



Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Oude IJsselstreek
Staringstraat 25
7080 AA Gendringen

Betreft: reactie op uw brief van 04-09

Stichting DRU Industriepark

Hutteweg 24
7071 BV Ulft
T 0315 200150
info@dru-industriepark.nl
www.dru-industriepark.nl

KvK 73328839
BTW NL859464283B01
IBAN NL90RABO0336869444
BIC RABONL2U

Ulft, 8 september 2025

Geachte mevrouw Werger en leden van het college,

Op 4 september jl. overhandigde uw portefeuillehoudend wethouder ons uw brief met daarin de denkrichting van het nieuwe collegevoorstel en enkele vragen die ten behoeve van het vervolmaken van dit voorstel nog een antwoord van ons vergen. De Raad van Toezicht, bestuurder en directie van de DRU hebben gezamenlijk de inhoud van uw brief besproken en met zorgvuldigheid is onderhavige uniforme reactie tot stand gekomen.

Wij waarderen uw openheid om de contouren van het nieuwe collegevoorstel op dit moment voor ons te schetsen. Op elk benoemd aspect van de denkrichting geven wij onderstaand onze visie.

Ad 1 Huurvorderingen 2024 en 2025 omzetten naar lening

Het principe van een lening is voor ons akkoord, waarbij we ervan uitgaan dat een deel van die lening niet hoeft te worden aangegaan. Dit vanuit de aanname dat een deel van de huurvorderingen een rectificatiesubsidie zal betreffen. We vernemen nog graag de totale hoofdsom van deze lening, aangezien het huurbedrag over 2024 bekend is maar niet de gebruiksvergoeding over het jaar 2025. Eind 2024 hebben wij immers de huur opgezegd vanwege een te hoge huur en bijkomende huisvestingslasten en hier is nog geen alternatieve overeenkomst voor in de plaats gekomen. Ook het rentepercentage, de looptijd en de afbetalingstermijnen zijn voor ons belangrijk om tevoren te kennen.

Ad 2 Actualisatie van overeenkomsten

We zijn content met de geactualiseerde overeenkomsten, het resultaat van een goed en zorgvuldig gezamenlijk proces. Nieuw verworven kennis van feiten en processen, in eerdere jaren nooit boven tafel gekomen, gaven ruimte voor nieuwe inzichten. Uw vermelding over het uitgangspunt van de huidige verhouding tussen gemeente en Stichting lezen wij echter als vasthouden aan de 'status quo' en dit lijkt inconsistent aan actualiseren, oftewel vernieuwen. Daar onze rol (inzake het parkbeheer/parkmanagement in uitvoering) niet inhoudelijk regievoerend is gebleken en deze niet helder is beschreven, zien wij geen meerwaarde in de verhuur aan parkpartijen daar dit momenteel door ons om niet gebeurt.

Ad 3 Toezegging 4-jaars subsidiecyclus (met indexering)

Deze toezegging waarderen wij zeer, in het bijzonder omdat hiermee rust en ruimte ontstaat voor de continuïteit in de programmering. Ons recent ingediende subsidievoorstel is al volgens deze lijn beschreven. Als toevoeging op het proces (in de prestatieafspraken) zien wij graag het moment van betaling vastgelegd, namelijk jaarlijks en voorafgaand aan de periode waarop die subsidie betrekking heeft. Op deze manier, die de dertien voorgaande jaren voor 2025 prima is verlopen, kunnen we als bedrijf de piek- en dalperiodes evenwichtig managen.

Ad 4 Mogelijke ophoging garantstelling/lening

Hier zien wij enige onduidelijkheid. Wordt met de garantstelling bedoeld de garantstelling van de gemeente ten behoeve van de BNG? En wordt met de lening bedoeld die (nog aan te gaan) met de gemeente? Wat betreft uw vermelding “indien dit nodig is” voorzien wij nu al dat dit zeker nodig is. De investeringen voor de professionele bedrijfsvoering zijn afgerond. Een aantal vervangingsinvesteringen met betrekking tot inventaris en techniek dienen nog te gebeuren, zoals de geluidsinstallatie in de raadszaal.

