

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 30 juni 2025

Zaaknummer : 1206766

Onderwerp: : Stichting DRU Industriepark

De raad wordt voorgesteld

1. Stichting DRU Industriepark de helpende hand bieden in de vorm van:
 - a. reparatie van toegepaste korting op jaarlijkse subsidie;
 - b. met terugwerkende kracht indexatie toepassen op de jaarlijkse subsidie;Het betreft dan een totaalbedrag van € 1.741.253,-
 - c. de onder a. en b. genoemde maatregelen verrekenen met de openstaande huurvorderingen op de Stichting DRU Industriepark (zijnde €1.015.210,23¹ incl. btw) en het restant overboeken aan de Stichting DRU Industriepark. Waarbij vanaf 1 juli 2025 de huursom per maand weer door de Stichting DRU Industriepark aan de gemeente wordt voldaan.
2. De subsidie aan Stichting DRU Industriepark vanaf 2026 jaarlijks te indexeren waarbij het subsidiebedrag gemeld in de voorlopige beschikking 2025 (zijnde € 1.078.824,-) als basis wordt genomen. En dit meenemen in de jaarlijks vast te stellen meerjarenbegroting.
3. Kennisnemen van de overige door het college genomen besluiten van dinsdag 10 juni als bijgevoegd bij dit raadsvoorstel en de stukken (zie bijlage) waarop het college in haar vergadering d.d. 10 juni 2025 deels geheimhouding heeft opgelegd o.g.v. artikel 87 Gemeentewet.

Aanleiding

Eind september 2024 heeft het college het signaal ontvangen van Stichting DRU Industriepark (hierna: *de Stichting*) dat de verschuldigde huur voor 2024 niet kon worden voldaan. Een signaal dat leidde tot de conclusie dat er bij de Stichting een financieel zorgelijke situatie was ontstaan. Deze signalen zijn ook met de raad gedeeld. Begin oktober 2024 heeft de Stichting een herstel- en ontwikkelplan geschreven. De gemeente heeft veel vragen gesteld en in eerste aanleg maar weinig antwoorden gekregen. Hierdoor voelde het college zich genoodzaakt om op 3 december 2024 te besluiten tot het instellen van een onderzoek om feitelijk inzicht te krijgen in financiële situatie van de Stichting. Bedoeld onderzoek is begin april afgerond. Het rapport is aan de gemeente ter beschikking gesteld. Het college en de raad hebben daarvan kennisgenomen. De uitkomst van het rapport bevestigt de zorgelijke financiële situatie van de Stichting. Deze ontstane situatie heeft verschillende oorzaken, waaronder gemaakte managementkeuzes.

De Stichting heeft intussen een hernieuwd herstelplan gemaakt genaamd DRU Toekomstbestendig (hierna: *het Plan*) met een aanpak om tot een financieel gezonde organisatie te komen. Vanuit het concept zijn aan de Stichting de

¹ Dit is het bedrag van 2024 vermeerderd met de verschuldigde huur voor de maanden januari t/m juni van 2025

nodige vragen en heeft het college vervolgens een definitieve versie van het Plan ontvangen. Van zowel het concept- als de definitieve versie van het Plan hebben het college en raad kennis kunnen nemen. Parallel aan het Plan - dat door de Stichting geschreven is – is er tussen de gemeente en de Stichting intensief samengewerkt om bestaande afspraken te evalueren en te actualiseren van overeenkomsten.

Omdat het DRU Industriepark een waardevolle en bijzondere locatie is met een rijke historie en haar rijksmonumenten, is het DRU Industriepark ook een belangrijke plek in de gemeente. Een plek waar je komt voor een avondje uit, kunt eten in het Schaftlokaal en vervolgens naar een voorstelling in het theater of naar een concert in de popzaal kunt. Maar ook een plek waar je onder andere de muziekschool vindt, de bibliotheek, Regio8, Cicon, SmartHub Incubator Industry (SHII), Nederlands IJzermuseum, de oudheidkundige vereniging en vele anderen. Een plek waar een veelzijdigheid aan mensen en functies samenkomt. Waar je er goed kunt beleven, waar maatschappelijke activiteiten plaatshebben en waar onderwijs vanuit het CIVON en het Grensland College, diverse ondernemers, studenten van allerlei opleidingen (MBO, HBO) en veel verschillende organisaties uit de gehele gemeente en van daarbuiten elkaar ontmoeten en vinden. Een broedplaats voor onder andere cultuur, recreatie, techniek en innovatie. Een plek om te leren, te werken en te recreëren. Om die reden hecht de gemeente veel waarde aan continuering van het dienstenaanbod op die plek. Het rapport Mul en het Plan van de Stichting is in relatie tot de wens van het borgen van continuïteit rondom het dienstenaanbod aanleiding om besluiten te nemen die van belang zijn voor de toekomst van het DRU Industriepark

