonenden nemen risicodragend deel aan een project bijvoorbeeld door aandelen, certificaten of obligaties <i>Wel financiële deelname, mogelijk geen eigendomsrecht of zeggenschap</i>	Een deel van de opbrengsten komt ten goede aan maatschappelijke doelen in de buurt, zoals een sportclub of wijkvereniging. <i>Geen financiële deelname, geen eigendomsrecht of zeggenschap over het zonneproject. Wel zeggenschap over inzet van omgevingsfonds</i>	Direct omwonenden ontvangen voordeel. Bijvoorbeeld in de vorm van verduurzaming van hun woning of korting op groene stroom. <i>Geen financiële deelname, geen eigendomsrecht of zeggenschap. Alleen de keuze om wel/niet mee te doen</i>

Financiële participatie staat nooit op zichzelf, maar is altijd een uitkomst van procesparticipatie. Er komen steeds meer voorbeelden van geslaagde financiële participatie en succesvolle samenwerking tussen lokale overheden, coöperaties en projectontwikkelaars. We onderscheiden in de participatiewaaier vier vormen van financiële participatie: mede-eigenaarschap, financiële deelneming, omgevingsfonds en omwonendenregeling. Alleen bij mede-eigenaarschap is sprake van lokaal eigendom, zoals bedoeld in het Klimaatakkoord.

2.2.2 Juridisch kader en borging in beleid

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de lokale overheid (gemeente of provincie) toeziet op de totstandkoming van lokaal eigendom. Gemeenten en provincies kunnen lokaal eigendom juridisch niet afdwingen als resultaatverplichting, omdat daar geen wettelijke basis voor bestaat. Wel kan de lokale overheid de voorwaarden vastleggen waaronder het wil meewerken aan een energieproject, zoals de inspanning die van een (commerciële) energieontwikkelaar gevraagd wordt op het gebied van participatie en lokaal eigendom. Het moet daarbij wel heel duidelijk zijn wat de verwachte inspanning inhoudt.

Met de aanstaande inwerkingtreding van de Energiewet krijgen provincies en gemeenten de mogelijkheid om deze inspanningsverplichting wettelijk vast te leggen en daarmee juridisch af te dwingen. Op grond van de Energiewet kunnen provincies en gemeenten bij verordening vastleggen dat initiatiefnemers goed en helder moeten motiveren welke inspanningen zij hebben verricht om tot lokaal eigendom te komen, welk percentage mede-eigendom is overeengekomen en als 50% lokaal eigendom niet gelukt is, wat daar de redenen van zijn en of er andere vormen van financiële participatie zijn afgesproken. Een provincie of gemeente kan in haar omgevingsbeleid (omgevingsvisie of omgevingsprogramma) vastleggen waarom zij het streven naar lokaal eigendom belangrijk vindt en welke ambities zij op dit terrein heeft. De inspanningsverplichting kan zij vervolgens vastleggen in regels in ofwel een verordening of in het omgevingsplan.

Als een gemeente of provincie deze verplichtingen oplegt, is het raadzaam goed en zo concreet mogelijk te omschrijven wat het ambitieniveau voor lokaal eigendom is en de inspanning die redelijkerwijs gevraagd wordt van energieontwikkelaars om dit te bereiken. Bij het toetsen van een aanvraag omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag vervolgens ook de inspanningen rondom lokaal eigendom toetsen, en eventueel de vergunningsaanvraag afwijzen als deze inspanningen tekortkomen. De Energiewet geeft de mogelijkheid aan provincies en gemeenten om een vergunning

aanvraag naast de ruimtelijke kader ook te toetsen op de wijze hoe invulling is gegeven aan lokaal eigendom.

2.3. *Koepel van lokale energie coöperaties in Twente*

Energiecoöperaties van de deelnemende gemeenten in Twente hebben zich in aanloop van het ontwikkelen van de Duurzaamheidsroute A35 verenigd in een koepel 'Energiecoöperatie Overijssel' (ECO). Deze koepel is in staat de ontwikkelaar te faciliteren bij de invulling van het streven naar 50% lokaal eigendom via de 4 pijlers uit de participatiewaaijer en zal zelf niet inschrijven op de tender om als marktpartij op te treden.

Bij het vormgeven van de 4 pijlers is het nodig om:

- samenwerking en eenduidige contractuele afspraken tussen de lokale coöperaties en de lokale en regionale partijen van de Duurzaamheidsroute A35 tot stand te brengen. De Koepel kan daar invulling aan geven.
- een aanspreekpunt te hebben voor het organiseren van lokaal eigendom namens de omgeving;
- er voor zorg te dragen dat de opbrengsten van lokaal eigendom en zeggenschap op een eenduidige en billijke wijze ten goede komen aan de (lokale) omgeving van de Duurzaamheidsroute A35;
- de bedrijfsvoering en financiële huishouding bij exploitatie van het lokaal eigendom op een efficiënte en professionele wijze te organiseren.

In ECO zijn de afzonderlijke coöperaties, via sub-koepels per gemeente, georganiseerd. Ze hebben zeggenschap en een gedragen bestuur. De statuten van ECO zijn eind april 2024 notarieel vastgelegd. De gemeenten zien dan ook een rol voor ECO als overkoepelende organisatie om de ontwikkelaar te ondersteunen bij de invulling van 50% lokaal eigendom bij de realisatie van de Duurzaamheidsroute A35. ECO kan dan het aanspreekpunt zijn voor de omgeving (burgers en bedrijven langs de route) in opdracht van de toekomstige ontwikkelaar.

ECO kan lokaal eigendom invullen doordat:

- o ECO als rechtspersoon overeenkomsten kan aangaan met de lokale coöperaties uit de deelnemende gemeenten.
- o In de statuten van ECO vastligt hoe een transparante en professionele financiële huishouding is geregeld.
 - De koepel heeft als doel een samenwerking van Energiecoöperaties te vormen. Die ten behoeve van haar leden activiteiten op de energiemarkt verricht en als hoofddoel heeft het bieden van milieuvoordelen of sociale voordelen aan de samenleving in het algemeen en haar leden of aan de plaatselijke gebieden waar hij werkzaam is in het bijzonder. De koepel is niet gericht op het maken van winst.
 - De koepel heeft als doel het als ontwikkelaar van hernieuwbare energieprojecten leveren van een bijdrage aan betaalbare en betrouwbare duurzame energievoorziening.
 - Lid van de koepel kunnen worden energiegemeenschappen die in Overijssel wonen of een vestiging hebben of anderszins een aantoonbare betrokkenheid hebben bij het realiseren van de verschillende doelen van de coöperatie.
 - De koepel heeft geen winstoogmerk en voldoet aan de meest strenge eisen van de TSE-sector (Third or Social Economy). Gegenerende rendementen en overschotten worden niet uitgekeerd met uitzondering van betaling van rente over belegd vermogen, zolang de rente niet hoger is dan de geldende marktrente of de rente op staatsobligaties. Rendement wordt voor een door de algemene ledenvergadering te bepalen deel ten dienste gesteld van een toekomstvast bedrijfsvoering. Het overige rendement wordt geïnvesteerd in dezelfde activiteiten of in onderzoeksactiviteiten.

- De koepel kent een “capital lock”, een verbod op de verdeling van het ingehouden overschot en alle andere activa die eigendom zijn van de organisatie.

De wens van de gemeenten om ECO te laten functioneren als aangewezen facilitator voor de ontwikkelaar ten behoeve van 50% lokaal eigendom moet overeenkomstig geldende wet- en regelgeving worden onderbouwd en gemotiveerd.

Wanneer de koepel ECO niet in staat blijkt, om welke reden dan ook, te zijn 50% lokaal eigenaarschap te bewerkstelligen kan gebruik worden gemaakt van de terugval optie via het Omgevingsfonds.

Proces: ECO zal zelf geen deelnemer zijn aan de tender. De winnende inschrijver zal een overeenkomst aangaan met de overheden die eigenaren van de gronden zijn en zal op grond daarvan aan moeten tonen inspanningen te leveren om met ECO tot afspraken te komen ter zake de invulling van lokaal eigendom.

2.4 Omgevingsfonds als terugvaloptie

Het is mogelijk dat de projectontwikkelaar (i.s.m. ECO) er bij de ontwikkeling van de Duurzaamheidsroute A35 er niet in slaagt om zijn/haar aanbod voor lokaal eigendom (volledig) in te vullen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als het niet lukt het (volledige) aanbod voor lokaal eigendom te financieren, of als de afspraken die zijn gemaakt met de omgeving voor de Duurzaamheidsroute A35 en zijn vastgelegd in een overeenkomst (omgevingsovereenkomst) niet tot stand komen.

De betrokken gemeenten willen dat in die situatie een redelijk deel van de opbrengsten van het aanbod voor lokaal eigendom toch beschikbaar komt voor de omgeving. De gemeenten willen daarom dat de toekomstige exploitant jaarlijks 5% van de brutowinst (EBITDA) over het niet gerealiseerde aandeel lokaal eigendom extra (dus bovenop het percentage dat sowieso zal worden afgedragen) afdraagt aan een omgevingsfonds Duurzaamheidsroute A35.

Omgevingsfondsen worden opgericht om de omgeving te laten meeprofiteren van een duurzaam project. Een omgevingsfonds wordt doorgaans gevuld met gelden van de projectontwikkelaars om vervolgens onder maatschappelijke doelen te worden verdeeld. Aangezien een wettelijke regeling omtrent omgevingsfondsen ontbreekt, staat het de betrokken partijen in grote mate vrij om de vormgeving van een omgevingsfonds te bepalen. Om de regie te kunnen behouden over de aanwending van de middelen in dit fonds is het noodzakelijk dat de spelregels (beheer en besteding) worden vastgelegd. De deelnemende gemeenten zullen hier voorafgaand aan de tender kaders voor opstellen en met ECO bespreken welke rol ECO kan vervullen ten aanzien van het omgevingsfonds. Bij voorkeur kunnen inwoners samen met de gemeente bepalen waar dat geld voor gebruikt kan worden in het gebied.

3. Uitwerking procesparticipatie

Bij procesparticipatie en het ontwikkelen van de Duurzaamheidsroute A35 vinden gemeenten de verplichtingen van de ontwikkelaar ten opzichte van de directe omgeving van de Duurzaamheidsroute A35 en de verplichting zich te houden aan de ‘Gedragscode Zon op Land’ belangrijk. De directe omgeving moet inhoudelijk worden betrokken bij relevante besluiten over de Duurzaamheidsroute A35 in de fase van ontwikkeling, bouw en exploitatie van het project.

3.1. Verplichtingen ontwikkelende partij

De ontwikkelende partij heeft een inspanningsverplichting om invulling te geven aan procesparticipatie (overgenomen uit gedragscode Zon op Land):

Samen met stakeholders

Wat de wensen ten aanzien van een park zijn is iets wat van geval tot geval verschillend zal zijn. De ontwikkelaar zal werken met een op het project afgestemde vorm van procesparticipatie. Bij ieder project denken de stakeholders inclusief bewoners uit de omgeving vanaf het begin mee over de locatie, vormgeving en ontwikkeling van het beoogde zonneveld.

- Meerwaarde omgeving

Naast economische motieven voor ontwikkelaar en grondeigenaar spelen er voor de omgeving andere belangen, zoals landschap, biodiversiteit en waarde voor de omgeving. Zonneparken bieden, mits goed vormgegeven op een goed gekozen locatie ook een kans om de omgeving mooier en voor de natuur waardevoller te maken. De ontwikkelaar neemt het principe op zich dat, in overleg met stakeholders, het zonneveld per saldo een verbetering voor de landschappelijke en natuurwaarde van het gebied moet opleveren. Deels zal dit per definitie subjectief zijn; in de ogen van de omgeving. Waar mogelijk wordt dit geobjectiveerd; bijvoorbeeld met een meetbare toename aan biodiversiteit.

- Oorspronkelijk grondgebruik mogelijk

Het derde principe is dat de ontwikkelaar de zonneparken zo inricht dat er geen onomkeerbare ontwikkeling plaatsvindt. Het oorspronkelijke of een ander grondgebruik moet, indien gewenst door grondeigenaar en bevoegd gezag, na het zonneveld weer mogelijk zijn; zowel beleidsmatig als fysiek. Daarbij hoort ook dat de ontwikkelaar voor eigen rekening en risico zorgt dat er geen vervuiling optreedt of dat er spullen achterblijven (opleveren van het gebied in oorspronkelijke staat).

3.2 Verplichtingen van de ontwikkelaar ten aanzien van procesparticipatie

De gemeenten Hellendoorn, Wierden, Almelo, Borne, Hengelo, Enschede stellen onderstaande eisen aan de toekomstige ontwikkelaar en exploitant van de Duurzaamheidsroute A35 in het kader van Procesparticipatie. Daarbij is de Handreiking participatie duurzame energieprojecten van het Klimaatakkoord de richtlijn waar de ontwikkelaar aan moet voldoen.

Kort samengevat:

1. In (eventueel: 'elk van') de betrokken gemeenten wordt een overlegplatform gevormd dat bestaat uit (maximaal 7) vertegenwoordigers van de directe omgeving aangevuld met een vertegenwoordiger van ECO. De deelnemers aan een overlegplatform worden door de directe omgeving zelf aangedragen. Als er meer aanmeldingen zijn, selecteren zij zelf uit de groep maximaal 7 afgevaardigden en bij stakende stemmen beslist de vertegenwoordiger van ECO. Er wordt minimaal eens per drie maanden overleg gevoerd tussen de ontwikkelaar en de overlegplatforms in de periode tussen de start van de ontwikkelfase en de start van de exploitatiefase. De directe omgeving wordt vanaf de start van de ontwikkelfase, via diverse kanalen, regelmatig geïnformeerd over relevante ontwikkelingen in het project. Onder relevante ontwikkelingen vallen ook de afspraken die tussen de ontwikkelaar en Rijkswaterstaat worden gemaakt over wegbeheer, verkeersveiligheid en calamiteitenbeheersing. Om dat vorm te geven wordt voorafgaand aan een overleg met de overlegplatforms de agenda bekend gemaakt in de directe omgeving en het resultaat van het overleg wordt teruggekoppeld. De informatievoorziening stelt de omwonenden in de gelegenheid via hun vertegenwoordigers in het overlegplatform een standpunt kenbaar te maken over relevante ontwikkelingen.
2. De landschappelijke inpassing van de randen van de Duurzaamheidsroute A35, binnen de kaders van het Projectbesluit, krijgt specifieke aandacht. Over de inrichting van de randen wordt met omwonenden rechtstreeks overleg gevoerd.
3. De ontwikkelaar dient bij inschrijving een participatie- en communicatieplan op hoofdlijnen in, conform de uitgangspunten die worden meegegeven in de tender.

4. Uiterlijk zes maanden na definitieve gunning in de tenderprocedure dient de ontwikkelaar het definitieve participatie- en communicatieplan in bij de betrokken gemeenten waarin de voorgaande punten zijn uitgewerkt. Hij heeft dan 6 maanden de tijd gehad zijn plan te bespreken met de lokale coöperatie en eventueel aan te passen. Dat participatie- en communicatieplan maakt onderdeel uit van de overeenkomst tussen de ontwikkelaar en betrokken gemeenten. Bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor dit project wordt een participatieverslag gevoegd waarin de ontwikkelaar weergeeft hoe het participatie- en communicatieplan is uitgevoerd, ten behoeve van een toetsing door de gemeenten.

4. Vervolg

Afhankelijk van de termijn en de fasering waarbinnen de Duurzaamheidsroute A35 gerealiseerd kan worden, kunnen wet- en regelgeving aangescherpt worden. Ook kunnen er omstandigheden optreden die het noodzakelijk maken dat het uitvoeringskader tussentijds wordt bijgesteld. We gaan nu uit van een periode van circa 4-6 jaar tussen de tender en de daadwerkelijke realisatie van de duurzaamheidsroute A35.

We zullen de afdracht aan het omgevingsfonds en het percentage lokaal eigendom optimaliseren door als gunningscriterium te hanteren: “Afdracht omgevingsfonds * (1+percentage lokaal eigendom)”. De inschrijver dient dus een bod in dat bestaat uit de afdracht omgevingsfonds per MWh elektriciteitsproductie (zonder minimum) en het percentage lokaal eigendom dat de ontwikkelaar beschikbaar stelt aan de lokale coöperatie (ECO).

Bovendien zal in de tendercriteria worden opgenomen dat de winnende inschrijver de omgeving via ECO de kans moet bieden om naast een deel van het eigen vermogen ook een deel van het vreemd vermogen te verschaffen.

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3999712	fikken, henkjan	ORO-DC	Benno Brand
ONDERWERP			
3999712			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. De pilot serviceverhogende maatregelen niet te verlengen in 2026
2. De Verordening reinigingsheffingen 2026 ongewijzigd in stand te laten

INLEIDING

Op 15 november 2023 heeft u de Motie vreemd D08: Invoeren service verhogende maatregelen aangenomen. Vervolgens zijn per 1 januari 2024 de pilots gratis B-hout, banden en matrassen aan de Wegtersweg en gratis voorrijkosten bij ophalen van grof afval aan huis ingegaan. In december 2024 heeft u besloten deze pilot in 2025 door te laten lopen, mede omdat er nog geen resultaten van deze maatregelen beschikbaar waren. De maatregelen zijn vervolgens meegenomen als onderdeel van de brede evaluatie afval.

ARGUMENTEN

1.1 de pilot serviceverhogende maatregelen niet verlengen:

Op 25 juni jl. hebben wij u middels een raadsbrief geïnformeerd over de uitkomsten van de brede evaluatie afval (zie 3928946). Onderdeel van die evaluatie was de pilot serviceverhogende maatregelen. We hebben geconcludeerd dat tijdens de pilot weliswaar meer afval is opgehaald, maar dat dit niet heeft gezorgd voor zichtbaar minder dumping. Daarnaast vallen de gemiste inkomsten hoger uit dan verwacht. Gelet op deze uitkomsten hebben wij u aangegeven voornemens te zijn om de pilot service verhogende maatregelen in 2026 niet te verlengen.

2.1 de vastgestelde Verordening Reinigingsheffingen 2026 in stand laten

Wij zijn voornemens om op 25 november een besluit te nemen over een nieuw systeem inzameling en verwerking van PMD. Naar verwachting zal uw raad hier echter niet voor januari 2026 een besluit over nemen. Daarom leggen wij het niet verlengen van de pilot separaat aan uw raad voor. Dit stelt u in staat om separaat te besluiten over de pilot serviceverhogende maatregelen. Immers, de raad heeft de Verordening reinigingsheffingen 2026, die op 1 januari van dat jaar in werking treedt, al vastgesteld, omdat dit vóór 31 december 2025 diende te gebeuren. In die verordening is rekening gehouden met aflopen van de pilot serviceverhogende maatregelen.

KANTTEKENINGEN

Mocht de raad de pilot serviceverhogende maatregelen toch door willen zetten in 2026 dan dient de Verordening reinigingsheffingen 2026 uiterlijk 31 december 2025 aangepast te worden. De kosten voor het doorzetten van de pilot schatten wij op basis van de brede evaluatie afval (zie bijlage) en geactualiseerde cijfers van Twente Milieu als volgt:

- Gratis brengen van deelstromen (a- en B-hout) € 428.000. N.B: De stromen banden en matrassen kunnen op grond van UPV afspraken voortaan gratis worden aangeboden op het milieupark
- Gratis ophalen van grof afval aan huis € 63.000

VERVOLG

Raadsbesluit.

BIJLAGEN

Brede evaluatie afval

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3999712	fikken, henkjan	ORO-DC	Benno Brand
ONDERWERP			
3999712 - Niet verlengen pilot serviceverhogende verhogende maatregelen afval			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. De pilot serviceverhogende maatregelen niet te verlengen in 2026
2. De Verordening reinigingsheffingen 2026 ongewijzigd in stand te laten

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op 25 juni jl. is de raad geïnformeerd over de uitkomsten van de brede evaluatie afval. Daarbij is aangegeven dat het college voornemens is de pilot service verhogende maatregelen in 2026 niet te verlengen. en dit onderdeel te maken van ons voorstel met scenario's voor de toekomstige inzameling van PMD.

Omdat er meer tijd nodig is gebleken voor een zorgvuldige uitwerking van de verschillende scenario's legt het college het voornemen om de pilot serviceverhogende maatregelen niet te verlengen separaat aan de raad voor.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Raadsbrief brede evaluatie afval	3928946		25 juni 2025

Geachte leden van de raad,

Op 15 november 2023 heeft u de Motie vreemd D08: Invoeren service verhogende maatregelen aangenomen. Vervolgens zijn per 1 januari 2024 de pilots gratis B-hout, banden en matrassen aan de Wegtersweg en gratis voorrijkosten bij ophalen van grof afval aan huis ingegaan. In december 2024 heeft u besloten deze pilot in 2025 door te laten lopen, mede omdat er nog geen resultaten van deze maatregelen beschikbaar waren.

Aan u is toegezegd om bij de zomernota 2025 de maatregelen te evalueren. In deze raadsbrief wordt u geïnformeerd over de resultaten van de service verhogende maatregelen over het jaar 2024. Ook wordt een tussenstand gegeven op de recent ingegane veranderingen op PMD (quick wins) en de extra inzet van Boa's (zoals aan u toegezegd tijdens de politieke markt op 11 april).

Serviceverhogende maatregelen

Inwoners van de gemeente Hengelo en Borne kunnen met een milieupas (grof)afval aanbieden op het Milieupark aan de Wegtersweg 9. Op 15 november 2023 zijn de service verhogende maatregelen in besluitvorming gebracht, met als doel het toegankelijker maken van het inleveren van grofvuil voor inwoners van Hengelo en afvaldump/bijplaatsingen van afval tegen te gaan. Dit heeft geleid tot de Motie Vreemd D08, met de volgende besluiten:

1. Het gratis aanbieden van de volgende deelstromen: A-hout, B-hout (kasten en meubels), banden, matrassen aan de Wegtersweg. En dit te limiteren op 1.000kg per huishouden. Aanvullend in het jaar 2024 door te gaan met de pilot gratis storten van plastic tuinmeubelen.
2. Het eenmalig gratis ophalen van grof afval bij huis. Dit gaat tot een maximum van 2400 gratis ritten op jaarbasis.

Naar verwachting leverden beide maatregelen een nadeel van €237.500 aan de inkomstenkant (€125.000 voor gratis stromen aan de Wegtersweg en €112.500 voor het gratis ophalen van grof afval bij huis). In zowel 2024 als 2025 is ingestemd met de opstelling van de afvalbegroting inclusief deze wijziging.

1. Gratis deelstromen aan de Wegtersweg

- In 2024 is er in totaal 2.702 ton aan AB-hout, banden, matrassen en tuinmeubelen opgehaald op het milieupark, waarvan verreweg het grootste aandeel AB-hout (91%). Dit is 494 ton meer in vergelijking met 2023, een stijging van 22%. In de begroting is uitgegaan van 2.300 ton aan materiaal in 2024, in werkelijkheid is er dus 402 ton meer opgehaald dan begroot.
 - Inkomstenderving: De totale inkomstenderving op de deelstromen bedraagt €383.400, dit is op basis van de misgelopen betalingen van inwoners van €1,50 per 10kg materiaal waarvoor anders betaald had moeten worden. De hoeveelheid materiaal waar anders voor betaald had moeten worden is 2.556 ton. Dit is het

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

totaal van 2.702 ton minus het aandeel wat boven de 1000kg valt en waar voor betaald is (11 ton) en wat al binnen de reguliere vrijstelling van 50 kg valt en al in de reguliere begroting zat (135 ton). In de begroting is uitgegaan van €230.000 aan gemiste inkomsten, een verschil van €153.400.

- Opbrengsten: De opbrengsten van het ingezameld materiaal bedraagt €31.000. In de begroting is uitgegaan van een opbrengst van €105.000. De marktprijs voor hout leverde in de eerste helft van 2024 geld op, maar koste in de tweede helft van het jaar juist geld. Als gemeente hebben wij geen invloed op de marktprijzen voor grondstoffen. Hierdoor zijn de opbrengsten lager dan verwacht.
- Inzet extra medewerker Wegtersweg: In 2024 is een extra medewerker op het milieupark gestart om de veranderingen op het milieupark te begeleiden. Kosten hiervoor waren niet begroot/voorzien in de motie en bedragen €27.926.
- In totaal heeft de pilot gratis brengen van deelstromen op het milieupark in 2024 €255.000 meer gekost dan begroot, zie onderstaande tabel.

	Begroot	Werkelijk	Vershil
Deelstromen naar gratis	€230.000	€383.400	€ 153.400
Opbrengst B-hout	€-105.000	-€31.000	€ 74.000
Extra medewerker milieustraat		€ 27.926	€ 27.926
Totaal	€ 125.000	€ 380.326	€ 255.326

2. Gratis ophalen van grof afval bij huis

- In totaal is er 1043 keer gebruik gemaakt van het gratis ophalen van grofvuil aan huis. Dit is onder het maximaal aantal beschikbaar gestelde ritten van 2400.
- De voorrijkosten voor de inwoner zijn normaliter €22,50 per keer. De werkelijke kosten voor het ophalen van grofvuil aan huis liggen hoger, namelijk €53,32 per rit. De verwerkingskosten van het opgehaalde grofvuil staan hier los van, hiervoor gelden de normale spelregels en tarieven voor het ophalen van grofvuil aan huis.
- De totale kosten voor het gratis ophalen van grof afval aan huis bedraagt dus €55.612,76. Omdat deze kosten niet door de inwoner hoeft te worden betaald loopt de gemeente deze inkomsten dus ook mis. Echter is dit minder dan begroot.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de kosten van de serviceverhogende maatregelen samen (punt 1 en 2).

	Begroot	Werkelijk	Vershil
Gratis ophalen van grof afval aan huis	€ 112.500	€ 55.613	- € 56.887
Gratis brengen deelstromen Wegtersweg (zie tabel boven)	€ 125.000	€ 380.326	€ 255.326
Totaal service verhogende maatregelen	€ 237.500	€ 435.939	€ 198.439

Service naar inwoners en effect op schonere stad

Met deze pilot is getracht om de drempel voor het brengen van grofvuil naar het milieupark te verlagen met het idee dat daardoor minder gedumpt zou worden op straat. De data wijzen erop dat de ingezamelde hoeveelheden met ongeveer 22% zijn gestegen t.o.v. 2023. Het is lastig om het effect van deze maatregel terug te meten in de rommel op straat. Met name door de verandering in inzameling van PMD, wat verstorend werkt op het aantal meldingen. Ondanks de toename in gebracht hout zien we ook dat er nog steeds hout gedumpt wordt in de openbare ruimte. Het effect van de maatregel lijkt dus beperkt, maar is moeilijk met harde cijfers te onderbouwen.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Als we kijken naar het gratis ophalen van grofvuil dan is het aantal ritten gestegen van 607 ritten gemiddeld naar 1043 ritten in 2024. Dit is een toename van 72%. Er zijn dus meer mensen die gebruik maken van deze service. Toch is dit nog ver van het maximaal aantal ritten (2400) en de verwachting waarnaar is begroot. Daarnaast is het gewicht van de ritten afgenomen, van 231 kg naar 84 kg per rit. Vooral voor inwoners die niet zelfstandig naar het milieupark kunnen gaan is dit een verhoging van de service naar inwoners. Het effect op de rommel op straat is ook hier lastig te bepalen. Feit is dat in 1043 ritten het grofvuil op de milieustraat beland en een deel daarvan niet op straat.

Conclusie

Er is een toename te zien in de hoeveelheid materiaal die is opgehaald op het Milieupark aan de Wegtersweg, 22% t.o.v. 2023, sinds de invoering van de service verhogende maatregelen. Het gaat met name om een toename in de hoeveelheid gebracht hout. De fluctuatie in de wereldprijzen voor hout en andere stromen zorgt echter voor een lagere opbrengst dan begroot. Een toename van 22% in opgehaald materiaal kost de gemeente €380.326 aan gemiste inkomsten. Om de toename van 22% (493 ton) te realiseren, moet de gemeente dus ook de gebrachte hoeveelheden betalen waar inwoners normaal voor hadden betaald (ca. 2200 ton). De vrijstelling geldt immers voor 1000 kg per huishouden per jaar. Het is daarnaast lastig te bepalen of de service verhogende maatregelen ook daadwerkelijk hebben geleid tot minder dump en bijplaatsing.

Het aantal ritten voor grofvuil aan huis is toegenomen, maar blijft achter bij de verwachting. Daarnaast is de hoeveelheid per rit afgenomen, wat een rit minder efficiënt en duurzaam maakt. De ritten kosten de gemeente €56.000 aan gemiste inkomsten in 2024, ruim onder de begroting van €112.500. Het effect op de rommel op straat en de kosten voor deze maatregel zijn lastig te bepalen.

Uiteindelijk is er wel meer afval opgehaald, maar heeft dit niet gezorgd voor zichtbaar minder dumping. Daarnaast vallen de gemiste inkomsten hoger uit dan verwacht. Op basis hiervan is het voornemen van het college om de pilot service verhogende maatregelen in 2026 niet meer door te zetten en dit onderdeel te maken van het voorstel in oktober.

Tussenstand PMD

Op 9 en 16 april is de evaluatie PMD in de Politieke Markt en raadsvergadering behandeld. Er is besloten om een aantal maatregelen op korte termijn door te voeren (quick wins): efficiënter inzamelen, gerichte inzet boa's, extra communicatie, intensievere monitoring. In dit onderdeel geven we aan welke maatregelen zijn doorgevoerd, wat de hoeveelheden en kwaliteit van het PMD zijn in de periode januari t/m juni 2025, net als het aantal meldingen in dezelfde periode.

Maatregelen

1. Efficiënter inzamelen

Vanaf 22 april is Twente Milieu gestart met het 2 keer in de week inzamelen van PMD bij de inzamelpunten bij hoogbouw. Op maandag en donderdag (voorheen woensdag) en dinsdag en vrijdag (voorheen donderdag) wordt nu in de ochtend een PMD ronde gereden en in de middag een restafval ronde. Dit is gedaan om de service naar inwoners te verhogen en de rommel van straat te krijgen. Extra kosten zijn conform begroting €17.000 per maand (reeds besloten raadsvergadering 16 april).

