

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Oude IJsselstreek

p.a. de heer R. Frerix, gemeentesecretaris

Oude IJsselstreek, 25 augustus 2025

Mevrouw, Mijnheer,

De Directeur-Bestuurder en de Raad van Toezicht van de Stichting Industriepark DRU hebben kennisgenomen van de aangenomen motie in de gemeenteraad van 3 juli 2025; DRU vooruit! Wij hebben ons als Directeur-bestuurder en Raad van Toezicht gezamenlijk een moment gegeven om eens “langs de kaders te lopen” en dan ook een visie te geven op deze kaders. Wij presenteren het resultaat in deze brief, ook langs de kaders zoals die zijn opgenomen in de aangenomen motie.

Vooraf merken wij op dat ons uitgangspunt (en ook eigenlijk onze kernboodschap) is, dat het “DRU toekomstbestendig” moet zijn. Dat zij haar doelstellingen op een duurzame en financieel verantwoorde wijze, binnen werkbare kaders en met duidelijke afspraken, moet kunnen realiseren. In de motie vinden wij gelukkig veel aanknopingspunten die onderdeel kunnen en moeten zijn van de oplossingsrichting die dat mogelijk moet kunnen maken.

De Stichting moet haar statutair vastgelegde doelstellingen op een verantwoorde wijze kunnen realiseren. Kan ze dat niet of is zij daartoe niet voldoende in de gelegenheid, dan kan de vraag aan de orde komen of zij in haar huidige vorm en de daarbij behorende invulling nog voldoende bestaansrecht heeft.

Wij hopen met deze reactie een bijdrage te leveren aan de uiteindelijke oplossingsrichting “DRU toekomstbestendig”. De Stichting is uiteraard graag bereid om met het College van B&W te overleggen en deze desgewenst ook te ondersteunen bij het opstellen van een inhoudelijke reactie op de, in de Motie van de Raad gevraagde, uitwerking.

Zoals aangegeven volgt onze reactie de kaders zoals deze puntsgewijs zijn opgenomen in de motie.

#### 01. Uitwerking.

Dat het DRU-plan als uitgangspunt voor gezamenlijke uitwerking en nadere onderbouwing en vertaling wordt genomen vinden wij fantastisch. Daar tekenen wij ook voor. Evenwel plaatsen wij voorzichtigheidshalve ook een kanttekening bij “een nadere onderbouwing”. Daar is veel over te zeggen en op aan te vullen. Vraag en aanbod van diverse culturele evenementen zijn niet altijd even eenvoudig en zonder risico te prognosticeren. In het bedrijfsleven is het niet anders met onzekere omzetten en resultaten. In de DRU-uitwerking zullen we daarom wellicht

meer met differentiatie in planningen (korte, middellange en lange termijn) en in de breedte, meer met marges (meer- gemiddeld - minder) moeten gaan werken. Prestatieafspraken zijn natuurlijk gebaat met een geobjectiveerd (en zoveel mogelijk gekwantificeerd) beoordelingskader.

#### 02/03/04. Exploitatiebijdrage.

De essentie is het aanbrengen van een scheiding tussen commerciële activiteiten enerzijds en culturele/maatschappelijke activiteiten anderzijds. Wij begrijpen de wens om de toe te kennen exploitatiebijdragen te kunnen differentiëren naar doelen van de Stichting. Wij bepleiten daarbij om het aantal doelen tot een werkbaar aantal te kunnen clusteren of te kunnen beperken. Bijvoorbeeld de 7 programmalijnen vertaald naar de 4 onderwerpen van samenwerkingsafspraken ((1) Kunst & Cultuur, (2) Recreatie & Toerisme, (3) Creatieve economie & Educatie en (4) Industrieel Erfgoed & Historie).

Wij veronderstellen dat de scheiding tussen de verschillende activiteiten wel betekent dat alleen onder (eind-) verantwoordelijkheid van de Stichting commerciële activiteiten op het park kunnen worden ontwikkeld en kunnen worden geëxploiteerd. Uitgangspunt daarbij zou moeten zijn dat het uiteindelijke verdienmodel van de Stichting niet door andere partijen moet kunnen worden uitgehold.

