

Toelichting ten behoeve van de raad, raadsvergadering 16 oktober 2025

Inleiding

Deze toelichting gaat in op de door de raad gestelde kaders zoals verwoord in de Motie DRU Vooruit! en de ontwikkelingen en werkzaamheden die sinds het aannemen van de Motie op 3 juli 2025 hebben plaatsgevonden. Aan de hand van de dictumpunten wordt e.e.a. toegelicht.

Dictumpunten

1 Samen met de stichting het plan DRU Toekomstbestendig verder uit te werken en beter te onderbouwen, en de huidige overeenkomsten en afspraken te herzien en daarbij duidelijke prestatieafspraken te maken;

Op 27 augustus 2025 is de raad in de gelegenheid gesteld om met ambtelijke ondersteuning de door de Stichting beschikbaar gestelde en door het college geheim verklaarde financiële cijfers te bestuderen. Tijdens die bijeenkomst was er de gelegenheid technische vragen te stellen. Het beantwoorden van inhoudelijke vragen over het plan of eventuele cijfers van de Stichting is niet aan de gemeente, maar aan de Stichting.

Ten aanzien van de gevraagde betere onderbouwing van het plan DRU Toekomstbestendig van de Stichting DRU Industriepark (hierna: *de Stichting*) is daarom op 28 augustus 2025 een informatieve raadsavond georganiseerd, waarbij de Stichting de gelegenheid heeft gekregen nadere onderbouwing te geven van het plan en de stand van zaken bij de Stichting mondeling toe te lichten aan de raad. De raad is eveneens in de gelegenheid gesteld om aanvullende vragen te stellen.

Tot op heden heeft de gemeente van de Stichting geen schriftelijke nadere onderbouwing van het plan DRU Toekomstbestendig ontvangen. Het is ook niet aan de gemeente om het plan verder uit te werken. Het is immers het plan van de Stichting.

Ten aanzien van het herzien van de overeenkomsten en afspraken en het maken van duidelijke prestatieafspraken is de afgelopen tijd samen met de Stichting DRU IP gewerkt aan vier overeenkomsten. Deze liggen met beslispunt 2 van het collegevoorstel en het raadsvoorstel ter besluitvorming voor.

2 Op basis daarvan de huidige lumpsum subsidie te vervangen door een exploitatiebijdrage, gespecificeerd naar de verschillende doelen die de stichting dient, in lijn met de huidige subsidie van € 1.078.824,-;

De Stichting ontvangt van de gemeente jaarlijks een financiële bijdrage voor het exploiteren, faciliteren en programmeren van culturele en maatschappelijke activiteiten op het DRU Industriepark. Aanvankelijk is geopperd de benaming waaronder de financiële bijdrage wordt verstrekt te wijzigen. Mede na aanleiding van de vraag of er met het verstrekken van subsidie sprake is van staatssteun. Met betrekking tot het vraagstuk rondom staatssteun is advies gevraagd aan de huisadvocaat. Tezamen met de beantwoording van schriftelijke vragen van ADA (vragen d.d. 6 juli, beantwoording d.d. 28 augustus) is aan uw raad ook het advies van de huisadvocaat gedeeld. Zij hebben onderbouwd waarom van staatssteun geen sprake is.

Ten aanzien van de keuze voor een exploitatiebijdrage i.p.v. een subsidiebijdrage wordt door het college vastgehouden aan de subsidierelatie met de Stichting. Een exploitatiebijdrage is namelijk een bijzondere vorm van subsidie die specifiek bedoeld is om een exploitatie in stand te houden door lopende kosten te dekken van een activiteit of instelling. Een algemene subsidie kan een bredere financiële tegemoetkoming zijn voor een bepaald doel of project. In dit geval het doel om culturele en maatschappelijke activiteiten aan te bieden aan de samenleving.