2. Gerichte inzet boa's

De boa's worden gericht ingezet o.b.v. data en meldingen met betrekking tot de PMD inzamelpunten. Daarnaast vindt er structureel een hotspotoverleg plaats met relevante stakeholders om een aanpak voor de probleemlocaties te bedenken en uit te voeren. Een voorbeeld hiervan is de boa actie aan de Zernikestraat op 12 mei, waar boa's opzoek gingen herleidbare gegevens van de vervuiler in bijgeplaatst afval en waar de boaflyer (in vier talen) is uitgedeeld. Voor een algemeen beeld van de inzet van de boa's, zie volgend onderdeel. De kosten van de boa's vallen onder de reeds beschikbaar gestelde middelen van Motie Vreemd D02 (20 november 2024).

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

3. Extra communicatie

Sinds de invoering van de quick wins zijn er verschillende extra communicatie middelen ingezet. Deze staan hieronder toegelicht.

- Boa-flyer: Boa flyer in vier talen met daarop het (on)gewenste aanbod gedrag van afval.
- Hoogbouwbrief: Brief aan inwoners van hoogbouw met scheidings- en aanbiedinformatie over afval inclusief rol zakken en rattensticker. Verspreiding bij 11.488 hoogbouwhuishoudens
- Afvalklepper: Jaarlijks terugkerende afvalklepper met dit jaar de focus op inzameling PMD. Gedrukt voor 40.374 huishoudens.
- Folder nieuwe inwoner: informatie over afvalscheiding en inzamelen bij nieuwe bewoners (4.200 stuks).
- Animatie social media: Animatievideo over het juist aanbieden van PMD verspreid over de social media kanalen.
- Social media: Verschillende social media posts over de periode april-juni.
- Digitale nieuwsbrief Twente Milieu: Digitale nieuwsbrief over afval in Hengelo.

De extra kosten vallen binnen de reeds beschikbaar gestelde dekking van €37.000 uit het projectplan PMD.

4. Intensievere monitoring

De boa's en buitendienst van Twente Milieu signaleren buiten wat voor afval er bijgeplaatst wordt. Deze signalen en meldingen worden meegenomen in de locatiegerichte hotspotsaanpak. Vanuit de boa's en buitendienst van Twente Milieu krijgen we signalen dat het met name gaat om PMD/restafval in zwarte zakken, papier, restafval, etensresten, bouw & sloopafval en hout.

Aanvullend

O.b.v. toezegging aan de raad om zakinzameling laagdrempeliger te maken zijn extra PMD zakken besteld en via verschillende kanalen uitgedeeld.

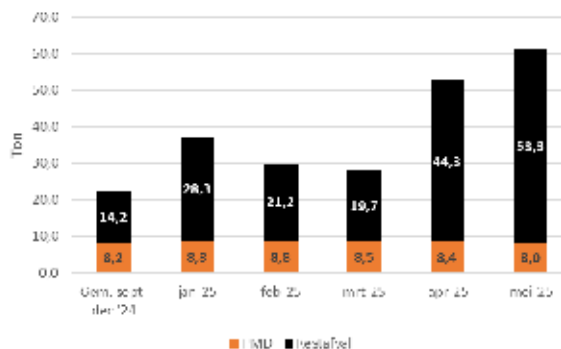
- De PMD zakken zijn sinds 22 april gratis te verkrijgen op 9 extra punten in de stad, waaronder het stadhuis en verschillende buurt- en wijkcentra. Er zijn 720.000 zakken besteld (72.000 rollen), deze kosten €35.942,40. Er zijn tot nu toe nu 156.500 zakken (15.650 rollen) verspreid over de 9 punten.
- Inwoners van hoogbouw een brief inclusief 1 rolletje zakken ontvangen (11.488 stuks, uit voorraad geleverd, kosten verspreiding zie communicatie).
- Ook is het voor inwoners nog steeds mogelijk om online via Twente Milieu kosteloos rollenzakken te bestellen.

Hoeveelheden en kwaliteit

Ook zijn de hoeveelheden en kwaliteit van het PMD inzichtelijk gemaakt. De hoeveelheden uit de evaluatie PMD (periode september t/m december 2024) zijn afgezet tegen de hoeveelheden van januari t/m mei 2025.

Inzamelpunten

In de grafiek rechts is te zien dat er sinds het twee keer inzamelen per week veel meer afval is opgehaald bij de PMD inzamelpunten. De hoeveelheid PMD is vrij gelijk gebleven, maar er is zichtbaar meer restafval ingezameld in de maanden april en mei. Het extra inzamelen zorgt dus deels voor een aanzuigend effect van restafval, maar het straatbeeld is hierdoor over het algemeen schoner. Er is simpelweg meer rommel van straat gehaald. Het verhogen van de hoeveelheid PMD bij de inzamelpunten en minder restafval blijft de komende periode een aandachtspunt.



Figuur 1: Hoeveelheden PMD en restafval ingezameld bij inzamelpunten met paal in ton

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

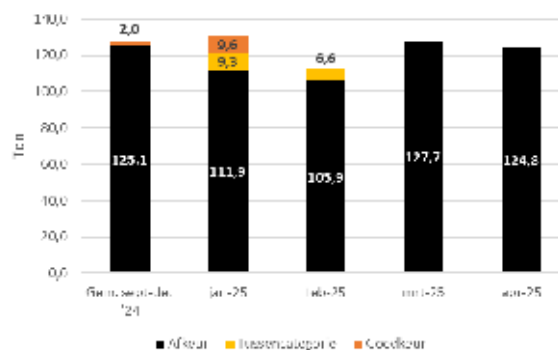
gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

Verzamelcontainers

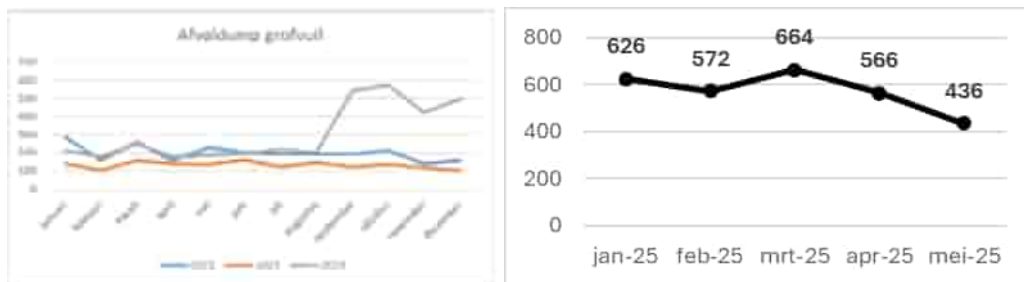
De hoeveelheden van de verzamelcontainers bij milieupleintjes zijn relatief stabiel gebleven. De inhoud wordt vrijwel geheel afgekeurd. Ondanks de stijging van de ingezamelde hoeveelheden restafval bij de inzamelpunten heeft dit nog niet gezorgd voor een afname in de hoeveelheid afkeur (restafval) in de verzamelcontainers.



Figuur 2: Ingezaamd afval bij containers milieupleintjes in ton

Meldingen afvaldump

Over de periode januari t/m mei zijn er in totaal 2.864 meldingen van dumping geweest. Dit is gemiddeld 573 meldingen per maand. Sinds de invoering van het 2 keer per week inzamelen is het aantal meldingen van dumping afgenomen. Dit duidt erop dat er minder rommel ligt op straat.



Figuur 3: Meldingen afvaldump grofpuil 2024 (links) en 2025 (rechts), per maand

Conclusie

Er zijn de afgelopen periode verschillende acties ondernomen, zowel op het gebied van communicatie, handhaving als in de inzameling. Er is sinds de invoering van de quick wins meer rommel van straat gehaald. De meldingen van dumping in de openbare ruimte zijn afgenomen en het straatbeeld is over het algemeen schoner. Wel blijft de hoeveelheid opgehaald PMD en de hotspots een aandachtspunt. De komende periode zetten we de maatregelen op deze manier door en leggen we extra de nadruk op hotspots. In oktober wordt de keuze over toekomstig beleid PMD gemaakt.

Nota bene:

Op woensdag 11 juni is het onderhandelingsresultaat 'nieuwe afspraken verpakkingsafval' van de VNG behandeld in de Politieke Markt. Het college heeft mede naar aanleiding van deze bespreking op woensdag 18 juni ingestemd met het onderhandelingsresultaat. Het voorstel is aangenomen met 95% van de stemmen. Tevens is bij acclamatie de motie van de gemeente Deventer aangenomen. Dit resultaat biedt ons voldoende kaders waarop we onze besluitvorming in oktober kunnen voorbereiden.

Positief is dat er geen sprake meer is van afkeur PMD en gemeente door Verpact worden ondersteund bij het verhogen van de zuiverheid. Nascheiding is niet zonder meer toepasbaar voor de hele stad, maar blijft wel een optie voor hoogbouwlocaties. Bij bronscheiding is de keuzevrijheid in inzamelmiddelen beperkt: verzamelcontainers verdwijnen en ook containers bij milieupleintjes worden uitgefaseerd. De keuzemogelijkheden betrekken we bij de scenario's die we in oktober aan u voorleggen.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Inzet boa's

Op het gebied van toezicht en handhaving waren er twee 'groene' boa's specifiek voor afval beschikbaar (2 fte). Tijdens de raadsvergadering op 20 november 2024 is met de Motie Vreemd D02 besloten de formatie met 2 fte uit te breiden naar in totaal 4 fte. Na dit besluit is de werving van de nieuwe boa's begonnen en deze zijn in april 2025 gestart. De belangrijkste werkzaamheden van de boa's zijn:

- Zichtbaarheid op hotspotlocaties. De boa's rijden iedere dag de zogeheten 'hotspotrondes'.
- Opruimen van hotspotlocaties, in overleg met Gildebor en Twente Milieu. De boa's hebben in de periode januari t/m half juni in totaal 3.081 meldingen in behandeling genomen (dit zijn naast afvaldump grofvuil ook andere meldingen). Op 1.586 meldingen daarvan hebben de boa's zelf actie ondernomen, de overige 1.495 zijn na beoordeling doorgestuurd naar Twente Milieu voor afhandeling.
- Voorlichting op locatie bij het aanspreken van mensen. Hiervoor is een boa-flyer in 4 talen ontwikkeld ter ondersteuning.
- Waarnemingen maken en boetes uitdelen. In 2025 zijn er door de groene boa's tot nu toe in totaal 341 waarnemingen gemaakt en 151 boetes uitgedeeld. Niet iedere waarneming wordt een boete, dit heeft te maken met personen die bijvoorbeeld niet staan ingeschreven op het aangetoonde adres of dat de waarneming oud papier betreft (dit valt niet onder de bestuursdwang afval vanwege de inzameling met dozen aan de straat). Sinds de komst van de nieuwe boa's is het aantal waarnemingen en boetes nog niet toegenomen (gemiddeld 50-60 per maand), dat heeft te maken met de korte tijd dat de boa's actief en bevoegd zijn en ook ingewerkt moesten worden. De komende maanden zal het aantal waarnemingen en boetes toenemen.

De boa's geven aan dat sinds de invoering van twee keer inzamelen per week het straatbeeld over het algemeen schoner is geworden. Er ligt nog steeds afval bij de PMD plekken, maar wel minder veel. Het beeld is wel wisselend. In de ene wijk gaat het erg goed met de inzameling van zakken, in de andere wijk minder. Een deel van de hotspots blijft echter bestaan en is hardnekkig. Hier maken we gebruik van een integrale gebiedsgerichte aanpak samen met onze partners en collega's binnen de gemeente. Een voorbeeld hiervan is de onlangs uitgevoerde actie op de hotspotlocatie Zernikestraat, meer grootschalige acties staan gepland. De boa's proberen op straat altijd in gesprek te gaan met inwoners, maar merken dat de toon van inwoners 'verhard', steeds vaker krijgen ze te maken met agressie.

Conclusie

De periode om harde conclusies aan de inzet te verbinden is te kort. De boa's zijn na een wervingsperiode inmiddels op stoom, ze zijn begonnen, ingewerkt en zijn zichtbaar op straat. Ze doen wat is afgesproken in de motie: spreken mensen aan, reageren op meldingen (3.081 stuks), acteren op hotspots, maken waarnemingen (341 stuks) en schrijven boetes uit (151 stuks). Voornemen is om de inzet door te zetten in 2025 (reeds begroot) en eventuele verlenging naar 2026 onderdeel te maken van het voorstel in oktober.

Vervolg

Zoals u heeft kunnen lezen is het college op basis van de evaluatie voornemens: de serviceverhogende maatregelen niet te verlengen in 2026, de quick wins PMD door te zetten tot besluitvorming PMD in oktober en de extra inzet boa's door te zetten in 2025 en eventuele verlenging naar 2026 onderdeel te maken van het voorstel in oktober. In oktober volgt op deze 3 onderdelen dus een beslismoment in de vorm van een raadsvoorstel, waarbij het college haar best doet om waar mogelijk de kosten voor 2026 inzichtelijk te maken in een concept verordening reinigingsheffing.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

7

3928946

de burgemeester,



[Signature]

De heer S.W.J.G Schelberg

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3998051	Olde Keizer, Elise	FAC-FIN	Harry Scholten
ONDERWERP			
3998051 - Verordening Onroerende-zaakbelastingen en tarieven 2026			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2026 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeenteraad heeft de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2026 vastgesteld.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3998051	Elise Olde Keizer	FAC-FIN	Harry Scholten
ONDERWERP			
3998051 - Verordening Onroerende-zaakbelastingen en tarieven 2026			



BESLUIT

De Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2026 vast te stellen.

INLEIDING

Op 26 september jl. bent u schriftelijk geïnformeerd dat de Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2026 later wordt vastgesteld dan gebruikelijk ((zaaknummer 3965745).

In de Zomernota 2025-2029/Beleidsbegroting 2026-2029 is de OZB-opbrengst voor 2026 berekend op basis van de verwachte areaaluitbreiding en een inflatiecorrectie van 4%. Inmiddels zijn de tarieven OZB bepaald o.b.v. de geactualiseerde waarderingen en opgenomen in de voorliggende verordening.

Ten opzichte van 2025 zijn de tarieven in 2026 lager. Zie onderstaand overzicht:

		2025	2026
gebruikersbelasting	niet-woningen	0,3598%	0,3403%
eigenaren	woningen	0,1165%	0,1094%
eigenaren	niet-woningen	0,4771%	0,4557%

ARGUMENTEN

1. *Om de onroerende-zaakbelastingen te kunnen heffen conform de uitgangspunten van de Begroting 2026-2029, moet de belastingverordening onroerende-zaakbelastingen zijn vastgesteld en gepubliceerd.*

De bevoegdheid om verordeningen vast te stellen ligt bij de gemeenteraad.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

VERVOLG

Publicatie na vaststelling.

De Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2026 treedt na vaststelling in werking, zodra deze officieel bekend is gemaakt, maar niet voor 1-1-2026.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2026

Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2026

De raad van de gemeente Hengelo;
gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders van 25 november 2025;
gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;
besluit:
vast te stellen de volgende

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2026 (Verordening onroerende-zaakbelastingen 2026)

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelastingen" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
 - b. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruiker); de gebruiker is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebber krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebber krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.

2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken, wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 20, tweede lid van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land - en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings - en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;

- h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool - en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
 - j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - k. straatmeubilair, waaronder worden begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen. Deze vrijstelling geldt niet ten aanzien van laadpalen ten behoeve van het opladen van voertuigen.;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige eigendommen die dienen als woning;
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente daarvan niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

De belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.

Het percentage is voor:

a. de gebruikersbelasting	0,3403%
b. de eigenarenbelasting	
I voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1094%
II voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,4557%

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het belastingjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal 10, indien aan het navolgende wordt voldaan:
 - a. het totaal bedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende-zaakbelastingen of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.700,00;
 - b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Overgangsrecht

De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2025' van 6 november 2024 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 9, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2026.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2026'.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Hengelo
in de openbare vergadering van 17 december 2025,
de griffier,
de voorzitter,

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
4000206	A. Haarhuis	GRI	Schelberg
ONDERWERP			
4000206 - Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder B. Brand			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De heer B. J. (Benno) Brand per 15 januari 2026 op grond van artikel 36a lid 2 van de Gemeentewet ontheffing te verlenen van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op grond van artikel 36a, lid 2 van de Gemeentewet kan de gemeenteraad ontheffing verlenen van het vereiste dat een wethouder ingezetene moet zijn van de betreffende gemeente. De heer B. J. (Benno) Brand is ingezetene van de gemeente Dinkelland. De raad wordt geadviseerd om conform artikel 36a, lid 2, van de Gemeentewet de ontheffing voor de duur van één jaar te verlenen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
4000206	A. Haarhuis	GRI	Schelberg
ONDERWERP			
4000206 - Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder B.J. (Benno) Brand			



BESLUIT

De gemeenteraad wordt voorgesteld om:

De heer B.J. (Benno) Brand per 15 januari 2026 op grond van artikel 36a lid 2 van de Gemeentewet ontheffing te verlenen van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar.

INLEIDING

Op grond van artikel 36a, lid 2, van de Gemeentewet kan de gemeenteraad ontheffing verlenen van het vereiste dat een wethouder ingezetene moet zijn van de betreffende gemeente. De heer B.J. (Benno) Brand is ingezetene van de gemeente Dinkelland. De raad heeft kennisgenomen van zijn brief van november 2025 waarin hij vraagt om verlenging van de ontheffing van het ingezetenschap.

Hierover heeft de raad eerder een besluit genomen, namelijk op 15 januari 2025 bij de benoeming van dhr. B.J. (Benno) Brand als wethouder van de gemeente Hengelo (zaaknummer 3849389).

ARGUMENTEN

De tekst van artikel 36a, lid 2 Gemeentewet stelt dat de raad in bijzondere gevallen ontheffing kan verlenen van het ingezetenschap, telkens met een periode van één jaar. Het is aan de raad om te beoordelen of deze bijzondere situatie zich voordoet.

KANTTEKENINGEN

De ontheffing wordt verleend voor de periode van één jaar.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verzoek van wethouder Brand om verlenging van de ontheffing van het ingezetenschap

Aan de raad van de gemeente Hengelo

Onderwerp

Verlenging ontheffing vereiste ingezetenschap

Datum

november 2025

Geachte leden van de raad,

Op 15 januari 2025 heeft de raad mij, op grond van artikel 36a, lid 2 van de Gemeentewet, ontheffing verleend van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar. Dit is in samenhang met mijn benoeming tot wethouder van de gemeente Hengelo.

Via deze brief wil ik de raad aangeven dat het mijn intentie is om ook gedurende de resterende zittingsperiode van dit college in Weerselo, gemeente Dinkelland, te blijven wonen. Om die reden vraag ik u, formeel voor de periode van één jaar, om mij de hierboven genoemde ontheffing te verlenen.

Met vriendelijke groet,



Benno Brand

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3991668	Davina, Iyan	MSO-SD	Luttikholt
ONDERWERP			
3991668 - Verordening Sociaal Medische Indicatie			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Verordening Sociaal Medische indicatie vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeenteraad heeft de verordening Sociaal Medische Indicatie vastgesteld. Met deze indicatie kan het college een tegemoetkoming geven voor kinderopvangkosten aan gezinnen zonder recht op kinderopvangtoeslag. Dit helpt ouders die door sociale of medische redenen niet kunnen werken. Kinderopvang kan ook nodig zijn bij een ongezond opvoedklimaat of een sociale crisissituatie. Zo krijgt het kind een goede ontwikkelkans en worden ouders ontlast.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3991668	Davina, Iyan	MSO-SD	Benno Brand
ONDERWERP			
3991668 - Verordening Sociaal Medische Indicatie			



BESLUIT

1. De 'Verordening Sociaal Medische Indicatie' vast te stellen.

INLEIDING

Op 17 juni 2025 heeft het college de Verordening Sociaal Medische Indicatie gemeente Hengelo 2025 in concept vastgesteld. Deze conceptverordening heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is, conform het besluit van 17 juni 2025, de Cliëntenraad Minima en WMO Hengelo actief geïnformeerd en om advies gevraagd.

Sociaal Medische Indicatie

Met een Sociaal Medische Indicatie kan het college een tegemoetkoming verstrekken voor de kosten van kinderopvang aan gezinnen waarvan ouders geen recht hebben op kinderopvangtoeslag. Met deze tegemoetkoming kunnen ouders die niet kunnen werken door een sociale en/of medische reden tijdelijk ontlast worden.

Het kan ook voorkomen dat er voor kinderen geen gezond opvoedklimaat is, of dat er sprake is van een sociale crisissituatie. Kinderopvang kan dan van belang zijn voor een goede ontwikkeling van het kind en/of om de ouder(s) te ontlasten.

ARGUMENTEN

- 1.1. *Met een Sociaal Medische Indicatie (hierna: SMI) kunnen gemeenten gezinnen (tijdelijk) ontlasten door een tegemoetkoming in de kosten van kinderopvang te bieden.*

De doelgroep van SMI bestaat uit gezinnen met kinderen van 0 tot en met 12 jaar waarvan de ouders geen recht hebben op kinderopvangtoeslag, omdat de ouders niet (allebei) werken en die vanwege een sociale of medische situatie ook niet instaat zijn om voor hun kinderen te zorgen. Denk bijvoorbeeld aan ouders met een (chronische) lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking, of aan een sociale crisissituatie in een gezin. Het kan ook voorkomen dat er voor kinderen geen gezond opvoedklimaat is. Kinderopvang kan dan van belang zijn voor een goede ontwikkeling van het kind en/of om de ouder(s) te ontlasten.

- 1.2. De gemeenten Borne, Hengelo en Haaksbergen hebben in samenspraak de verordening SMI opgesteld.

De uitvoeringsorganisatie voert het SMI-beleid voor de drie gemeenten uit. Binnen de uitvoeringsorganisatie is afgesproken het beleid zoveel mogelijk te harmoniseren. Borne, Hengelo en Haaksbergen hebben in samenspraak het SMI-beleid geactualiseerd en geformaliseerd in een verordening. Hierbij is aansluiting gezocht bij de definities uit de Wet kinderopvang en de Jeugdwet. Het vaststellen van de verordening SMI valt binnen de verordenende bevoegdheid van de gemeenteraad (147, 149 en 156 van de Gemeentewet).

- 1.3. *In de inspraakperiode is één (1) positieve inspraakreactie ontvangen, en wel van de Cliëntenraad Minima & WMO Hengelo.*

De Cliëntenraad reageert als volgt op de (concept) Verordening: "Wij vinden de Verordening een erg goed idee, omdat hierdoor ouders met een lichamelijke, zintuiglijke, verstandelijke, of psychische beperking ontlast worden, en tevens kinderen die door hun thuissituatie een ontwikkelingsachterstand oplopen, of dreigen op te lopen, ondersteund worden."

KANTTEKENINGEN

1.1. *Ondersteuning op grond van de verordening SMI is tijdelijk*

De tegemoetkoming voor de kosten van kinderopvang vanuit de verordening SMI is tijdelijk van aard zodat ouders, al dan niet samen met hulpverlening, kunnen werken aan een structurele oplossing.

VERVOLG

Financiën

De uitvoering van de verordening past binnen de daartoe vastgestelde budgetten in de begroting.

Communicatie

Communicatie/Juridische zaken

De verordening geeft een adequate grondslag voor het inzetten van kinderopvang op grond van een SMI.

Na vaststelling wordt de Verordening (digitaal) bekendgemaakt in het gemeenteblad. De verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Bestuurlijk

Het college stelt beleidsregels op om te verduidelijken hoe de gemeente inkomensafhankelijke kinderopvang verleent aan gezinnen die door sociaal-medische omstandigheden extra ondersteuning nodig hebben. Ze geven invulling aan de verordening en specificeren de criteria en procedures voor het toekennen van een SMI.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verordening Sociaal Medische Indicatie Hengelo 2025

Verordening Sociaal Medische Indicatie gemeente Hengelo 2025

De raad van de gemeente Hengelo

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van **XX nummer XX**

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de Verordening Sociaal Medische Indicatie gemeente Hengelo 2025.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Hengelo;
- b. Tegemoetkoming: bijdrage in de kosten van kinderopvang op basis van sociaal-medische gronden;
- c. Eigen bijdrage: de kosten waarvoor geen tegemoetkoming wordt verstrekt en die voor rekening komen van de ouder;
- d. Sociaal Medische Indicatie (hierna SMI): een indicatie waaruit blijkt dat kinderopvang noodzakelijk is vanwege sociale, psychische of medische redenen. De redenen kunnen gelegen zijn bij het kind of de ouder;
- e. Ouder: de in de gemeente Hengelo wonende gezaghebbende ouder(s), adoptiefouder(s), stiefouder(s), pleegouder(s) of een ander die het kind als behorend tot zijn gezin verzorgt en opvoedt;
- f. Kinderopvang: het bedrijfsmatig en niet kosteloos verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint;
- g. De kinderopvangorganisatie (kinderopvanglocatie/gastouder) dient ingeschreven te staan in het Landelijk Register Kinderopvang (LRK);
- h. Toetsingsinkomen: het inkomen waarop de Toeslagen van de Belastingdienst zijn berekend. Een schatting van het Toetsingsinkomen van het lopende jaar wordt gemaakt door het bruto maandinkomen te vermenigvuldigen met 13 of 14 (vakantiegeld en eventuele 13de maand);
- i. Voor- en vroegschoolse educatie (VVE) is voor peuters met een dreigende taal- of onderwijsachterstand. VVE is bedoeld om kinderen op een speelse manier hun achterstand te laten inhalen voordat ze aan groep 3 van de lagere school beginnen;
- j. Eigen kracht: de mogelijkheid om als ouder zelf het kind of de kinderen binnen het gezin op te vangen al dan niet met hulp van het eigen sociale netwerk;
- k. Eigen bijdrage: is inkomensafhankelijk en wordt conform de belastingtabel kinderopvangtoeslag berekend.

Artikel 2

De doelgroep voor de SMI-regeling is:

1. Ouders of alleenstaande ouders, woonachtig in de gemeente Hengelo, die geen of beperkt recht hebben op kinderopvangtoeslag van de Belastingdienst en op basis van sociaal-medische gronden beperkt worden in het vermogen om voor de kinderen tot en met groep 8 van de basisschool te zorgen.
2. Kinderopvang via de SMI-regeling is altijd een tijdelijke oplossing en is bedoeld om gezinnen gedurende een bepaalde periode te ontlasten (zodat er gezocht kan worden naar een structurele oplossing) en de ontwikkeling van het kind niet te schaden.

Artikel 3

De SMI-regeling heeft twee doelen:

1. Het tijdelijk ontlasten van ouders met een lichamelijke, zintuiglijke, verstandelijke of psychische beperking en/of;
2. Het ondersteunen van kinderen die als gevolg van de thuissituatie een ontwikkelingsachterstand oplopen of dreigen op te lopen.

Artikel 4

Uitgangspunten van de SMI-regeling zijn:

1. De ouder voldoet aan de doelen als bedoeld in artikel 3 van deze verordening.
2. De kinderopvang op basis van de SMI-regeling is een tijdelijk middel en geen structurele oplossing. Een SMI-indicatie wordt verleend voor maximaal 1 jaar, waarbij de periode wordt afgestemd op de acties die worden ondernomen om de opvoed- en opgroeisituatie van het kind structureel te verbeteren. Voor het verstrijken van de termijn van verlening van de SMI-indicatie vindt een onderzoek plaats. De termijn kan worden verlengd als de structurele oplossing nog niet behaald is en kinderopvang nog noodzakelijk is.
3. De regisseur Wmo/jeugd of de natuurlijke persoon die beroepsmatig hulp verleent brengt samen met de ouder de leefsituatie van het gezin in kaart. Er wordt een integraal hulpverleningsplan opgesteld waarin staat hoe en binnen welke termijn de problematiek structureel wordt opgelost.
4. Er zijn geen adequate opvangmogelijkheden door de ouder of diens omgeving.
5. Er dient vooraf geconstateerd te worden dat er geen passende regelingen, zoals hieronder vermeld, van toepassing zijn:
 - a. Recht op kinderopvangtoeslag van de Belastingdienst.
 - b. Recht op gesubsidieerde kindplaatsen voor reguliere peuteropvang en/of VVE.
 - c. Voorzieningen op grond van de aanvullende ziektekostenverzekeringen, Wet kinderopvang (Wko), Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of Wet langdurige zorg (Wlz).

Hoofdstuk 2 Aanvraag en beslissing

Artikel 5 Aanvraag

De aanvraag voor een tegemoetkoming in de kosten van de kinderopvang op basis van de SMI-regeling wordt gedaan bij het college en bevat ten minste:

- a. Naam, adres en BSN van de ouder(s) en van het kind waarop de aanvraag betrekking heeft en;
- b. Bewijstukken waaruit blijkt dat de kinderopvang ten behoeve van het kind op grond van de doelstellingen in artikel 3 volgens de ouder noodzakelijk is en;
- c. Bewijsstuk van de Belastingdienst waaruit blijkt wat het meest recente vastgestelde toetsingsinkomen is dan wel de inkomensgegevens van de laatste drie maanden en;
- d. Offerte of plaatsingscontract van de kinderopvang waaruit in ieder geval de kostprijs per uur van de kinderopvang en de eventuele ingangsdatum blijkt. Indien er nog geen sprake is van kinderopvang kan de plaatsingsovereenkomst tijdens de afhandeling van de aanvraag worden verstrekt en;
- e. Machtiging waarbij de gemeente wordt gemachtigd de eventuele tegemoetkoming over te maken op rekening van de kinderopvang.

Artikel 6 Toekenning tegemoetkoming kinderopvang

Het college kent een tegemoetkoming kinderopvang toe voor zover is vastgesteld dat de aanvrager:

1. Niet op eigen kracht of met hulp van andere personen uit zijn naaste omgeving een oplossing voor zijn hulp kan vinden;
2. Geen oplossing kan vinden voor zijn hulpvraag door, al dan niet gedeeltelijk, gebruik kan maken van een overige voorziening als bedoeld in artikel 4 lid 5.

Artikel 7 Vaststelling tegemoetkoming kinderopvang

Het college verstrekt, indien de noodzaak voor kinderopvang op basis van een sociaal-medische indicatie is vastgesteld, de volgende tegemoetkomingen:

1. Een tegemoetkoming voor de kosten van kinderopvang, waarbij de tegemoetkoming wordt berekend op basis van de periode en het aantal uren per week waarvoor de kinderopvang noodzakelijk is op basis van de sociaal-medische indicatie.
2. De tegemoetkoming wordt verstrekt tot het maximale uurtarief voor kinderopvang, zoals jaarlijks door de overheid wordt vastgesteld. Kosten voor opvang die boven het maximum uurtarief uitkomen, komen niet voor vergoeding in aanmerking.

