

Collegevoorstel

Zaaknummer	1206766	Behandeld door	Inge Oolthuis
Datum	2 juni 2025	Mede adviseur(s)	Daisy van Gils, Mandy Roelofs
Collegevergadering	10 juni 2025	Eenheidsmanager	Bob Konings
Portefeuillehouder	Janine Kock		
Onderwerp	Stichting DRU Industriepark		
Voorgestelde beslissing			
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. Het voornemen uitspreken de subsidie vanaf 2026 jaarlijks te indexeren waarbij het subsidiebedrag gemeld in de voorlopige beschikking 2025 (zijnde € 1.078.824,-) als basis wordt genomen. 3. De volgende voorwaarden te stellen aan het bieden van de financieel helpende hand en deze vastleggen in een (overkoepelende) samenwerkingsovereenkomst: a. alle bestaande afspraken tussen gemeente en Stichting worden opgebroken (het betreft dan (huurovereenkomst, jaarlijkse subsidie in relatie tot de inhoudelijke prestaties vanuit de programmalijnen in het 3d-document, raamovereenkomst, huurovereenkomst STOER); b. aangaan van hernieuwde overeenkomsten, inclusief een (overkoepelende) samenwerkingsovereenkomst, en deze overeenkomsten in laten gaan per 1 oktober 2025. c. de stichting overlegt jaarlijks een deugdelijk onderbouwde meerjarig (4 jaar) sluitende exploitatiebegroting; d. de stichting overlegt per kwartaal een financiële rapportage en verantwoording af aan de gemeente over het verloop van de exploitatie en de investeringen; e. de stichting informeert de gemeente actief als zich tussentijds incidenten voordoen die wezenlijk afwijken van de eerder aangeboden exploitatiebegroting of die zorgen voor financiële druk bij de stichting; f. de stichting en aan haar gelieerde rechtspersonen overleggen jaarlijks een goedkeurende accountantsverklaring aan de gemeente; 4. Niet integraal akkoord gaan met de voorgestelde maatregelen van Stichting DRU Industriepark in het plan DRU Toekomstbestendig 1.1. 5. De beslispunten onder 1. en 2. genoemd ter besluitvorming voorleggen aan de raad. 6. Op grond van artikel 87 Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, tweede lid onder b en onder f van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op bijlage 1 van het plan DRU Toekomstbestendig; 7. De stukken, zoals bedoeld in beslispunt 6 beslispunt, onder vermelding van geheimhouding te verstrekken aan de raad ten behoeve van besluitvorming op beslispunten 1 en 2.			

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

Samenvatting van de beslissing(en)			
Het college hecht groot belang aan het DRU Industripark en het borgen van de continuïteit van het brede dienstenaanbod dat daar plaatsvindt. Het college wil met deze besluiten en voorstellen, die ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad, de financieel zorgelijke situatie van de Stichting DRU Industripark 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.			
Raad	Ja	Openbaarheid	Openbaar
Ondernemingsraad/ Georganiseerd overleg	Nee	Belangenvereniging/ Wijkraad	Nee
Consequenties voor		Naam Medewerker	
Financiën		Jorn Boomkamp	
P&O			
Inkoop			
I&A			
Communicatie		Kirsten Bokkers	
Juridisch			

