

Situatie erfpacht Twickel

Vraag & Antwoord

Eerder heeft het bestuur van Rood Zwart via een bericht aan haar leden uitleg gegeven over de situatie met betrekking tot de aangekondigde beëindiging van de erfpacht door Stichting Twickel. Dit bericht is via deze [link](#) te lezen. In dat bericht is ook deze *vraag & antwoord* rubriek aangekondigd. Hierin zijn alle vragen die bij ons zijn binnengekomen op een rijtje, voorzien van een antwoord. Deze rubriek blijven we aanvullen, dus blijf jullie vragen sturen naar info@roodzwart.nl of spreek de bestuursleden aan.



1. Wanneer weten we of Rood Zwart wel of niet op De Scheetheuvel kan blijven?

Dat is moeilijk te zeggen. Feit is dat Twickel in haar brief heeft meegedeeld de erfpacht niet te willen verlengen. Twickel ziet en presenteert de Scheetheuvel als locatie voor grootschalige woningbouw. Vanuit Rood Zwart doen we er alles aan om dit van tafel te krijgen. Daarvoor zijn wij afhankelijk van de gemeente. Zij zijn immers de contractpartner van Twickel, niet Rood Zwart. Wij willen van de gemeente zo snel mogelijk duidelijkheid over onze toekomst. Daarmee bedoelen we dat we zo snel mogelijk de rechtszekerheid willen hebben om onze activiteiten op de Scheetheuvel te kunnen voortzetten voor in ieder geval de komende decennia maar hopelijk nog veel langer. Want 2032 lijkt nog ver weg, maar we moeten nu al rekening houden met bijvoorbeeld lange termijn investeringen op het gebied van energiebesparing en -opwekking.

2. Komt de duur van het huurcontract met de gemeente overeen met het verlopen van de erfpacht met Twickel?

De gemeente heeft de grond van de accommodatie van Rood Zwart in erfpacht van de Stichting Twickel. Rood Zwart huurt de velden van de gemeente en daarnaast heeft Rood Zwart de grond onder het Noaberhoes en de kleedkamers in ondererfpacht van de gemeente. Voor ons is de gemeente dus contractpartner. Het huurcontract tussen de gemeente en Rood Zwart voor de velden wordt 4-jaarlijks verlengd. De ondererfpachtovereenkomst tussen de gemeente en Rood Zwart loopt gelijk op met erfpachtcontract dat de gemeente met de Stichting Twickel heeft afgesloten. Deze loopt tot 31 augustus 2032.

3. Wie zitten er eigenlijk in het bestuur van Stichting Twickel en wat is hun link met Delden?

De dagelijkse leiding van de Stichting Twickel is in handen van rentmeester Egbert Jaap Mooiweer. De Stichting wordt bestuurd door College van Regenten. Deze bestaat uit 5 leden, te weten drs. Violette van Heek, mr. Elisabeth Beelaerts van Blokland-van Schaijk, mr. Diederik baron van Wassenaer (voorzitter), mw. Susan Lammers en mr. jonkheer Marc van Weede. Meer informatie is te vinden via deze [link](#). Wat – behalve hun rol in Twickel – de link is van het College van Regenten met Delden is ons niet bekend.

4. Ik lees in verschillende nieuwsberichten dat Stichting Twickel de erfpacht 'pro forma' opzegt. Wat betekent dat?

De letterlijke vertaling van 'pro forma' is 'voor de vorm'. Waarom deze juridische term door Stichting Twickel wordt gebruikt is ons niet duidelijk. De brief van Stichting Twickel aan gemeente Hof van Twente – in afschrift gestuurd aan Rood Zwart – laat in ieder geval geen ruimte voor interpretatie. Hierin staat namelijk "Op 31 augustus 2032 eindigt formeel het 50-jarig erfpachtcontract tussen stichting Twickel en de gemeente Hof van Twente van sportcomplex 'Rood Zwart' te Delden" en later in de brief: "Hierbij berichten en bevestigen wij u dat het erfpachtcontract daadwerkelijk zal aflopen en niet zal worden verlengd". In de latere reactie van Twickel in een open brief en de ingezonden brief in het Hofweekblad stelt Twickel dat het alleen maar een proforma opzegging betreft, om een eventuele optie voor woningbouw voor Delden te creëren. Dit is niet in lijn met de inhoud van de opzeggingsbrief en het gesprek dat Rood Zwart heeft gehad met de rentmeester. Hierin is ondubbelzinnig gesteld dat de erfpacht niet wordt verlengd.