3. De hoogte van de tegemoetkoming wordt vastgesteld overeenkomstig de methodiek van de kinderopvangtoeslag zoals gehanteerd door de Belastingdienst, waarbij het toetsingsinkomen van de ouder en dienst (eventuele) partner wordt meegenomen.
4. Kosten waarvoor geen tegemoetkoming wordt verstrekt, zijn voor rekening van de ouder. Dit betreft de eigen bijdrage voor de kinderopvang.
5. Een ouder met een inkomen lager dan 120% van de van toepassing zijnde bijstandsnorm op grond van de Participatiewet, of ouders die gebruik maken van een aantoonbare minnelijke schuldregeling (MSP) of wettelijke schuldregeling (WSNP), komen in aanmerking voor volledige vergoeding van de opvangkosten tot het maximale uurtarief. In dit geval is de ouder geen eigen bijdrage verschuldigd voor de kosten van kinderopvang, tot het vastgestelde maximale uurtarief.
6. Het college stelt de hoogte en de duur van de tegemoetkoming vast.

Artikel 8 Betaling tegemoetkoming

1. De gemeente betaalt de maandelijkse tegemoetkoming rechtstreeks uit aan de kinderopvangorganisatie of aan de ouder indien sprake is van een eigen bijdrage.
2. De kinderopvangorganisatie brengt de eigen bijdrage zelf in rekening bij de ouder. De ouder is zelf verantwoordelijk voor betaling van de eigen bijdrage aan de kinderopvangorganisatie.

Artikel 9 Weigeringsgronden tegemoetkoming

Het college verstrekt geen tegemoetkoming indien:

1. Niet voldaan wordt aan de criteria zoals vermeld in deze verordening;
2. De kinderopvangorganisatie niet geregistreerd is in het Landelijk Register Kinderopvang.

Artikel 10 Inlichtingen- en/of medewerkingsplicht

1. De ouder doet al het mogelijke om de inzet van de noodzakelijke kinderopvang zo beperkt mogelijk te houden.
2. De ouder doet aan het college uit eigen beweging of op verzoek direct mededeling van alle feiten en omstandigheden waarvan het redelijkerwijs duidelijk moet zijn dat deze van invloed zijn op het recht op een tegemoetkoming.
3. De ouder is verplicht aan het college, daarnaar gevraagd, medewerking te verlenen aan de uitvoering van deze verordening.

Artikel 11 Terugvordering

Het college kan de tegemoetkoming van de ouder terugvorderen indien:

1. De tegemoetkoming is vastgesteld op grond van onjuiste of onvolledig verstrekte inlichtingen door de ouder en de ouder had redelijkerwijs kunnen begrijpen dat de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk ten onrechte is verstrekt.
2. De ouder de gewijzigde situatie niet (tijdig) heeft doorgegeven.
3. De ouder zonder geldige reden niet of niet volledig gebruik heeft gemaakt van de kinderopvang.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 12 Nadere regels

Het college kan nadere regels stellen.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking de dag na die van de bekendmaking.

Artikel 14 Citeerartikel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Sociaal Medische Indicatie gemeente Hengelo 2025".

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van DATUM

De griffier,

De voorzitter,

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3999238	Gelen, Mathijs	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3999238 - Liquidatie RBT			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De gemeenteraad besluit toestemming te geven de GR RBT per 1 januari 2026 te liquideren.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente Hengelo is eigenaar van het Regionaal Bedrijventerrein Twente, samen met de gemeenten Enschede, Borne en Almelo en de provincie Overijssel. Ze hebben dit bedrijventerrein aangelegd voor bedrijven die 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. Het college van burgemeester en wethouder vraagt de gemeenteraad daarom toestemming te geven om deze samenwerking per 1 januari 2026 te stoppen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3999238	Gelen, Mathijs	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3999238 - Liquidatie RBT			



BESLUIT

1. *Toestemming te geven de GR RBT per 1 januari 2026 te liquideren.*

INLEIDING

De gemeente Hengelo is samen met de gemeenten Enschede, 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.

Omdat deze GR vrijwel klaar is met haar taak hebben de deelnemers gewerkt aan een plan voor liquidatie van deze GR. In september 2025 heeft het college uw raad een liquidatieplan voorgelegd met het voorstel om geen zienswijze in te dienen op dit plan. Op 1 oktober 2025 besloot uw raad conform dit voorstel.

Ook de raden van Almelo, Borne, Enschede en Provinciale Staten van Overijssel hebben besloten geen zienswijze in te dienen. Daarmee ligt de weg open om de GR RBT per 1 januari 2026 te liquideren. Daarvoor is uw toestemming nodig. In dit raadsvoorstel vragen we u die te geven.

ARGUMENTEN

1.1. Het proces van toestemmingverlening voor opheffing van een gemeenschappelijke regeling is wettelijk verplicht.

De Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) schrijft een gescheiden zienswijze- en toestemmingsprocedure voor bij een voornemen tot opheffing van een GR. De zienswijzeprocedure is 12 november jl. afgerond. Geen van de deelnemers heeft een zienswijze ingediend. Dit opent de weg om de toestemmingsprocedure te starten.

1.1. Er is geen strijd met het recht of het algemeen belang.

De Wgr geeft de raden en Staten de mogelijkheid hun toestemming tot het treffen, wijzigen op opheffen van een gemeenschappelijke regeling te onthouden. Dit kan alleen wegens strijd met het recht of het algemeen belang. Er is naar de mening van het college geen sprake van strijd met het recht of met het algemeen belang bij het beëindigen van de Gemeenschappelijke Regeling. Derhalve is er ook geen reden om de toestemming voor de opheffing te onthouden.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen kanttekeningen.

VERVOLG

Financiën

- Na liquidatie van de GR resteert een eigen vermogen van € 16,7 miljoen.
- De liquidatiecommissie (het huidige DB van de GR) keert in 2026 80% daarvan uit aan de huidige deelnemers van de GR (€ 13,3 miljoen).
- Hengelo neemt voor 23% deel in de GR. Dit betekent dat Hengelo in totaal kan rekenen op een uitkering van incidenteel (afgerond) € 3,0 miljoen. Hiervan is al € 1,7 miljoen in een eerder stadium opgenomen in de reserve grondexploitatie. De resterende € 1,3 miljoen komt in de loop van 2026. Het uiteindelijke uit te keren bedrag hangt af van:
 - Het beroep dat de liquidatiecommissie (voor de afwikkeling van de liquidatie moet doen op de resterende 20% van het eigen vermogen (totaal € 3,3 miljoen, aandeel Hengelo 23%);

- of de Smart Energy Hub (SEH) wel of niet tot ontwikkeling komt (totaalbudget € 3,5 miljoen, aandeel Hengelo 15%).

Zodra het daadwerkelijk ontvangen bedrag bekend is, wordt deze ontvangst als incidenteel voordeel verwerkt in het eerstvolgende P&C-document.

- De gemeente blijft participeren in het erfpachtbedrijf. Dit betekent – net als in de afgelopen periode – een jaarlijkse opbrengst. Deze opbrengst is de door de gemeente Hengelo niet begroot. In 2026 komt het college er in de reguliere P&C-cyclus er bij de raad op terug of, en zo ja hoe, dit in de begroting te verwerken.

Bestuurlijk Vervolg

- 19 december: Onder voorbehoud van toestemming van alle deelnemers: besluitvorming Algemeen Bestuur tot liquidatie van de GR RBT per 1 januari 2026.
- 1 januari 2026: De GR is officieel in liquidatie.
- In 2026: Afhandeling liquidatie, uitkering middelen aan de deelnemers.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Liquidatieplan GR RBT

Liquidatieplan

GR Regionaal Bedrijventerrein Twente



Concept versie 0.8 t.b.v. DB en AB RBT van 2 juli 2025
12 juni 2025 12 juni 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Achtergrond en aanleiding.....	3
1.2 Opdracht van DB aan de projectgroep Opheffen RBT	3
1.3 Verschil opheffingsplan en liquidatieplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. Spelregels en uitgangspunten	5
3. Consequenties van de opheffing	7
3.1 Relatielijnen beëindigen	7
3.2 Consequenties voor de uitvoering van de taken	8
4. De taken.....	10
4.1 Grondexploitatie	10
4.2 Erfpachtbedrijf	13
4.3 Laad- en loskade(s) en containeroverslagterrein	14
4.4 Parkmanagementvoorzieningen	15
4.5 Openbare ruimte	16
4.6 Smart Energy Hub	16
5. Het bezit en de schulden.....	19
6. De verplichtingen	22
7. Het archief.....	23
8. Liquidatiebegroting	24
8.1 Liquidatiebegroting	24
8.2 Risicoparagraaf.....	25
9. Liquidatieproces	27

Bijlagen

Bijlage 1 – Onderbouwing voorstel erfpachtbedrijf

Versie	Besproken in	Doorgevoerde aanpassingen
0.1	Projectgroep Opheffen RBT 12/06/2024	Zie separaat revisieverslag
0.2	Projectgroep Opheffen RBT 13/11/2024	Zie separaat revisieverslag
0.3	Projectgroep Opheffen RBT 05/03/2025	Zie separaat revisieverslag
0.4	Projectgroep Opheffen RBT 02/04/2025	Cijfers geactualiseerd naar aanleiding van besluiten DB RBT op 26 maart 2025
0.5	Projectgroep Opheffen RBT 11/04/2025	Actualisatie teksten en cijfers op basis van aangepaste jaarrekening 2024
0.6	Projectgroep Opheffen RBT 14/05/2025	Actualisatie planning
0.7	Projectgroep Opheffen RBT 11/06.2025	Actualisatie planning
0.8	DB/AB RBT 2 juli 2025	

1. Inleiding

De gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente heeft tot taak het ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheeren van het bedrijventerrein groot ongeveer 180 hectare. Onder deze taak is alles begrepen, wat in de ruimste zin des woords met de ontwikkeling en realisering en de exploitatie en het beheer samenhangt.

1.1 Achtergrond en aanleiding

De gemeenten Almelo, Borne, Enschede en Hengelo alsmede de provincie Overijssel zijn in 2005 de gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente aangegaan (hierna: RBT) voor onbepaalde tijd met als doel te komen tot een gezamenlijke ontwikkeling, realisatie en beheer van een hoogwaardig, grootschalig en duurzaam bedrijventerrein van bovengemeentelijke betekenis, aard en omvang. Het bedrijventerrein wordt 'XL Businesspark Twente' genoemd.

Om bouwgrond te kunnen produceren, transformeert het RBT agrarische gronden naar bedrijfskavels en openbare ruimte. Hiertoe voert en voerde het RBT een actief grondbeleid. In totaal is per 31-12-2024 121 van de ca. 125 hectare bouwgrond uitgegeven (circa 97% van het terrein). Over de resterende kavels vinden gesprekken plaats met gegadigden.

Nu bijna alle kavels in erfpacht zijn uitgegeven, heeft het algemeen bestuur in haar vergadering van 13 december 2023 het voornemen uitgesproken om de GR RBT op te heffen en de ambitie uitgesproken om dit per 31 december 2024 te effectueren. Nadat in het voorjaar van 2024 het opheffingsplan door het bestuur is goedgekeurd met daarin de uitgangspunten en processtappen van de opheffing, is door de projectgroep Opheffen RBT verder gewerkt aan het opstellen van het liquidatieplan en het voorbereiden van voorstellen voor de overdracht of beëindiging van alle boedelonderdelen. Tegelijkertijd is door de gemeente Almelo gewerkt aan een projectplan om tot invlechting van enkele boedelonderdelen te komen. In de zomer van 2024 is duidelijk geworden dat opheffing per 31 december 2024 niet haalbaar was en is de beoogde opheffingsdatum naar 1 juli 2025 uitgesteld. In dit liquidatieplan is een planning opgenomen die voorziet in opheffing van het RBT per 1 januari 2026.

1.2 Opdracht van DB aan de projectgroep Opheffen RBT

Dit liquidatieplan is opgesteld door de projectgroep Opheffen RBT waarin inhoudelijk deskundige vertegenwoordigers van de deelnemers zitting hebben. De directeur van het projectbureau RBT is opdrachtgever voor de externe projectleider, die het proces van opheffing begeleidt. De werkorganisatie van het RBT heeft een belangrijke rol door de status van de verschillende taken en boedelonderdelen van het RBT aan de deelnemers toe te lichten.

Het DB heeft de projectgroep Opheffen RBT de opdracht gegeven om alle voor een zorgvuldige opheffing noodzakelijke werkzaamheden te verrichten, waaronder het maken van afspraken over de overname van:

- de openbare ruimte
- de nog uit te geven bedrijfskavels
- de parkmanagementvoorzieningen
- de erfpachtportefeuille
- de (overige) door RBT aangegane verplichtingen
- de Smart Energy Hub (SEH).

In dit liquidatieplan wordt ingegaan op ieder van de genoemde onderwerpen.

1.3 Verschil opheffingsplan en liquidatieplan

In de voorbereidende stukken wordt zowel gesproken over een opheffingsplan als een liquidatieplan. Wat is het verschil?

Het opheffingsplan biedt vooral procesmatige informatie, terwijl het liquidatieplan vooral inhoudelijke informatie geeft over de consequenties van de opheffing van het RBT. In het eerder opgeleverde opheffingsplan worden planning, proces en activiteiten beschreven die nodig zijn om te komen tot vereffening van het vermogen van het RBT. Dit liquidatieplan geeft inzicht in de organisatorische, juridische, fiscale en bedrijfseconomische / financiële consequenties van de opheffing van de gemeenschappelijke regeling RBT inclusief een voorstel voor vereffening en overdracht. In het liquidatieplan worden dus de financiële verplichtingen en de overige gevolgen van de opheffing geregeld (Regeling RBT, artikel 27 lid 3) en voorziet het daarmee in de verplichting van de deelnemers tot deelneming in de financiële gevolgen van de opheffing (regeling RBT, artikel 27 lid 4).

Dit liquidatieplan bevat voor de deelnemende partijen alle informatie die nodig is om tot een definitief besluit te kunnen komen om tot opheffing over te gaan. Dit markeert de start van het feitelijke liquidatieproces. Na vaststelling van het liquidatieplan zal het RBT samen met de gemeente Almelo uitvoering geven aan het liquidatieplan. Er wordt dan een liquidatiecommissie ingesteld bestaande uit de leden van het Dagelijks Bestuur. De liquidatiecommissie krijgt mandaat om afspraken te maken en een plan van verdeling vast te stellen met de Coöperatie Parkmanagement over de aan de Coöperatie over te dragen taken.

Na afronding van de liquidatiewerkzaamheden wordt een liquidatieverantwoording opgesteld door de vereffenaar, wordt de liquidatieverantwoording vastgesteld door de in te stellen liquidatiecommissie en wordt als laatste stap de GR RBT juridisch ontbonden.

1.4 Leeswijzer

Allereerst worden in hoofdstuk 2 de inhoudelijke uitgangspunten nog eens weergegeven die in het opheffingsplan zijn vastgelegd en zijn vastgesteld door het bestuur.

Daarna wordt per onderdeel van de boedel de beoogde wijze van overdragen of beëindiging beschreven.

2. Spelregels en uitgangspunten

In het opheffingsplan zijn de volgende inhoudelijke uitgangspunten weergegeven:

- a. Activa en passiva worden verdeeld na aftrek van alle met de opheffing en liquidatie samenhangende kosten naar rato van de verhoudingen zoals die golden ten tijde van de inbreng of het ontstaan van die activa en die ten tijde van het ontstaan van de passiva.

De rato van de verhoudingen waarnaar in dit lid wordt verwezen is sinds de oprichting van de GR ongewijzigd gebleven, waardoor de verdeling van het vermogen derhalve met toepassing van de gebruikelijke verdeelsleutel zal worden uitgevoerd. Deze verdeelsleutel is:

- 23% provincie Overijssel;
- 23% gemeente Almelo;
- 23% gemeente Enschede;
- 23% gemeente Hengelo en
- 8% gemeente Borne.

Aanvullend hierop is voor het ingelegde Investeringsbudget van € 9 miljoen (dat door de deelnemers in de periode 2017 t/m 2021 is ingelegd) bij restitutie van het restant de verdeelsleutel van toepassing die gold bij storting (provincie 50%, Enschede, Hengelo en Almelo ieder 14,94% en Borne 5,19%).

- b. De basis voor de verdeling van de activa en passiva over de deelnemers vormt de laatst vastgestelde jaarrekening RBT (boekjaar 2025). Wanneer de liquidatie niet op 1 januari 2026 kan plaatsvinden dient in de loop van 2026 een aparte liquidatiebalans te worden opgesteld.
- c. In afwijking van de GR RBT, artikel 27 lid 6, wordt afgezien van het opstellen van een sociaal plan en het betrekken van de sociale partners (GO) in het opheffingsproces omdat het RBT geen personeel in dienst heeft. Wel dienen de werkgevers van de medewerkers die bij de GR RBT zijn gedetacheerd tijdig te anticiperen op de beëindiging van de taken van de GR RBT. Wanneer de werkzaamheden van de gedetacheerde medewerkers stoppen, zal pas op een later moment duidelijk zijn. De voorwaarden waaronder de detachering plaats vindt is geregeld in de detacheringsovereenkomsten. Hierin is een datum opgenomen waarop de detachering eindigt. De van de gemeenten ingehuurd medewerkers hebben een terugkeergarantie. Hieraan moet invulling worden gegeven bij terugkeer.
- d. Kosten van externe inhuur en overige frictiekosten verbonden aan de opheffing mogen niet ten laste van de grondexploitatie worden gebracht en zullen afzonderlijk in beeld worden gebracht. Interne uren van ambtelijk adviseurs van de deelnemers komen niet voor doorberekening aan het RBT in aanmerking.

Naast de reeds door het AB vastgestelde uitgangspunten zijn er aanvullende uitgangspunten waarmee rekening dient te worden gehouden ten aanzien van overdracht en proces, te weten:

- e. Voor het beheer, onderhoud en instandhouding van de openbare ruimte van het plangebied RBT (incl. openbare kade) geldt dat dit wordt overgedragen aan de gemeente Almelo (inclusief de door Almelo binnen RBT opgebouwde onderhoudsvoorziening), tot wiens grondgebied het betreffende openbaar gebied behoort (regeling RBT, artikel 3, lid 8). De gemeente Almelo wordt verantwoordelijk voor het onderhoud van dit openbaar gebied en aanvaardt dit in de toestand waarin het zich op het moment van overdracht bevindt.
- f. Voor zover er na de liquidatie nog werkzaamheden 'niet zijnde beheer en onderhoud' moeten worden uitgevoerd in het kader van de afronding van de openbare ruimte, zullen deze voor rekening en risico door de gemeente Almelo uitgevoerd worden. In de grondexploitatie van het RBT is rekening gehouden met de kosten voor deze afrondende werkzaamheden.
- g. Voor de overige over te dragen structurele activiteiten en lopende projecten van het RBT wordt door de deelnemers gezamenlijk beoordeeld aan welke organisatie deze activiteiten kunnen worden overgedragen. Dit betreft deels incidentele activiteiten zoals resterende verkopen van onroerend goed (vastgoed en gronden buiten het bedrijventerrein), uitgaven in erfpacht van resterende kavels op het bedrijventerrein, de ontwikkeling van de energyhub en deels structurele activiteiten (parkmanagement, erfpacht, havenfaciliteiten) en aangetrokken leningen.
- h. Het bestuur van RBT en de deelnemers aan de regeling spannen zich in de kosten van opheffing zo laag mogelijk te houden.
- i. Zodra het besluit "voornemen tot opheffing" door deelnemers is genomen, spant het bestuur van de regeling zich in te anticiperen op opheffing door bijvoorbeeld terughoudendheid bij het aangaan van- en het continueren van meerjarige verplichtingen en contracten en het tijdig beëindigen of overdragen van contracten.

De genoemde uitgangspunten en spelregels zullen door de projectgroep Opheffen RBT en de vereffenaar worden bewaakt.

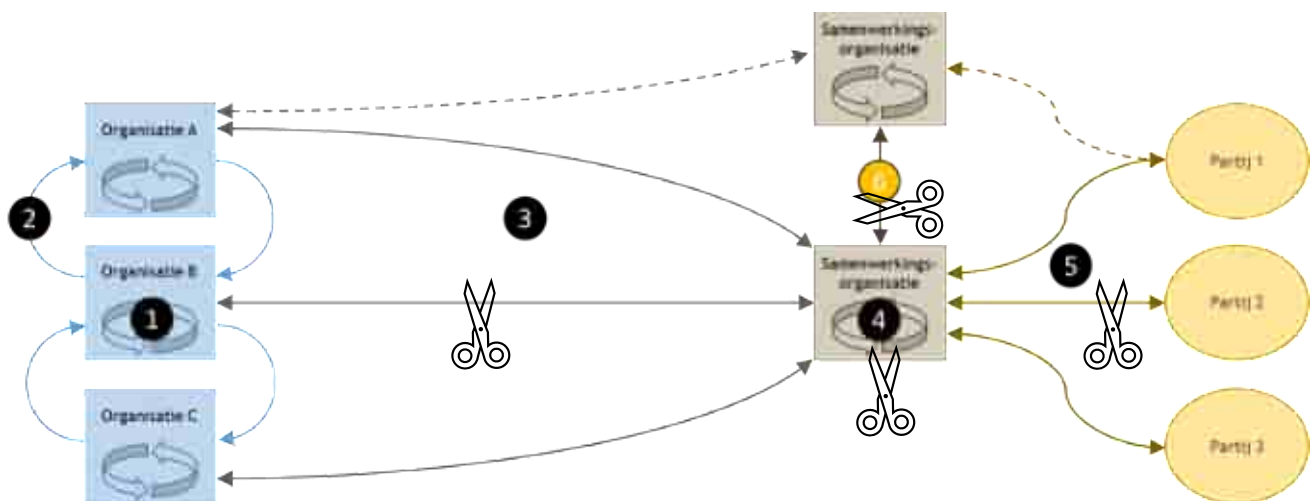
3. Consequenties van de opheffing

Dit liquidatieplan is het resultaat van de uitvoering van de tweede fase in het liquidatieproces. De doelstelling van de tweede fase in het proces van opheffing is om alle informatie te verzamelen over de consequenties van de opheffing voor de deelnemers van het RBT en de (overige) stakeholders, zoals de coöperatie parkmanagement en de leveranciers van het RBT.

3.1 Relatielijnen beëindigen

Om het RBT juridisch te kunnen ontbinden, dienen alle relatielijnen tussen het RBT en andere partijen te worden beëindigd (of te worden overgedragen), zoals in onderstaande figuur is weergegeven.

Figuur: relatielijnen doorknippen (governance, juridisch, financieel)



De relatielijnen die moeten worden beëindigd zijn relatie 3 t/m 6. Relatielijnen die als gevolg hiervan mogelijk moeten worden gewijzigd zijn relatielijnen 1 en 2.

De consequenties van het 'doorknippen' van de relatielijnen worden beschreven in dit liquidatieplan. In dit plan worden alle gevolgen in beeld gebracht op het gebied van:

- de structurele taken (primaire processen)
- het bezit en de schulden
- de verplichtingen jegens derden en de verplichtingen van derden jegens het RBT
- het archief

3.2 Consequenties voor de uitvoering van de taken

Voor wat betreft de consequenties voor de taken geldt, dat onderscheid moet worden gemaakt in drie soorten taken:

- a. Structurele taken die eindig zijn. Dit zijn de resterende verkopen van onroerend goed (vastgoed en gronden buiten het bedrijvenpark), uitgiften in erfpacht van resterende kavels op het bedrijvenpark en de ontwikkeling van de energyhub. Deze taken worden zoveel mogelijk door de werkorganisatie van het RBT zelf afgerond of aan de gemeente Almelo overgedragen.
- b. Structurele taken die na de liquidatie doorlopen en moeten worden overgedragen. Dit zijn de taken op het gebied van het parkmanagement, de erfpachtadministratie en -inning en het beheer van de havenfaciliteiten. Deze taken worden aan de coöperatie Parkmanagement XL Businesspark overgedragen of aan de gemeente Almelo of aan een door de deelnemers opgerichte entiteit.
- c. Incidentele taken in het kader van de opheffing zijn het beëindigen of overdragen van alle (contractuele) verplichtingen van de entiteit RBT en het aflossen (of overdragen) van de aangetrokken leningen. Ook het opstellen van het liquidatieplan, plan van verdeling en liquidatieverantwoording behoren tot de incidentele taken. Deze taken worden door de projectgroep Opheffen RBT onder verantwoordelijkheid van het bestuur uitgevoerd.

Het definitieve opheffingsbesluit kan niet eerder worden genomen dan nadat het RBT met de ontvangende partijen voor de taaksoorten genoemd onder a) en b) sluitende afspraken heeft gemaakt over de overdracht van de taken, er voldoende zicht bestaat op een zorgvuldige overgang van taken en eventuele resterende open einden zijn voorzien van een reële terugvaloptie.

Deel II Beschrijving van de boedel

In dit deel wordt de 'boedel' van RBT beschreven. De 'boedel' wordt beschouwd in de meest brede zin van het woord en bestaat uit:

- a) de taken
- b) het bezit en de schulden
- c) de verplichtingen jegens derden en de verplichtingen van derden jegens het RBT
- d) het archief

Het RBT heeft geen personeel in dienst. Voor de uitvoering van de taken is extern personeel ingehuurd door het RBT of personeel ingeleend van de deelnemers.

4. De taken

De taken van het RBT bestaan uit:

1. de grondexploitatie (voorzien in de behoefte aan bouwrijpe grond met bedrijfsbestemming)
2. het erfpachtbedrijf
3. de laad- en loskade(s) en het containeroverslagterrein
4. het parkmanagement
5. het beheer van de openbare ruimte
6. de Smart Energy Hub (SEH).

Per onderdeel van de taken wordt een voorstel gedaan en daarbij wordt benoemd wat nog nadere uitwerking vergt. Voor alle onderdelen geldt dat een fiscaal advies nodig is, om inzicht te krijgen in de exacte gevolgen van overdracht voor RBT en de overnemende partij. Wanneer overeenstemming bestaat over voorliggend voorstel kan genoemd advies worden ingewonnen en tevens kan dan het liquidatieplan worden afgerond.

4.1 Grondexploitatie

Het voeren van de grondexploitatie is de hoofdtak van het RBT. In het kader van het voeren van de grondexploitatie worden de volgende activiteiten verricht:

#	Activiteit	R2024	P2025
1	het verwerven van ruwe bouwgrond	100%	100%
2	het slopen van opstallen en het saneren van de ondergrond	99%	100%
3	de aanleg van openbare ruimte (bouw- en woonrijp maken)	92%	94%
4	het tijdelijk beheer van gronden en opstallen	94%	96%
5	plankosten	93%	97%
6	uitgifte van bouwgrond met bedrijfsbestemming	96%	97%
7	verkoop van bestaande gebouwen	66%	66%

De actuele grondexploitatie sluit op een positief resultaat van € 13,5 miljoen op eindwaarde per 31-12-2027 en is in de jaarverantwoording over 2024 geïntegreerd.

De boekwaarde (het saldo van gerealiseerde kosten en opbrengsten) per 31-12-2024 is € 8,8 miljoen positief. Omdat er meer opbrengsten zijn gerealiseerd dan kosten vormt rente binnen RBT geen kostenpost. Voor de gemeente Almelo is dat wél het geval omdat een koopsom moet worden betaald voor de grond en afrondende investeringen nodig zijn. Deze uitgaven gaan voor een belangrijk deel voor de baat (de opbrengsten uit uitgifte) en moeten dus worden gefinancierd door de gemeente Almelo tegen de dan geldende rente.

De balanswaarde per 31-12-2024 is € 3,3 miljoen, gebaseerd op:

- De hiervoor toegelichte boekwaarde van € 8,8 mln. positief
- De uit de grondexploitatie genomen winst in de periode 2021 t/m 2023 (€ 10,1 mln.) en de winstneming over 2024 (€ 2,0 mln.)

Voorstel:

De grondexploitatie over te dragen aan de gemeente Almelo tegen een koopsom waarbij voor de gemeente een neutrale en risicoarme exploitatie mogelijk is. De gemeente Almelo neemt de grondexploitatie dan over zonder nacalculatie.

Met behulp van een rekenmodel wordt bepaald bij welke koopsom deze neutrale en risicoarme exploitatie mogelijk is. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Er wordt rekening gehouden met de door de gemeente Almelo te betalen marktconforme rente; deze rente wordt vastgesteld op basis van de kostprijs die BNG in rekening brengt aan de gemeente.
2. Er wordt rekening gehouden met een opslag van 10% op de nog te realiseren kosten en afslag van 5% op de nog te realiseren opbrengsten

Winsten op de grondexploitatie worden (conform BBV) genomen naar rato van voortgang van het project (percentage of completion). Daarbij wordt op grond van het voorzichtigheidsbeginsel een (zelfde) opslag op nog te maken kosten en afslag op nog te realiseren opbrengsten gehanteerd.

In totaal kan op de grondexploitatie nog een winst van € 1,35 mln. worden genomen, waarvan naar schatting € 1,1 mln. ná 01-01-2026. Bij overdracht conform voorliggend voorstel komt deze laatste winstneming te vervallen.

In totaal wordt € 1,1 miljoen aan winst niet binnen RBT genomen. Dit hangt samen met:

1. de keuze om de grondexploitatie vóór afronding over te dragen, waardoor rekening moet worden gehouden met het door de gemeente Almelo maken van rentekosten ter financiering van o.a. de overnamesom (€ 0,6 mln.)
2. "afkoop" van risico's aan de gemeente Almelo met betrekking tot de nog te realiseren kosten en opbrengsten (€ 0,5 mln.), waardoor nacalculatie niet langer nodig is.

De winst over 2025 (naar schatting € 0,2 mln.) wordt wél binnen het RBT genomen en komt ten gunste van alle deelnemers. De ná overdracht te nemen winsten (waarop gelet op de risico op- en afslag een redelijke kans is) komen ten gunste van Almelo. Uiteraard geldt dat wanneer de risicoreservering onvoldoende blijkt dit dan ook ten laste van de gemeente komt.

