

Memo

Aan: Raad

Cc:

Van: College

Datum: 4 december 2018

Kenmerk: 18ini02814

Onderwerp: beantwoording technische vragen doorontwikkeling DRU Industriepark

Geachte raadsleden en fractieassistenten,

Op 21 november 2018 hebben de raadscommissies MO en AFE over de doorontwikkeling van het DRU Industriepark gesproken. Tijdens deze raadscommissie zijn diverse vragen gesteld. Een deel daarvan zijn door wethouder Van de Wardt en de heer Merckx ter plekke beantwoord. Toegezegd is dat de vragen die over de financiële memo (18ini02662, 13 november 2018) zijn gesteld schriftelijk beantwoord zouden worden. Met dit memo willen wij aan die toezegging voldoen.

### **Weerstandsvermogen**

Er zijn vragen gesteld over het weerstandsvermogen. Dit is een percentage van de omzet, dat gebruikt kan worden om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen, zonder direct in financiële problemen te raken. De voor 2019 begrote omzet van de Stichting DRU Industriepark bedraagt circa € 1,6 miljoen. Rekening houdend met de 20% gaat het dus om een bedrag van € 320.000.

Het huidige vermogen van de Stichting DRU Cultuurfabriek is momenteel ruim € 400.000. Daarmee heeft de nieuwe stichting voldoende weerstandsvermogen voor 2019. Op basis van de begroting van de nieuwe stichting wordt in 2019 echter een negatief resultaat voorzien van circa € 100.000. Niet uitgesloten is dat na een samengaan van de partijen in het transitiejaar nog aanvullende frictiekosten worden gemaakt. Het is daarom nu niet wenselijk om de nieuwe stichting nu al te korten op de gemeentelijke bijdrage, temeer omdat er in 2017 door uw raad besloten is geen aanvullende besparingen (naast de besparing van € 150.000) door te voeren. Tijdens en na het transitiejaar bespreken we de financiële situatie van de nieuwe stichting en bezien we welke gevolgen het uitgangspunt van 20% voor het vermogen van de stichting heeft in relatie tot de bijdrage van de gemeente.

### **Hoogte gemeentelijke exploitatiebijdrage**

Er zijn vragen gesteld over de hoogte van de exploitatiebijdrage en in hoeverre deze bijdrage vast staat. Daarvoor is het van belang onderscheid te maken naar twee rollen die de gemeente heeft:

1. Gebouwverhuurder
2. Subsidiënt

#### **Ad 1 Gebouwverhuurder**

De gemeente verhuurt de gebouwen voor een bedrag van € 475.000 aan de Stichting DRU Industriepark. Het gaat dan om de gemeentelijke gebouwen, zijnde Portiersgebouw, Afbramerij, SSP-Hal en Loonbureau. De huurprijs wordt jaarlijks (per 1 januari 2020) aangepast met een overeengekomen index conform CPI. Het klopt dat de huur voor de SSP-Hal niet apart in rekening wordt gebracht, maar dat deze integraal deel uitmaakt van de € 475.000.

De gemeente heeft daarnaast uitgaven als gebouweigenaar c.q. –verhuurder. In totaal zijn deze kosten berekend op € 757.100. Dit bedrag bestaat uit een aantal kostenposten (pagina 3 van de financiële memo). De kosten voor 'afschrijvingen', 'rente' en OZB/verzekeringen' zijn min of meer vaststaande bedragen, maar kunnen fluctueren. Daarnaast zijn er kosten voor 'groot onderhoud' (verhuurdersdeel) en 'overig beheer'. Dit zijn bedragen die gebaseerd zijn op langjarige onderhoudsplannen (MJOP's) en zijn daarmee jaarlijkse ramingen/gemiddelden. In werkelijkheid verschillen ze jaarlijks afhankelijk van de werkelijk uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden.

De kosten 'overig beheer' betreffen onder andere kosten voor netbeheerkosten, klein onderhoud, brandinstallatie, liften, verlichting, opstellen MJOP, luchtbehandelingsinstallaties en noodverlichting. De werkelijke kosten verschillen jaarlijks.

## Ad 2 Subsidie

Het bedrag € 1.116.474 is de gemeentelijke exploitatiebijdrage aan de Stichting DRU Industriepark. Dit is een vast bedrag, bestaande uit de voormalige subsidie aan de DRU Cultuurfabriek, de voormalige huursubsidies, het budget voor de programmacommissie en de voormalige subsidie aan Galerie bij de Boeken. Dit bedrag is en totaalbedrag en wordt vanaf 2019 niet verder uitgesplitst. Op basis van de prestatie afspraken (waarvoor kernwaarden en programmalijnen worden vastgesteld als kader/uitgangspunt om jaarlijks prestatieafspraken te maken) wordt het bedrag jaarlijks beschikbaar gesteld en verantwoord aan de gemeente.

Dit bedrag staat vast, tot de gemeenteraad besluit dit te veranderen. De exploitatiebijdrage zou omhoog kunnen, wanneer er aanvullende opdrachten worden verstrekt. De exploitatiebijdrage zou ook naar beneden kunnen, wanneer de andere inkomsten van de stichting (revenue, derde geldstromen) dit mogelijk maken. Een indicatie hiervoor is het stijgen van het weerstandsvermogen en een structureel financieel gezonde exploitatie.

Met de mogelijkheid om de exploitatiebijdrage middels de programmabegroting te verhogen of te verlagen, heeft de raad een sturingsmechanisme in hand om haar controlerende taak uit te oefenen. U kunt dit ook terugzien in bijlage 2 (taken, rollen en bevoegdheden) van het 3D-document.