#### 05. Huur en Verhuur.

Wij veronderstellen dat de Stichting DRU voor het gehele park de enige huurder van de Gemeente is. De Stichting biedt voor verhuur aan derden ruimte op het park aan via haar vastgoed BV. De Stichting wenst hiervoor marktconforme tarieven te hanteren. Evenwel heeft de Stichting te maken met niet marktconforme tarieven uit het verleden. Aanpassing van die tarieven kan eigenlijk alleen maar met instemming van de onderhuurders. De Gemeente heeft een directe en rechtstreekse subsidierelatie met de aanvragers van subsidies. Wij verwachten dat eventuele compensatie van de aanpassing naar marktconformiteit (zoals die als uitgangspunt is gesteld in de Motie) onderwerp van gesprek zal zijn tussen subsidieaanvrager en de subsidieverlener. Veranderingen in hoogte van de huur (door aanpassingen of in relatie tot de huurvoorwaarden) staan daar los van.

Wat is de aanleiding om een keuzemogelijkheid tussen exploitatiebijdrage of subsidie aan onderhuurders te hanteren? In de veronderstelling dat de Gemeente die keuze bepaalt is dan de vraag wat die keuze precies inhoudt? Wat zijn de verschillen? Zou kunnen worden volstaan om in de relatie met onderhuurders alleen het begrip “subsidie” te hanteren?

#### 06. Indexatie.

Wordt bedoeld dat door de Stichting aan onderhuurders in rekening te brengen “onderhuur” ook alleen geïndexeerd kan worden met het CPI of met andere realistische indexering? Dat kan onzes inziens pas als marktconformiteit gerealiseerd is. Dat moet dus eerst. Het tarief moet

overigens altijd kunnen worden aangepast als partijen die daarover gaan dat onderling overeenkomen.

#### 07. Periode van exploitatiebijdrage.

Wij veronderstellen dat de motie in principe de door de DRU gewenste 4-jarige cyclus onderschrijft. De opbouw zou kunnen zijn: 2025 (korte termijn) ergo lopend, 2026-2027 middellange termijn en 2028 is het overgangsjaar naar een nieuwe periode. Wij interpreteren het streepje tussen “2026-2028” dus als “tot en met”.

#### 08. Voorwaarde voor exploitatiebijdrage.

Natuurlijk worden er voorwaarden aan exploitatiebijdragen gesteld; zeker als ze ook nog eens onderschreven kunnen worden (gezond, duurzaam en zelfstandig)! Wij doen dat zeker. De hoofddoelstelling(en) van de Stichting staan geformuleerd in haar statuten. Wij zien voorsnog geen aanleiding om deze aan te passen.

#### 09. Vervolg vanaf 2029.

Wij veronderstellen dat een nadere toekenning van exploitatiebijdragen voor de periode na 2028 (voor een volgende 4-jarige periode) zal worden gebaseerd op evaluatie en herijking van de afgelopen periode die in 2028 zal moeten plaatsvinden.

#### 10. Middelen.

Wij begrijpen dat de exploitatiebijdragen een structureel karakter hebben; zij worden geïndexeerd en worden aangepast als de opdracht aan de Stichting wijzigt. In kader 10 zijn de incidentele middelen aan de orde. Met het toekennen van additionele incidentele middelen kan “DRU toekomstbestendig” worden gerealiseerd. Wij zouden ervoor pleiten het collegevoorstel te wijzigen in die zin dat het bedrag in het uiteindelijke voorstel voor een deel (bijvoorbeeld voor 40%) in 2025 wordt verstrekt en voor elk van de jaren (2026, 2027 en 2028 voor ieder 20%) in de meerjarenbegroting van de gemeente voor 2026 als uitgave wordt opgenomen en voor 2027 en voor 2028 als reservering wordt opgenomen. Voor het daadwerkelijk beschikbaar stellen van de reserveringen (uit 2027 en 2028) voeren partijen overleg over de behaalde resultaten in relatie tot “DRU toekomstbestendig”. Daarmee wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan rectificatie (waar ook het College aanleiding voor zag) en wordt tevens rekening gehouden met mogelijkheden voor “vinger aan de pols”. Wij zijn van mening dat de Stichting natuurlijk specifieke verantwoording moet afgeven voor de aanwending van de verkregen additionele incidentele middelen.

#### 11. Huur 2024/2025

De vraag die wij hebben is of dit niet eenvoudiger kan worden verrekend. Bijvoorbeeld door de huur direct te verrekenen met de beschikbare incidentele middelen, zoals wij overigens ook het Collegevoorstel aan de Raad hebben geïnterpreteerd.

## 12. Huur innen januari 2026

Wij geven in overweging om de periodiciteit van ontvangsten en uitgaven zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. Onze voorkeur gaat daarbij uit naar betaling van de exploitatiebijdrage in het kwartaal voorafgaande aan het kwartaal waarop deze betrekking heeft.