Binnen het bedrag van de subsidie dat de gemeente aan de Stichting wil toekennen is er geen nadere onderbouwing/verdeling van de subsidiebijdrage naar verschillende doelen gemaakt. Op het moment

dat we het eens zijn over de doelen kunnen we in overleg met de Stichting jaarlijks afspraken maken op welke wijze de subsidie bijdraagt aan de verschillende doelen. De gemeente heeft er geen belang bij dit aan de voorkant dicht te timmeren. Het is aan de Stichting om in haar jaarplan - als onderdeel van de subsidieaanvraag - aan te geven op welke wijze de Stichting concrete invulling geeft aan de prestatieafspraken en welke bedragen daar middels een begroting bij horen. De afspraken in de tabellen zijn daarom meer algemeen geformuleerd zodat de Stichting de ruimte heeft om vanuit haar expertise en ervaring een concretere invulling te geven, maar ook de ruimte heeft ten aanzien van focus op onderdelen uit de prestatieafspraken wat te schuiven. Uiteraard is het aan de Stichting om niet alleen vooraf kenbaar te maken wat de inhoudelijke plannen en daarmee samenhangende kosten zijn voor het opvolgende jaar. De Stichting dient ook verantwoording af te leggen over de activiteiten en de financiële middelen. Ook daarvoor zijn afspraken vastgelegd in het document 'prestatieafspraken'.

3. Daarbij de geldstromen op het industriepark inzichtelijk te maken tussen maatschappelijke organisaties, de stichting, de gemeente en overige partners.

Er is geen volledig inzicht in de geldstromen op het DRU Industriepark, anders dan de cijfers die de Stichting met de gemeente heeft gedeeld en die onder geheimhouding ook met uw raad zijn gedeeld. De Stichting heeft de vaste huurrelaties die zij hebben - en de daarbij horende huursommen - in beeld gebracht richting de gemeente. Van de overige 'kleine' verhuur is dit volgens de Stichting niet eenvoudig in beeld te brengen. Hiervan heeft de gemeente dan ook niks ontvangen. De financiële stromen van de Stichting naar derden zijn verantwoord in de financiële verslagen van de Stichting en gelieerde BV's. Deze gegevens zijn onder geheimhouding met uw raad gedeeld. Ook zijn de financiële stromen tussen gemeente en Stichting DRU IP in beeld. Ook geldstromen tussen de gemeente en vaste partners op het DRU Industriepark zijn in beeld.

4 Daarbij commerciële en culturele/maatschappelijke activiteiten van elkaar te scheiden dusdanig dat alleen de culturele /maatschappelijke activiteiten voor een exploitatiebijdrage in aanmerking komen.

Zoals bij punt 2 is aangegeven wordt hier door de Stichting vanuit de prestatieafspraken uitvoering aan gegeven. Het is aan de Stichting om een jaarplan en een bijbehorende begroting aan te leveren. Na afloop van een jaar dient de Stichting op nauwkeurige wijze verantwoording af te leggen over de cijfers en de geldstromen. De Stichting geeft aan dat zij meer overzicht hebben door middel van een puntensysteem om te beoordelen welke activiteiten binnen commercieel dan wel maatschappelijk vallen. Ook geeft ze aan dat het nieuwe administratieve systeem ervoor moet zorgen dat beter inzichtelijk is wat de financiële geldstromen zijn voor de afzonderlijke activiteiten.

5 Huren voor onderhuurders worden marktconform. Subsidie die nu nog wordt aangewend om onderhuurders een minder dan marktconforme huur te rekenen wordt vervangen door een exploitatiebijdrage of subsidie rechtstreeks aan die onderhuurders.