Ter toelichting op de gehanteerde uitgangspunten:

- Het door Almelo genoemde rentepercentage van 3% is gebaseerd op de rentestand eind 2024. De hoogte van de rekenrente zal definitief worden vastgesteld op de datum van overdracht en gelijk zijn aan de rente die BNG in rekening brengt aan Almelo voor de lening die Almelo moet afsluiten voor de overname van de nog uit te geven kavels en gebouwen en nog te realiseren kosten. Daarbij wordt de projectrente gehanteerd en niet de omslagrente. Dit omdat Almelo de aankoop van de gronden niet uit eigen vermogen kan bekostigen en zelf financiering zal moeten vinden. De omslagrente is

gebaseerd op de bestaande activa van de gemeente. Indien deze zou worden gevolgd zou deze stijgen als gevolg van de extra financieringsbehoefte.

- De voorgestelde op- en afslag op kosten en opbrengsten van respectievelijk 10% en 5% is de afgelopen jaren bij de berekening van de winstneming consequent gehanteerd (op basis van het voorzichtigheidsbeginsel). Deze lijn wordt voortgezet.

Bij overdracht per 31-12-2024 zou, uitgaande van de gehanteerde percentages, een risico-afslag van € 0,65 miljoen van toepassing zijn. Dit komt nagenoeg overeen met de uitkomst van de risicoanalyse op de actuele grondexploitatie. Deze laat uitgaande van een bandbreedte van +/- 20% op kosten en opbrengsten en acceptatie van 10% restrisico, een maximale verslechtering van +/- € 0,7 mln. zien. Dit bevestigt het beeld dat de gehanteerde risico-opslag redelijk is.

4.2 Erfpachtbedrijf

De kavels op het XL Businesspark Twente zijn (en worden) uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (landlease). T/m 31-12-2024 is 121 hectare (97% van de bedrijfskavels) in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Van dit oppervlak is voor circa 55% de grondwaarde afgekocht en voor circa 45% gekozen voor betaling in termijnen. Laatstgenoemde gronden staan per 31-12-2024 voor € 63,3 miljoen op de balans. De geschatte boekwaarde per 31-12-2025 is € 62,7 miljoen.

Voorstel:

1. De gemeente Almelo neemt de erfpachtportefeuille tegen boekwaarde over, beheert deze ongewijzigd en keert winsten en verliezen op nacalculatie jaarlijks uit aan de deelnemers, op basis van de in de gemeenschappelijke regeling vastgelegde verdeelsleutel.
2. De gemeente Almelo roept in 2028 de oud-deelnemers van het RBT bij elkaar om het afkoopscenario opnieuw te agenderen. Er is dan mogelijk een beter inzicht en een kleiner afkooprisico voor de (dan oud-) deelnemers van het RBT.

Over dit voorstel bestaat op hoofdlijnen overeenstemming. Het college van Almelo heeft uitgesproken dat zij bereid is om de gemeenteraad voor te stellen om de erfpachtportefeuille tegen boekwaarde over te nemen en tot uiterlijk 2073 te beheren onder de volgende voorwaarden:

- a. De winsten (en eventuele verliezen) worden op basis van nacalculatie met de deelnemers gedeeld.
- b. Alle direct aan de erfpachtportefeuille gerelateerde kosten zijn verrekenbaar.
- c. Er wordt vooraf een fee verrekend ter dekking van beheerskosten van erfpachtcontracten die afgekocht zijn.

De huidige kosten die de projectorganisatie maakt voor het beheer van de erfpachtportefeuille bedragen € 25.000. Deze kosten zullen door de gemeente Almelo jaarlijks worden geïndexeerd en in de nacalculatie van de erfpachtexploitatie worden meegenomen. Op basis van een op te stellen DVO (welke ook bijlage 2 welke separaat van dit liquidatieplan in besluitvorming wordt gebracht) zullen de kosten en baten van de erfpachtportefeuille met de (oud-) deelnemers van het RBT worden verrekend.

4.3 Laad- en loskade(s) en containeroverslagterrein

Het RBT beschikt over twee havenfaciliteiten. Dit betreft een openbare kade van circa 150 meter en een private havenfaciliteit die is verhuurd aan C.T.T. Tot het gehuurde behoort de kade van circa 300 meter, de kraanrail, het containeroverslagterrein en het om het gehuurde gesitueerde hekwerk inclusief toegangspoort. Op het gehuurde is een kantoorgebouw gerealiseerd en een portaalkraan geïnstalleerd door de huurder.



De openbare kade is volledig uit subsidies bekostigd. De subsidie wordt per 31-12-2024 afgerekend en er resteert geen boekwaarde. Het aan C.T.T. verhuurde (31.003 m²) staat per 31-12-2024 voor € 4,8 miljoen op de balans. Daarvan heeft € 3,9 miljoen betrekking op de grondwaarde en € 0,9 mln. op het containeroverslagterrein en het hekwerk. De oorspronkelijke investering was hoger: de kade en kraanbaan zijn bekostigd uit subsidies van het Rijk en de regio. De geschatte boekwaarde per 31-12-2025 is € 4,7 miljoen.

Verhuurde laad- en loskade

Voor de private havenfaciliteiten lag het voorstel voor om deze tegen de getaxeerde waarde V.O.N. over te dragen aan de gemeente Almelo (€ 5,9 mln.). Omdat de gemeente de verhuur van het containeroverslagterrein niet als kerntaak beschouwt en de aankoopsom V.O.N. te hoog vindt is overeengekomen om de laad- en loskade tegen de getaxeerde waarde k.k. over te dragen aan de gemeente Almelo (€ 5,35 mln.). Voor het RBT is dit acceptabel omdat via een openbare verkoopprocedure op de markt naar verwachting een vergelijkbare opbrengst zou worden gerealiseerd.

Openbare kade

De openbare kade maakt deel uit van de openbare ruimte. Het beheer en onderhoud wordt reeds door de gemeente gedekt.

Overdracht erfpachtrecht staat

Bij overdracht van de kades gaan ook de in erfpacht verkregen gronden van de staat over. De daarmee samenhangende erfpachtcanon komt dan ten laste van de gemeente Almelo. Hiertegenover staan de inkomsten uit huur, haven- en kadegeld, op basis van de havenverordening. De erfpachtcanon is circa € 21.500 op prijspeil 2024 en ziet toe op het water (de inkassing), de containerkade en de openbare kade.

Voorstel:

- de laad- en loskade tegen de getaxeerde waarde kosten koper (k.k.) over te dragen aan de gemeente Almelo (€ 5,35 mln.);
- 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

4.4 Parkmanagementvoorzieningen

De parkmanagementvoorzieningen staan per 31-12-2024 voor € 1,75 miljoen op de balans. De geschatte boekwaarde per 31-12-2025 is € 1,5 miljoen. Voor groot onderhoud en vervanging van de blusvoorziening is een voorziening getroffen van € 0,15 miljoen. Per 31-12-2025 is deze naar schatting € 0,4 mln.

RBT is richting erfpachters de verplichting aangegaan om parkmanagementdiensten (waaronder bluswater) te leveren en ontvangt daarvoor een jaarlijkse vergoeding (Deelcanon B). Deze vergoeding (€ 0,89 per m²) is vast totdat de leden van de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement (hierna: CPM) de begroting hebben vastgesteld.

Het voorgenomen standpunt van Almelo is om de parkmanagementvoorzieningen *niet* over te nemen. Daarmee is er hoogstwaarschijnlijk maar één partij die de voorzieningen en verplichtingen kan overnemen: de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement XL Businesspark (hierna: CPM). Dit is ook altijd beoogd: bedrijven hebben voor deze voorzieningen een eenmalige tegemoetkoming voldaan en in de algemene voorwaarden is het uitgangspunt omschreven dat na vaststelling van de begroting door de CPM een overeenkomst tot stand komt tussen RBT en de CPM.

Het Dagelijks Bestuur is in gesprek met de CPM over de overdracht van activa en verplichtingen. In 2025 vindt een actualisatie plaats van het Meerjarenonderhoudsplan. Dit MJOP komt eind 2025 beschikbaar en is bepalend voor de te maken afspraken over de overdracht. Voorgesteld wordt om de liquidatiecommissie het mandaat te verstrekken om de overdracht van parkmanagementdiensten tijdens de liquidatieperiode af te handelen.

Voorstel:

- Gelet op de huidige onzekerheden rondom de overdracht van de parkvoorzieningen en de verwachte langere termijn waarop duidelijkheid kan worden gecreëerd de liquidatiecommissie¹ 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 CPM de parkmanagementvoorzieningen tegen boekwaarde over te dragen aan de deelnemers en onder te brengen in een nieuw in te richten entiteit.

4.5 Openbare ruimte

Voor de openbare ruimte lag het voorstel voor om deze *om niet* over te dragen aan de gemeente Almelo, inclusief de binnen RBT (door de gemeente Almelo) opgebouwde voorziening voor groot onderhoud (van € 1,3 miljoen per 31-12-2025 en naar schatting € 1,5 miljoen per 31-12-2025). Over dit voorstel bestaat overeenstemming.

Voorstel:

- de openbare ruimte (eigendom, onderhoud en beheer) *om niet* over te dragen aan de gemeente Almelo
- de onderhoudsvoorziening van 1,5 miljoen euro (stand per liquidatiedatum) vrij te laten vallen ten gunste van de gemeente Almelo.

Aanvullend heeft het college van de gemeente Almelo ermee ingestemd om met het DB en de CPM het gesprek te voeren over door de CPM over te nemen (verzorgende) onderhoudstaken (en daarvoor benodigde jaarlijkse vergoeding). Dat gesprek moet nog plaatsvinden en hangt samen met de uitkomsten van de overdracht van parkmanagementvoorzieningen.

4.6 Smart Energy Hub

Het RBT heeft de afgelopen jaren een faciliterende rol gespeeld bij het tot stand komen van een intentieovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst tussen een 7-tal bedrijven en Enexis. OostNL is daarbij ook betrokken (o.a. inzet procesbegeleider) en door RBT is Firan ingehuurd (inhoudelijke expertise).

Het DB RBT heeft in haar vergadering van 13 december 2023 besloten om een bijdrage van € 150.000,- beschikbaar te stellen voor het inrichten van een Virtueel Lokaal Energie Systeem (VLES) t.b.v. de uitwerking

¹ Zie verder hoofdstuk 9.

van de hierboven genoemde samenwerkingsovereenkomst en deze bijdrage te dekken vanuit het investeringsbudget.

Aanvullend heeft het DB besloten om vanuit het investeringsbudget € 3,5 miljoen te investeren in de inrichting van een virtueel lokaal energiesysteem, laadinfrastructuur en batterijen t.b.v. het gehele XL Businesspark. Dit betrof een principebesluit. Voorwaarde die is gesteld is dat vanuit de Regiodeal een bijdrage wordt toegekend van € 1,5 miljoen en een nadere uitwerking en business case wordt voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur.

Het RBT heeft op 15 maart 2024 een projectvoorstel ingediend in het kader van de Regiodeal om te kunnen investeren in de inrichting van een VLES, logistieke laadinfrastructuur en batterijen op het XL Businesspark. De Twenteboard heeft daarop de minimum variant toegekend, d.w.z. € 1,14 i.p.v. € 1,5 mln. bijdrage vanuit RD2. Voorwaarde die daarbij is gesteld is dat de juridische, technische en financiële haalbaarheid verder wordt uitgewerkt, zodat de subsidie ook daadwerkelijk kan worden beschikt.²

RBT vervult op dit moment een faciliterende rol en kassiersfunctie (investeringsbudget). Beide rollen kunnen bij beëindiging van de GR niet meer door RBT worden vervuld. Noch voor de faciliterende rol van RBT, noch voor de eigenaars- en regievoerdersrol SEH is momenteel een partij of rechtspersoon in beeld. OostNL heeft aangegeven deze rol niet (alleen) te kunnen vervullen.

Voorstel:

- De vanuit het investeringsbudget beschikbaar gestelde middelen (€ 3,5 miljoen.) tot uiterlijk 31-12-2027 bij de provincie Overijssel te stallen. De provincie biedt hiervoor een tijdelijke bewaarfunctie zonder rentevergoeding aan.
- Het RBT geeft in 2025 een adviesbureau opdracht om een gebiedsplan voor het gehele XL Businesspark op te stellen, bestaande uit een plan- en realisatiefase. Het adviesbureau geeft in haar advies aan welke toekomstbestendige energievoorzieningen mogelijk zijn, inclusief een mogelijke organisatorische/ bestuurlijke inrichting en financiële dekking. RBT fungeert hiervoor nog als opdrachtgever en zal voor liquidatie de facturering afhandelen. De kosten komen ten laste van het budget dat door het DB beschikbaar is gesteld voor inrichting van een Virtueel Lokaal Energiesysteem (€ 150.000).
- Op basis van dit advies zal een besluit, door de liquidatiecommissie in nauwe afstemming met de direct belanghebbenden (coöperatie parkmanagement, gemeente Almelo en deelnemende bedrijven aan de samenwerkingsovereenkomst), genomen worden over de start van de realisatiefase. Niet later dan medio 2026 moet duidelijkheid bestaan over inzet van middelen, organisatorische inrichting, financiële uitwerking, betrokken partijen en dergelijke.

² Strikt genomen betekent de toekenning van € 1,14 miljoen dat niet aan de voorwaarde van het besluit van het DB wordt voldaan (toekenning subsidie van € 1,5 miljoen). De aanname is echter dat de lagere toekenning van de subsidie past bij de intentie van het DB over het opnemen van deze voorwaarde.

- Vóór 31 december 2026 zullen de middelen – indien mogelijk en binnen de staatssteunkaders - als incidentele subsidie in één keer of fasegewijs tot uiterlijk 31-12-2027 uitbetaald worden aan een rechtspersoon die zich aantoonbaar committeert aan de verdere ontwikkeling van de SEH. Indien er ultimo 2026 geen rechtspersoon (bijv. coöperatie, ontwikkel BV) is die de ontwikkeling van de SEH oppakt en er (dus) ultimo 2026 geen subsidie is beschikt, vloeien de resterende middelen in januari 2027 naar rato van inleg* terug naar de deelnemers van de GR RBT. Ook zal de Twenteboard en de provincie Overijssel worden geïnformeerd dat geen gebruik wordt gemaakt van de resterende nog beschikbare regiodeal middelen. Dit betekent eveneens dat de bijdragen van de gemeenten aan het investeringsbudget tot eind 2026 niet opeisbaar zijn, anders dan met unanieme instemming van de liquidatiecommissie.

Voor de regiodealmiddelen geldt eveneens dat de provincie hiervoor als beschikkende instantie optreedt. Omdat deze middelen niet op de balans van het RBT staan, spelen deze in de liquidatie geen rol. Het is aan de Twenteboard en de provincie om voorwaarden te stellen voor de toekenning en besteding van deze subsidie.

* Naar rato van inbreng worden de investeringsmiddelen als volgt uitgekeerd:

Deelnemer	Inbreng	Investeringsbudget SEH
Provincie	50,00%	€ 1.750.000
Almelo	14,94%	€ 522.900
Hengelo	14,94%	€ 522.900
Enschede	14,94%	€ 522.900
Borne	5,19%	€ 181.650
Totaal		€ 3.500.350

5. Het bezit en de schulden

De totaalbalans per ultimo 2024 en 2025 (prognose) laat de volgende opstelling zien:

	2024	2025
Activa		
Vaste activa		
Immateriële vaste activa		
Materiele vaste activa		
Investerings met een economisch nut		
* gronden en terreinen	4.772.846	4.666.420
* erfpachtsgronden	63.252.833	62.669.976
Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut		
* parkmanagement	1.783.639	1.501.475
Financiële vaste activa		
Totaal vaste activa	69.809.318	68.837.871
Vlottende activa		
Voorraden		
Bouwgrond in exploitatie	3.329.986	4.990.179
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan een jaar		
Vorderingen op openbare lichamen	163.364	163.364
Overige vorderingen	-	-
Liquide middelen		
Banksaldi (sluitpost)	302.169	1.862.582
Overlopende activa		
Per saldo te ontvangen omzetbelasting	-	-
Transitoria	34.741	34.741
Vooruitbetaalde kosten	28.899	28.899
Overige (Nederlandse overheidslichamen)	951.313	17.432
Totaal vlottende activa	4.810.472	7.097.197
Totaal vaste en vlottende activa	74.619.790	75.935.068
Passiva		
Vaste passiva		
Eigen vermogen		
Algemene reserve	6.654.624	13.052.846
Toevoeging bestemmingreserve parkm./erfpacht aan algemene reserve	2.539.946	
Resultaat in jaar	3.858.276	1.331.223
Bestemmingsreserve investeringsbudget	5.202.512	5.052.512
Voorzieningen		
Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	1.793.983	1.989.967
Vaste schulden, met een rentetypische looptijd van een jaar of langer		
Opbrengstwaarde erfpacht Rijk (haven)	416.986	416.986
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	53.000.000	53.000.000
Totaal vaste passiva	73.466.327	74.843.534
Vlottende passiva		
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan een jaar.		
Opgenomen kasgeldleningen	-	-
Overige schulden		
Crediteuren	294.227	294.227
Overlopende passiva		
Transitorische rente	37.667	37.667
Per saldo verschuldigde omzetbelasting	-	-
Vooruitontvangen reserveringsvergoedingen	-	-
Overige vooruitontvangen en nog te betalen bedragen	821.569	759.640
Totaal vlottende passiva	1.153.463	1.091.534
Totaal vaste en vlottende passiva	74.619.790	75.935.068

Het 'bezit' van het RBT bestaat uit de activa op de balans. De schulden uit de passiva op de balans minus het eigen vermogen. Uit deze balans blijkt dat het grootste deel van de balans bestaat uit de waarde van de erfpachtgronden en de daaraan gekoppelde leningen. Bij overdracht van de erfpachtgronden aan de gemeente Almelo is geen overdrachtsbelasting aan de orde. Wel zal bij de vereffening sprake zijn van een aanslag Vpb. In het kader van de vereffening zal aan de deelnemers eerst een voorlopige afrekening van de grondexploitatie plaatsvinden. Afhankelijk van het exploitatieresultaat in het laatste boekjaar en de afspraken omtrent de overdracht van de resterende nog niet verkochte kavels aan de gemeente Almelo kan het vereffeningssaldo worden opgemaakt.

Ieder van de balansposten zullen leeg moeten worden geboekt (bezittingen en schulden vallen dan tegen elkaar weg) uitmondend in een liquidatiebalans.

In onderstaande tabel worden de over te dragen taken weergegeven en het geschatte resultaat op de overdracht.

		Geschatte balanswaarde	Overdracht aan		Resultaat
		31-12-2025	gemeente Almelo	deelnemers of CPM	overdracht
Overdracht activiteiten					
1. Erfpacht		62.669.976	62.669.976		-
2. Openbare kade		-	-		-
3. Verhuurde kade		4.666.420	5.350.000		683.580
4. Grondexploitatie		4.990.179	4.990.179		-
5. Openbare ruimte		-	-		-
6. Parkmanagement		1.501.475		1.501.475	-
Totaal		72.326.575	73.010.155	1.501.475	683.580

Ter toelichting op gehanteerde uitgangspunten:

- Overdracht van de erfpacht gronden (1) vindt tegen boekwaarde plaats. Tegelijkertijd wordt ook de lening portefeuille overgedragen (€ 53.000.000). De gemeente Almelo keert de opbrengsten uit de erfpachtexploitatie jaarlijks op basis van nacalculatie uit.
- Bij overdracht van de openbare kade (2) en verhuurde kade (3) wordt ook de erfpachtverplichting van de staat overgedragen. Daarvoor is geen aanvullende vergoeding van toepassing.
- De door de gemeente Almelo te betalen vergoeding voor de grondexploitatie wordt definitief berekend voorafgaand aan de overdracht.
- Bij overdracht van de openbare ruimte wordt ook de binnen RBT opgebouwde voorziening voor groot onderhoud overgedragen.
- Verwachting van het Dagelijks Bestuur is dat de parkmanagementvoorzieningen tegen boekwaarde worden overgenomen. Afspraken daarover moeten nog worden gemaakt.

In onderstaande tabel wordt het eigen vermogen van RBT weergegeven en het pro forma plan van verdeling.

Eigen vermogen			Schatting per	Overdracht aan	
			31-12-2025	provincie	deelnemers
Algemene reserve			13.052.846		13.052.846
Bestemmingsreserve investeringsbudget			5.052.512	3.500.000	1.552.512
Resultaat 2025 conform begroting			1.469.517		1.469.517
Resultaat op overdracht			683.580		683.580
Totaal			20.258.455	3.500.000	16.758.455
Uitkering eigen vermogen aan deelnemers in 2026				80%	13.406.764
	Investeringsbudget		Overig eigen vermogen		Te ontvangen:
Provincie	50,00%	776.256	23%	2.726.478	3.502.734
Almelo	14,94%	231.869	23%	2.726.478	2.958.347
Hengelo	14,94%	231.869	23%	2.726.478	2.958.347
Enschede	14,94%	231.869	23%	2.726.478	2.958.347
Borne	5,19%	80.650	8%	948.340	1.028.990
		1.552.512		11.854.252	13.406.764
Restant (uitkering definitief te bepalen na afwikkeling GR)				20%	3.351.691
				Overig eigen vermogen	
			Provincie	23%	770.889
			Almelo	23%	770.889
			Hengelo	23%	770.889
			Enschede	23%	770.889
			Borne	8%	268.135
					3.351.691

Het eigen vermogen is circa € 20,3 miljoen. Na aftrek van het budget voor de Smart Energy Hub (zie paragraaf 4.6) resteert € 16,8 miljoen. Dit restant komt gefaseerd beschikbaar voor uitkering aan de deelnemers.

Na overdracht aan de gemeente Almelo (per 01-01-2026) vindt een eerste uitkering plaats van 80% van het eigen vermogen. Het restant van de uitkering wordt vastgesteld na afronding van het liquidatieproces.

6. De verplichtingen

Het RBT heeft diverse contracten afgesloten met derden, zowel klanten als leveranciers. Bij ieder van deze contracten is geïnventariseerd, welke contracteinddatum geldt, wat de opzegtermijn is en of er bij voortijdige beëindiging boetebedingen gelden. Van belang is om vanaf het voorgenomen besluit tot opheffing van het RBT geen automatische contractverlengingen meer toe te staan die zorgen voor een einddatum na beoogde liquidatiedatum.

De belangrijkste verplichtingen in het kader van de taakuitvoering zijn in hoofdstuk 4 behandeld. Het belangrijkste contract aan leverancierszijde is met Equans voor het beheer en onderhoud van de centrale blusvoorziening (vaste kosten zijn in 2024 per jaar € 78.000). Er is een overzicht beschikbaar van lopende en eindigende leverancierscontracten.

Het RBT heeft diverse langer lopende leningen (> 1 jaar) in portefeuille. Een overzicht is onderstaand weergegeven:

Lening	bedrag	looptijd	van	tot	percentage	2024
BNG	10.000.000	12	5-11-2014	5-11-2026	1,700%	10.000.000
NWB	15.000.000	7	2-11-2020	2-11-2027	-0,337%	15.000.000
BNG	10.000.000	12	1-11-2016	1-11-2028	1,025%	10.000.000
BNG	18.000.000	15	29-12-2016	29-12-2031	1,270%	18.000.000
	53.000.000					53.000.000

Bij opheffing van het RBT zullen de leningen in het kader van de vereffening worden overgedragen aan de gemeente Almelo. Aan de betrokken banken is gevraagd of dit mogelijk is onder gelijke voorwaarden (rentepercentages, looptijd). BNG heeft aangegeven dat dit mogelijk is mits het AB daar expliciet toe besluit en de deelnemers van de GR toestemming geven. De overdracht vindt vervolgens plaats op basis van een overeenkomst tot contractovername. NWB heeft zich nog niet formeel uitgesproken. De bank geeft aan dat dan de volgende stappen moeten worden doorlopen:

1. Formeel verzoek van de klant inclusief details om wat voor soort fusie/ transactie het gaat en voor de goedkeuring eventueel ondersteunende documentatie en relevante besluiten van het daartoe bevoegde orgaan;
2. Interne beoordeling bij NWB Bank;
3. NWB stelt een concept overdrachtsovereenkomst (geen finaal akkoord) op en deelt deze met de klant;
4. NWB keurt het verzoek formeel van de klant goed of af;
5. De overdracht wordt geformaliseerd door het ondertekenen van de overdrachtsovereenkomst.

7. Het archief

Een onderdeel van de boedel dat bijzondere aandacht behoeft is het archief. Tot het archief behoren niet alleen de papieren documenten maar ook de digitale informatiebestanden en gegevens uit de applicaties. Toezichthouder op het archief van RBT is de provinciearchivaris van Overijssel. Van de toezichthouder zal het laatste jaarverslag over de informatiehuishouding van RBT worden opgenomen en de aanbevelingen worden uitgevoerd ter beëindiging en overdracht van het archief van RBT naar de archiefbewaarplaats.

In de GR RBT is het volgende vastgelegd over het archief:

Artikel 23. Archief

- 1. Het dagelijks bestuur is belast met de zorg voor de archiefbescheiden van de organen van het openbare lichaam / het samenwerkingsverband overeenkomstig een door het algemeen bestuur met inachtneming van artikel 40 van de archiefwet 1995 vast te stellen regeling (Archiefverordening) die aan gedeputeerde staten moet worden medegedeeld bij opheffing van de gemeenschappelijke regeling wordt ten aanzien van de archiefbescheiden een voorziening getroffen conform artikel 4 lid 1 van de archiefwet 1995.*
- 2. De secretaris is belast met het beheer van de archiefbescheiden voor zover deze archiefbescheiden niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats.*
- 3. De archivaris is belast met het toezicht op het beheer van de archiefbescheiden voor zover deze archiefbescheiden niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats.*

De archiefverordening GR RBT is laatst vastgesteld in de AB vergadering van 6 december 2017. De archiveringswerkzaamheden zijn uitbesteed aan het bedrijf VHIC. Voor het digitaal bewaren van archiefbestanden wordt het programma Filelinx gebruikt. Fysiek worden archiefbestanden opgeslagen bij het projectbureau XL Businesspark.

Bij liquidatie van de GR RBT moet het archief worden overgedragen. Het archiefdeel dat niet vernietigd kan worden en niet kan worden overgebracht naar de archiefbewaarplaats en dat betrekking heeft op de over te dragen taken zal aan de gemeente Almelo en de Coöperatie worden overgedragen.

Ten behoeve van deze overdracht zal een protocol van overdracht moeten worden opgesteld en getekend. Op de overgedragen delen van het archief van RBT zullen de ontvangende partijen dan eigen beleidsregels voor de informatiehuishouding laten gelden en een eigen archiefbeheerder hebben gecontracteerd.

In het opheffingsplan is een budget opgenomen voor het opstellen van een plan van aanpak voor de overdracht per onderdeel van het archief. Het archief van RBT zal eerst moeten worden geïnventariseerd, waarbij aan de hand van de geldende selectielijst (van de provincie) de verdeling dient te worden gemaakt naar te vernietigen, over te dragen naar een andere uitvoerder van de taken of voor permanente bewaring over te brengen naar de provinciale archiefbewaarplaats. Voor zowel de laatste in eigen beheer uitgevoerde vernietigings-werkzaamheden als de over te dragen taken naar een andere uitvoerder van de taken (gemeente Almelo en de Coöperatie) is een bedrag in de liquidatiebegroting opgenomen.

8. Liquidatiebegroting

Met de uitvoering van de opheffing worden kosten gemaakt. De kosten starten met het voorgenomen besluit van het bestuur tot opheffing in december 2023. In dit hoofdstuk wordt het voorgaande gekwantificeerd in een liquidatiebegroting.

8.1 Liquidatiebegroting

In 2024 is € 51.216 uitgegeven aan het liquidatieproces. De kosten bestaan uit inzet van de procesbegeleider voor beëindiging van de GR, juridisch en fiscaal advies en taxaties. Genoemd bedrag is exclusief de inzet van het projectbureau. Deze inzet kwam ten laste van de grondexploitatie.

In het kader van de jaarrekening 2024 zal een verliesvoorziening worden getroffen voor de liquidatiekosten. Deze voorziening bedraagt € 387.728 gebaseerd op genoemde uitgaven in 2024 en de te verwachten uitgaven in 2025 en 2026. Met ingang van 1-1-2025 wordt de voor beëindiging van de gemeenschappelijke regeling benodigde inzet van de projectorganisatie wel ten laste gebracht van het liquidatiebudget. Deze uitgaven maken op aanwijzing van de accountant niet langer deel uit van de grondexploitatie.

Beeindiging GR		2024	2025	2026	Totaal
Projectdirecteur	grex	36.120	-	36.120	
Projectmanager / secretaris	grex	36.120	-	36.120	
Planeconoom	grex	40.936	20.468	61.404	
Administrateur	grex	27.520	13.760	41.280	
Adviseur beëindiging GR		31.894	72.563	29.025	133.482
Juridisch advies/notaris		2.180	10.000	-	12.180
Taxateur		10.050	5.000	-	15.050
Fiscalist		7.092	10.000	-	17.092
Accountant		-	5.000	-	5.000
Archief inventarisatie		-	10.000	-	10.000
Overig		-	10.000	10.000	20.000
Totaal		51.216	263.259	73.253	387.728

In de tabel is te zien, dat de raming van de liquidatiekosten uitkomt op € 0,39 miljoen in de jaren 2024-2026, tot en met juridische ontbinding van de GR RBT. Dit is € 0,14 miljoen meer dan in het opheffingsplan was opgenomen. De oorzaak hiervan is dat de looptijd van het liquidatieproces is verlengd en dat de inzet van het projectbureau nu is opgenomen in de liquidatiebegroting (zat voorheen in de GREX).

In deze liquidatiebegroting is geen rekening gehouden met kosten van een voortijdige beëindiging van leverancierscontracten of vergoedingen. Tevens is geen rekening gehouden met eenmalige afschrijvingen in verband met overdracht van de activa.

8.2 Risicoparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven welke risico's ten aanzien van het opheffingstraject worden geïdentificeerd, welke beheersmaatregelen hiervoor zijn te nemen en welke (escalatie)procedure aan de orde is in het geval de beheersmaatregel niet het beoogde effect oplevert.