Het college heeft op dinsdag 10 juni een vijftal besluiten genomen, maar gezien het budgetrecht van de gemeenteraad is het uiteindelijk aan de gemeenteraad om definitief te besluiten over de beslispunten 1. en 2. om al dan niet de helpende hand te bieden. Al eerder heeft de raad daartoe kaders en input aan het college meegegeven, die mede van invloed zijn geweest op het voorliggend besluit.

De gemeente is zich ervan bewust dat in 2017-2018 keuzes zijn gemaakt om de regie op de exploitatie aan de Stichting over te laten, waardoor de sturing door de gemeente beperkt is geworden. Ook zijn er toen keuzes gemaakt die financieel impact hebben gehad. De korting op de subsidie en het niet indexeren van diezelfde subsidie hebben niet bijgedragen aan het opbouwen van nodige reserves. Hier trekken we als gemeente lering uit.

Vanuit de Stichting is onderkend dat zij met de inzichten van nu de gemeente te laat heeft geïnformeerd en het college te laat in stelling heeft gebracht. Eventuele hulp van de gemeente had dan eerder kunnen plaatsvinden. Gedane zaken nemen geen keer en het is in niemands belang om te blijven steken in wat anders had gekund. Het moment is daar om vooruit te kijken en elkaar (vooruit) te helpen. De gemeente vindt het DRU Industriepark een waardevolle plek en hecht veel waarde aan het behoud van het dienstenaanbod. Daarom is het van belang op korte termijn uitvoering te kunnen geven aan de genoemde besluiten. De financiële consequenties (voor zover deze niet separaat worden besloten) worden uiteraard verwerkt in de bestuur rapportages en begrotingen. Uiteraard pas nadat de raad heeft besloten.

Wat wordt met beslissing bereikt

Met de besluiten wil de gemeente de financieel zorgelijke situatie van de Stichting DRU Industriepark keren. Het college biedt de stichting hiermee een helpende hand zodat continuïteit van het dienstenaanbod geborgd wordt en de stichting kan werken aan een robuuste en een financieel gezonde organisatie. De financiële handreiking vindt plaats onder nader gestelde voorwaarden. Deze moeten geformaliseerd worden in een samenwerkingsovereenkomst en in hernieuwde overeenkomsten ten aanzien van de inhoudelijke prestaties en het gebruik van de gebouwen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. Een financieel helpende hand is noodzakelijk voor het behouden van een unieke plek.

Het DRU Industriepark is een waardevolle plek. Niet alleen vanwege de bijzondere locatie, maar ook vanwege de enorme diversiteit aan mensen, activiteiten en diensten die daar samenkomen. De gemeente hecht er dan ook veel waarde aan dit te behouden. Een financieel helpende hand van de gemeente is nodig om het dienstenaanbod op het DRU Industriepark te continueren. Het is daarnaast aan de Stichting om de opbrengsten te verhogen en de kosten te verlagen.

1.2. Toegepaste subsidiekorting is niet opportuun geweest voor de bedrijfsvoering van de Stichting

Op basis van meerjarenbegroting van de toenmalige Stichting DRU Cultuurfabriek heeft de gemeente in 2017 besloten met ingang van 2018 een korting van € 150.000,- op de jaarlijkse subsidie toe te passen, zonder dat dit ten koste zou gaan van de bedrijfsvoering van de toenmalige Stichting.

Uit de cijfers in het rapport van Mul Advies blijkt dat de Horeca B.V. niet zo winstgevend was als gedacht of gehoopt. De begrote bijdrage van de Horeca B.V. aan de 'het cultuurbedrijf' (de gesubsidieerde sector, zijnde de Stichting) voldoet daardoor ook niet aan de eerder gestelde verwachtingen. Met de kennis van nu kan geconcludeerd worden dat de prognose niet haalbaar is gebleken en dat door de jaren heen niet voldoende reserves zijn opgebouwd. Had de gemeente dit eerder geweten, dan had de gemeente hier eerder op kunnen anticiperen.