### SSP-Hal

Er zijn vragen gesteld over de huurachterstand van de Stichting SSP-HAL. In onze memo van 2 november 2017 (18ini00002) hebben wij u hierover al geïnformeerd. Het is ook vermeld in de nota 'Visie DRU Industriepark van 26 september 2017 (17ini02827), welke uw raad op 9 november 2017 heeft vastgesteld. Daarnaast is het besproken tijdens de informatiebijeenkomsten afgelopen zomer.

Dit jaar en in het verleden zijn alle huurbedragen verwerkt in de boekhouding, echter niet betaald, met uitzondering van 2014. Alles tezamen (over de jaren 2015 tot en met 2018) bedraagt de betalingsachterstand van de huur € 195.000. Daarnaast is er een achterstand energie/netbeheer hoogte van € 30.000 (jaren 2016 tot en met 2018). De afgelopen jaren zijn reeds ingeschatte percentages van de huurbedragen 2015 en 2016 – zoals gebruikelijk bij achterstanden – deels geboekt onder de boekhoudkundige post Voorziening Dubieuze Debiteuren. Tot en met het gehele jaar 2018 bedraagt de schuld van de Stichting SSP HAL aan de gemeente dus € 225.000.

De Evaluatie/Eindafrekening Samenwerkingsovereenkomst SSP-HAL wordt u ter kennisgeving aangeboden. In dit document worden afspraken gemaakt over deze betalingsachterstand. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds de Stichting SSP-HAL kan worden beëindigd zonder een restschuld, en dat anderzijds de nieuwe Stichting DRU Industriepark kan starten zonder een negatieve erfenis.

### Huurcompensatie

Op 21 november 2018 is door de VVD gevraagd naar een specificatie van de huurcompensatie, welke diezelfde dag nog is beantwoord. Volledigheidshalve is het antwoord hierbij nogmaals opgenomen.

Op pagina 3 van de notitie is een tabel opgenomen waarin is weergegeven uit welke onderdelen de compensatie bestaat. De 'compensatie aan de DRU CF voor verenigingen' en de 'compensatie voor gemeentelijk gebruik' zijn in 2015 in het 'DRU rapport' opgenomen en zijn gebaseerd op de 'Budget- en prestatieovereenkomst' (12int00599). Daarin staat *'Het laatste bedrag (€ 406.000, zijnde € 348.000 en € 58.000) vloeit voort uit het Herstelplan en dient als compensatie voor verhuur onder kostprijs (40% van het commerciële tarief) aan oud-Smeltkroes gebruikers en overig aanvullend maatschappelijk gebruik'*. Het zijn bijdragen die rechtstreeks aan de DRU Cultuurfabriek gedaan worden.

Het bedrag van € 118.334 betreft een rechtstreekse bijdrage aan een aantal specifieke partijen, te weten Bibliotheek, Muziekschool, STSKC, OVGG, Heemkundige Vereniging Old Sillevoeld en Galerie bij de Boeken. Dit is opgenomen als 'compensatie aan vml. Smeltkroesgangers' waarbij de titel ongelukkig gekozen is, omdat niet alle partijen die deze compensatie ontvangen ook in de voormalige Smeltkroes huisvesting hebben gehad. Onderstaand is een nadere specificatie gegeven:

Muziekschool (aan DRU)	20.000
STSKC Turkse Stichting	17.500
Oudheidkundige vereniging Gemeente Gendringen	14.917
Heemkundige vereniging Old Sillevold	2.137
Galerie bij de boeken	<u>8.128</u>
	118.334

*NB: dit zijn de bedragen over 2017. Alle huurcompensaties over 2018 zijn nog niet verstrekt, omdat het jaar nog loopt. DRU Cultuurfabriek paste jaarlijks een huurverhoging door op basis van inflatiecorrectie die ook door de gemeente werd vergoed. Met het opnemen van deze bedragen in de jaarlijks exploitatiebijdrage komt de gemeentelijke compensatie voor die indexering te vervallen, maar wordt die onderdeel van de jaarlijkse gesprekken over begroting en verantwoording tussen gemeente en Stichting DRU Industriepark.*

Er is gevraagd of hiermee de regeling voor de vml. Smeltkroesgangers 'stilzwijgend verlengd is'. In de Visie DRU Industriepark (november 2017) is onder het derde aandachtsstreepje op pagina 6 opgenomen dat *'het voor de hand ligt dat de gemeente de DRU CF via de regulier subsidie, in een vergelijkbare mate zoals dat nu gebeurt, financieel blijft ondersteunen om lage huurtarieven te kunnen blijven hanteren voor organisaties die van maatschappelijk belang zijn voor de gemeente Oude IJsselstreek'*. Ook is in de Visie DRU Industriepark van november 2017 opgenomen dat *'de compensatie voor lagere huurtarieven voor maatschappelijke/culturele organisaties te continueren. Dit is breder dan de vml. Smeltkroesgangers'*. Dit is als zodanig ook in de memo van 13 november 2018 opgenomen.

Tot slot is gevraagd in hoeverre de 'jaarlijkse subsidie derden' (pagina 4 van de memo) huurcompensaties betreffen. Dat is niet het geval.

#### **Begrotingsmiddelen Musea**

Gevraagd is in hoeverre het budget 'musea' (in de begroting 2018 groot € 162.188) beschikbaar is voor het Nederlands IJzermuseum. Dit budget heeft echter geen ruimte omdat het deels bestaat uit de gemeentelijke bijdrage aan het ECAL en anderzijds als huurcompensatie gold die opgenomen wordt in de jaarlijks exploitatiebijdrage aan de Stichting DRU Industriepark. Ook binnen het budget binnen taakveld 5.5 'Cultureel erfgoed' is geen ruimte voor ondersteuning van het NIJM.