

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Enschedesestraat 51

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
23 december 2025	2500035620	Bart de Jong
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		06 – 1113 6023

ONDERWERP
Motie 'Publiek Private Samenwerking'

Geachte leden van de Raad,

Op 8 juli 2025 heeft uw raad de motie [publiek-private samenwerking](#) aangenomen. De motie roept het college op:

- bij toekomstige investeringsprojecten de mogelijkheid van publiek-private samenwerkingen op een bewuste en georganiseerde manier te verkennen; en
- actief in gesprek te gaan met private partijen over gezamenlijke investerings- en exploitatiekansen.

Wij onderschrijven de wens om voortdurend te kijken naar mogelijkheden van publiek-private samenwerking (PPS). Ook zien wij PPS als een veelbelovend instrument om (gebieds)ontwikkelingen te realiseren. Bij veel ontwikkelingen passen we deze samenwerking ook al toe. Via deze brief informeren wij u over de uitvoering van de motie.

De meerwaarde van publiek-private samenwerking

Bij complexe uitdagingen moeten overheden op zoek naar nieuwe en innovatieve manieren om deze opgaven te realiseren binnen de gestelde kaders. Zo'n concrete opgave is de recente aanwijzing door het Rijk van onze stad tot grootschalige woningbouwlocatie. PPS is bij uitstek geschikt voor opgaven waar private belangen niet vanzelfsprekend in lijn liggen met het collectieve belang. PPS:

- draait om gedeeld eigenaarschap, gezamenlijke verantwoordelijkheid en langdurige betrokkenheid;
- kent meerdere voordelen, zoals risico's delen en beter spreiden, betere toegang tot kapitaal en expertise, meer uitvoeringskracht en het realiseren van ruimte voor innovatie.

Tegelijkertijd moeten we in alle gevallen PPS-constructies goed afwegen ten opzichte van mogelijke financiële en juridische risico's en uitdagingen rondom governance, toezicht en samenwerking. Een gedegen voorbereiding, scherp risicobeheer en transparante governance zijn cruciaal om PPS succesvol in te zetten.

Er is dus geen vast recept voor PPS. Het gaat altijd om maatwerk, zorgvuldigheid en een gedeeld vertrekpunt, dat aansluit bij de lokale context en opgave.

Wat doen we al?

In het fysieke domein werken we op diverse manieren samen met private partners. Enkele concrete voorbeelden:

- Samen met Bouwfonds Property Development (BPD) en Koopmans hebben wij afspraken gemaakt over de samenwerking voor de ontwikkeling van het Cromhoff-gebied. Hier komen ongeveer 500 woningen en 2.000 m² aan voorzieningen. Dit gebeurt via de oprichting van een gezamenlijke BV, waarin de gemeente en marktpartijen hun krachten bundelen.
- In de gebiedsorganisatie Kennispark Twente verbeteren onderwijs, overheid en ondernemers samen het vestigingsklimaat op Kennispark voor (hightech) bedrijven. Met als beoogd resultaat een innovatiedistrict waar wonen, werken en ontmoeten centraal staat. Waar kennis gedeeld wordt en waar het bedrijfsleven en onderzoekers elkaar nog makkelijker weten te vinden.
- In onze binnenstad vormen de Stichting Binnenstad Management Enschede (SBME), de Stichting Binnenstad Vastgoedeigenaren Enschede (SBVE) en de gemeente samen de kern van de publiek-private samenwerking. Met de volgende taakverdeling:
 - De SBME richt zich voornamelijk op programmering, beleving en de belangen van ondernemers.
 - De SBVE focust zich op vastgoedkwaliteit, investeringen en de lange-termijnontwikkeling van het gebied.
 - De gemeente maakt dit mogelijk via kaderstelling en aanpak van de openbare ruimte. Daarnaast brengt de gemeente uitvoeringskracht in. Het vergroenen van de Korte Hengelsestraat is een mooi voorbeeld van deze PPS.
- Onder de paraplu van Next Tech Twente hebben vijf toonaangevende werklocaties in Twente (Kennispark Twente, Technology Base, High Tech Systems Park, XL Businesspark Almelo en Connect-U) het afgelopen jaar hun krachten gebundeld met gemeenten, kennisinstellingen en bedrijven. Met als doel de regio verder te ontwikkelen als groene technologische topregio. De betrokken werklocaties, Twente Board, Saxion Centrum voor Ondernemerschap, Novel-T en de drie grote Twentse steden, dragen financieel bij. Binnen het programma werken we samen aan het versterken van de onderlinge samenhang, het verbeteren van het vestigingsklimaat en het stimuleren van nieuwe samenwerkingen.
- Wij exploiteren sinds 2017, samen met de provincie Overijssel, Twente Airport. Deze publieke exploitatie kent een structureel exploitatietekort van ca. € 400.000. In 2023 en 2024 hebben we samen met vertegenwoordigers namens het Twents bedrijfsleven verkend of we hier tot een vorm van PPS kunnen komen. De betrokken ondernemers zijn bereid om hierin een hoofdrol te pakken. Deze verkenning heeft ertoe geleid dat we op dit moment een aanbesteding voorbereiden via een concessie met exploitatieverplichting voor onze luchthaven. Waarbij publieke partijen eigenaar blijven van het gebied en de baan en via verhuur van infrastructuur en kaveluitgifte private exploitatie mogelijk maken. Wij hebben de daarvoor benodigde middelen beschikbaar en de provincie spreekt zich daar binnenkort over uit. Als de voortekenen niet bedriegen kunnen via deze PPS rond onze luchthaven een belangrijk onderdeel van onze economische basisinfrastructuur voor Twente behouden.

Wat gaan we nog doen?

Niet alleen vanuit de overheid bestaat de wens om gezamenlijke investerings- en exploitatiekansen te verkennen. We zien dit ook bij onze partners. Het afgelopen half jaar hebben wij, naar aanleiding van de motie, verschillende gesprekken gevoerd met ondernemers en ondernemersverenigingen. In die gesprekken merken we een duidelijke bereidheid bij ondernemers om te investeren in Enschede als er concrete projecten zijn. Hetzelfde zien we bij ondernemersverenigingen als het gaat om professionalisering van de samenwerking, bijvoorbeeld via een Bedrijven InvesteringsZone (BIZ). Op dit moment ontbreekt het echter aan een organisatiestructuur om potentiële PPS-constructies verder te formaliseren. Daar gaan we mee aan de slag:

Eerst de basis versterken

- We bouwen aan gedeeld eigenaarschap door te prioriteren
We willen dat PPS bijdraagt aan structurele verbeteringen van onze stad. Daarbij is het noodzakelijk om eerst te prioriteren. Welke opgaven zijn het meest urgent? Waar liggen kansen voor om samen impact te maken? En welke vraagstukken zijn bij uitstek geschikt voor een PPS-aanpak?
- We verduidelijken onze rol als gemeente
Marktpartijen weten vaak niet goed wat ze van de gemeente kunnen verwachten. De betrokkenheid van de gemeente verschilt per project. Dit belemmert samenwerking en roept vragen op over transparantie en betrouwbaarheid. Als wij vertrouwen en samenwerking willen stimuleren, is het nodig om onze rol explicieter te maken: wanneer is de gemeente aan zet en wat mogen partijen van haar verwachten? Wanneer hebben wij een handhavende rol en wanneer zijn we samenwerkingspartner?
- We maken zichtbaar waar we naartoe werken
Als wij onze ambities willen realiseren en anderen willen meenemen in onze plannen, is het essentieel om deze actief uit te dragen. Heldere communicatie over doelen, successen en kansen vergroot het draagvlak en versterkt het ondernemersklimaat.