1.3. Er is een scheefgroei ontstaan in de uitgaven (huur) en de inkomsten (jaarlijkse subsidie).

Naast de toegepaste korting van €150.000,- is de jaarlijks verschuldigde huur voor de gebouwen door de gemeente geïndexeerd. Dat geldt echter niet voor de jaarlijkse subsidie die door de Stichting werd ontvangen ten behoeve van de inhoudelijke prestaties die bijdroegen aan de programmalijnen uit het 3D-document. Door het wel indexeren van de huursom, maar niet van de subsidie is er een scheefgroei ontstaan die steeds verder uiteenloopt.

2.1. Niet indexeren van de subsidie leidt tot onevenredige scheefgroei.

De kosten voor de Stichting nemen jaarlijks toe (bijvoorbeeld door inflatie). Als de subsidie niet wordt verhoogd door middel van een jaarlijkse index ontstaat er scheefgroei. Dat is wat we kunnen concluderen uit de voorgaande jaren en de huidige financiële situatie bij de Stichting. Dit kan leiden tot een verschraling van het dienstenaanbod. Dat is voor de gemeente een onwenselijk gevolg.

De gemeente onderkent het belang van een toezegging dat het de Stichting zekerheid geeft voor een financiële basis als de subsidie wordt vermeerderd met een jaarlijkse index.

2.2. De Stichting heeft aangegeven in de basis geen hoger subsidiebedrag nodig te hebben.

De gemeente had ook kunnen redeneren vanuit beslispoint 1 dat de basis voor de subsidie van 2026 en verder gesteld zou kunnen worden op €1.423.679,- te vermeerderen met een index. Dat zou voor de gemeente dan structurele verhoging voor de begroting betekenen van ten minste € 350.000,- (uitgaande van een gemiddeld percentage van 3%).

Omdat de Stichting heeft aangegeven in de basis geen hoger subsidiebedrag nodig te hebben wordt als basis voor de subsidie het bedrag genomen dat in de voorlopige subsidiebeschikking van 2025 genoemd is (€1.078.824,-). De Stichting heeft aangegeven wel behoefte te hebben aan een index van de subsidie. De Stichting gaat ervanuit dat naast de subsidie van de gemeente binnen het DRU Industriepark meer inkomsten

gegenereerd kunnen worden door het vergroten van het commerciële aanbod en aantrekken van andere fondsen en subsidies.

3.1. De overige besluiten hangen onlosmakelijk samen met beslispunten 1. en 2 en zijn gericht op uitvoering van de besluiten door het college.

De besluiten dienen geven ook een onderbouwing voor de beslispunten in dit voorstel. Met de besluiten wil het college de regie niet enkel bij de Stichting leggen en samen met de raad richting geven aan het vervolgproces met de Stichting. Dit is van belang om constructief als gemeente en Stichting met elkaar de toekomst tegemoet te gaan.

Kanttekeningen

a. Er zijn ook andere opties onderzocht ten opzichte van het bieden van een (financieel) helpende hand.

De twee andere opties zijn:

- Niets doen en doorgaan op ingeslagen weg. Naar het huidige inzicht is er in de situatie zoals die er nu voor staat geen vertrouwen dat dit voldoende garanties biedt voor een structureel positief resultaat en continuïteit van dienstverlening. Daarvoor lijken de schulden inmiddels te hoog opgelopen ook in relatie tot de fors gestegen bedrijfslasten.
- De gemeente neemt afscheid van de Stichting (ofwel door het opeisen van de schulden dat leidt tot een faillissement ofwel door het beëindigen van de huurrelatie). Dit strookt zeker niet met het belang dat het gemeente hecht aan het voortbestaan van het complex en de diensten die daar worden geboden. Daarnaast kost deze optie veel tijd, geld en energie, omdat het hoogstwaarschijnlijk gepaard gaat met (langdurige) juridische procedures². Bovendien betekent dat een enorm afbreukrisico van alles wat er de afgelopen jaren is opgebouwd. Als we kiezen voor het beëindigen van de huidige constructie, wordt de gemeente in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor de exploitatie van het park totdat er een nieuwe constructie is opgezet om de doeleinden te bereiken die de gemeente op de plek van het DRU Industriepark voor ogen heeft. Dit proces vergt tijd, financiële middelen en een doordachte strategie voor de (weder)opbouw van het DRU Industriepark en het herstel van het daarmee gepaard gaande imago. Ook moet in ogenschouw worden genomen dat bij een constructie waar afscheid wordt genomen van de stichting daarmee ook de beschikking over het Ouhrlokaal komt te vervallen als onderdeel van de exploitatie van het DRU Industriepark. Het Ouhrlokaal is immers eigendom van de Stichting.