#	Risico	Beheersmaatregel	Procedure
1	De primaire processen van het RBT kunnen in 2025 niet voldoende worden afgebouwd voor overdracht	Beïnvloedbare delen van de laatste primaire processen versnellen.	Dagelijks bestuur geeft het projectbureau RBT de opdracht om waar mogelijk processen te versnellen.
		Afspraken maken met de ontvangende partijen voor compensatie. Met deelnemende partijen kan dit als onderdeel van de vereffening.	Uitwerking beheersmaatregel voor akkoord aan het DB voorleggen. Bij financiële consequenties (liquidatiebegroting) tevens aan AB.
2	Ontvangende partijen accepteren over te nemen boedelonderdelen niet.	Indien risico 1 zich tegelijkertijd voordoen dient liquidatiedatum te worden uitgesteld.	DB/AB RBT beslist tot uitstel liquidatiedatum.
	CPM neemt parkvoorzieningen niet over tegen de door RBT gestelde voorwaarden	Deelnemers nemen parkvoorzieningen zelf over (via een op te richten entiteit). Er is mogelijk wel overdrachtsbelasting aan de orde.	Deelnemers richten entiteit op en nemen aankoopbesluit.
3	Er is onvoldoende expertise of beschikbaarheid aanwezig binnen de projectgroep Opheffen RBT of bij het projectbureau RBT om de besluitvorming voor te bereiden	Bij gebrek aan inhoudelijke expertise wordt de eerste schil rond de projectgroep Opheffen RBT en het projectbureau RBT aangesproken om de gevraagde expertise in te vullen.	Inzet extra externe inhuur voor akkoord aan het DB voorleggen. Bij financiële consequenties (liquidatiebegroting wordt overschreden) tevens aan AB.
		Tijdig de benodigde inzet van de projectgroepleden aankondigen en laten inplannen.	Projectleiding spreekt ambtelijke organisaties aan op leveren beschikbaarheid voor de projectgroep Opheffen RBT. Bij geen verbetering aan DB oplossing vragen.
4	Er is verschil van inzicht tussen deelnemers over verdeling en overdracht.	In alle besluitvormingsstukken volledige transparantie betrachten. Opereren op basis van onderling vertrouwen en in alle openheid over belangen en wensen spreken.	Geschillenregeling GR RBT treedt in werking. Indien deze geen soelaas biedt toezichthouder BZK verzoeken te bemiddelen.

#	Risico	Beheersmaatregel	Procedure
5	Het onderzoek naar de kwaliteit van het bluswater leidt tot langdurige juridische procedures	Juridische procedures afwikkelen in de liquidatieperiode.	In de jaarrekening en liquidatiebegroting een voorziening opnemen en verantwoorden in de liquidatieverantwoording

9. Liquidatieproces

De planning is erop gericht, de boedelonderdelen van het RBT **op 1 januari 2026** over te dragen aan de gemeente Almelo, behalve voor de kade. Deze zal om fiscale redenen al op 31 december 2025 worden overgedragen³. Na overdracht van de boedel starten de feitelijke liquidatiewerkzaamheden. In de laatste vergadering van het Algemeen Bestuur van 2025 wordt het liquidatiebesluit genomen (na ontvangen zienswijzen) en een liquidatiecommissie ingesteld, bestaande uit de leden van het dagelijks bestuur van het RBT. Deze commissie voert de gesprekken met de coöperatie parkmanagement en krijgt mandaat om te komen tot overdracht van de parkmanagement voorzieningen. Deze worden in de liquidatiefase overgedragen.

Het RBT blijft voortbestaan voor zolang dit voor het vereffenen van het vermogen nodig is. Wanneer de liquidatiedatum is gepasseerd, is het RBT 'in liquidatie'. In alle uitingen zal deze aanduiding dan ook aan de naam moeten worden toegevoegd. In principe dient het restant van de primaire processen dan ook overgedragen te zijn aan de gemeente Almelo c.q. de Coöperatie Parkmanagement.

Het algemeen bestuur van het RBT heeft ervoor gekozen dat na vaststelling van de laatste jaarrekening (2025) het AB decharge kan worden verleend maar niet nadat het AB opdracht heeft gegeven aan het DB de vereffening uit te voeren en af te ronden. Het DB levert na de uitvoering van de liquidatie aan de deelnemers een liquidatieverantwoording af. Voor *de werkorganisatie* geldt, dat deze vanaf 1 januari 2026 niet meer verantwoordelijk kan zijn voor de uitvoering van de resterende primaire processen maar dat deze grotendeels moeten worden uitgevoerd door de gemeente Almelo⁴. De taken en bevoegdheden die horen bij de uitvoering van de primaire processen zijn dan ook door RBT aan de gemeente Almelo overgedragen.

Indien het bestuur of de liquidatiecommissie van het RBT dit nodig acht, kan de werkorganisatie in stand worden gehouden ten behoeve van het opstellen van de laatste jaarrekening en de uitvoering van de laatste (liquidatie)werkzaamheden.

In het opheffingsplan is een compleet stappenplan voor de opheffing opgenomen. Onderstaand is het tweede deel van het stappenplan voor het vervolg van het liquidatieproces opgenomen met een geactualiseerde planning

Week		Wat
Van	Tot	
9-jun	13-jun	10 juni (Almelo): behandeling invlechtingsvoorstel in Politiek Beraad
16-jun	20-jun	Alle deelnemers: agendering voorstel standpuntbepaling, onder voorwaarde van instemming raad Almelo op 24 juni met invlechtingsvoorstel.

³ Na overdracht van de gronden aan de gemeente Almelo krijgt zij ook de bevoegdheid om deelcanon B te innen. Echter zolang er nog geen afspraken zijn met de CPM moet RBT deze formeel nog blijven innen. Dit kan geregeld worden door af te spreken dat het RBT in liquidatie nog tijdelijk de inning voor de gemeente Almelo uitvoert. Dit wordt praktisch geregeld vóór 1 januari 2026.

⁴ Welke primaire processen dit zijn, wordt verderop in dit plan beschreven. Een klein deel van de taken van de werkorganisatie zullen door de coöperatie Parkmanagement dan wel een nieuw op te richten entiteit worden overgenomen.

Week		Wat	
Van	Tot		
23-jun	27-jun	Alle deelnemers: bespreking voorstel standpuntbepaling AB GR RBT in de colleges	
30-jun	4-jul	2 juli: Besluitvorming DB en AB over voorstel "ontwerp-liquidatie RBT", voorstel 1) ontwerp-liquidatieplan vast te stellen; 2) dit voor een zienswijze voor te leggen aan de raden en Staten	
7-jul	19-129-aug	Ontwerp-voorstel AB RBT via de colleges naar Raad en Staten RECES VAN 14 juli - 29 augustus	
19-aug	4-sep	Besluitvorming colleges over twee raadsvoorstellen: 1. De raad/Staten voor te stellen geen zienswijze in te dienen inzake het liquidatievoorstel 'GR RBT' 2) De raad/Staten voor te stellen toestemming te verlenen voor de liquidatie van de GR RBT per 1 januari 2026 onder de voorwaarde dat geen van de deelnemers in de GR RBT een zienswijze indient.	
7-sep	14-nov	ZIENSWIJZEPROCEDURE Besluitvorming Enschede over zienswijze: 22/9 Besluitvorming Hengelo over zienswijze: 29/10 Besluitvorming Borne over zienswijze: 4/11 Besluitvorming Almelo over zienswijze: 6/11 Besluitvorming Staten over zienswijze: 12/11	
		Indien wel zienswijze(n) ingediend	Indien geen zienswijze ingediend
17-nov	21-nov	- Colleges trekken voorstel 2. in - Projectorganisatie verwerkt zienswijzen en agendeert aangepast liquidatieplan voor DB en AB	Voorstel 2. blijft 'gewoon' op de raads- en statenagenda's staan.
24-nov	5-dec	Proces PO's/B&W's/GS (adviesing over AB-stukken)	2/12: toestemming door raad Almelo
8-dec	12-dec	10/12 Besluitvorming DB en AB: Vaststelling aangepast liquidatieplan en start toestemmingsprocedure	8/12: toestemming door raad Enschede 9/12: toestemming door raad Borne 10/12: toestemming door Prov. Staten 10/12 In AB: schriftelijke besluitvorming 17/12 voorbereiden na afronding besluitvorming raden/Staten op 17/12

Vervolg planning

Week		Wat	
Van	Tot		
15-dec	19-dec	Vorbereiding toestemmingsprocedure	17/12: toestemming door raad Hengelo 18/12-19/12 Schriftelijk AB-besluit: GR RBT gaat in opheffing per 1/1/2026

Week		Wat	
Van	Tot		
		Indien wel zienswijze(n) ingediend	Indien geen zienswijze ingediend
22-dec	2-jan	KERSTRECES	31/12: Overdracht kade. 01/01: Overdracht overige materiele vaste activa.
5-jan	9-jan	Vorbereiding toestemmingsprocedure	Start liquidatiecommissie
12-jan	16-jan	Proces PO's/B&W's/GS (voorstel toestemmingsprocedure)	
19-jan	23-jan	B&W/s/GS: besluitvorming start toestemmingsprocedure	
26-jan	15-mei	TOESTEMMINGSPROCEDURE (15 weken -/- inclusief 2 vakantieweken) incl. finale besluitvorming raden en Staten	
18-mei	4-jul	Finale besluitvorming raden en Staten inzake toestemming, verwerking uitkomsten toestemmingprocedure in definitief opheffingsvoorstel voor AB, Besluitvorming AB voor het zomerreces dat start op 4 juli 2026)	

Toelichting:

Sinds de wijziging van de Wgr in 2022 zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- Zienswijzenprocedure (art. 1 lid 4 jo. art. 9 Wgr): de raden moeten in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze te geven over het ontwerpbesluit tot opheffing van een GR. Deze consultatiefase waarborgt invloed van volksvertegenwoordigers op de besluitvorming.
- Toestemmingsprocedure (art. 1 lid 5 Wgr): de colleges (en bij provincie de GS) kunnen pas instemmen met het opheffen van een GR nadat zij daarvoor expliciete toestemming hebben verkregen van de raad c.q. Provinciale Staten.

Beide procedures zijn dus inhoudelijk en procedureel gescheiden. De Wgr biedt wel ruimte voor versnelling van de procedure, mits alle betrokken raden expliciet kenbaar maken geen zienswijze in te dienen. Dat moet dan formeel worden vastgesteld, bijvoorbeeld via een raadsbesluit. Pas nadat voor alle deelnemers vaststaat dat er geen zienswijzen zijn ingediend (of zullen worden ingediend), kan de toestemmingsprocedure onmiddellijk worden gestart. Dit is een juridisch zuivere en efficiënte route, mits de processtappen formeel gescheiden blijven.

In deze planning is hiermee rekening gehouden, maar om op tijd het liquidatiebesluit te kunnen nemen heeft het AB wel een schriftelijke ronde nodig vóór het kerstreces.

BIJLAGE 1 Onderbouwing voorstel erfpachtbedrijf

De kavels op het XL Businesspark Twente zijn (en worden) uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (landlease). XL Businesspark Twente heeft om de volgende redenen voor deze landlease constructie gekozen:

1. Afdwingbaarheid van de jaarlijkse parkmanagement bijdrage, ook voor rechtsopvolgers
2. Sturing op kwaliteit: erfpachters zijn verplicht hun gebouw te onderhouden, bij verkoop is toestemming nodig en er gelden verbodsbepalingen.
3. Financieringsmodel (service): bedrijven kunnen (naast afkoop ineens) kiezen voor afkoop in (maximaal) vijftig termijnen. Dat is aantrekkelijk voor ondernemers om reden van vermogensbeslag (liquiditeit).

1.1 Activa

T/m 31-12-2024 is 120 hectare (96% van de bedrijfskavels) in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Van dit oppervlak is voor 55% de grondwaarde afgekocht en voor 45% gekozen voor betaling in termijnen. In onderstaande tabel worden de erfpachtcontracten weergegeven waarin is gekozen voor betaling in termijnen. Deze gronden staan per 31-12-2024 voor € 63,3 miljoen op de balans. De geschatte boekwaarde per 31-12-2025 is € 62,7 miljoen.

Erfpachtkavel		Oppervlak		Boekwaarde 31-12-2025	1e Rente- herziening	Maximale looptijd	Annuiteit
Groep Heylen, kavel 1 (2017)		75.941	m2	7.069.360	31-12-2027	2067	323.765
Eurol (2017)		32.000	m2	3.941.399	31-12-2027	2067	210.505
Groep Heylen, kavel 2 (2018)		34.518	m2	3.266.775	31-12-2027	2068	149.223
Emergo (2019)		38.127	m2	4.570.890	31-12-2029	2069	206.641
Groep Heylen, kavel 3 (2019)		51.129	m2	5.758.752	31-12-2027	2069	258.440
Kees Smit Tuinmeubelen (2020)		83.023	m2	10.299.951	31-12-2030	2070	457.868
Heylen Waterside (2021)		52.812	m2	6.401.025	31-12-2031	2071	238.881
Groep Heylen, kavel 4a (2022)		39.909	m2	5.176.038	31-12-2027	2071	228.010
Groep Heylen, kavel 4b (2022)		6.768	m2	646.290	31-12-2027	2071	28.470
Citydox (2022)		12.392	m2	1.383.238	31-12-2033	2072	60.824
Heylen - kavel T-Port Circular (2022)		21.270	m2	2.764.224	31-12-2033	2072	120.335
Heylen - kavel 4-2-c (2022)		939	m2	122.742	31-12-2027	2072	5.360
Heylen - kavel 5 (2023)		84.096	m2	11.269.313	31-12-2027	2073	488.034
Totaal:	53,3 ha	532.924	m2	62.669.998	62,7 mln.		2.776.356
Aandeel Heylen		69%					
Mogelijkheid tot afkoop per 31-12-2027				37.250.670	59%		

Circa 70% van de gronden is in erfpacht uitgegeven aan Heylen Warehouses en thans in eigendom van Heylen of de beleggingsmaatschappij waarin Heylen participeert.

De canonbetalingen voor de grondwaarde (Deelcanon A) lopen door tot uiterlijk 2073. Daarnaast zijn (alle) erfpachters jaarlijks een parkmanagementvergoeding (Deelcanon B) verschuldigd. Dit eeuwigdurend, tenzij bedrijven deze vergoeding aan de coöperatie hebben voldaan.

De kavels waarvoor partijen jaarlijks een canon voldoen worden op onderstaande afbeelding in oranje weergegeven.



1.2 Exploitatie

Op de exploitatie van erfpachtgronden wordt de komende jaren een winst begroot van jaarlijks circa € 1,2 miljoen. De winst hangt samen met het verschil tussen de rente waarop de erfpachtcanon is gebaseerd en de rentekosten van aangetrokken en aan te trekken lening(en). Op de grondwaarde wordt jaarlijks afgeschreven op basis van annuïteit. Daarmee wordt bewerkstelligd dat geen boekverlies ontstaat, bij een tussentijdse afkoop. Omdat naar verhouding steeds minder rente verschuldigd is, neemt de winst geleidelijk af.

In onderstaande tabel wordt het exploitatieresultaat weergegeven, zoals opgenomen in de begroting van RBT. In de begroting is verondersteld dat partijen tussentijds geen gebruik maken van de mogelijkheid tot afkoop van de canon.

		2026	2027	2028	2029	2030
Opbrengsten						
Deelcanon A		2.776.356	2.776.356	2.776.356	2.776.356	2.776.356
Kosten						
Rentekosten		729.581	931.006	921.652	911.975	901.965
Beheerkosten		25.500	26.010	26.530	27.061	27.602
Afwaardering		602.902	623.645	645.112	667.327	690.317
Totale kosten		1.357.983	1.580.662	1.593.294	1.606.362	1.619.884
Resultaat		1.418.373	1.195.695	1.183.063	1.169.994	1.156.473

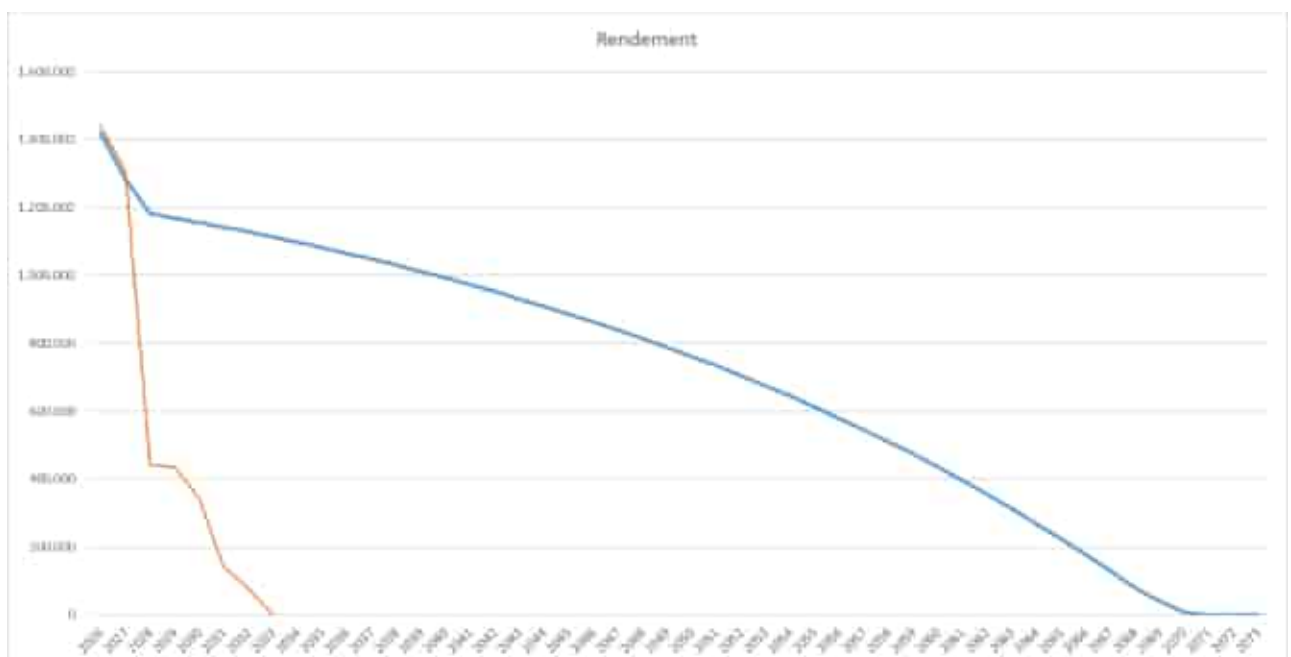
Voor een belangrijk deel van de portefeuille (circa 60%) wordt de canon per 31-12-2027 herzien. Erfpachters ontvangen dan een nieuw canonvoorstel, op basis van de op dat moment actuele rente. In de contracten met Heylen (circa 70% van de portefeuille) is vastgelegd dat deze nieuwe canonrente wordt bepaald door de kapitaalmarktrente voor tien jaar te verhogen met een opslag van 3,06%. In de overige contracten wordt de algemene voorwaarden gevolgd, waarin wordt uitgegaan van de 'door het DB vastgestelde basisrente plus 1,5%'. De afgelopen jaren werd op de contracten met Heylen en de overige contracten een winst van circa 2,5% gerealiseerd.

Vanuit deze marge worden de administratiekosten en financiële risico's opgevangen. Deze risico's zijn overigens relatief beperkt. Indien een erfpachter gedurende twee achtereenvolgende jaren in verzuim is de canon te betalen, kan het erfpachtrecht worden opgezegd. De erfpachter is in dat geval verplicht om het perceel grond terug te leveren, inclusief het daarop gerealiseerde gebouw. Vervolgens zal RBT een openbare verkoping organiseren en wordt de opbrengst uit deze verkoop uitgekeerd aan de (hypotheekhouder van) erfpachter (na aftrek van het bedrag dat erfpachter nog verschuldigd is aan RBT en de veilingkosten).

De erfpachter kan er bij ontvangst van het nieuwe canonvoorstel voor kiezen om opnieuw tien jaar de canon te voldoen óf de resterende grondwaarde af te kopen. Dit tegen de initiële grondwaarde minus betaalde aflossingen. Met de afkoopsom wordt de boekwaarde dan afgewaardeerd. Omdat op de grondwaarde wordt afgeschreven is geen sprake van een boekwinst of boekverlies. In voorgaande tabel is verondersteld dat alle partijen per 31-12-2027 opnieuw kiezen voor betaling van een jaarlijkse canon.

1.2 Boekwaarde ontwikkeling en winstgevendheid

In de volgende grafieken wordt de boekwaardeontwikkeling en jaarlijkse winst weergegeven, in twee scenario's. In het eerste scenario is de veronderstelling dat er géén afkoop plaatsvindt (blauw) en in het tweede scenario gaan we er van uit dat de eerste afkoopmogelijkheid in erfpachtcontracten wordt benut (oranje). Uit de grafieken wordt duidelijk dat de toekomstige winst sterk afhankelijk is van keuzes van erfpachters c.q. het moment dat bedrijven tot afkoop overgaan.



1.4 Berekening toekomstige winst (cumulatief)

In onderstaande tabel wordt de geschatte toekomstige winst weergegeven, in de situatie dat de erfpachtportefeuille tegen boekwaarde wordt overgedragen. Deze winst ligt in een bandbreedte van € 4 miljoen en € 33,4 miljoen (nominaal).

	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 de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er wordt rekening gehouden met jaarlijks € 25.000 aan administratiekosten. Uitgangspunt bij bepaling van dat bedrag is 'going concern': begroting en verantwoording zal plaatsvinden via de reguliere P&C cyclus van de overnemende organisatie.
- Veronderstelling is dat het lukt om (net als voorgaande jaren) een marge van ten minste 2% te realiseren, op de kostprijs van de leningen. Verwachting is dat dat haalbaar is, mits bij de renteherziening een marktconforme canon wordt gehanteerd gebaseerd op de op dat moment actuele rente. Voor de contracten met Heylen is de formule voor bepaling van deze canon op voorhand vastgesteld (kapitaalmarktrente 10 jaar + 3,06%). Deze formule zou indien op dit moment sprake zou zijn van een renteherziening resulteren in een canonrente van 5,95% en voor een lening van tien jaar zou 3,25% rente moeten worden betaald (= 2,7% marge).
- Er is geen rekening gehouden met VPB, in de veronderstelling dat het beheer van de erfpachtportefeuille kwalificeert als normaal vermogensbeheer. Dit wordt nog getoetst door een fiscalist.

1.5 Discontering

De winst wordt in een periode van 7 tot 47 jaar gerealiseerd. Omdat toekomstige winsten minder 'waard' zijn dan huidige winsten, zijn deze gedisconteerd. Hiervoor zijn twee varianten doorerekend. Variant 1 gaat uit van een discontering tegen 2%, gebaseerd op de meerjarige inflatiedoelstelling van de ECB, zoals door de commissie BBV voorgeschreven voor grondexploitaties. Variant 2 gaat uit van discontering tegen 4,5%, gebaseerd op een risicovrije rentevoet van 3% en een risico-opslag van 1,5%.

1.6 Keuze: afkoop of nacalculatie

Een beëindiging van erfpachtcontracten die zijn gesloten tussen het RBT en de bedrijven is geen reële optie, omdat erfpachtafkoop niet eenzijdig afdwingbaar is en omdat de deelnemers in het RBT daarmee aanzienlijke toekomstige inkomsten zouden derven. De doorlopende uitvoeringskosten van het beheer van de erfpachtportefeuille vormen slechts een klein percentage van die inkomsten.

Derhalve kan het RBT alleen worden opgeheven, wanneer alle erfpachtvereenkomsten worden overgedragen. De meest logische partij om deze verplichtingen aan over te dragen is de grondgebiedsgemeente Almelo. Indien de gemeente Almelo dit onderdeel van de boedel van het RBT accepteert zijn er twee varianten in de afwikkeling tussen de deelnemers van het RBT onderling:

- a. De gemeente Almelo neemt de portefeuille tegen boekwaarde over (circa € 63 miljoen) en beheert tot uiterlijk 2073 de erfpachtportefeuille van de oud-deelnemers van de GR RBT. De winsten (na aftrek van beheerkosten) worden jaarlijks uitgekeerd aan de oud-deelnemers.
- b. De gemeente Almelo neemt de portefeuille tegen boekwaarde over (circa € 63 miljoen) en koopt de toekomstige winsten af met de andere (oud-) deelnemers van het RBT. Daarvoor komen de deelnemers (aanvullend op de boekwaarde) een afkoopsom overeen. Om dat afkoopbedrag te bepalen zal een aanneme moet worden gedaan over 1. de mate waarin en 2. de termijn waarbinnen de komende 50 jaar bedrijven gebruik maken van hun mogelijkheid tot afkoop van de grondwaarde. Partijen zijn vervolgens onderling gekweten van het risico dat bedrijven eerder of later dan is aangenomen bij de berekening van de afkoopsom gebruik maken van de afkoopoptie in hun erfpachtvereenkomst.

Of voor een kavel wordt gekozen voor afkoop of een jaarlijkse canon, is op dit moment nauwelijks in te schatten. Dit is bijvoorbeeld afhankelijk van de eigendomssituatie op de datum van renteherziening, de op dat moment geldende financieringsstructuur, etc. In de projectgroep is derhalve geconstateerd dat afkoop van de toekomstige winst op dit moment geen reële optie is. De bandbreedte van (nominaal) € 4 miljoen - € 33,4 miljoen en het daarmee samenhangende risico van afkoop is te groot om voor deze optie te adviseren.

Dit kan echter op een later moment wel een optie zijn. Eind 2027 besluiten Eurol en Heylen of zij een nieuw canonvoorstel accepteren of kiezen voor afkoop van de resterende grondwaarde. Deze twee partijen hebben 60% van de gronden in erfpacht. Indien deze partijen volledig kiezen voor afkoop dan wordt de bandbreedte en het risico versmald tot (nominaal) € 1,3 miljoen - € 12,9 miljoen (na aftrek van de winst t/m 2027).

Op de volgende pagina zijn twee begrotingsvarianten weergegeven (jaren 2026-2032) voor de toekomstige winstuitkering. De eerste begrotingsvariant is gebaseerd op ongewijzigde voortzetting en de tweede begrotingsvariant is gebaseerd op de situatie dat alle bedrijven gebruik maken van de eerste afkoopmogelijkheid.

Begroting winstuitkering op erfpachtportefeuille - bij ongewijzigde voortzetting									
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Opbrengsten									
Deelcanon A			2.776.356	2.776.356	2.776.356	2.776.356	2.776.356	2.776.356	2.776.356
Kosten									
Rentekosten			729.581	842.317	921.652	911.975	901.965	891.610	880.899
Beheerkosten			25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Afwaardering			602.902	623.645	645.112	667.327	690.317	714.109	738.733
Totale kosten			1.357.983	1.491.972	1.593.294	1.606.362	1.619.884	1.633.874	1.648.349
Resultaat			1.418.373	1.284.384	1.183.063	1.169.994	1.156.473	1.142.483	1.128.008
Aandeel Almelo	23%		326.226	295.408	272.104	269.099	265.989	262.771	259.442
Aandeel Borne	8%		113.470	102.751	94.645	93.600	92.518	91.399	90.241
Aandeel Enschede	23%		326.226	295.408	272.104	269.099	265.989	262.771	259.442
Aandeel Hengelo	23%		326.226	295.408	272.104	269.099	265.989	262.771	259.442
Aandeel Overijssel	23%		326.226	295.408	272.104	269.099	265.989	262.771	259.442

Begroting winstuitkering op erfpachtportefeuille - indien bedrijven gebruik maken van eerste afkoopmogelijkheid

			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Opbrengsten									
Deelcanon A			2.776.356	2.776.356	1.084.549	1.084.549	877.908	420.040	181.159
Kosten									
Rentekosten			729.581	842.317	373.538	369.474	299.664	149.469	58.680
Beheerkosten			25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Afwaardering			602.902	623.645	270.972	279.730	235.233	127.058	44.185
Totale kosten			1.357.983	1.491.972	671.041	676.265	562.500	304.681	131.583
Resultaat			1.418.373	1.284.384	413.509	408.284	315.409	115.360	49.576
Aandeel Almelo	23%		326.226	295.408	95.107	93.905	72.544	26.533	11.403
Aandeel Borne	8%		113.470	102.751	33.081	32.663	25.233	9.229	3.966
Aandeel Enschede	23%		326.226	295.408	95.107	93.905	72.544	26.533	11.403
Aandeel Hengelo	23%		326.226	295.408	95.107	93.905	72.544	26.533	11.403
Aandeel Overijssel	23%		326.226	295.408	95.107	93.905	72.544	26.533	11.403

			Totaal nominaal	Totaal NCW 4,50%	Totaal NCW 2%
Resultaat			4.004.895	3.616.286	3.823.193
Aandeel Almelo			921.126	831.746	879.334
Aandeel Borne			320.392	289.303	305.855
Aandeel Enschede			921.126	831.746	879.334
Aandeel Hengelo			921.126	831.746	879.334
Aandeel Overijssel			921.126	831.746	879.334

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
4001505	Van der Wal, Sander	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
4001505 - Raadsbesluit Verlenging Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Om kennis te nemen van de Memo Evaluatie huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022;
2. Om de Wijziging Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeenteraad van Hengelo heeft besloten om de 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022' met één jaar te verlengen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
4001505	Van der Wal, Sander	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
4001505 - Raadsbesluit Verlening Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022			



BESLUIT

1. *Om kennis te nemen van de memo Evaluatie huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022;*
2. *Om de Wijziging Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022 vast te stellen.*

INLEIDING

Op 1 januari 2023 is de 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022' in werking getreden (zaaknummer 3501916). Op 29 januari 2025 (bijlage 3) is de huisvestingsverordening uitgebreid met een vergunningsplicht voor splitsing in appartementsrechten (zaaknummer 3858440). De huisvestingsverordening loopt van rechtswege af op 31 december 2025. Er is onderzoek gedaan naar de effecten van de maatregelen. Zie hiervoor de memo *Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022* in bijlage 1.

ARGUMENTEN

1.1 *Uit de evaluatie blijkt dat de ingezette combinatie van landelijke en lokale instrumenten positief heeft bijgedragen.*

De maatregelen hebben effectief de positie van starters versterkt en het aantal investeerders op de Hengelose woningmarkt teruggedrongen. Ook de vergunningplicht voor het splitsen in appartementsrechten heeft het beoogde effect gehad: gedurende de periode waarin deze regeling van kracht was, zijn geen aanvragen ingediend en is het risico op grootschalige uitpolding van particuliere sociale huurwoningen beperkt. Als college hechten wij er veel waarde aan om alle instrumenten die tot onze beschikking staan in te zetten, omdat juist de combinatie van deze instrumenten bijdraagt aan het bereiken van de gewenste effecten op de woningmarkt.