De Stichting DRU IP heeft aangegeven deze wens op korte termijn niet zonder meer te kunnen uitvoeren aangezien zij met hun onderhuurders langjarige contracten heeft. De Stichting heeft voor de vaste huurders in beeld gebracht wat zij in rekening brengt. Geconstateerd moet worden dat bij het inzichtelijk maken de incidentele of kleinere verhuur niet in beeld is gebracht. De Stichting heeft ook niet in beeld gebracht of en wat de kortingen zijn die worden gegeven aan onderhuurders of maatschappelijke partijen. Het is voor de gemeente dan ook niet duidelijk wat er als gevolg van de voorgestelde handelswijze bij de gemeente wordt voorgelegd aan subsidieverzoeken ten behoeve van huurcompensatie.

De Stichting heeft het een en ander toegelicht tijdens de bijeenkomst met de raad op 28 augustus jl. en geeft in een schriftelijke reactie aan de gemeente aangegeven wat zij tekortkomt. De Stichting laat weten dat het tekort op de feitelijke huur grotendeels zit in het Portiersgebouw en daarnaast de SSP-Hal. Verder laat de Stichting weten dat er een tekort ontstaat doordat zij bijvoorbeeld energielasten niet (of slechts ten dele) doorberekent.

Wat we weten is dat per 2017 door de gemeente besloten is om de toenmalige 10-jarige 'compensatie lagere huurtarieven' voor de zogenaamde 'Smeltkroesgangers' te beëindigen. Deze subsidie liep via de toenmalige DRU Cultuurfabriek. Met het stopzetten daarvan dreigde de exploitatie van de DRU CF onder druk komen te staan. De gemeente heeft besloten om deze compensatie als onderdeel van de lumpsum subsidie alsnog blijvend uit te keren aan de DRU CF, waarbij als voorwaarde is gesteld dat 'DRU CF jaarlijks moet aantonen dat er minimaal € 348.000 korting is verleend op de huurtarieven die bij maatschappelijke/culturele organisaties in rekening zijn gebracht'. Voor zover nu bekend is dit vanuit de Stichting (of diens voorganger) nooit in beeld gebracht dan gecontroleerd of er daadwerkelijk uitvoering is gegeven aan deze voorwaarde, waarmee niet gezegd is dat de korting nooit heeft plaatsgevonden. Navraag bij de Stichting DRU IP levert geen inzicht in welke organisaties welke korting hebben ontvangen de afgelopen jaren.

De directeur-bestuurder van de Stichting heeft in gesprek met de wethouder op 11 augustus jl. aangegeven de huur/verhuur rol niet te willen voortzetten in de huidige vorm. In de gezamenlijke brief van de RvT en de directeur-bestuurder van de Stichting d.d. 8 september jl. wordt aangegeven dat zij geen meerwaarde ziet in de verhuurdersrol omdat het de Stichting niets oplevert.

6 De exploitatiebijdrage voor zowel de stichting als voor de onderhuurders jaarlijks te indexeren op basis van het CPI of een ander realistisch toepasbare objectieve indexering;

Met betrekking tot de jaarlijkse subsidie is dit punt opgenomen in beslispunt 3 van het college- en raadsvoorstel. Het is aan de raad om dit mee te nemen in de jaarlijkse begroting.

Voor wat betreft de bijdrage aan onderhuurders; daarvan is op dit moment geen sprake. Dat kan in de toekomst worden aangepast op het moment dat ook de looptijd van contracten is afgelopen en er nieuwe overeenkomsten worden opgesteld.

7 De exploitatiebijdrage toe te kennen voor de periode 2026-2028, zodat de stichting daarmee gebruik kan maken van (rijks)subsiëeringsprogramma's en andere vormen van cofinanciering;

Dit is meegenomen in beslispunt 3 van het college- en raadsvoorstel en valt binnen het budgetrecht van de raad.