b. De financieel helpende hand legt beslag op het weerstandsvermogen van de gemeente

De gemeente is zich ervan bewust dat de omvang van de financieel helpende hand geen kleinigheid is, maar ook dat een groot deel van de diensten die op het DRU Industriepark geboden worden onrendabel zijn. Diensten die een maatschappelijke bijdrage leveren. Dat kost geld. Daarom voelt de gemeente de noodzaak de financieel helpende hand te bieden om deze unieke plek te behouden en de continuïteit van het dienstenaanbod te waarborgen.

c. Door de regie niet alleen bij de gemeente te houden blijft de gemeente ook verantwoordelijk voor kosten om de panden in stand te houden.

Een van de beslispunten van het college is om op dit moment geen erfpachtrecht te vestigen, maar te volstaan met een huurovereenkomst. Het vestigen van een erfpacht biedt voordelen voor de stichting, maar brengt ook nadelen met zich mee, zowel voor de gemeente als voor de Stichting. Door deze beslissing blijft

² Dit is afhankelijk van de manier waarop de samenwerking met de Stichting wordt beëindigd. Ingeval van huurbeëindiging kan door de Stichting bijvoorbeeld de ontruiming worden aangevochten.

de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden als het gaat om het eigenaarsdeel. Dit betreft uiteraard alle gemeentelijke panden, maar meer specifiek ook het gebruiksbestendig houden van de SSP-hal.

Kosten, baten, dekking

Financiële handreiking

De financiële handreiking houdt een reparatieslag in ter hoogte van €1.741.253,-. Daarvan wordt een bedrag van €1.015.210,23 verrekend met openstaande huurschulden. Per saldo blijft er dan een bedrag over van €726.042,77 dat aan de Stichting wordt overgemaakt.

Voor een financiële handreiking is geen specifieke dekking en deze zal daarom ter besluitvorming aan de raad moeten worden voorgelegd. Het nadelig financieel resultaat als gevolg van de voorgestelde financiële handreiking (groot €1.741.253) maakt onderdeel uit van het rekeningresultaat van 2025. In de jaarrekening van 2024 is het risico benoemd met betrekking tot de door de stichting verschuldigde huursom over 2024 (ter hoogte van ongeveer €670.000 inclusief BTW) in relatie tot de elkaar gegunde herstelperiode. Daarmee is per 31-12-2024 reeds voor genoemd bedrag een beslag gelegd op het weerstandsvermogen van de gemeente. Het weerstandsvermogen van de gemeente is robuust genoeg om de financiële gevolgen van het herstel, in de vorm van deze handreiking, te dragen.

Indexatie van jaarlijkse subsidie vanaf 2026

De verhoging van de subsidie door middel van jaarlijkse indexering moet worden verwerkt in de komende meerjarenbegroting(en), die jaarlijks wordt vastgesteld door de raad.

Onderhoud DRU-panden

Ten aanzien van het onderhoud worden onderlinge (demarcatie)afspraken geactualiseerd. Daarin staat wie waarvoor verantwoordelijk is. Als eigenaar zijn we in ieder geval verantwoordelijk voor het groot onderhoud. Dit loopt via de Meerjaren OnderhoudsPlanningen (MJOP's). Dit zijn inventarisaties van hetgeen nodig is om de panden te onderhouden, niet inhoudende dat deze ook direct en te allen tijde uitgevoerd kunnen worden. De reserve van de gemeente is niet voldoende om al die handelingen te dekken. Daarin moeten keuzes worden gemaakt. In het geval van het DRU Industriepark is het onderhoud van de SSP-hal het hoogst nodig om die gebruiksbestendig te houden. De kosten voor dat onderhoud worden begroot rond de € 750.000,-.

Indien de reserve die ter dekking hiervan dient niet voldoende is om de panden gebruiksbestendig te houden (in dit geval meer specifiek de SSP-hal) wordt dit volgens de reguliere P&C-cyclus gerapporteerd en moet dit mee worden genomen in de begroting.