1.2 *Gezien de resultaten, en in afwachting van de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting, is verlenging (tot 01-01-2027) van de huisvestingsverordening een logische en doelmatige keuze.*

Hiermee blijven bewezen effectieve instrumenten beschikbaar en ontstaat er ruimte om de verordening volgend jaar integraal te herzien conform de nieuwe wettelijke verplichtingen.

1.3 *Betrokkenen hebben de gelegenheid gekregen om te reageren op het voorgenomen besluit om de verordening met één jaar te verlengen.*

Het ziet er naar uit dat Gedeputeerde staten van de provincie Overijssel positief adviseert over de voorgenomen wijziging om de verordening met één jaar te verlengen. Via het ambtelijk regionaal netwerk is de beoogde wijziging van de huisvestingsverordening afgestemd met de andere gemeenten in de woningmarktregio. Inhoudelijk heeft dit niet geleid tot een aanpassing van de voorgenomen wijziging.

KANTTEKENINGEN

2.1 *De effecten die we nu zien, zijn deels het gevolg van landelijke beleidsmaatregelen, die kunnen wijzigen.*

Deze maatregelen hebben invloed gehad op de uitkomsten, maar zijn zelf ook aan veranderingen onderhevig. Mogelijk toekomstige aanpassingen kunnen daardoor van invloed zijn op de Hengelose woningmarkt.

2.2 *De wijziging van de huisvestingsverordening wordt niet ter inzage gelegd.*

In de participatieverordening is bepaald: "Participatie vindt plaats bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van gemeentelijk beleid of plannen, en bij initiatieven van inwoners met impact op de lokale samenleving.". De huisvestingsverordening verandert inhoudelijk niet. Daardoor is er geen sprake van nieuw beleid en verandert de impact niet.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Op basis van de door uw raad vastgestelde gewijzigde huisvestingsverordening is het college verantwoordelijk voor de toetsing en verstrekking van een vergunning voor de splitsing in appartementsrechten.

Financiën

Het in behandeling nemen van de vergunningsaanvragen kan binnen de lopende budgetten worden opgevangen.

Communicatie

Na vaststelling van de gewijzigde huisvestingsverordening door uw raad wordt deze gepubliceerd. Op de website van de gemeente staat een pagina met informatie over deze regels, die blijft onveranderd.

Juridische zaken

Op basis van De Wijzigingswet Huisvestingswet 2014 (Eerste Kamer, vergaderjaar 2022–2023, 36 190) kan een gemeente regels stellen in een huisvestingsverordening over de verdeling en woonruimtevoorraadbeheer van schaarse betaalbare woonruimte.

Uitvoering

Evaluatie

De door uw raad gewijzigde huisvestingsverordening zal een looptijd hebben tot 01-01-2027. Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking is getreden zal de huisvestingsverordening opnieuw geëvalueerd worden. Hiermee blijven de bewezen effectieve instrumenten voor nu beschikbaar en ontstaat er ruimte om de verordening in 2026 integraal te herzien conform de nieuwe wettelijke verplichtingen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: (Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022)

Bijlage 2: (Wijziging_Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022_)

Bijlage 3: (Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022 (Versie 29-01-2025))

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo



Postbus 18
7550 AA Hengelo

Op 1 januari 2023 is de Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022 in werking getreden (3501916). Op 29 januari 2025 is deze verordening uitgebreid met een vergunningsplicht voor het splitsen in appartementsrechten (385440). De huidige huisvestingsverordening loopt van rechtswege af op 31 december 2025.

In navolging van de Evaluatie opkoopbescherming van 17 december 2024 (3845019) zijn inmiddels zowel de effecten van de opkoopbescherming als de werking van de vergunningsplicht voor woningsplitsing geëvalueerd. Daarbij stond de vraag centraal of het noodzakelijk en wenselijk is deze maatregelen opnieuw via een huisvestingsverordening te regelen.

Tot voor kort werd uitgegaan van inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting in 2025. Deze wet verplicht gemeenten tot het vaststellen van een huisvestingsverordening met onder meer een urgentieregeling en bepalingen voor aandachtsgroepen. Nu de invoering van deze wet is uitgesteld (naar verwachting medio 2026 of begin 2027), wordt ook de verplichting voor de invoering ervan uitgesteld. Daarmee vervalt deze verplichting voor de periode na 31 december 2025 waar tot nu toe van was uitgegaan. Dit roept de vraag op of het, ondanks het wegvallen van de wettelijke verplichting, wenselijk is om de huisvestingsverordening te verlengen.

In deze memo informeren wij u over de resultaten van de evaluatie.

Opkoopbescherming

De Wet opkoopbescherming biedt gemeenten sinds 1 januari 2022 de mogelijkheid om een opkoopbescherming in te stellen. Hiermee worden betaalbare koopwoningen beschermd tegen het opkopen door investeerders die deze woningen willen omzetten naar huurwoningen, vaak in het duurdere segment. Dit verschijnsel wordt ook wel buy-to-let genoemd.

Het doel van de Wet opkoopbescherming is om woningzoekenden, waaronder starters en middeninkomens, op de woningmarkt meer kans te geven op een betaalbare woning. Een opkoopbescherming kan worden ingevoerd in buurten waar actuele schaarste is aan betaalbare koopwoningen.

De opkoopbescherming, het verbod op het verhuren van een woning, geldt tot en met vier jaar na de aankoop van het pand, daarna vervalt het verbod. In de huisvestingsverordening zijn een aantal grondslagen voor een ontheffing opgenomen. Verhuur via een ontheffing blijft mogelijk zoals in het geval van verhuur aan bloed- en aanverwanten, als de woning onderdeel is van een winkel of kantoor of voor tijdelijke verhuur van maximaal 12 maanden.

De opkoopbescherming in Hengelo is ingevoerd in wijken waar het aandeel investeerders boven de 15% lag. Dat gold in 2022 voor de wijken Woolde, Groot Driene en de Binnenstad. Het centrumdeel van de binnenstad is uitgezonderd van een opkoopbescherming om de herontwikkeling van de binnenstad niet te stagneren.

De prijsgrens van een betaalbare koopwoning voor deze huisvestingsverordening is gekoppeld aan de NHG-grens, die jaarlijks wordt geïndexeerd. Op die manier beweegt deze grens jaarlijks automatisch mee met marktontwikkelingen. In 2022 was de NHG-grens €355.000. Deze grens is nu in 2025 €450.000

Effecten opkoopbescherming op de koopmarkt

De opkoopbescherming is nu bijna drie jaar van toepassing. Uit onderzoek blijkt dat investeerders een stuk minder actief zijn geworden op de koopmarkt in Hengelo. Het percentage woningen dat wordt (op)gekocht door investeerders is gedaald, zowel Hengelo-breed als op wijkniveau.

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo



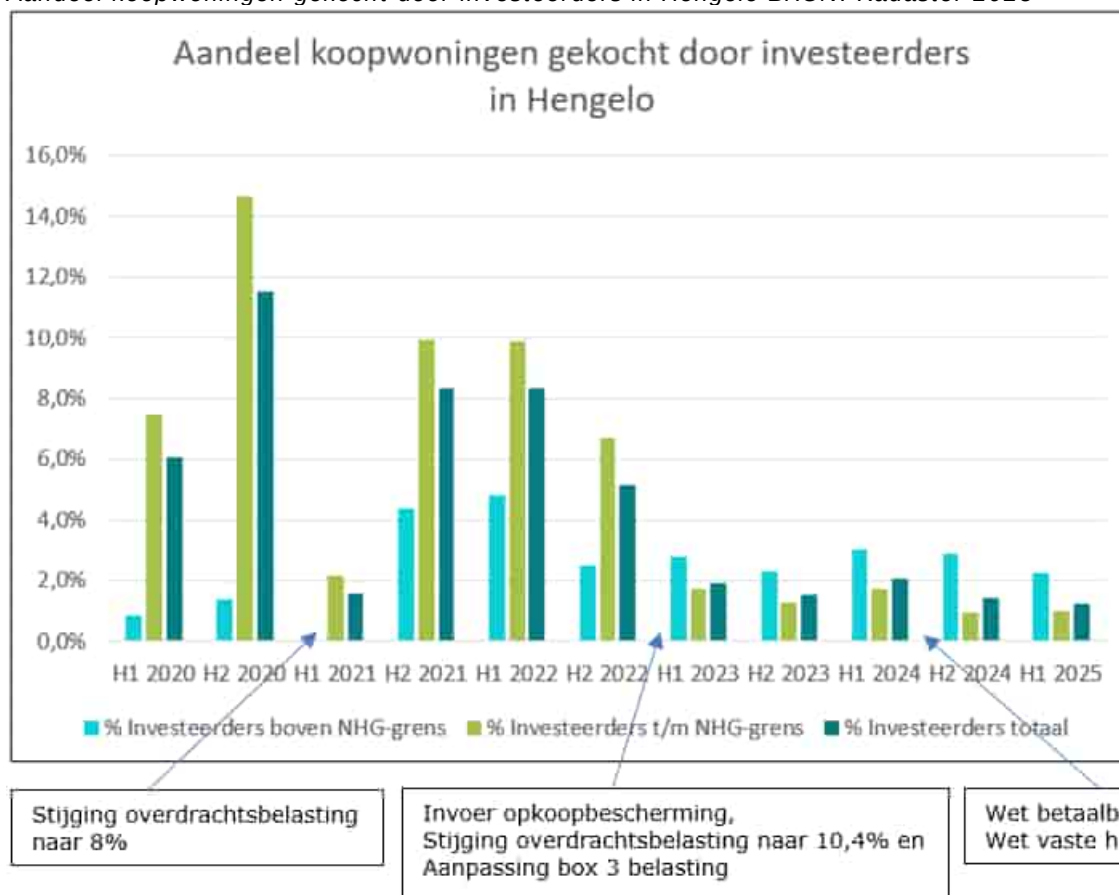
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Hengelo-breed

Uit figuur 2 blijkt dat het aandeel investeerders dat woningen koopt in Hengelo de afgelopen jaren is gedaald. Dit geldt voor de hele gemeente en niet alleen voor de wijken met overwegend goedkope koopwoningen, waar de opkoopbescherming van toepassing is. Het aandeel woningen met een koopprijs onder NHG-grens dat door investeerders is gekocht, is aanzienlijk gedaald. Het aandeel woningen met een koopprijs boven de NHG-grens dat door investeerders is gekocht, is sinds 2022 vrijwel gelijk gebleven.

Figuur 2

Aandeel koopwoningen gekocht door investeerders in Hengelo BRON: Kadaster 2025



In figuur 2 zijn onder de grafiek de beleidsmaatregelen weergegeven die invloed hebben op het koopgedrag van investeerders. Voor Hengelo betreft dit de opkoopbescherming. Landelijk gaat het om fiscale maatregelen, zoals de verhoogde overdrachtsbelasting en de box 3-heffingen op werkelijk behaald rendement, evenals de bepalingen uit de Wet betaalbare huur en de Wet vaste huurcontracten. Deze maatregelen hebben buy-to-let-investeringen financieel minder aantrekkelijk gemaakt. De effecten hiervan zijn landelijk zichtbaar in een afname van het aantal buy-to-let-transacties, een toename van het aantal verkopen door investeerders en een afname van het aantal aankopen door investeerders.

Wijkniveau

Uit figuur 3 blijkt dat in alle wijken, ook waar de opkoopbescherming niet van toepassing is, het aandeel woningen met een koopprijs onder de NGH-grens dat door investeerders is gekocht, aanzienlijk is gedaald. In de meeste wijken is dit aandeel zelfs teruggebracht tot 0%.

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo



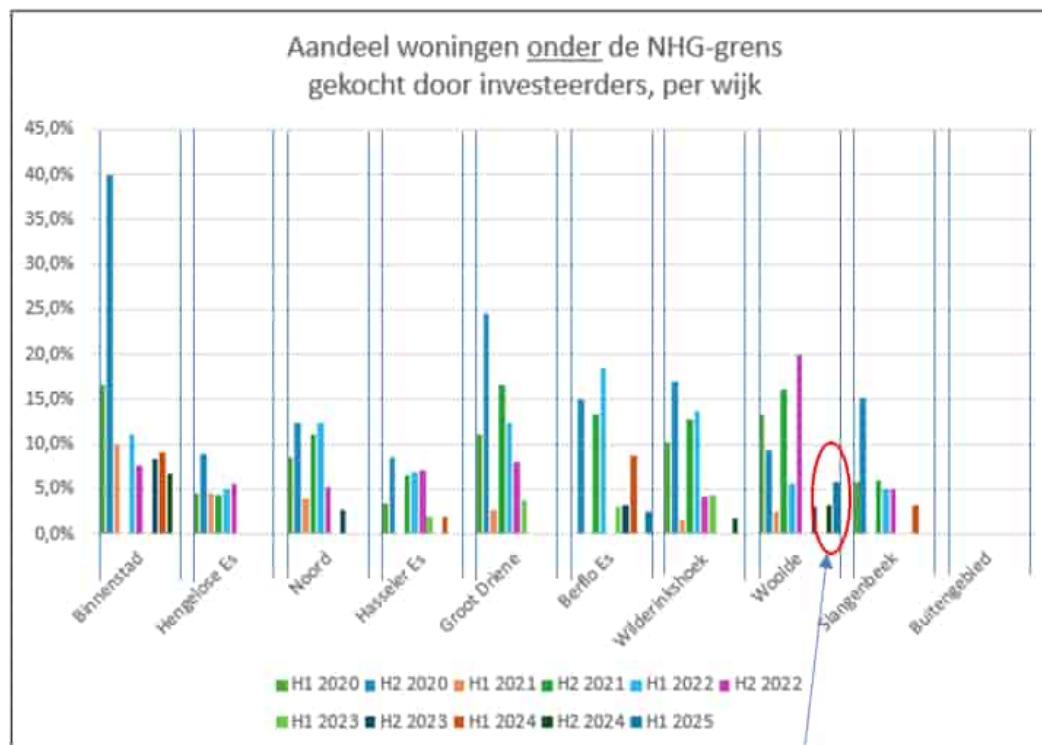
Postbus 18
7550 AA Hengelo

De opkoopbescherming heeft daarmee niet geleid tot het zogenaamde 'waterbedeffect'. Sterker nog, ook in wijken waar de opkoopbescherming niet geldt, is een volledige of bijna volledige afname van aankopen door investeerders zichtbaar.

In de wijk Woolde, waar de opkoopbescherming van toepassing is, zijn in 2024 en 2025 drie woningen gekocht door investeerders. Voor deze woningen is een verhuurvergunning verleend. De huisvestingsverordening biedt namelijk de mogelijkheid om een dergelijke vergunning aan te vragen, bijvoorbeeld bij een eerste- of tweedegraads familierelatie of bij tijdelijke verhuur.

Figuur 3

Aandeel woningen met een koopprijs onder de NHG-grens gekocht door investeerders, per wijk
BRON: Kadaster 2025



Opmerking: De waarde 0,0% is niet zichtbaar in de grafiek.

Woningen in Woolde gekocht door investeerders in 2024 en 2025

Concluderend kan worden gesteld dat de maatregelen om een buy-to-let tegen te gaan effect hebben. Het aandeel investeerders op de koopmarkt in Hengelo is afgenomen. Dit geldt voor de hele gemeente en niet alleen voor de gebieden waar de opkoopbescherming van toepassing is. Hieruit kan worden afgeleid dat de combinatie van landelijke en lokale maatregelen gezamenlijk zorgen voor dit effect.

Effecten opkoopbescherming in totale woningvoorraad

Uit figuur 4 blijkt dat in alle wijken, behalve het centrum, het aandeel investeerders in de totale woningvoorraad nu minder is dan 15%. In de wijken Groot Driene en Woolde, waar de opkoopbescherming van toepassing is, is een daling zichtbaar vanaf de invoering van de

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo

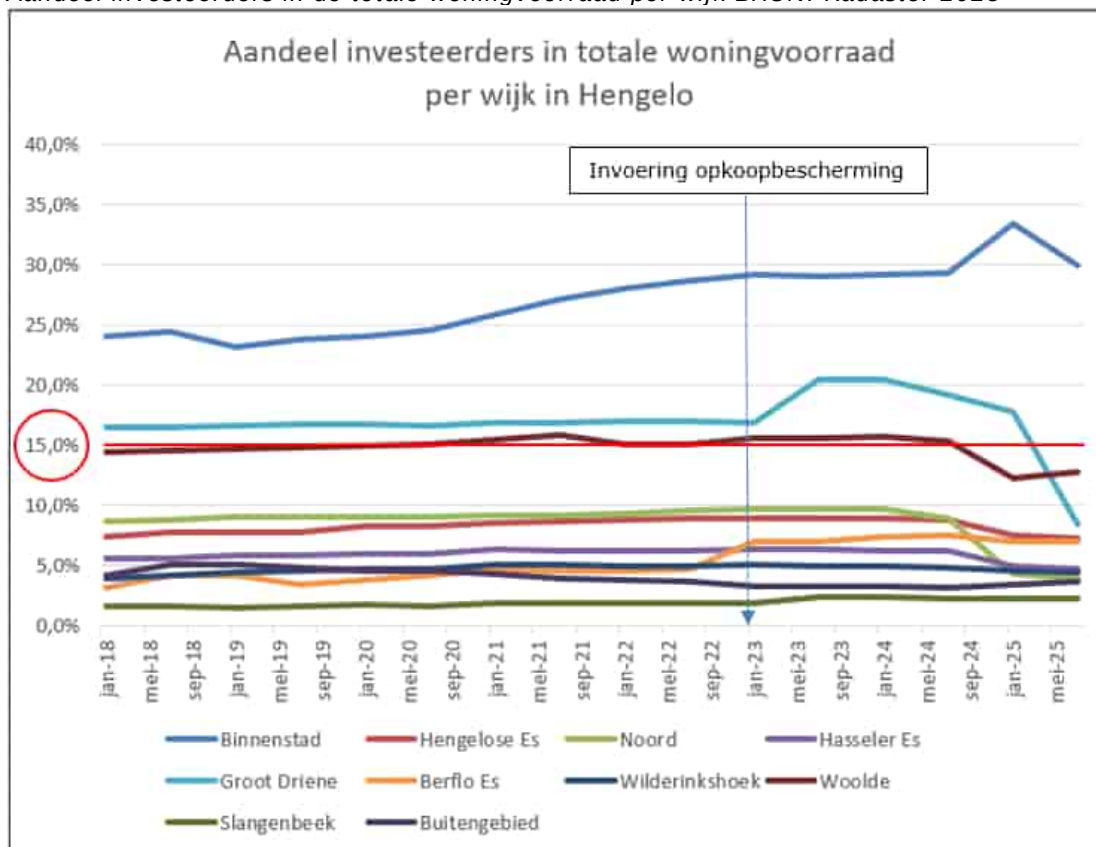


Postbus 18
7550 AA Hengelo

opkoopbescherming. Ook in de wijk Noord is een daling te zien. In de overige wijken is het aandeel vrijwel gelijk gebleven. Er heeft dus geen verschuiving naar andere wijken plaatsgevonden.

Figuur 4

Aandeel investeerders in de totale woningvoorraad per wijk BRON: Kadaster 2025



Concluderend kan op basis van de huidige gegevens worden gesteld dat de schaarste aan betaalbare koopwoningen is afgenomen, mede dankzij de inzet van diverse instrumenten.

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo



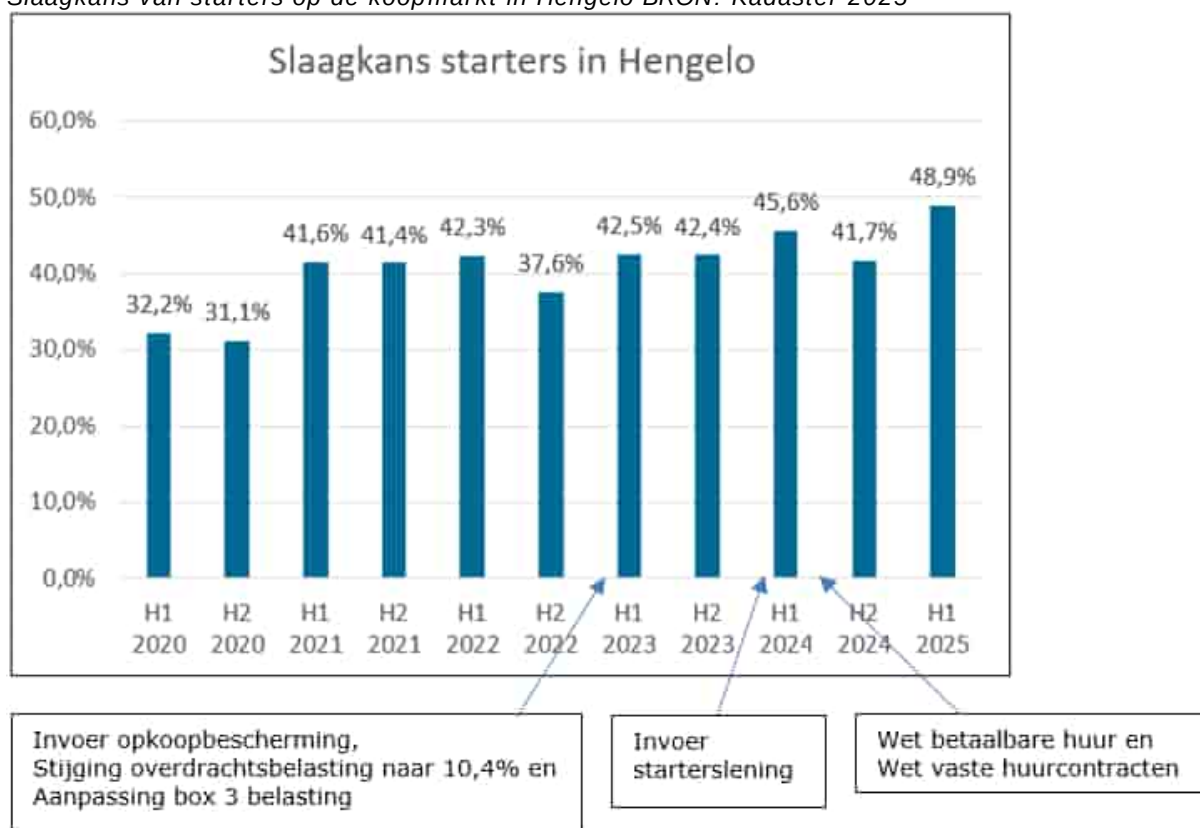
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Slaagkans van starters op de koopmarkt

Een van de doelen van de opkoopbescherming is om starters op de koopmarkt een hogere slaagkans te bieden. Uit figuur 5 blijkt welk aandeel van de verkochte woningen aan starters is verkocht. De slaagkans van starters is toegenomen van 37,6% in 2022 tot 48,9% in het eerste halfjaar van 2025.

Figuur 5

Slaagkans van starters op de koopmarkt in Hengelo BRON: Kadaster 2025



In figuur 5 zijn onder de grafiek de beleidsmaatregelen weergegeven die invloed hebben op de koopmarkt. Voor Hengelo betreft dit de opkoopbescherming en de starterslening. Landelijk gaat het om fiscale maatregelen, zoals de verhoogde overdrachtsbelastingen en de box 3-heffingen op werkelijk behaald rendement, evenals de bepalingen uit de Wet betaalbare huur en de Wet vaste huurcontracten. Daarnaast zijn in 2024 en 2025 veel betaalbare woningen gerealiseerd in Hengelo, wat eveneens bijdraagt aan de toegenomen slaagkans van starters.

Concluderend kan worden gesteld dat de slaagkans van starters op de koopmarkt in Hengelo is toegenomen. Dit is het resultaat van een combinatie van factoren: de opkoopbescherming en de startersleningen in Hengelo, de landelijke beleidsmaatregelen en de realisatie van betaalbare woningen.

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo



Postbus 18
7550 AA Hengelo

Vergunning voor splitsing in appartementsrechten

Voor de invoering van de vergunningplicht voor het splitsen in appartementsrechten heeft de raad de 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022' gewijzigd (zaak 3858440) en zijn regels over de vergunning opgenomen.

Aanleiding

Aanleiding was dat de beschikbaarheid van sociale huurwoningen (woningen tot de liberalisatiegrens, die in 2025 €900,07 bedraagt) in Hengelo onder druk staat. Met woningcorporatie Welbions maken wij afspraken over het beschikbaar houden en realiseren van sociale huurwoningen. Woningcorporaties hebben op basis van de Woningwet een maatschappelijke taak en zijn verplicht prestatieafspraken te maken met de gemeente waarin zij actief zijn. Deze verplichting geldt niet voor particuliere verhuurders. In 2024 waren er ongeveer 2.600 sociale huurwoningen in Hengelo in eigendom van particuliere verhuurders. Voor dit segment kan via de gemeentelijke huisvestingsverordening worden gestuurd op verkoop, door middel van een vergunningplicht voor de omzetting in appartementsrechten. Voordat de eigenaar een huurwoning in een gebouw met meerdere huurwoningen kan verkopen, moet het eigendom eerst worden gesplitst in appartementsrechten. Met deze vergunningplicht kan het college beoordelen of verkoop van sociale huurwoningen wenselijk is.

Onderbouwing

De wet vereist van gemeenten dat zij aantonen dat er sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimten. Een gedegen onderbouwing is noodzakelijk om de weigering van een splitsingsvergunning juridisch stand te laten houden. Het verbieden van de splitsing in appartementsrechten vormt een verstrekkende beperking van het eigendomsrecht van een vastgoedeigenaar, waardoor een rechter daar kritisch op zal toetsen.

Bij de onderbouwing voor de regeling in Hengelo is destijds aan uw raad meegegeven dat deze mogelijk niet in alle opzichten voldoet. In de afgelopen jaren zijn meerdere gemeenten door de rechter teruggefloten vanwege een onvoldoende onderbouwing van hun huisvestingsverordening. Dat risico is nog steeds aanwezig.

Met het Ontwerp Omgevingsprogramma Volkshuisvesting Hengelo wordt ingezet op een omvangrijk programma voor sociale huurwoningen. Dit wordt tevens vertaald in de prestatieafspraken met Welbions. Het aantal gerealiseerde sociale huurwoningen in de jaarlijkse nieuwbouw in Hengelo is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen.

Werking vergunningstelsel

In de periode dat de vergunningplicht van toepassing was, zijn er tot half november geen aanvragen voor het splitsen van appartementsrechten gedaan.

Concluderend kan worden gesteld dat de maatregel het gewenste effect heeft gehad: er zijn geen aanvragen ingediend en het risico op grootschalige uitpolding van sociale huurwoningen lijkt daarmee beperkt. Het instandhouden van deze vergunningplicht kan dit effect op de lange termijn voortzetten en bijdragen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Hengelo.

MEMO

Van Team Advies & Regie
Onderwerp Evaluatie Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022
Sector/afdeling SO-AR
Datum 27 november 2025
Zaaknummer 4001505
Aan Gemeenteraad van Hengelo



Postbus 18
7550 AA Hengelo

Conclusie

De evaluatie laat zien dat de ingezette combinatie van lokale en landelijke maatregelen effectief heeft bijgedragen aan het versterken van de positie van starters en het terugdringen van investeerders op de Hengelose woningmarkt. Het aandeel buy-to-let aankopen is in de hele gemeente afgenomen, de slaagkans van starters is aanzienlijk gestegen en er zijn geen signalen van investeerders die verschuiven naar wijken zonder opkoopbescherming. Hiermee is het doel van de opkoopbescherming, het beschermen van betaalbare koopwoningen voor eigen bewoning, bereikt.

Ook de vergunningplicht voor het splitsen in appartementsrechten heeft het beoogde effect gehad. Tot half november zijn er geen aanvragen ingediend en is het risico op grootschalige uitpolding van particuliere sociale huurwoningen beperkt gebleven. In combinatie met de toename van het aantal gerealiseerde sociale huurwoningen en de prestatieafspraken met Welbions draagt dit bij aan het behoud van voldoende betaalbare huurwoningen.

Gezien deze resultaten, en in afwachting van de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting in 2026, is voortzetting van de huisvestingsverordening met één jaar een logische en doelmatige keuze. Hiermee blijven bewezen effectieve instrumenten beschikbaar en ontstaat er ruimte om de verordening volgend jaar integraal te herzien conform de nieuwe wettelijke verplichtingen.

Verordening 'Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022'

Besluit van de raad van de gemeente Hengelo tot wijziging van de 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022' in verband met het verlenging van de looptijd.

De raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <DATUM>;

gelet op de artikelen 2 en 4 van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Wijziging 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022'

besluit:

Artikel I

De Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo wordt als volgt gewijzigd:

A

Het nieuwe artikel 15 lid 1 komt te luiden:

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023 en vervalt op 1 januari 2027.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <DATUM>.

De voorzitter,

De griffier,

Integrale tekst (na vaststelling) van de verordening:

De raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <DATUM>;

gelet op de artikelen 2, 4 (eerste lid, aanhef *en onder a en b*), en 40, *tweede lid, en hoofdstuk 7* van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a.
beschermde woonruimte: een in artikel 2, tweede lid, aangewezen goedkope of middel–dure woonruimte;
- b.
datum van inschrijving: de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;
- c.
eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw.
- d.
toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.
- e.
wet: Huisvestingswet 2014.
- f.
verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning, als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet.
- g.
woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden; onder het begrip woonruimte wordt mede begrepen een standplaats voor een woonwagen;
- h.
woonadres: adres zoals bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen;
- i.
WOZ-waarde: de waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend voor het jaar waarin de datum van inschrijving valt.

Hoofdstuk 2. Opkoopbescherming

Artikel 2. Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van drie jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.

2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte:

- a.
die gelegen is in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente;

- b.
waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de NHG grens;
- c.
die op de datum van inschrijving:
 - 1.
vrij was van huur en gebruik;
 - 2.
in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of
 - 3.
werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;
- d.
waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt;
- e.
die niet in eigendom is van de gemeente, een toegelaten instelling (woningcorporatie) of een gecontracteerde zorgaanbieder, en
- f.
die meer dan drie maanden voor de datum van inschrijving is opgeleverd als nieuwe woning of nieuw gebouwd appartement.

Artikel 3. Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

Een aanvraag om een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op de website van de gemeente Hengelo. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

Artikel 4. Te verstrekken gegevens

1. Bij een aanvraag van een vergunning opkoopbescherming worden in ieder geval de volgende gegevens en stukken verstrekt:

a.
de naam (of namen) van de eigenaar(s);

b.
het adres van de woonruimte;

c.
een recent en gewaarmerkt kadastraal uittreksel van de desbetreffende woonruimte.