5. Wat kan ik als lid van Rood Zwart doen om ervoor te zorgen dat we op De Scheetheuvel kunnen blijven zitten?

In de afgelopen weken zijn de reacties vanuit de leden, maar ook breder vanuit de Deldense gemeenschap en de gemeenteraadsleden hartverwarmend geweest. Denk alleen al aan de iconische foto's van de spandoeken van Rood Zwart aan de poorten van Kasteel Twickel. Deze vreedzame acties – gericht op het aandacht vragen voor het belang van Rood Zwart zijn erg belangrijk. Dat geldt niet alleen voor grootse acties – zoals de spandoeken – maar net zo goed voor ingezonden brieven en berichten op de social media. Deze initiatieven helpen om deze kwestie op de politieke agenda te krijgen, en wellicht Twickel ervan te overtuigen dat hun gekozen weg niet de juiste is. Blijf dit dan ook vooral volhouden!

6. Ik heb ervaring op het vlak van ruimtelijke ordening en bestemmingsplannen, kan ik helpen?

Vanuit het bestuur van Rood Zwart krijgen we veel reacties van (oud)-leden of anderen, die hun expertise aanbieden. Waarvoor dank, dat doet ons goed! Op dit moment is vooral gemeente Hof van Twente aan zet. Zij zijn immers de contractpartner van Twickel. Maar mochten wij een beroep willen doen op jullie expertise, dan zullen we dat zeker doen!

7. Waarom is de erfpacht overeenkomst niet verlengd bij de nieuwbouw van het Noaberhoes?

Zoals in onze reactie aan de leden en het persbericht verwoord, heeft Rood Zwart ten tijde van de nieuwbouw nauwe afstemming gehad met de toenmalige rentmeester van Stichting Twickel, dhr. Schimmelpenninck. Dit is onder andere tot uiting gekomen in de inpassing en architectuur van het Noaberhoes en in het gebruik van bepaalde materialen. In deze periode is door de rentmeester ook een aanbod gedaan om de erfpacht te verlengen met 40 jaar, om op deze manier de financiering te vergemakkelijken. Voor de financiering bleek dit uiteindelijk niet nodig te zijn, en gezien de mogelijk nieuwe erfpachtvoorwaarden, is toen van verlenging afgezien. Met de kennis van nu zouden we dit graag anders hebben gezien, echter destijds was het vertrouwen in elkaar zo groot dat een scenario – zoals zich dat nu ontvouwt – niet voor mogelijk werd gehouden. Dat vertrouwen werd in 2015 nog eens bekrachtigd met de

instemming van Twickel voor het wijzigen van het ondererfpacht met de gemeente. Hierdoor werd de bouw van het Noaberhoes juridisch mogelijk gemaakt.

8. Waarom wil Twickel per se op de Scheetheuvel woningen bouwen?

Een hele goede vraag, waarop wij het antwoord ook niet exact weten. Uit het gesprek met de rentmeester werd duidelijk dat het voor Twickel een 'zet op het schaakbord' is, omdat de gemeente volgens Twickel onvoldoende in beweging komt. Dit wordt door ons zo geïnterpreteerd dat het niet zozeer te doen is om het terrein van De Scheetheuvel, maar dat er andere zaken spelen tussen gemeente en Twickel. Twickel gebruikt de erfpacht bij Rood Zwart om de druk op de gemeente op te voeren. Iets waar onze voorzitter al duidelijk afstand van heeft genomen in het persbericht. Ook in de 'open brief' van de rentmeester staat inmiddels de volgende passage "Het is niet zo dat Twickel per sé huizen wil bouwen, ook niet op locatie de Scheetheuvel".

Ook inhoudelijk is het de vraag of De Scheetheuvel een voldoende alternatief is voor bijvoorbeeld het Raesfelt. Een blik op de kaart leert al snel dat het om een veel kleiner oppervlakte gaat. Maar aangezien wij niet gaan over ruimtelijke ordening, willen we hier verder niet over uitwijden.

9. Wat gebeurt er als Twickel vasthoudt aan haar besluit om de erfpacht overeenkomst niet te verlengen?

Op dit moment is nog teveel onduidelijk om daar uitspraken over te doen. We gaan ervan uit dat de soep niet zo heet wordt gegeten als deze door Twickel wordt opgediend. Maar we bekijken op dit moment wel verschillende scenario's. Daarover zijn we ook met de gemeente in gesprek. Wij huren en pachten immers van de gemeente.

10. Wat vindt de gemeenteraad van het optreden van Twickel?

Tijdens de raadsvergadering van 26 september jl. is door de volledige gemeenteraad een motie ([link](#)) aangenomen, waarmee zij Rood Zwart volledig steunt. Of zoals de wethouder Scholten het verwoordde: 'Rood Zwart hoort thuis op de Scheetheuvel, nu en in de toekomst!'. De motie was ingediend door Arjan Mulder van het CDA. Meer hierover is te lezen via deze [link](#) op onze website.