Collegevoorstel

Onderwerp: Stichting DRU Industriepark

Voorgestelde beslissing

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 €1.015.210,23² 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. Het voornemen uitspreken de subsidie vanaf 2026 jaarlijks te indexeren waarbij het subsidiebedrag gemeld in de voorlopige beschikking 2025 (zijnde € 1.078.824,-) als basis wordt genomen.
3. De volgende voorwaarden te stellen aan het bieden van de financieel helpende hand en deze vastleggen in een (overkoepelende) samenwerkingsovereenkomst:
 - g. alle bestaande afspraken tussen gemeente en Stichting worden opgebroken (het betreft dan (huurovereenkomst, jaarlijkse subsidie in relatie tot de inhoudelijke prestaties vanuit de programmalijnen in het 3d-document, raamovereenkomst, huurovereenkomst STOER);
 - h. aangaan van hernieuwde overeenkomsten, inclusief een (overkoepelende) samenwerkingsovereenkomst, en deze overeenkomsten in laten gaan per 1 oktober 2025.
 - i. de stichting overlegt jaarlijks een deugdelijk onderbouwde meerjarig (4 jaar) sluitende exploitatiebegroting;
 - j. de stichting overlegt per kwartaal een financiële rapportage en verantwoording af aan de gemeente over het verloop van de exploitatie en de investeringen;
 - k. de stichting informeert de gemeente actief als zich tussentijds incidenten voordoen die wezenlijk afwijken van de eerder aangeboden exploitatiebegroting of die zorgen voor financiële druk bij de stichting;
 - l. de stichting en aan haar gelieerde rechtspersonen overleggen jaarlijks een goedkeurende accountantsverklaring aan de gemeente;
4. Niet integraal akkoord gaan met de voorgestelde maatregelen van Stichting DRU Industriepark in het plan DRU Toekomstbestendig 1.1.
5. De beslispunten onder 1. en 2. genoemd ter besluitvorming voorleggen aan de raad.
6. Op grond van artikel 87 Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, tweede lid onder b en onder f van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op bijlage 1 van het plan DRU Toekomstbestendig;
7. De stukken, zoals bedoeld in beslispunt 6 beslispunt, onder vermelding van geheimhouding te verstrekken aan de raad ten behoeve van besluitvorming op beslispunten 1 en 2.

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. Begin oktober 2024 heeft de Stichting een herstel- en ontwikkelplan geschreven. De gemeente heeft veel vragen gesteld en in eerste aanleg weinig antwoorden gekregen.

² Dit is het bedrag van 2024 vermeerderd met de verschuldigde huur voor de maanden januari t/m juni van 2025

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 heeft daarvan kennisgenomen. De uitkomst van het rapport bevestigt de zorgelijke financiële situatie van de Stichting. Deze ontstane situatie heeft verschillende oorzaken, waaronder gemaakte managementkeuzes en besluiten uit het verleden.

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. Het college heeft kennis kunnen nemen van het concept van het Plan, daar de nodige vragen over gesteld en vervolgens een definitieve versie van het Plan ontvangen. Ook dit document heeft het college ter kennisgeving aangenomen. Parallel aan het Plan - dat door de Stichting geschreven is – wordt er tussen de gemeente en de Stichting intensief samengewerkt om bestaande afspraken te evalueren en overeenkomsten te actualiseren.

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, Civon, SmartHub Incubator Industry (SHII), Nederlands IJzermuseum, de oudheidkundige vereniging en vele anderen. Een plek waar een veelzijdigheid aan mensen en functies samenkomt. Waar je erfgoed 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 het college 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 voor het college om besluiten te nemen die van belang zijn voor de toekomst van het DRU Industriepark

Het college neemt nu deze besluiten, maar gezien het budgetrecht van de gemeenteraad is het uiteindelijk aan de gemeenteraad om definitief te besluiten over de beslispunten 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

Het college hecht groot belang aan het DRU Industriepark en het borgen van de continuïteit van het brede dienstenaanbod dat daar plaatsvindt. Het college wil met deze besluiten en voorstellen, die ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad, 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 vershraling van het dienstenaanbod. Dat is voor de gemeente een onwenselijk gevolg. Het is voor het college echter niet mogelijk om te besluiten over een meerjarige indexatie van de subsidie. Wel kan het college het voornemen om de subsidie jaarlijks te indexeren uitspreken. De verhoging van de subsidie - door middel van de jaarlijkse index - moet namelijk worden meegenomen in de vaststelling van de meerjarenbegroting en de beslissing daartoe is aan de raad.

Het college 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 beslispunt 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. Het stellen van voorwaarden en het maken van samenwerkingsafspraken is een logisch vervolg.