2. Als een aanvraag betrekking heeft op de verleningsgrond van artikel 5, eerste lid, onder a, verstrekt de aanvrager daarnaast gegevens waaruit de bedoelde bloed- of aanverwantschap blijkt.

3. Als een aanvraag betrekking heeft op de verleningsgrond van artikel 5, eerste lid, onder b, verstrekt de aanvrager daarnaast een schriftelijke overeenkomst, waaruit blijkt dat de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik wordt gegeven.

4. Als een aanvraag betrekking heeft op de verleningsgrond van artikel 5, eerste lid, onder c, verstrekt de aanvrager daarnaast gegevens en stukken waaruit blijkt dat de woonruimte onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.

5. Burgemeester en wethouders kunnen andere gegevens en stukken vragen, als zij dat nodig vinden voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 5. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming móet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend:

a.

als de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;

b.

als de eigenaar na de datum van inschrijving van de woonruimte ten minste twaalf maanden zijn woonadres in die woonruimte heeft en hij met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat deze de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden in gebruik neemt anders dan voor toeristische verhuur;

c.

als de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.

2. In de gevallen, genoemd in het vorige lid onder a en b, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt zodra deze huurder niet meer huurder is die in de woonruimte verblijft.

3. De vergunning is niet overdraagbaar en gebonden aan de vergunninghouder en de specifieke woonruimte.

Artikel 6. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in bijzondere gevallen worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de woonruimte voor de kopersmarkt.

2. De vergunning is niet overdraagbaar en gebonden aan de vergunninghouder en de specifieke woonruimte.

3. In andere gevallen dan die zijn genoemd in artikel 5 en in het eerste en het tweede lid van dit artikel, wordt de vergunning geweigerd.

Artikel 7. Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming

Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet, kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken:

a.

als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest;

b.

wanneer de omstandigheden op grond waarvan de vergunning is verleend niet meer aanwezig zijn;

c.

[...].

Hoofdstuk 3 Vergunning voor splitsing in appartementsrechten

Artikel 8. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

Gebouwen in eigendom van een woningcorporatie of particuliere verhuurder die één of meer woonruimten bevatten die worden verhuurd of die laatstelijk verhuurd zijn geweest met een huurprijs van maximaal de huurprijsgrens, mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

Artikel 9. Aanvragen van een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet

- 1. De aanvraag voor een vergunning tot splitsing in appartementsrechten wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier.

Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

- 2. In ieder geval moeten worden verstrekt:

- a.

een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

- b.

een verklaring van goede staat van onderhoud of een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en

- c.

de gronden waarop de aanvraag berust.

Artikel 10. Weigeringsgronden

- 1. In aanvulling op de weigeringsgrond van artikel 25 van de wet, kan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet worden geweigerd als:

- a.

naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de splitsing gediende belang;

- b.

het onder a. genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

- c.

in geval van gestapelde woningbouw splitsing ertoe leidt dat in de nieuwe situatie geen van de eigenaren over meer dan 50% van het stemrecht beschikt in een Vereniging van Eigenaren;

- d.

het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;

- e.

de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet;

- f.

er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verleend;

- g.

er geen omgevingsvergunning is verleend voor een bouwkundige splitsing.

Artikel 11. Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:

- a.

de periode waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;

- b.

de gebouwde onroerende zaak waarop de splitsing betrekking heeft.

Artikel 12. Intrekkinggronden

- 1. De vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan in aanvulling op het bepaalde in artikel 26 van de wet, door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:

- a.

de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot splitsing in appartementsrechten;

- b.

de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, en/of

- c.

de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 13 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 22, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 of artikel 41, eerste lid, van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

- a.

voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet: het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#);

- b.

voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod, het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#);

- c.

voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikel 22 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, bedraagt:

- voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: €2500,- voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en €5.000,- voor bedrijfsmatige exploitatie
- voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: €5000,- voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en €10.000,- voor bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 14 Hardheidsclausule

Het college van burgemeesters en wethouders is bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager gemotiveerd af te wijken van deze verordening.

Artikel 15. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023 en vervalt op 1 januari 2026.

2. Deze verordening wordt aangehaald als: 'Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022 '.

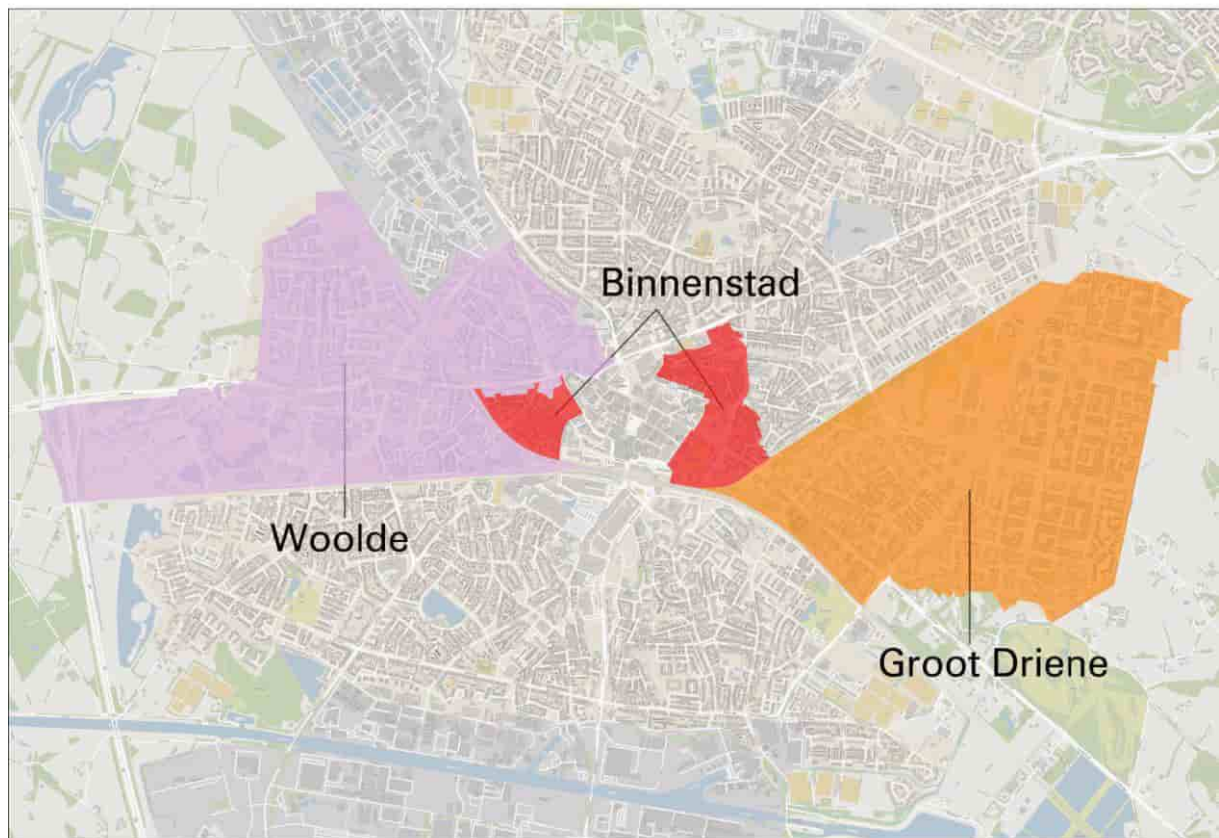
Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <DATUM>.

De griffier,

De burgemeester,

Bijlage 1: kaart van het gebied, zoals bedoeld in artikel 2, tweede lid onder a van deze verordening.



RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3973452	G.J. Eeftink	GRI	Raad
ONDERWERP			
3973452 - Controleprotocol 2025			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Het controleprotocol voor 2025 vast te stellen, met daarin de kaders voor de accountantscontrole;
2. De verantwoordingsgrens 2025 vast te stellen op 2% in het kader van de rechtmatigheidsverantwoording;
3. Nadere aanwijzingen aan de accountant mee te geven als opgenomen in het Controleprotocol.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het controleprotocol met daarin opgenomen de kaders voor de controle van de jaarrekening door de accountant wordt elk jaar vastgesteld door de raad. De accountant gebruikt dit kader voor de jaarrekeningcontrole 2025. Het protocol moet zijn vastgesteld voordat de accountant start met de eindejaarscontrole. Deze controle wordt in maart 2026 uitgevoerd.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3973452	Robben/ Eeftink	GRI	Raad
ONDERWERP			
3973452 - Controleprotocol 2025			



BESLUIT

1. Het controleprotocol voor 2025 vast te stellen, met daarin de kaders voor de accountantscontrole;
2. De verantwoordingsgrens 2025 vast te stellen op 2% in het kader van de rechtmatigheidsverantwoording;
3. Nadere aanwijzingen aan de accountant mee te geven als opgenomen in het controleprotocol.

INLEIDING

Het controleprotocol met daarin opgenomen de kaders voor de controle van de jaarrekening door de accountant wordt elk jaar vastgesteld door de raad. De accountant gebruikt dit kader voor de jaarrekeningcontrole 2025. Het protocol moet zijn vastgesteld voordat de accountant start met de eindejaarscontrole. Deze controle wordt in maart 2026 uitgevoerd.

ARGUMENTEN

1.1 *De controleverordening 2023, raadsbesluit 19 april 2023, maakt het mogelijk dat de gemeenteraad jaarlijks de opdracht voor de accountantscontrole vaststelt.*

De kaders van de opdracht bepalen de reikwijdte en diepgang van het onderzoek. Met de wijziging van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) en het Besluit begroting en verantwoording (BBV) per 2025 zijn de kaders voor de accountantscontrole aangepast. Zo geldt vanaf verslagjaar 2025 een uniforme goedkeuringstolerantie van 2% van de totale lasten, exclusief toevoegingen aan reserves. Dit vervangt de eerdere gescheiden toleranties voor fouten (1%) en onzekerheden (3%). De controleverordening hoeft niet te worden aangepast omdat de percentages niet in de verordening zijn opgenomen. De percentages staan enkel vermeld in de toelichting die formeel geen deel uitmaakt van de verordening.

2.1 *2023 was het eerste jaar dat de kader voor de rechtmatigheidsverantwoording (RMV) zijn vastgesteld.*

2023 was het eerste jaar waarin het college verplicht werd om in de jaarrekening een rechtmatigheidsverantwoording af te leggen. De raad heeft toen via de financiële verordening een verantwoordingsgrens bepaald voor het melden van feiten en onduidelijkheden. Hengelo koos voor de grens van 3% van de totale lasten (exclusief dotaties aan de reserves). Dat was ook het maximaal te hanteren wettelijk percentage.

Voor het begrotingsjaar 2025 is –door een wijziging van de BBV- het wettelijk maximum verlaagd van 3% naar 2 % van de totale lasten (exclusief dotaties aan de reserves). Daarom wordt nu voorgesteld het percentage van 2% vast te stellen. Dit is ook conform wat eerder aan de raad is meegedeeld. Het gevolg is dat voor het college de grens voor onrechtmatigheden wordt verlaagd.

3.1 *De Controleverordening gemeente Hengelo 2023 maakt het mogelijk dat de gemeenteraad jaarlijks aan de accountant nadere aanwijzingen geeft.*

Door middel van het controleprotocol worden nadere aanwijzingen aan de accountant gegeven. De werkgroep accountancy adviseert de gemeenteraad om de accountant te vragen extra aandacht te besteden aan de volgende aandachtspunten:

1. Welke stappen neemt de organisatie om de executiekracht te verbeteren en wat zijn hierbij belangrijkste uitdagingen? Hoe verhoudt zich dit tot landelijke ontwikkelingen?
2. Wat gebeurt er in de doorrekening van de grondexploitaties als er sprake is van wijzigingen in de rekenrente?

KANTTEKENINGEN

1.1 Door het samenvoegen van fouten en onzekerheden tot één uniforme tolerantiegrens, ontstaat het risico dat de nuance in de aard van bevindingen verloren gaat.

Waar voorheen afzonderlijk inzicht werd gegeven in feitelijke fouten en onzekerheden, worden deze nu opgeteld en als één totaal beoordeeld. Hierdoor wordt minder duidelijk of een afwijking voortkomt uit een concrete onrechtmatigheid of onvoldoende onderbouwing, wat het gericht verbeteren van processen en het duiden van de impact door de raad kan bemoeilijken.

2.1 De verlaging van de verantwoordingsgrens naar 2% legt een grotere verantwoordelijkheid op het college om rechtmatigheid nauwgezet te bewaken.

Dit vraagt om een scherpere inrichting van de interne beheersing en een tijdige signalering van afwijkingen. Tegelijkertijd hebben de afgelopen twee jaren aangetoond dat de interne beheersingsmaatregelen binnen de organisatie stevig verankerd zijn: in beide jaren kon een goedkeurende rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen in de jaarstukken.

VERVOLG

Na het raadsbesluit:

1. Voert de accountant de controle uit en rapporteert zijn bevindingen, eerst tussentijds d.m.v. de Boardletter (januari 2026) en vervolgens definitief d.m.v. zijn accountantsverslag en –verklaring bij de jaarstukken 2025 aan de raad (juni 2026).
2. Het college voert intern controles uit en rapporteert bevindingen in de rechtmatigheidsverantwoording en paragraaf bedrijfsvoering bij de jaarstukken 2025.
3. Het besluit wordt gepubliceerd.

BIJLAGEN

1. Controleprotocol 2025
2. Relevante wet- en regelgeving (normenkader).

Bijlage 1: CONTROLEPROTOCOL

Voor de accountantscontrole en gemeentelijke controle op de jaarrekening 2025 van de gemeente Hengelo

1. Definities

- a. *Getrouwheid*: Een oordeel van de accountant over of de informatie juist en toereikend/volledig is. En of de gelden wordt gebruikt voor het doel waarvoor deze wordt verstrekt. En ten slotte of het bij de volksvertegenwoordigers en de burger (gebruikers van de verantwoording) geen ander beeld oproept, dan overeenkomt met de feiten.
- b. *Rechtmatigheid*: De in de rekening verantwoorde lasten, baten en balansmutaties zijn rechtmatig tot stand gekomen, dat wil zeggen in overeenstemming zijn met de begroting en met de van toepassing zijnde wettelijke regelingen, waaronder de gemeentelijke verordeningen.
- c. *Goedkeuringstolerantie*: De goedkeuringstolerantie is het bedrag dat de som van fouten in de jaarrekening of onzekerheden in de controle aangeeft, die in een jaarrekening maximaal mogen voorkomen, zonder dat de bruikbaarheid van de jaarrekening voor de oordeelsvorming door de gebruikers wordt beïnvloed.
- d. *Verantwoordingsgrens*: Grens die het college moet gebruiken bij haar verantwoording over de rechtmatigheid.
- e. *Uitvoeringstolerantie*: De uitvoeringstolerantie geeft het bedrag weer vanaf waar de accountant en het college zijn controle uitvoert.
- f. *Rapportagegrens*: Met de rapportagegrens geeft de raad de omvang van de gevonden fouten en onzekerheden in de jaarrekening aan, waarover zij in ieder geval -middels het accountantsverslag (getrouwheid) of in de paragraaf bedrijfsvoering (rechtmatigheid) - wenst te worden geïnformeerd.
- g. *Materialiteit*: informatie is materieel of heeft een materieel belang, als deze informatie invloed kan hebben op de besluitvorming van de gebruiker van die informatie. Gebruikers zijn bijvoorbeeld raadsleden of burgers. Er zijn twee zaken waarvoor de materialiteit wordt gebruikt. Het is allereerst de basis voor de diepgang van door uit te voeren controlewerkzaamheden. Vervolgens is het bepalend voor het oordeel van de accountant over de jaarrekening.

2. Inleiding

De Gemeentewet (Gw), art. 213, schrijft voor dat de gemeenteraad één of meer accountants aanwijst als bedoeld in art. 393 eerste lid Boek 2 Burgerlijk Wetboek voor de controle van de in art 197 Gw bedoelde jaarrekening (JR) en het daarbij verstrekken van een controleverklaring en het uitbrengen van een accountantsverslag.

De gemeenteraad van Hengelo heeft op 19 april 2023 de verordening art 213 Gemeente Wet regels voor de controle op het financieel beheer en op de inrichting van de financiële organisatie van de gemeente Hengelo vastgesteld.

In het verlengde van de controleverordening is dit controleprotocol opgesteld. In het controleprotocol wordt door de raad een aantal zaken geregeld ter afbakening en ondersteuning van de uitvoering van de jaarrekeningcontrole door de accountant. Daarnaast regelt dit protocol het opstellen van de rechtmatigheidsverantwoording en daarmee ook het financieel beheer zoals uitgeoefend door of namens het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van de gemeente Hengelo.

De gemeenteraad van Hengelo heeft op 3 december 2019 besloten PricewaterhouseCoopers BV (PWC) te benoemen als accountant van de gemeente Hengelo voor de accountantscontrole als bedoeld in art 213 Gemeentewet uit te voeren. Deze controle-opdracht betreft de jaarrekeningen 2021 t/m 2023 met een ingezette verlenging voor 2024 t/m 2025.

Op 17 september 2025 heeft de raad PWC benoemd voor de periode 2026 t/m 2028 met een ingezette verlenging van 1 keer 3 jaar.

Dit controleprotocol bevat de volgende onderdelen ten aanzien van de opdracht aan de accountant:

1. Met dit controleprotocol bevestigt en specificeert de gemeenteraad de opdracht aan de accountant voor de jaarrekening 2025. Ook de gemeentelijke controles worden in lijn met dit controleprotocol ingericht.
2. Dit controleprotocol heeft als doel nadere aanwijzingen te geven aan de accountant over de reikwijdte van de accountantscontrole op de jaarrekening, de daarvoor geldende normstellingen en de daarbij te hanteren goedkeurings- en rapporteringsgrens.
3. Daarnaast worden in dit controleprotocol enige specifieke aandachtspunten voor de accountantscontrole 2025 aangegeven, als nadere specificatie van de opdracht door de raad aan de accountant.

Rechtmatigheidsverantwoording

Met de invoering van de wet versterking decentrale rekenkamers, moet elke gemeente zelfstandig een rechtmatigheidsverantwoording opnemen in de jaarrekening. In de rechtmatigheidsverantwoording geeft het college aan in hoeverre de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties, rechtmatig tot stand zijn gekomen. Dit houdt in dat de rechtmatigheidsverantwoording in overeenstemming is met door de gemeenteraad vastgestelde kaders zoals de begroting en gemeentelijke verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving.

Grotendeels worden in de uitvoering van de rechtmatigheidsverantwoording dezelfde reikwijdte en normen gebruikt als voor de accountantscontrole.

Ten aanzien van de rechtmatigheidsverantwoording geeft de raad in het controleprotocol de verantwoordingsgrens aan voor de rechtmatigheidsverantwoording door het college.

Daarnaast wordt in het bijgevoegde normenkader aangegeven welke wet- en regelgeving in het kader van het financieel beheer onderwerp van controle zal zijn.

3. Algemene uitgangspunten voor de controle / wettelijk kader

Zoals in artikel 213 Gemeentewet is voorgeschreven zal de controle van de in artikel 197 Gemeentewet bedoelde jaarrekening uitgevoerd worden door de door de raad benoemde accountant.

Met ingang van 2023 is het college van B&W verantwoordelijk voor een Rechtmatigheidsverantwoording. Zo ook voor het boekjaar 2025.

Voor een toelichting op de rechtmatigheidsverantwoording in relatie tot de (accountants)controle bij gemeenten wordt onder meer verwezen naar het Besluit accountantscontrole decentrale overheid (Bado), Notitie Rechtmatigheidsverantwoording (Bado) en de Kadernota Rechtmatigheid van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Onder rechtmatigheid wordt begrepen de definitie volgens het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (Bado) dat "de in de rekening verantwoorde lasten, baten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen, dat wil zeggen "in overeenstemming zijn met de begroting en met de van toepassing zijnde wettelijke regelingen, waaronder de gemeentelijke verordeningen".

In het kader van de rechtmatigheidscontrole van het financiële beheer worden negen rechtmatigheidscriteria onderkend:

• Calculatiecriterium • Valueringscriterium • Adresseringscriterium • Volledigheids criterium • Aanvaardbaarheids criterium • Leveringscriterium	Deze zes criteria zien toe op de getrouwheid en worden afgedekt door de accountantsverklaring.
• Begrotingscriterium • Voorwaardencriterium • Misbruik en oneigenlijk gebruik criterium	Deze komen expliciet tot uitdrukking in de rechtmatigheidsverantwoording door het college

Het college is primair verantwoordelijk voor de naleving van de wet- en regelgeving en moet dus permanent inzicht hebben in de van toepassing zijnde relevante wet- en regelgeving.

De eerste zes criteria zien toe op de getrouwheid en blijven van toepassing bij het vaststellen van de jaarrekening door het College. Er is dus sprake van overlap. Deze zes criteria blijven wel onderdeel uitmaken van het control-framework van het College. Daarnaast blijven deze criteria onderdeel uitmaken van de reguliere jaarrekeningcontrole en de controleverklaring van de accountant.

Blijven over de laatste drie criteria: begrotingscriterium, voorwaardencriterium, misbruik & oneigenlijk gebruik. Deze komen expliciet tot uitdrukking in de rechtmatigheidsverantwoording.

De toelichting hierover wordt nader uiteengezet in hoofdstuk vijf.

De accountant stelt de getrouwheid van de jaarrekening vast, inclusief de rechtmatigheidsverantwoording – als een onderdeel van de jaarrekening. In de

controleverklaring wordt, uitgezonderd de specifieke uitkeringen, geen afzonderlijk oordeel meer gegeven over het aspect van de rechtmatigheid. Het college neemt de rechtmatigheidsverantwoording op in de jaarrekening. De accountant zal toetsen of de jaarrekening getrouw is, en toetst daarbij dus ook of de rechtmatigheidsverantwoording een getrouwe weergave geeft.

De controle van de jaarrekening door de accountant is gericht op het afgeven van een oordeel over:

- de getrouwe weergave van de in de jaarrekening gepresenteerde baten en lasten en de activa en passiva;
- de getrouwheid van de door het college afgegeven rechtmatigheidsverantwoording;
- de inrichting van het financieel beheer en de financiële organisatie gericht op de vraag of deze een getrouwe en rechtmatige verantwoording mogelijk maken;
- het in overeenstemming zijn van de door het college opgestelde jaarrekening met de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regels bedoeld in artikel 186 Gemeentewet (BBV);
- de verenigbaarheid van het jaarverslag met de jaarrekening;
- de getrouwe en rechtmatige weergave van de bijlage bij de jaarrekening met verantwoordingsinformatie over specifieke uitkeringen, bedoeld in artikel 58a van het BBV.

Bij de controle zijn de nadere regels die bij of krachtens algemene maatregel van bestuur zijn gesteld op grond van artikel 213, lid 6 Gemeentewet, het besluit Accountantscontrole decentrale overheden, de Kadernota Rechtmatigheid alsmede de uitgangspunten en standpunten van de commissie BBV en de aanwijzingen en beroepsvoorschriften van het NBA, bepalend voor de uit te voeren werkzaamheden.

4. Goedkeurings-, rapportage- en uitvoeringstolerantie, specifieke aandachtspunten

4.1 Goedkeuringstolerantie

Bij de jaarrekeningcontrole 2025 geldt de volgende goedkeuringstolerantie

	Strekking accountantsverklaring:		
	Goedkeurend	Beperking	oordeel- onthouding - Afkeurend
Fouten en onzekerheden in de jaar rekening	≤ 2 %	> 2 % < 4 %	≥ 4 %
Lasten Begroting 2025	€415.800.000,-		

De percentages in de tabel worden genomen van de totale begrote programmalasten – exclusief toevoegingen aan reserves- ná laatste begrotingswijziging. De begrote lasten 2025 dienen als indicatie van het te hanteren bedrag.

Toelichting op de goedkeuringstolerantie:

Met ingang van 2025 is het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) gewijzigd. De goedkeuringstolerantie voor gemeenten is gewijzigd naar een uniforme grens voor zowel fouten als onzekerheden van 2% van de totale lasten (exclusief toevoegingen aan de reserves). Dit vervangt de eerdere afzonderlijke toleranties van 1% voor fouten en 3% voor onzekerheden. Voor dit jaar is de verwachte goedkeuringstolerantie € 8.316.000,-

De goedkeuringstolerantie is het bedrag dat de som van fouten en onzekerheden in de jaarrekening in de controle aangeeft, die in een jaarrekening maximaal mogen voorkomen, zonder dat de bruikbaarheid van de jaarrekening voor de oordeelsvorming door de gebruikers wordt beïnvloed. Worden de bedragen van deze fouten en onzekerheden overschreden, dan heeft dat gevolgen voor de strekking van de accountantsverklaring.

Een accountant en het college dienen de controle zodanig in te richten dat wordt gewaarborgd dat alle onrechtmatigheden en onjuistheden die het bedrag van de goedkeuringstolerantie c.q. verantwoordingsgrens overschrijden, worden gevonden en meegewogen in zijn oordeel (over getrouwheid c.q. rechtmatigheid jaarrekening).

Bovenstaande goedkeuringstoleranties zijn conform de wettelijke minimumvereisten. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid de goedkeuringstoleranties strenger (dat is: op lagere percentages) vast te stellen dan deze minimumeisen. Niettemin wordt voorgesteld de wettelijke toleranties in acht te nemen, overeenkomstig de voorgaande jaren.

Naast deze kwantitatieve beoordeling vindt door de accountant en het college ook een kwalitatieve weging van fouten en onzekerheden (professional judgement) plaats.

4.2 Rapportagegrens

Met de rapportagegrens geeft de raad de omvang van de gevonden fouten en onzekerheden in de jaarrekening aan, waarover zij in ieder geval -middels het accountantsverslag (getrouwheid) of in de paragraaf bedrijfsvoering (rechtmatigheid) - wenst te worden geïnformeerd. De rapportagegrens kan in een percentage van de materialiteit worden uitgedrukt of in een absoluut bedrag. Ook kan voor bepaalde kostensoorten of organisatiedelen een afwijkende rapportagegrens vastgesteld. De wijziging van de goedkeuringstolerantie heeft ook invloed op de rapporteringsgrens.

De rapporteringsgrens is opgedeeld in 2 verschillende toleranties. Namelijk:

1. Een rapporteringstolerantie met resultaatsimpact
2. Een rapporteringstolerantie voor correcties inzake presentatie en toelichting (reclassificaties voor balansposten zonder resultaatsimpact).

1. Een rapporteringstolerantie met resultaatsimpact

Voorheen namen we als rapportagegrens met resultaatsimpact een percentage van 5% van de materialiteit van 1%. Nu is dat 5% van de materialiteit van 2%. Dit is 2% van de totale lasten in de jaarrekening 2025. Alle afzonderlijke jaarrekeningposten die groter zijn dan deze 2% worden in ieder geval gecontroleerd, we spreken dan van een materieel proces of van een materiele post in de jaarrekening.

2. Een rapporteringstolerantie voor correcties inzake presentatie en toelichting (reclassificaties voor balansposten zonder resultaatsimpact).

Sommige reclassificaties geven minder inzicht in de financiële positie van de gemeente en derhalve is het hanteren van een hogere rapporteringstolerantie mogelijk. Voor reclassificaties op balansposten stellen wij voor om de rapporteringstolerantie gelijk te stellen aan de uitvoeringstolerantie waarbij bedragen zijn afgerond naar beneden op duizendtallen. Voor 2025 is dat op dit moment 75% van de goedkeuringstolerantie.

4.3 Uitvoeringstolerantie

Bij de jaarrekeningcontrole 2025 geldt een uitvoeringstolerantie van 75% op de goedkeuringstolerantie.

De uitvoeringstolerantie geeft het bedrag weer vanaf waar de accountant en het college zijn controle uitvoert. Voor de jaarrekening 2025 zal er een afslag voor onontdekte fouten worden genomen door de accountant. De gemeentelijke controle sluit hierop aan. Dit betekent dat de uitvoeringstolerantie niet gelijk maar lager ligt dan de goedkeuringstolerantie. Dat doet de accountant omdat er dan meer processen worden gezien en er zo een beter beeld van de gemeente kan worden verkregen.

4.4 Specifieke aandachtspunten in de jaarrekeningcontrole 2025

Onderdeel van het protocol zijn eventueel specifieke aandachtspunten. De werkgroep accountancy heeft voor de jaarrekeningcontrole 2025 als voorstel om de accountant te vragen extra aandacht te besteden aan de volgende aandachtspunten:

1. Welke stappen neemt de organisatie om de executiekracht te verbeteren en wat zijn hierbij belangrijkste uitdagingen? Hoe verhoudt zich dit tot landelijke ontwikkelingen?
2. Wat gebeurt er in de doorrekening van de grondexploitaties als er sprake is van wijzigingen in de rekenrente?

Aan deze aandachtspunten zal de accountant binnen de controle op de jaarrekening 2025 specifiek aandacht schenken en over rapporteren. Vanuit de gemeentelijke controle sluiten we aan bij de aandachtspunten van de accountant.

5. Reikwijdte rechtmatigheidscontrole

5.1 Algemeen

Onder rechtmatigheid wordt begrepen de definitie volgens het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (Bado) dat “de in de rekening verantwoorde lasten, baten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen, dat wil zeggen “in overeenstemming zijn met de begroting en met de van toepassing zijnde wettelijke regelingen, waaronder de gemeentelijke verordeningen”.

De controle op rechtmatigheid is gericht op de naleving van externe en interne regelgeving, zoals die opgenomen zijn in het normenkader. Het normenkader wordt jaarlijks geactualiseerd en vastgesteld door de gemeenteraad. De controle op rechtmatigheid is uitsluitend van toepassing voor zover deze directe financiële beheer handelingen betreffen of kunnen betreffen.

De commissie BBV heeft een standaardtekst opgesteld voor de rechtmatigheidsverantwoording. De standaardtekst zal door gemeente opgenomen worden in de jaarrekening.

Het kader van de (financiële) rechtmatigheidsverantwoording bestaat uit de volgende criteria:

- Begrotingscriterium;
- Voorwaardencriterium;
- Misbruik en oneigenlijk gebruik (M&O).