8 Bij het toekennen van de exploitatiebijdrage voor deze periode wordt de stichting opgedragen haar hoofddoelstellingen te richten op het realiseren van een gezonde, duurzame en zelfstandige bedrijfsvoering. Dit dient plaats te vinden binnen de bestaande voorzieningen en binnen de vastgestelde financiële kaders;

Dit is bij uitstek een opdracht aan de Stichting. Zij heeft aangegeven dat zij in het afgelopen jaar het nodige geïnvesteerd heeft in een professionaliseringsslag binnen de organisatie, bijvoorbeeld ten aanzien van het administratieproces. Uiteraard is dit onderwerp van gesprek in de gesprekscycli tussen de gemeente en de Stichting. Ten aanzien van dat laatste en ook evaluatie zijn afspraken vastgelegd in de overkoepelende overeenkomst.

9 Verdere toekenning na deze periode wordt uitsluitend overwogen indien de stichting een zelfstandige en duurzame exploitatie realiseert, gebaseerd op structurele financiële onafhankelijkheid en een beheersbare, verantwoorde bedrijfsvoering binnen de eerdergenoemde kaders;

Dit is aan de raad. Vanuit de ambtelijke organisatie vindt daarvoor input plaats op basis van de gesprekken met als basis de afspraken die vastliggen in de overeenkomsten.

10 Te onderzoeken welk bedrag aan incidentele middelen de stichting nodig heeft om haar bedrijfsvoering voort te zetten, zodat de gemeente kan ondersteunen in de vorm van een lening of garantstelling. Als voorwaarde hiervoor geeft de stichting of vastgoed b.v. het Ouhlokaal in onderpand aan de gemeente;

De Stichting heeft met haar brief van 15 augustus (per mail ontvangen op 18 augustus) verzocht om een aanvullend krediet van € 400.000. In het verzoek verwijst de Stichting naar de (geconsolideerde) liquiditeitsbegroting, maar wordt geen nadere onderbouwing geleverd voor het verzoek en de hoogte van het gewenste bedrag. De gemeente heeft op basis van de collegevergadering d.d. 26 augustus jl. hierop gereageerd.

Tijdens het bestuurlijk overleg tussen de gemeente en de Stichting op 4 september jl. is door de directeur-bestuurder aangegeven dat het op dit moment wegens de financiële positie van de organisaties in relatie tot bestuurdersaansprakelijkheid niet mogelijk is om te schuiven met bedragen tussen de Stichting en de aan haar gelieerde vennootschappen.

Ten aanzien van een onderpand is door de Stichting geen suggestie gedaan in het verzoek. Wel heeft de directeur-bestuurder in het gesprek met de wethouder (11-8) aangegeven dat hij met de gedachte speelt om het Ouhrlokaal te verkopen tegen de hoogste bieder om daarmee financiële ruimte te krijgen. Hij heeft daarbij gezegd een potentiële koper te hebben die er € 350.000 voor zou willen betalen. Voor een eventuele lening van de gemeente zou hij persoonlijk garant willen staan. Tevens is door hem aangegeven dat de inventaris van de horeca BV (het Schaftlokaal) door een derde beleend zou kunnen worden. In de raadsbijeenkomst is ook de persoonlijke garantstelling ter sprake gekomen, en is door de directeur-bestuurder aangegeven dat alles bespreekbaar is, maar dat dat niet betekent dat het daarmee ook akkoord is.

In het college- en raadsvoorstel is daarom nu voorgesteld om de Stichting de helpende hand te bieden met liquide middelen, maar wel als gevolg van overdracht van het Ouhrlokaal aan de gemeente (zie beslispunt 4)

11 De door de stichting verschuldigde huur tot en met december 2025 niet te innen en een vordering voor de huur van 2024 en 2025 te laten staan;

Dit punt is opgenomen in het college- en raadsvoorstel (beslispunt 1).

12 In januari 2026 te starten met het maandelijks innen van de huur;

Dit hangt samen met het aangaan van de geactualiseerde overeenkomsten. Hieraan is een beslispunt gewijd in het college- en raadsvoorstel (beslispunt 3), inclusief de daarbij horende argumenten en kanttekeningen.