In 2018 is besloten om de regie ten aanzien van het DRU Industriepark bij de Stichting te leggen, waarbij er onvoldoende waarborgen zijn ingebouwd voor de gemeente om bij te kunnen sturen indien de actualiteit daarom zou vragen. Daaruit trekken we als gemeente ook lering.

De huidige (financiële) situatie geeft aanleiding om de keuze uit 2018 te heroverwegen en opnieuw te kijken naar regie en governance. Het is gerechtvaardigd dat als de gemeente een financiële handreiking doet er ook voorwaarden tegenover staan. Het doel is daarbij dat minimaal het huidige dienstenaanbod wordt gecontinueerd. Voor de gemeente is het daarnaast van belang dat er sprake is van transparantie en inzicht in de financiële cijfers. Bedoelde voorwaarden zijn aan begin van dit voorstel benoemd. Daarnaast is het voor beide partijen goed om duidelijke afspraken te maken zodat er duidelijkheid is over ieders rollen, verantwoordelijkheden en verplichtingen. Dit leggen we vast in een overeenkomst.

3.2. Overkoepelende samenwerkingsovereenkomst omvat meer dan alleen de voorwaarden voor de financieel helpende hand.

Een overkoepelende samenwerkingsovereenkomst bestaat niet alleen uit voorwaarden, maar bevat ook rechten en plichten. Bepalingen over hoe we met elkaar omgaan. Wie welke rol heeft in de samenwerking. Het doel van de overeenkomst is duidelijkheid te scheppen naar de toekomst voor beide partijen. Een onderlegger waarop partijen kunnen terugvallen en als basis gebruikt kan worden om elkaar op aan te spreken.

3.3. Het proces voor de actualisatie van bestaande afspraken bevindt zich in een verregaand proces.

Er hebben tussen de gemeente en de Stichting meerdere sessies plaatsvonden om te komen tot geactualiseerde afspraken. Over de stand van zaken van dat proces is voor de volledigheid een memo bij dit collegevoorstel gevoegd. Het proces is nog niet afgerond, omdat de inhoud van de betreffende overeenkomsten mede afhankelijk is van de besluitvorming van het college en de raad zoals deze nu voorligt. Ook de taxatie voor de huursom is nog niet afgerond. Dit zijn wezenlijke onderdelen die van belang zijn om tot een afronding te kunnen komen. Zowel de gemeente als de Stichting hebben belang bij een snelle afronding van de overeenkomsten. Daar waar de nieuwe overeenkomsten het budgetrecht van de raad raken wordt de raad actief meegenomen.

4.1. Financiële maatregelen vanuit het Plan worden grotendeels ondervangen met de financieel helpende hand zoals geformuleerd in beslispunten 1 en 2 van dit voorstel.

Met de financieel helpende hand hanteert de gemeente een andere insteek dan door de Stichting in het Plan is verwoord. Het aangaan van een externe lening door de Stichting zoals zij in het Plan voorstelt brengt extra kosten met zich mee (rente). Bovendien brengt dit extra risico's met zich mee voor de gemeente, omdat dit gepaard gaat met garantstellingen.

4.2. Een erfpachtrecht is op dit moment niet opportuun.

Voor het gebruik van de panden binnen het DRU Industriepark die van de gemeente zijn kan voor nu worden volstaan met een (geactualiseerde) huurovereenkomst. Daarin worden de afspraken vastgelegd. Daarmee behoudt de gemeente grip op de panden die in haar eigendom zijn. De gemeente blijft daarmee 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.

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. Vooralsnog wordt afgezien van het in erfpacht geven van SSP-hal, zoals door de Stichting gesuggereerd. Het bieden van de gevraagde korting op de huursom is ook nog niet aan de orde, omdat dit vooruitloopt op de taxatie dat in het proces van actualiseren van de afspraken nog loopt.