Bovenstaande criteria komen expliciet tot uitdrukking in de rechtmatigheidsverantwoording. Rechtmatigheidscriteria die ook de getrouwheid raken zijn geen onderdeel van de rechtmatigheidsverantwoording. Bijvoorbeeld: constatering van een verslaggevingsfout is geen onderdeel van de rechtmatigheidsverantwoording. Dit voorkomt dat de accountant en het college hetzelfde rapporteren.

5.2 Verantwoordingsgrens

Met betrekking tot de rechtmatigheid spreken we van een verantwoording, niet van een goedkeuring. Dat is een wezenlijk verschil met de getrouwheid. Om een rechtmatigheidsverantwoording af te kunnen geven moet de raad aangeven welke grens het college moet gebruiken bij haar verantwoording over de rechtmatigheid. De bandbreedte voor de verantwoordingsgrens is maximaal 2%. De verantwoordingsgrens is als volgt gedefinieerd:

“De verantwoordingsgrens is een door de gemeenteraad vastgesteld bedrag, waarboven het college van B&W de afwijkingen (fouten en onduidelijkheden) moet opnemen in de rechtmatigheidsverantwoording. De verantwoordingsgrens valt binnen de bandbreedte van maximaal 2% van de totale lasten van de gemeente, exclusief de dotaties aan de reserves”.

De gemeenteraad is vrij om binnen de eerdergenoemde bandbreedte de grens te bepalen. Hierbij is van belang om op te merken dat voor fouten en onduidelijkheden hetzelfde percentage geldt. Fouten en onduidelijkheden worden daarbij bij elkaar opgeteld. Bij de invoering van de rechtmatigheidsverantwoording in 2023 en in 2024 is bewust gekozen voor een verantwoordingsgrens van 3%. Deze grens bood het college de gelegenheid om ervaring op te doen met de nieuwe verantwoordingssystematiek en om het interne proces rondom rechtmatigheid verder te ontwikkelen en te optimaliseren. Daarbij is vanaf het begin het voornemen uitgesproken om deze grens op termijn stapsgewijs te verlagen.

In lijn met dit voornemen is, mede naar aanleiding van de wijziging in de Kadernota Rechtmatigheid, de verantwoordingsgrens nu aangepast van 3% naar 2%. Deze verlaging versterkt het vertrouwen in de financiële sturing van de gemeente en sluit aan bij het streven naar een cultuur van continue verbetering en rechtmatigheid.

5.3 Rapportagegrens en uitvoeringstolerantie

De rapportagegrens is gelijk aan die van de accountant, namelijk 5% van de materialiteit die geldt voor de jaarrekening 2025. Ook de uitvoeringstolerantie stellen we gelijk aan de accountantscontrole, namelijk 75% op de goedkeuringstolerantie. Dit zal voor 2025 rond de €6.237.000 bedragen.

5.4 Begrotingscriterium

Bij de rechtmatigheidscontrole vormt het begrotingscriterium een belangrijk toetsingscriterium. In de toelichting op het Besluit accountantscontrole decentrale overheden wordt begrotingsrechtmatigheid omschreven als:

“Financiële beheershandelingen, die ten grondslag liggen aan de baten en lasten, alsmede de balansposten, dienen tot stand te zijn gekomen binnen de grenzen van de geautoriseerde

begroting en hiermee samenhangende programma's (begrotingscriterium). In de begroting zijn de maxima voor de lasten vermeld die door de raad zijn vastgesteld. Dit houdt in dat de financiële beheershandelingen dienen te passen binnen de begroting, waarbij het juiste programma, de toereikendheid van het begrotingsbedrag, alsmede het begrotingsjaar van belang zijn".

De financiële beheershandelingen moeten tot stand komen binnen de grenzen van de geautoriseerde begroting. Als blijkt dat de gerealiseerde bedragen hoger of lager zijn dan de geraamde bedragen is er sprake van een onrechtmatigheid (begrotingsonrechtmatigheid). Dit omdat de overschrijding of onderschrijding een inbreuk vormt op het budgetrecht van de gemeenteraad.

5.5 Voorwaardencriterium

Het voorwaardencriterium heeft betrekking op de eisen die worden gesteld bij de uitvoering van de financiële beheershandelingen. De voorwaarden zijn afkomstig uit de regelgeving en hebben betrekking op aspecten zoals: doelgroep, termijn, grondslag, administratieve bepalingen, normbedragen, bevoegdheden, bewijsstukken, recht, hoogte en duur. Het niet in acht nemen van deze voorwaarden kan leiden tot een onrechtmatigheid.

Mocht tijdens de toetsing toch blijken dat het normenkader niet juist of compleet is en dit consequenties heeft gehad voor de controles, dan geeft het college in de bedrijfsvoeringsparagraaf in de jaarstukken aan welke regels het betreft. De accountant moet dit in zijn verslag bevestigen.

Tenslotte is de Kadernota Rechtmatigheid van de commissie BBV van toepassing bij de controle. De commissie BBV heeft de opdracht zwaarwegende adviezen uit te brengen. Afwijking daarvan is in beginsel niet mogelijk, tenzij er doorslaggevende argumenten zijn om af te wijken. De afwijkingen dienen dan door de gemeente en accountant te worden gedocumenteerd.

5.6 Misbruik en oneigenlijk gebruik criterium

De rechtmatigheidseis betreft ook de toetsing op juistheid en volledigheid van de gegevens, die door de belanghebbenden zijn verstrekt om het voldoen aan voorwaarden aan te tonen. Dit ter voorkoming en bestrijding van misbruik en oneigenlijk gebruik van wet- en regelgeving (M&O-criterium).

Onder misbruik wordt verstaan: het opzettelijk niet, niet tijdig, onjuist of onvolledig verstrekken van gegevens met als doel ten onrechte overheidssubsidies of -uitkeringen te verkrijgen, dan met het doel om voor een te laag bedrag aan heffingen aan de overheid te betalen. Misbruik van overheidsgelden kan gelijk worden gesteld met het plegen van fraude, om zich onrechtmatig overheidsgelden toe te eigenen. Bij fraude passen beheersmaatregelen zoals fraudepreventie, handhaving, fraudeopsporing en sancties.

Onder oneigenlijk gebruik wordt verstaan: het door het aangaan van rechtshandelingen, al dan niet gecombineerd met feitelijke handelingen, verkrijgen van overheidsbijdragen of het niet dan wel tot een te laag bedrag betalen van heffingen aan de overheid, in overeenstemming met de bewoordingen van de regelgeving maar in strijd met het doel en de strekking daarvan (de 'geest van de wet'). De beheersmaatregelen die daarbij passen zijn: handhaving, voorlichting, analyse toepassing en actualisering wet- en regelgeving. Ook dit kan tot een onrechtmatigheid leiden.

6. Rapportering

Gedurende het jaar zal het college aandacht dienen te schenken aan de rechtmatigheidsvraagstukken en hierover rapporteren. Tijdens en na afronding van de controlewerkzaamheden rapporteert de accountant. De opvolging van bevindingen van interne- en externe controle waaronder rechtmatigheidsonderzoeken is een belangrijk onderdeel van de verbetercyclus. Hierna wordt in het kort toegelicht wat dit inhoudt.

6.1 College: Rechtmatigheidsverantwoording

Vanaf boekjaar 2023 rapporteert het college over de uitgevoerde rechtmatigheidscontroles en de gevonden onrechtmatigheden boven de rapportagegrens in de bedrijfsvoeringsparagraaf van het jaarverslag. Hierbij worden ook verbeteracties opgenomen om een fout of onduidelijkheid in de toekomst te voorkomen of verkleinen.

Daarnaast wordt er een rechtmatigheidsverantwoording afgegeven in de jaarrekening. Dit is een gestandaardiseerde verklaring zoals wettelijk voorgeschreven.

6.2 Accountant: Interim-controle

In de tweede helft van het jaar wordt door de accountant de interim-controle uitgevoerd. Over de uitkomsten van de interim-controle wordt na afronden van de interim-controle een managementletter uitgebracht aan het college. Bestuurlijk relevante uitkomsten van de interim-controle worden ter kennisname aan de werkgroep accountancy aangeboden via een boardletter.

6.3 Accountant: Verslag van bevindingen

Overeenkomstig de Gemeentewet wordt omtrent de controle van de jaarstukken een verslag van bevindingen uitgebracht aan de raad en in afschrift aan het college van B&W. In het verslag van bevindingen wordt gerapporteerd over de opzet en uitvoering van het financiële beheer en of de beheersorganisatie een getrouw en rechtmatig financieel beheer en een rechtmatige verantwoording daarover waarborgen.

6.4 Accountant: Controleverklaring

In de Controleverklaring wordt op een gestandaardiseerde wijze, zoals wettelijk voorgeschreven, de uitkomst van de accountantscontrole weergegeven. De controleverklaring ziet toe op de getrouwheid van de jaarstukken inclusief de rechtmatigheidsverantwoording van het college. De controleverklaring is bestemd voor de raad, zodat de raad de door college van B&W opgestelde jaarrekening kan vaststellen.

7. Normenkader, reikwijdte accountants- en gemeentecontrole

De accountantscontrole en de controle op rechtmatigheid voor het controlejaar is limitatief gericht op de naleving van:

- wettelijke kaders, zoals die in de kolom “wetgeving” van de “Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole gemeente Hengelo ” is opgenomen (bijlage 1 van dit protocol); dit uitsluitend voor zover het directe financiële beheers handelingen betreft;
- de beleidsbegroting van het controlejaar inclusief door de raad bekrachtigde wijzigingen;
- de financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet;
- de controleverordening ex artikel 213 Gemeentewet;
- de verordening periodiek onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid ex art 213a Gemeentewet;

- de overige kaders zoals opgenomen in de kolom “Interne regelgeving” in bijlage 1 bij dit protocol, voor zover van toepassing en uitsluitend voor zover het gaat om bepalingen die zien op recht, hoogte en duur van financiële beheershandelingen.

Bijlage 2 bevat de relevante wet- en regelgeving voor de gemeente Hengelo oftewel het Normenkader 2025. Deze regelgeving is ingedeeld naar externe regelgeving (wetgeving) en interne regelgeving.

Bijlage 2 - Normenkader 2025

Geactualiseerd augustus 2025		
Thema:	Wetgeving:	Interne regelgeving:
Milieu, klimaat en duurzaamheid		
Afvalstoffenbeheer		Verordening op de heffing en de invordering van afvalstoffenheffing en reinigingsrechten 2024 Verordening tegemoetkoming onvermijdbaar medisch afval 2018
Rioolbeheer en reiniging		Verordening op de heffing en de invordering van de rioolheffing 2024 Verordening op de heffing en de invordering van rioolaanleg- en aansluitgeld 2024
Milieubeheer	Wet belastingen op milieugrondslag Wet Milieubeheer Wet bodembescherming Besluit bodemkwaliteit	Omgevingsplan Gemeente Hengelo Verordening Bodemsanering Hengelo 2010 VTH-beleid Omgevingswet Gemeente Hengelo
Klimaat en duurzaamheid		Klimaatadaptatiestrategie Hengelo Warmteprogramma Omgevingsprogramma Nieuwe Energie Hengelo 2021-2030
Onderwijs en Cultuur		
Basis- en speciaal onderwijs	Wet primair onderwijs Wet voortgezet onderwijs Wet op de expertise centra	Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hengelo Verordening bekostiging leerlingenvervoer gemeente Hengelo
Voortgezet onderwijs	Wet educatie- en beroepsonderwijs	
Cultuur		Algemene subsidieverordening gemeente Hengelo Subsidie uitvoeringsregelingen
Vreemdelingenzaken, integratie	Wet Inburgering	

Openbare ruimte, ontwikkeling		
Wegenbeheer	Wegenwet	
	Besluit administratieve bepalingen wegverkeer Wet personenvervoer	
Havenbeheer	Binnenvaartwet	Havengeldenverordening 2024 Havenbeheerverordening
Grondexploitatie	Wet ruimtelijke ordening (Wro) Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	Omgevingsprogramma Grondbeleid GRONDPRIJZEN NOTITIE GEMEENTE HENGELO 2024 Herziening grondexploitaties Erfgoedverordening Nota Grondbeleid 2024 Parameters herzieningen 2024
Welzijn, Volksgezondheid		
Publieke gezondheidszorg	Wet publieke gezondheid (Wpg)	Meerjarenplan gezondheid gemeente Hengelo Algemene subsidieverordening gemeente Hengelo Subsidie uitvoeringsregelingen Accommodatiebeleid Sociaal en Vastgoedkaders Kwaliteitskader Hengelose Voorschool 2025
Kinderopvang	Wet kinderopvang	
Welzijn en Maatschappelijk ondersteuning	Wet Maatschappelijke Ondersteuning	Beleidsregels Maatschappelijke Ondersteuning Verordening maatschappelijke ondersteuning Lokale visie Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen na 2021 Algemene subsidieverordening gemeente Hengelo Beleidsprogramma sociaal 2021 - 2025 Subsidie uitvoeringsregelingen Transformatieplan, voor een toekomstbestendig sociaal domein voor Hengelo

	Jeugdwet	
Jeugd		Verordening Jeugdhulp gemeente Hengelo Subsidie uitvoeringsregelingen Beleidsprogramma sociaal 2021 - 2025 Transformatieplan, voor een toekomstbestendig sociaal domein voor Hengelo
Sport		Subsidie uitvoeringsregelingen Tarieven sportaccommodaties Kadernota Sport en bewegen Uitvoeringsprogramma Sport en Bewegen LOKAAL SPORTAKKOORD II – HERIJKING – GEMEENTE HENGELO

Werk en inkomen		
Sociale inkomensvoorzieningen	Participatiewet IOAW en IOAZ IOAW IOAZ Wet Sociale Werkvoorziening BBZ	Afstemmingsverordening Participatiewet, IAOW en IOAZ Beleidsnota "Met Respect" (2014) Beleidsprogramma sociaal 2021 - 2025 Verordening tegenprestatie 2015 Beleidskader Armoede en schulden Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen 2024 Verordening maatschappelijke participatie 2021 Verordening adviesraad sociaal domein en cliëntenraad minima en WMO Verordening individuele studietoelage Verordening loonkostensubsidie Transformatieplan, voor een toekomstbestendig sociaal domein voor Hengelo Beleidsregels studietoelage
Werkgelegenheid		Re-integratieverordening Participatiewet Hengelo 2023 Verordening startersleningen Verordening individuele inkomensloosheid
Schuldhulpverlening	Wet gemeentelijke schuldhulpverlening	Beleidskader Armoede en Schulden

Wonen		
Wonen	Leegstandswet Woningwet Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte Huisvestingswet Omgevingswet	Woningbouwprogramma 2022-2031 Woonvisie Afwegingskader
Bouwen		Legesverordening Woningbouwprogramma 2022-2031 Structuurvisie Hengelo 2030 Omgevingsvisie Hengelo's buiten Omgevingsvisie Hart van Hengelo
Overig, Bestuur en Middelen, Verslaglegging , Algemeen		
Burgerlijke stand en basisregistratie personen	Gemeentewet Burgerlijk wetboek Wet Basisregistratie Personen Wet rechten burgerlijke stand Wet Veiligheidsregio's	Legesverordening
Openbare orde / veiligheid	Drank- en Horecawet	Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
Algemeen middelenbeheer	Besluit Begroting en Verantwoording Wet gemeenschappelijke regelingen Wet Omzetbelasting, Wet BTW compensatiefonds ESF, EFRO	Financiële verordening Controleverordening Nota Investerings- en activeringsbeleid Beleidsnota weerstandsvermogen/ risicomanagement Nota reserves en voorzieningen Beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Hengelo
Treasury beheer	Wet fin. decentrale overheden (FIDO) Wet Houdbarre overheidsfinanciën (HOF) Reg.uitzettingen en derivaten decentr.overheden (RUDDO)	Nota verbonden partijen Treasury besluit

Arbeidsvoorwaarden, personeelsbeleid	Ambtenarenwet 2017 Fiscale wetgeving Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) CAO gemeenten	Personeelshandboek gemeente Hengelo Verordening rechtspositie raads- en commissieleden
	Rechtspositiebesluit Raads- en commissieleden Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers Wet APPA Wet Normering Topinkomens (WNT) Burgerlijk wetboek	
Inkopen en contractbeheer	Aanbestedingswet (Landelijke wetgeving inkopen) Europese regelgeving inzake aanbesteding, staatsteun, en mededinging ; Wet Markt en Overheid (WMO) Aanbestedingsbesluit Wet waardering Onroerende Zaken	
OZB		OZB verordening
Parkeerbeheer		Verordening op de heffing en de invordering van parkeerbelasting 2025 Aanwijzingsbesluit betaald parkeren Uitwerkingsbesluit parkeerverordening
Toeristenbelasting		Verordening toeristenbelasting
Grafrechten	Wet op de lijkbezorging	Verordening begraafrechten
Hondenbelasting		Verordening Hondenbelasting

Baatbelasting

Baatbelastingverordening

Marktgelden

Verordening marktgeld
Marktverordening / marktreglement

Reclame en precariorechten

Verordening precariobelasting

Privacy

AVG

SISA

AMvB SISA

RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3986527	Leferink, Douwe	FAC-FIN	Harry Scholten
ONDERWERP			
3986527 - 5e Verzamelwijziging Begroting 2025			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De 5e verzamelwijziging van de Beleidsbegroting 2025 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De 5e wijziging is een verzameling met voorstellen met financiële gevolgen voor de programma's van de Beleidsbegroting 2025 en collegebesluiten welke niet via een afzonderlijk raadsvoorstel zijn voorgelegd. Dit besluit is nodig om budgetten beschikbaar te stellen en de uitgaven aan de rechtmatigheid te kunnen toetsen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3986527	Leferink, Douwe	FAC-FIN	Harry Scholten
ONDERWERP			
3986527 - 5e Verzamelwijziging Begroting 2025			



BESLUIT

De 5e Verzamelwijziging Beleidsbegroting 2025 vast te stellen.

INLEIDING

De Beleidsbegroting 2025 - 2028 is op 6 november 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit voorstel bevat de 5^e verzamelwijziging van de Beleidsbegroting 2025.

ARGUMENTEN

1.1 Technische verwerking van voorstellen met financiële gevolgen voor de Beleidsbegroting 2025.
De 5^e wijziging is een verzameling van voorstellen met financiële gevolgen voor de programma's van de Beleidsbegroting 2025. Dit besluit is nodig om budgetten beschikbaar te stellen en de uitgaven aan de rechtmatigheid te kunnen toetsen.

1.2 Begrotingsrechtmatigheid
Door de wijzigingen middels een verzamelwijziging aan de raad voor te leggen en vast te laten stellen voldoen wij aan de begrotingsrechtmatigheid.

De belangrijkste mutaties van deze 5^e verzamelwijziging betreffen:

- Grootschalige woningbouw
- Vaststellen grondexploitatie Wolfkaterweg

Gezamenlijk zorgen bovenstaande mutaties voor een uitzetting van bijna € 17,6 miljoen. Daarnaast is er nog € 0,9 miljoen aan overige wijzigingen. In totaal een toename van lasten en baten van € 18,5 miljoen.

Voor de verdere inhoud wordt verwezen naar onderstaande financiële specificatie en overzichten.

KANTTEKENINGEN

Geen.

VERVOLG

Financiën

De programma's worden conform het onderstaand overzicht "Financiële specificatie 5e Verzamelwijziging 2025" gemuteerd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Overzicht 5^e Verzamelwijziging 2025 Beleidsbegroting

Begrotingswijzigingen zonder afzonderlijke voorstellen:					
Begrotingswijzigingen die mutaties van inkomsten en uitgaven veroorzaken:					
BW	Omschrijving	Iris nr		Lasten	Baten
25054	Subsidieregeling Toekomstbestendig Timmersveld	3895747		100	100
25079	Vaststellen grondexploitatie Wolfkaterweg	3882586		2598	2598
25080	Aanpassing kostensoort 2025 n.a.v. 2e Berap			50	50
25081	IT Devices reserve 2024-2025	3908188		375	375
25085	Bijdrage Samen Twente voor lokale inzet TK/IZA			60	60
Begrotingswijzigingen zonder gevolgen voor de exploitatie					
25068	Gecombineerde kredietaanvraag Programma Water en Riolering (PWR)	3898537			
25070	Overboeken Bewonersparticipatie en Dienstverlening				
25075	POK middelen overboeken naar Dienstverlening				
25077	Formatie FIB	3935611			
25082	Gecombineerde kredietaanvraag Programma Water en Riolering (PWR)	3984283			

25054 De provincie Overijssel heeft een subsidie van € 250.000 beschikbaar gesteld voor het projectplan Toekomstbestendig Timmersveld. Dit projectplan is tot stand gekomen in samenwerking met ondernemersvereniging Timmersveld. Dit was een voorwaarde voor een bijdrage van de provincie. € 100.000 van deze subsidie wordt gebruikt voor de uitvoering van maatregelen voor bedrijven op het Timmersveld.

25079 Vaststellen van de grondexploitatie Wolfkaterweg op basis van voorgestelde plan. De grondexploitatie die hierbij hoort wordt met deze begrotingswijziging vastgesteld. Het resultaat van de grondexploitatie is budgettair neutraal. Een bedrag van € 52.239 wordt toegevoegd aan de algemene reserve grondexploitatie ten behoeve van de kwaliteit van de leefomgeving.

25080 Bij het invoeren van de begrotingswijziging van de 2^e Beleidsrapportage 2025 bleek dat een inkomst als een uitgave is geraamd op het budget huisvesting bijzonder voortgezet onderwijs. Om aansluiting te houden met de 2^e Beleidsrapportage, wordt dit nu via een formele wijziging aangepast in de laatste verzamelwijziging van 2025.

25081 In 2024 is gekozen om de vervanging van een groot aantal devices uit te stellen, omdat de gewenste modellen niet beschikbaar waren. Tevens zou het betekenen dat de ondersteuning tijdens de economische levensduur al zou verlopen. Daarom zijn deze devices in 2025 aangeschaft. De middelen zijn in de Jaarstukken 2024 opgenomen in de reserve nog uit te voeren werken/activiteiten en die worden nu ingezet.

28085 Vanuit Samen Twente ontvangen we € 60.000 voor de bekostiging van de lokale inzet in relatie tot Twentse Koers en het Integraal Zorgakkoord. Dit besluit is genomen door het Bestuur op 10 juli 2025. Veel projecten zitten inmiddels in de realisatiefase wat ook extra lokale inzet vraagt van gemeenten.

Begrotingswijzigingen zonder gevolgen voor de exploitatie:

25068 Betreft de verwerking van 3 uitvoeringskredieten ten laste van de voorziening Riolering. Het betreft het herstel van waterberging op bedrijventerrein Oosterveld, de vervanging van 7 gemalen en de renovatie van het gemaal aan de Zeggarsweg.

25070 en 25075 Dit boekjaar zijn de budgetten met betrekking tot (Vernieuwing) Dienstverlening en Bewonersparticipatie initieel opgenomen onder het taakveld overhead. De budgetten komen beter tot recht onder het taakveld bestuur en zijn dan ook overgezet.

25077 Er is formatie aan het team Functioneel en Informatiebeheer voor functioneel beheer toegevoegd. Deze formatie is overgeheveld vanuit verschillende teams binnen de organisatie. Financieel is deze actie budgettair neutraal.

25082 Betreft de verwerking van 4 uitvoeringskredieten ten laste van de voorziening Riolering. Het betreft de rioolvervanging en waterberging Agonstraat en Spartalaan, de aanleg van een blauwe ader in de Brugstraat, een bijdrage aan de renovatie van de wandelpaden in de Vossenbelt en de verbetering van het spoortunneltgemaal Tweekelerweg.

Begrotingswijzigingen die reeds eerder in de raad zijn geaccodeerd:					
Met budgetaire gevolgen voor de exploitatie					
BW	Omschrijving	Iris nr	Raad	Lasten	Baten
25030	Aankoop stuk grond oude molenweg	3734027	5-3-2025	225	225
25071	Grootschalige woningbouw	3946796	1-10-2025	15.000	15.000
25073	Aankoop grond bosperceel Uitslagweg	3932597	15-10-2025	42	42
25083	Herstel besteding ISV gelden	3836679	12-2-2025	64	64

25030 We kopen een stuk grond aan de Oude Molenweg. Deze wordt in eerste instantie gewaardeerd op de balans tegen de verkrijgingsprijs van € 225.000. De uiteindelijke bestemming zou openbaar groen moeten worden, zodra deze bestemming officieel is herzien dient het bedrag afgewaardeerd te worden naar € 0. Hiervoor is alvast dekking geregeld middels een onttrekking uit de Algemene Reserve.

25071 Door het Rijk zijn wij samen met Enschede aangewezen als grootschalige woningbouwlocatie. Door deze aanwijzing komen wij onder meer in aanmerking voor een subsidie voor infrastructurele maatregelen, we zijn hierin wel afhankelijk van het nieuwe kabinet. Vereiste voor het verkrijgen van deze subsidie is 50% cofinanciering. Omdat we ons nog in het voorstadium van de investeringen bevinden regelen we dit middels een bestemmingsreserve waarin we 15 miljoen euro storen voor cofinanciering van de Kuipersdijk tunnel.

25073 Betreft de administratieve verwerking van het besluit tot aankoop van een stuk bosperceel aan de Uitslagweg. Deze aankoop wordt gedekt uit de Reserve Compensatiefonds Bomenverordening.

25083 Deze begrotingswijziging betreft een administratieve verwerking van het raadsbesluit over het budget in de reserve nog uit te voeren werken voor geluid(sanerings)-projecten tot en met 2030.

Financiële toelichting 5e Verzamelwijziging 2025

Programma	BW-nr	Omschrijving	Iris nr.	Lasten (x 1.000)	Baten (x 1.000)
1		Veiligheid			
				0	0
2		Verkeer, vervoer en waterstaat			
				0	0
3		Economie			
25054		Subsidieregeling Toekomstbestendig Timmersveld		100	100
				100	100
4		Onderwijs			
25080		Aanpassing kostensoort 2025 n.a.v. 2e Berap		50	50
				50	50
5		Sport, cultuur en Recreatie			
25073		Aankoop grond bosperceel Uitslagweg		42	
				42	0
6		Sociaal Domein			
				0	0
7		Volksgezondheid en milieu			
25083		Herstel besteding ISV gelden		64	
				64	0
8		Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing			
25030		Aankoop stuk grond oude molenweg		225	225
25079		Vaststellen grondexploitatie Wolfkaterweg		2.545	2.598
				2.770	2.823
9		Bestuur en ondersteuning			
25081		IT Devices reserve 2024-2025		375	
25085		Bijdrage Samen Twente voor lokale inzet TK/IZA		60	60
				435	60
		Verrekeningen met Reserves			
		Algemene reserve			
25071		Grootschalige woningbouw			15.000
		Reserve Grex Algemeen			
25079		Vaststellen grondexploitatie Wolfkaterweg		52	
		Reserve grootschalige woningbouw			
25071		Grootschalige woningbouw		15.000	
		Reserve Compensatiefonds Bomenverordening			
25073		Aankoop grond bosperceel Uitslagweg			42
		Reserve nog uit te voeren werken/activiteiten			
25081		IT Devices reserve 2024-2025			375
25083		Herstel besteding ISV gelden			64
		Mutaties reserves:		15.052	15.481
		Saldo baten en lasten na bestemming			
				0	0
Totaal Generaal				18.514	18.514

BIJLAGE I

BETREFT: 5e Verzamelijzingen van de Beleidsbegroting 2025

Nr	Programma	Lasten per programma							Baten per programma							Resultaat voor bestemming						
		primitief	1e Wijziging	2e Wijziging	3e Wijziging	4e Wijziging	5e Wijziging	Na wijz.	primitief	1e Wijziging	2e Wijziging	3e Wijziging	4e Wijziging	5e Wijziging	Na wijz.	primitief	1e Wijziging	2e Wijziging	3e Wijziging	4e Wijziging	5e Wijziging	Na wijz.
1	Veiligheid	11.438	148	-238	49	-240	0	11.157	84	-1	0	0	0	0	83	-11.354	-149	238	-49	240	0	-11.074
2	Verkeer, vervoer en waterstaat	13.777	-5	-814	41	-608	0	12.391	1.134	0	68	0	0	0	1.202	-12.643	5	882	-41	608	0	-11.189
3	Economie	12.659	41	1.005	4.483	-167	100	18.121	11.877	0	140	4.522	-40	100	16.599	-782	-41	-865	39	127	0	-1.522
4	Onderwijs	13.678	33	430	45	9	50	14.245	5.058	5	-190	70	-386	50	4.607	-8.620	-28	-620	25	-395	0	-9.638
5	Sport, cultuur en Recreatie	34.206	419	-301	93	-384	42	34.075	8.108	0	-297	0	-14	0	7.797	-26.098	-419	4	-93	370	-42	-26.278
6	Sociaal Domein	195.902	2.560	11.524	834	-5.506	0	205.314	68.557	0	8.417	24	908	0	77.906	-127.345	-2.560	-3.107	-810	6.414	0	-127.408
7	Volksgesondheid en milieu	33.325	305	1.517	5.028	-867	64	39.372	28.912	318	1.294	5.596	-396	0	35.724	-4.413	13	-223	568	471	-64	-3.648
8	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	27.859	713	321	22.472	527	2.770	54.662	27.119	542	0	22.656	-812	2.823	52.328	-740	-171	-321	184	-1.339	53	-2.334
9	Bestuur en ondersteuning	72.957	3.368	-2.934	-905	-2.041	435	70.880	272.054	1.112	6.041	314	7.645	60	287.226	199.097	-2.256	8.975	1.219	9.686	-375	216.346
	Resultaat begroting	311	338	-649	5	-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-311	-338	649	-5	5	0	0
	Totaal Taakvelden	416.111	7.920	9.861	32.145	-9.282	3.461	460.217	422.902	1.977	15.473	33.182	6.905	3.033	483.472	6.791	-5.943	5.612	1.037	16.187	-428	23.255
	Mutaties reserves																					
980	toevoegingen reserve	16.407	57	6.782	2.338	15.955	15.052	56.591							0	16.407	57	6.782	2.338	15.955	15.052	56.591
980	Onttrekking reserves							0	9.616	6.000	1.170	1.301	-232	15.481	33.336	9.616	6.000	1.170	1.301	-232	15.481	33.336
	Resultaat na bestemming	432.518	7.977	16.643	34.483	6.673	18.514	516.808	432.518	7.977	16.643	34.483	6.673	18.514	516.808	0	0	0	0	0	0	0