Dan naar een programmatische aanpak

Als deze basis verder op orde is, werken we van losse acties toe naar een programmatische aanpak. Dit doen we door eerst een afwegingskader voor het definiëren van PPS in Enschede op te stellen. Dit afwegingskader bestaat uit een aantal opeenvolgende afwegingen:

- Een drempeltoets – is PPS überhaupt zinvol?
- Een kans- en risicoanalyse – hoe sterk is de samenwerking?
- Een toets op een strategische ‘fit’ – past PPS binnen de gemeentelijke koers?

Een PPS is geen doel op zich, maar een middel om samen maatschappelijke doelen te realiseren. Met dit afwegingskader hebben wij een praktisch instrument in handen om objectief te bepalen wanneer PPS meerwaarde biedt en hoe we deze samenwerking effectief kunnen inrichten. Door projectmatig en programmatisch te werken aan de bouwstenen van PPS, ontstaat niet alleen grip op samenwerking, maar ook ruimte om gezamenlijke impact te maken.

Tenslotte concreet aan de slag

- In de binnenstad
Voor de binnenstad willen wij in 2026 toewerken naar een Meerjarenplan Binnenstad Enschede. De binnenstad kent structurele en onderling verweven uitdagingen, zoals leegstand, functiemenging, vastgoedontwikkeling, leefbaarheid en de openbare ruimte. Dat vraagt om ketenbenadering en continuïteit in aanpak: een meerjarenplan. Dit geeft niet alleen richting, maar maakt ook zichtbaar hoe we keuzes maken en waar de gezamenlijke inspanning met stakeholders het verschil kan maken. Daarmee benaderen we de binnenstad niet langer als een verzameling losse projecten, maar als één samenhangend

ontwikkelprogramma. In dat programma is ruimte voor nieuwe initiatieven, binnen een duidelijke gezamenlijke koers. Als wij onze ambities duidelijk en structureel verankeren in beleid, organisatie en uitvoering leidt dit ook tot meer private investeringen in de binnenstad.

- Op bedrijventerreinen

Door op onze bedrijventerreinen de organisatiegraad verder te professionaliseren—bijvoorbeeld via een gebiedsgerichte BIZ-structuur—ontstaat een netwerk van bedrijven dat in staat is om gezamenlijk te investeren in voorzieningen die het vestigingsklimaat versterken. Dit is een structuur die fungeert als financiële motor: het bundelt bijdragen van bedrijven en maakt cofinanciering mogelijk voor projecten, zoals de revitalisering van de openbare ruimte, gezamenlijke energievoorzieningen en veilig ondernemen. Door deze middelen te koppelen aan publieke investeringen ontstaat de slagkracht die nodig is om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken, met meer veiligheid, kwaliteit en innovatiekracht als gedeeld resultaat.

- In de rest van Enschede

Gemeentebreed liggen er volop kansen om PPS in te zetten, vooral wanneer we samenwerking structureel organiseren. Bijvoorbeeld door de oprichting van Wijkontwikkelmaatschappijen (WOM), waar gemeente, corporaties, bewonersorganisaties en eventueel private investeerders samen optrekken. Zo ontstaat een krachtige structuur om gebiedsontwikkeling, leefbaarheid en sociale programma's integraal aan te pakken. Daarnaast biedt PPS ruimte om belangrijke voorzieningen te cofinancieren, zoals speelplekken, informele sportlocaties of recreatieve routes die de stad en haar groene omgeving met elkaar verbinden. Door publieke investeringen te koppelen aan bijdragen van bewonerscollectieven, maatschappelijke partners, fondsen of bedrijven ontstaat meer financiële slagkracht én meer betrokkenheid.

Al met al zien wij veel mogelijkheden om publiek-private samenwerkingen te organiseren. We zijn daarin bevestigd tijdens onze gesprekken met de ondernemers en ondernemersverenigingen. Wij zijn uitgedaagd om tot samenwerking te komen en gezamenlijke investerings- en exploitatiekansen te onderzoeken, om Enschede aantrekkelijker en sterker te maken. We gaan hier samen mee aan de slag, vanuit vertrouwen en met een groot hart voor de stad en de regio.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de Secretaris, de Burgemeester,

(M.W. de Graaf)

(R.W. Bleker)