4.3. De gemeente blijft met de Stichting in gesprek over de toekomst van het DRU Industriepark.

Het besluit om nu niet over te gaan tot het vestigen van een erfpachtrecht doet niets af aan de ambities die er zijn. De gemeente ziet potentie en kansen voor (door)ontwikkeling van het DRU Industriepark en meer in het bijzonder ook de SSP-hal. De gemeente heeft zelf nu niet de middelen om te investeren. We zullen daarom op zoek moeten naar een construct of (juridische) vorm om de uiteindelijke ontwikkeling van de SSP-hal te realiseren. De gemeente ziet ook de behoefte van de Stichting met betrekking tot de bedoelde doorontwikkeling van de SSP-hal om te komen tot het verruimen van het dienstenaanbod en het vergroten van de financiële opbrengsten. De gemeente blijft daarom graag met de Stichting in gesprek om te kijken wat de mogelijkheden voor de SSP-hal zijn op (de langere) termijn. Het is van belang samen op te trekken om te komen tot doelrealisatie, waarbij ook wordt gekeken naar de tijdlijn die voor de Stichting van belang is in het kader van bijvoorbeeld de BIS-periode.

5.1. Het bieden van een financiële handreiking valt binnen het budgetrecht van de raad.

Het is aan de raad om uiteindelijk te beslissen over het voorstel van het college om een financiële handreiking te doen aan de Stichting als deze niet past binnen de financiële kaders zoals die zijn opgenomen in de begroting. Daarom worden beslispunten 1 en 2 aan de raad ter besluitvorming aangeboden. De behandeling hiervan staat gepland op 19 juni (gecombineerde commissievergadering) en de raadsvergadering van 30 juni a.s.

6.1. Openbaarmaking van deze stukken weegt in dit geval niet op tegen de bescherming van de economische en/of financiële belangen van de gemeente én tegen de bescherming van andere (lees: bedrijfsgevoelige) dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens.

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. Het college heeft er naar het huidige inzicht geen vertrouwen in 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 procedures³. 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

Het college beseft zich 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. e. Dat kost geld. Daarom voelt het college de noodzaak de financieel helpende hand te bieden om deze unieke plek te behouden en de continuïteit van het dienstenaanbod te waarborgen.

c. De overeenkomsten zijn nog niet afgerond.

Als partijen proberen we over en weer de afspraken zo goed en volledig mogelijk vast te leggen in overeenkomsten. Daarin worden de punten en kaders zoals deze eerder verwoord zijn, dan wel voortvloeien uit dit college- en raadsvoorstel meegenomen. Dat proces is daarom ook (nog) niet afgerond. Voor de volledigheid is een memo bij dit voorstel gevoegd die de stand van zaken weergeeft. Desalniettemin is het goed ervan bewust te zijn dat afspraken nooit 100% garantie geven. Daarom is het belang des te groter om met elkaar in gesprek te blijven en weten wat er speelt. Het is inherent dat het onderwerp DRU Industriepark nog regelmatig op de ambtelijke maar ook op de bestuurlijke tafel terugkomt vanuit eigenaarschap van de gemeente en vanuit de behoefte grip te houden. De overeenkomsten worden op een later moment ter besluitvorming aan het college voorgelegd waarbij het college zich voorneemt om voorafgaand aan de betreffende besluitvorming de raad te consulteren over haar wensen en bedenkingen ten aanzien van de inhoud van de betreffende overeenkomsten, zodat deze waar mogelijk kunnen worden meegenomen.

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.

³ 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.

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 hoogstnodig 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

Dit voorstel wordt besproken tijdens de gecombineerde commissievergadering d.d. 19 juni 2025. Daarna zal het ter besluitvorming worden voorgelegd tijdens de raadsvergadering op 30 juni 2025.

Personeel

Het uitvoeren van de voorwaarden als gemeld in beslispunt 3 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. Dit besluit van het college wordt actief gecommuniceerd met een persbericht en/of persgesprek.

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 is aan het college om de raad informeel te consulteren, zodat zij haar wensen en bedenkingen ten aanzien van de inhoud van de betreffende overeenkomsten kenbaar kan maken.

Bijlagen:

- *Rapport Mul Advies*
- *Plan DRU Toekomstbestendig 1.1*

- *Memo proces actualisatie bestaande afspraken*
- *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 de 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