13 De hierboven genoemde punten uit te werken in een raadsvoorstel en voor te leggen aan de gemeenteraad voor de begrotingsbehandeling in november;

Op dit moment ligt het raadsvoorstel ter besluitvorming voor.

14 De in punt 3 van het collegevoorstel over de DRU van 10 juni 2025 beschreven voorwaarden voor het bieden van financiële ondersteuning onderdeel te maken van dit raadsvoorstel;

De voorwaarden waaraan gerefereerd wordt zijn opgenomen in overkoepelende samenwerkingsovereenkomst.

15 Dit raadsvoorstel te toetsen op juridische houdbaarheid, met bijzondere aandacht voor de regels rondom staatssteun;

Het college- en raadsvoorstel wordt voor een juridische check aan de huisadvocaat aangeboden. De vraag over staatssteun met betrekking tot het verstrekken van subsidie aan de Stichting is reeds beantwoord door Dirkzwager. De raad is daarover geïnformeerd (zie ook dictumpunt 2).

16 Verschillende scenario's voor de toekomst van de SSP-hal te onderzoeken, te weten

- **De huidige constructie waarbij de gemeente verhuurder is;**
- **Een erfpacht- of opstalrechtconstructie, waarbij juridisch geborgd is dat bij faillissement van de stichting of onderliggende entiteiten de eigendom van het gebouw weer aan de gemeente toevalt;**

- **Verkoop aan een andere partij;**
- **Eventuele andere reële mogelijkheden die het college ziet;**

De prioriteit ligt bij het maken van herziene afspraken en de actueel nog steeds zorgelijke financiële situatie van de Stichting. De opdracht om te komen tot uitwerking van verschillende scenario's zoals geschetst is inmiddels belegd.

17 Deze scenario's uiterlijk in November 2026 in een memo aan de raad aan te bieden;

Dit is voor 2026.

18 In de tussentijd een plan te ontwikkelen om de bedrijfsvoering van de DRU in afgeslankte vorm voort te zetten, als voorbereiding op het scenario waarin de stichting niet voldoet aan de gestelde voorwaarden, en hierover uiterlijk in November 2026 over aan de raad te rapporteren;

Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar alternatieve vormen van de exploitatie van de activiteiten op het DRU Industriepark, waarbij de rol van de gemeente mogelijk verandert als ook de rol van de Stichting.

19 Eén keer per jaar een werkbijeenkomst te organiseren over de actuele financiële situatie, prestatieafspraken en bedrijfsvoering, zodat de raad op tijd kaders kan bijstellen wanneer nodig;

In de overkoepelende overeenkomst is opgenomen dat het college verantwoording aflegt aan uw raad.

20 Een werkbijeenkomst zoals hierboven beschreven ook te organiseren bij ontwikkelingen waarbij de portefeuillehouder dit wenselijk acht maar in ieder geval:

- **Bij niet nakomen van de gemaakte afspraken over door de stichting aan de gemeente te leveren rapportages, of overschrijding van de voor deze rapportages gestelde termijn met meer dan één maand;**
- **Bij een huurachterstand aan de gemeente van meer dan één maand;**

Dit punt is/wordt opgenomen in de overeenkomst en wordt als beslispunt door college aan raad aangeboden.

Bijlagen

- **Waardebepaling ivm Portiersgebouw, Afbramerij, Loonbureau, SSP-Hal (reeds eerder aangeboden d.d. 4 juli 2025)**
- **Waardebepaling ivm Ouhlokaal**
- **Advies huisadvocaat irt staatssteun (subsidie) (reeds eerder aangeboden met de beantwoording schriftelijke vragen ADA, 5 augustus 2025)**
- **Advies huisadvocaat irt voorliggend voorstel**
- **Gezamenlijke reactie RvT en directeur-bestuurder (beschouwing op de motie, d.d. 25 augustus 2025)**
- **Brief college aan Stichting d.d. 4 september 2025**
- **Gezamenlijke brief RvT en directeur-bestuurder d.d. 8 september 2025**