Ad 5 Ouhrlokaal

Wij menen in uw melding over het ‘in bezit komen’ van het Ouhrlokaal te lezen dat u ons deel van het eigendom (appartementsrecht) wenst te verkrijgen binnen het Ketelhuis. Wij willen hier nogmaals benadrukken dat het Ouhrlokaal voor ons verdienmodel absoluut essentieel is. Vervreemding van ons aandeel kan wat ons betreft bespreekbaar zijn in het licht van een totaalpakket aan afspraken. Daarbij zijn onder meer de koopsom, de hoogte van de toekomstige huur en de inhoud van uw exploitatie-intentie belangrijke, nu nog missende, aspecten.

Ten aanzien van de in uw brief gestelde vragen geven wij onderstaand ook puntsgewijs antwoord en verwijzen daarbij naar relevante bijlagen. Deze bijlagen hebben wij zo gedetailleerd mogelijk vormgegeven en wij vragen u derhalve om hier vertrouwelijk mee om te gaan.

- a. Inzicht in de kwestie (het gat) terzake van het negatieve saldo betreffende de te betalen huur aan gemeente te vermeerderen met servicekosten en de te ontvangen inkomsten uit onderverhuur aan derden te vermeerderen met servicekosten en daarmee de onderbouwing van een lagere huursom.
Zorgvuldige analyses en berekeningen van de te betalen huur en servicekosten in relatie tot de te innen huuropbrengsten en serviceopbrengsten tonen aan dat de Stichting vanaf de start in 2019 hier structureel een significant en noemenswaardig tekort (het gat) kent.
Bijlage a1 toont een nadere toelichting op de onderliggende berekening.
Bijlage a2 betreft de onderliggende analyse en berekening.
- b. De onderbouwing van de vraag tot financiële overbrugging 2025, inclusief een specifieke toelichting op de liquiditeitspositie van de Stichting.
Uit het liquiditeitsoverzicht van de Stichting blijkt dat deze in oktober onvoldoende middelen heeft om aan de verplichtingen als Stichting te voldoen. Daar er geen mogelijkheden zijn om de tekorten te lenen van de Horeca BV is een overbrugging nodig voor het jaar 2025. De omvang van deze overbrugging is nader gespecificeerd (als het tekort) in bijlage b3.
Bijlage b1 toont de toelichting voor de aanvraag tot overbrugging
Bijlage b2 betreft het geconsolideerde liquiditeitsoverzicht
Bijlage b3 betreft het liquiditeitsoverzicht van de Stichting DRU Industriepark

Wij hopen dat bovenstaande antwoorden voor u voldoende inzicht en duidelijkheid verschaffen. Mocht dit niet het geval zijn, dan vernemen wij dat graag zo snel mogelijk om tijdig de eventueel noodzakelijke toelichting te kunnen geven.

Met het indienen van onze reactie voor de door u gestelde deadline gaan wij er nu van uit dat de geschetste tijdlijn inzake besluitvorming wordt gerespecteerd. We verwachten daarbij met het collegebesluit op 16 september aanstaande een voorstel waarmee wij in gezamenlijkheid verder kunnen en we gaan er tevens van uit dat vanaf die datum overbruggingsmiddelen ter beschikking staan.

Ten aanzien van het plan 'DRU Toekomstbestendig' concluderen we nu dat dit voor u voldoende helder is en geen nadere onderbouwing meer behoeft. Daarbij willen we wel benadrukken dat sommige toekomstperspectieven uit dit plan dynamisch zijn.

Tot slot willen we hier melding maken van het feit dat de afgelopen periode door ons veel onafgemaakt werk uit het verleden is opgepakt en na verbeterlagen is afgerond, waardoor we nu met een gedegen professionele bedrijfsvoering klaar zijn voor een gezonde toekomst.

Met vriendelijke groet,

Handtekening:



Gerik van der Wal

Directeur-Bestuurder Stichting DRU Industriepark

Handtekening:



Hans de Vroome

Voorzitter Raad van Toezicht Stichting DRU Industriepark

Bijlagen

a1 Toelichting kwestie huur-verhuur, 20250908

a2 Spreadsheet DRU huur-verhuur gebouwen 2024, 20250908

b1 Toelichting liquiditeitsoverzichten, 20250908

b2 Liquiditeitsprognose geconsolideerd 2025

b3 Liquiditeitsprognose Stichting DRU IP 2025