Uitvoering

Planning

Na akkoord kan het proces voor het vastleggen van de afspraken worden voorgezet en worden afgerond. Daarna kan ook de financiële handreiking worden afgewikkeld.

Personeel

Het uitvoeren van de voorwaarden die door het college in het collegevoorstel zijn gesteld en die worden vastgelegd in de overeenkomsten vraagt meer personele inzet vanuit de kant van de gemeente. Hier moet rekening mee worden gehouden in de werkvoorraad van de medewerkers.

Communicatie/participatie

De gemeente houdt de Stichting op de hoogte van de besluitvorming door het college en de raad. Het besluit van het college is actief gecommuniceerd richting de pers.

Evaluatie/verantwoording

De voorwaarden tussen de gemeente en de stichting worden in overeenkomsten vastgelegd. Deze overeenkomsten worden op een later moment aan het college voorgelegd ter besluitvorming. Het college vindt het wenselijk de raad informeel te consulteren, zodat zij haar wensen en bedenkingen ten aanzien van de inhoud van de betreffende overeenkomsten kenbaar kan maken. Daarnaast informeert het college de raad actief over de voortgang van het proces.

Bijlagen

1. Collegevoorstel d.d. 10 juni 2025
2. Rapport Mul
3. Plan DRU Toekomstbestendig 1.1
4. Memo proces actualisatie bestaande afspraken
5. Onderbouwing voor de cijfers binnen de financiële handreiking:

Jaar	Wat is het gehanteerde subsidiebedrag?	Wat had het moeten zijn zonder toepassing van de korting én met toepassing van indexatie?	verschil
2019	€ 980.824,-	€ 1.130.824,-	
2020	€ 980.824,-	€ 1.160.225,-	
2021	€ 980.824,-	€ 1.175.308,-	
2022	€ 980.824,-	€ 1.207.041,-	
2023	€ 980.824,-	€ 1.327.745,-	
2024	€ 1.078.824,-	€ 1.378.199,-	
2025	€ 1.078.824,-	€ 1.423.679,-	
	€ 7.061.768,-	€ 8.803.021,-	€ 1.741.253

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Mirjam Maasdam

Secretaris

Waarnemend burgemeester

Raadsvergadering d.d. 30 juni 2025

- ☐ conform voorstel
- ☐ zonder hoofdelijke stemming
- ☐ met algemene stemmen
- ☐stemmen voor.....stemmen tegen
- ☐ aangenomen
- ☐ aangenomen met amendement.....
- ☐ aangehouden
- ☐ verworpen
- ☐ ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- ☐ in handen van B&W gesteld
- ☐ opmerkingen/toezeggingen.....
- ☐

Raadsvergadering d.d. 30 juni 2025

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 juni 2025

BESLUIT:

1. Stichting DRU Industriepark de helpende hand bieden in de vorm van:
 - a. reparatie van toegepaste korting op jaarlijkse subsidie;
 - b. met terugwerkende kracht indexatie toepassen op de jaarlijkse subsidie;Het betreft dan een totaalbedrag van € 1.741.253,-
 - c. de onder a. en b. genoemde maatregelen verrekenen met de openstaande huurvorderingen op de Stichting DRU Industriepark (zijnde €1.015.210,23³ incl. btw) en het restant overboeken aan de Stichting DRU Industriepark. Waarbij vanaf 1 juli 2025 de huursom per maand weer door de Stichting DRU Industriepark aan de gemeente wordt voldaan.
2. De subsidie aan Stichting DRU Industriepark vanaf 2026 jaarlijks te indexeren waarbij het subsidiebedrag gemeld in de voorlopige beschikking 2025 (zijnde € 1.078.824,-) als basis wordt genomen. En dit meenemen in de jaarlijks vast te stellen meerjarenbegroting.
3. Kennis te nemen van de overige door het college genomen besluiten van dinsdag 10 juni als bijgevoegd bij dit raadsvoorstel en de stukken (zie bijlage) waarop het college in haar vergadering d.d. 10 juni 2025 deels geheimhouding heeft opgelegd o.g.v. artikel 87 Gemeentewet.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 30 juni 2025

de griffier,
M.B.J. Looman

de voorzitter,
M. Maasdam

³ Dit is het bedrag van 2024 vermeerderd met de verschuldigde huur voor de maanden januari t/m juni van 2025