## 13/14/15. Raadsvoorstel november.

De Gemeente gaat uiteraard over haar planning. Het zou - denken wij - zo mogelijk meer comfort bieden als een en ander naar voren kan worden gehaald. Wij denken dat dit zowel voor de Gemeente (in november moet toch de MJPB al worden ingediend) als ook voor het DRU geldt. Het zou bijzonder fijn zijn als in september een principe besluit, een time table en een financieringsvoorschot op tafel liggen. Voorwaarden en juridische toetsing worden daarin zoveel mogelijk meegenomen. In deze merken wij op dat inherent aan subsidie is dat dit een uitzondering is op verboden staatssteun.

## 16/17. Scenario's SSP hal

Tot nu toe veronderstellen wij dat het onderzoeken van de verschillende toekomstige scenario's als opdracht is belegd bij de Stichting en dat in de toekomst ook de Stichting de verhuurder naar de markt zal zijn. Zoals door de Stichting is aangegeven heeft een gefaseerde aanpak voor renovatie en exploitatie het meeste perspectief. Wij hopen dat de Gemeente zich wil uitspreken of zij de aanpak voor de SSP hal, die als bijlage is opgenomen in het rapport "DRU Toekomstbestendig", kan onderschrijven, zodat uitvoering ter hand kan worden genomen. Daarbij zal aandacht worden besteed aan door de Raad in de Motie verwoorde onderdelen. Het is onzes inziens mogelijk een start memo hiervoor in november aan de Raad aan te bieden.

## 18. Plan B?

Wij zijn bang dat als je een goed plan B wilt maken je hiervoor meer tijd nodig hebt. Bovendien vinden wij als Stichting dat als wij niet in alle redelijkheid kunnen voldoen aan de gestelde voorwaarden en de Gemeente desondanks persisteert en dus uitvoering van DRU Toekomstbestendig niet meer aan de orde is, dat de consequentie moet kunnen zijn dat de huidige Stichting besluit haar activiteiten te beëindigen. Het nu in gang zetten van een gemeentelijk plan B zouden wij ten eerste betreuren. Wij kiezen voor een richting die gebaseerd is op het onderkennen van het gezamenlijk belang, van het samenwerken in de uitvoering en van het oplossen van de problemen die we onderweg tegenkomen. Een richting die gebaseerd is op onderling vertrouwen!

NB. Een Motie van aansporing (van ADA, DePB en Pro! Oude IJsselstreek) is ingediend en niet aangenomen. Voor ons wel aanleiding om daar toch nog iets over op te merken. In veel van wat in deze motie geconstateerd en overwogen wordt kunnen wij ons niet vinden. Wij verwachten niet dat de daarin voorgestelde weg zal leiden tot verbetering, in casu tot "DRU toekomstbestendig". Wij verwachten dat de Directeur-Bestuurder en ook de Raad van

Toezicht op dit moment, aan het voorgestelde onderzoek, gegeven de gestelde voorwaarden, hieraan geen medewerking kunnen verlenen.

#### 19/20 Werkbijeenkomst

Wij veronderstellen dat ook de Stichting DRU IP op deze werkbijeenkomsten als deelnemer aanwezig zal kunnen zijn. Wij geven in overweging om de periodiciteit van elke maand aan te passen naar eens per kwartaal.

Tot slot. Twijfels zijn er over een eventuele financiële reparatie van het verleden. De gemeenteraad heeft zich onzes inziens niet expliciet in de vorm van een aangenomen motie of amendement hierover uitgesproken. Niet over het wel of niet, niet in welke mate en niet onder welke voorwaarden het verleden financieel moet worden gerepareerd. Wij zijn daar evenwel een voorstander van, met name om de ingeslagen weg naar toekomstbestendigheid versneld te kunnen vervolgen en steunen daarom het college-initiatief in deze. Mate, vorm en voorwaarden kunnen ook na een overbrugging onderwerp van overleg zijn. Het spreekt voor zich dat afwikkeling 2024, halfjaarcijfers 2025 in de uitwerking moeten worden meegenomen.

Het is een lange brief geworden, sorry; het is belangrijk en wij wilden graag de kaders uit de aangenomen motie zoveel mogelijk proberen te volgen. Het is een brief van de Raad van Toezicht vanuit hun toezichthoudende verantwoordelijkheid en vanuit hun betrokkenheid bij de Stichting. De directeur-bestuurder steunt deze reactie. Wij gezamenlijk hopen oprecht bij te dragen aan een voor ieder gewenste oplossingsrichting.

Met vriendelijke groet,

**Handtekening:**



Hans de Vroome  
Voorzitter Raad van Toezicht Stichting DRU Industriepark

**Handtekening:**



Gerk van der Wal  
Directeur-Bestuurder Stichting DRU Industriepark