

DRU INDUSTRIEPARK



Financiële rapportage d.d. 4 april 2025

VOORWOORD

Met dit rapport beogen wij u inzicht te verschaffen omtrent de huidige financiële stand van zaken bij DRU Industriepark. Daar waar in het “Herstel- en ontwikkelingsplan” -4 oktober 2024- gesproken wordt over een ‘onzichtbaar tekort’ hebben wij het als onze opdracht beschouwd juist dit onzichtbare tekort zichtbaar te maken. We brengen op basis van analyse van de aangeleverde informatie in beeld waar en wanneer deze tekorten zijn ontstaan. En, hoe groot deze tekorten zijn. Ondanks dat het verkrijgen van de daarvoor benodigde informatie met horten en stoten van de zijde van DRU tot stand is gekomen, zijn wij erin geslaagd, op grond van de ons aangeleverde informatie, een actueel beeld van de financiële positie te geven. Wel dient er rekening gehouden te worden dat, ondanks herhaaldelijk verzoeken om correcte en volledige informatie, ons tot op de dag van vandaag niet alle gevraagde informatie is aangereikt.

Wij volstaan in dit rapport ‘slechts’ tot het in beeld brengen van de huidige financiële positie van de stichting DRU Industriepark en de aan deze stichting gelieerde ondernemingen en onthouden ons van conclusies.

Met dank voor het in ons kantoor gestelde vertrouwen, verblijven wij,

Adviesbureau Mul

Thony Mul

Hent Hamming

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
Voorwoord	1
Inhoudsopgave	2
1. Aanleiding	3
1.1 Opdrachtoomschrijving	3
1.2 Aanpak/werkwijze	3
1.3 Toelichting	4
1.4 DRU Industriepark in vogelvlucht	4
2. Financiële analyse	6
2.1 Stichting DRU Industriepark	6
2.2 DRU Horeca B.V.	8
2.3 Begroting 2025 t/m 2028	10
2.4 Liquide middelen	13
3. Constateringen	14
4. Samenvatting	16
5. Disclaimer	18
Bijlage I	19
Bijlage II	20

1. Aanleiding

De aanleiding voor een onafhankelijk onderzoek naar de huidige financiële stand van zaken is de onzekerheid die leeft bij de gemeente Oude IJsselstreek. Onzekerheid over welke kosten structureel dan wel incidenteel zijn. De gemeente verwacht een verlies over 2024, maar is onzeker over de hoogte van dit verlies. Ondanks herhaaldelijk verzoeken wordt dit inzicht niet door het DRU industriepark geleverd.

1.1 Opdracht omschrijving

Opdracht financieel inzicht zoals door Gemeente Oude IJsselstreek aan Adviesbureau Mul is verstrekt:

Geef financieel inzicht vanaf boekjaar 2022 betreffende de Stichting DRU Industriepark t.b.v. herstel en doorontwikkeling. Maak daarbij gebruik van de beschikbare kennis en kunde bij de DRU-organisatie. Het onderwerp van onderzoek is de actuele financiële situatie per 31-12-2024 en een verschillenanalyse met het door de accountant goedgekeurde boekjaar 2023. Toets indien beschikbaar een liquiditeitsprognose op basis van de resultaten van de afgelopen 3 jaar. In het financieel inzicht dient ook helder gemaakt te worden welke keuzes zijn gemaakt inclusief de financiële consequenties daarvan in het jaar 2024 (en verder voor zover van toepassing). Ook dient rekening gehouden te worden met de actualiteit van programmering voor jaar 2025 en de financiële implicaties hiervan. Ook beide dochterondernemingen (Vastgoed BV en Horeca BV) zijn onderwerp van hetzelfde onderzoek.

Bovenstaande is nodig als basis om te kunnen komen tot een hernieuwde set afspraken met Stichting DRU Industriepark op verschillende onderdelen, gericht op een toekomstbestendig DRU Industriepark. Ook is inzicht hierin nodig voor het verlenen van een voorschot van de subsidie voor geheel 2025.

Start uitvoering van de opdracht: direct na overeenstemming van de opdracht (januari 2025)

Op te leveren: schriftelijke rapportage met bevindingen als resultaat van het onderzoek zoals hierboven in de opdracht beschreven

Geschatte inzet: 10-15 werkdagen

Randvoorwaardelijk: onvoorwaardelijke medewerking vanuit de DRU-Organisatie

Achtergrondinformatie: herstel- en ontwikkelplan

1.2 Aanpak/werkwijze

Het onderzoeksteam bestaat uit Thony Mul en Hent Hamming en wordt geassisteerd door Debbie Groesz. Thony is mede-eigenaar van Adviesbureau Mul en heeft een financiële- interim management achtergrond. Hent Hamming heeft als consultant/ondernemer ervaring met behoud en exploitatie van cultureel erfgoed. Het onderzoek richt zich primair op het verkrijgen van de benodigde informatie -balansen, jaarrekeningen, begrotingen, grootboekrekeningen, bankafschriften en debiteuren/crediteuren overzichten. En de analyse van deze informatie.

Naast vergaren en analyseren van aangeleverd cijfermateriaal worden er gesprekken gepland met onder andere de voormalige Raad van Toezicht. Het rapport wordt met de opdrachtgever besproken.

1.3 Toelichting

Normaal gesproken mag verwacht worden dat wanneer de betrokken partijen, in dit geval de gemeente Oude IJsselstreek als belangrijkste financier en de stichting DRU als uitvoerder, het eens zijn over het nut en de urgentie van een extern onafhankelijk onderzoek, dat de onderzoekers de standaard bedrijfsinformatie zoals jaarverslagen, begrotingen etc, zonder al te veel inspanning wordt aangereikt. Wij hebben ervaren dat aan ons verzoek om informatie met moeite voldaan werd. De reden waarom de informatieverstrekking zo moeizaam is verlopen, is ons niet bekend. Tijdens onze kennismaking op 27 januari jl. gaf de directeur bestuurder aan geen prijs te stellen op ons onderzoek. Het zou overbodig zijn. Ook gaf hij aan zelf al initiatief genomen te hebben door een financieel bureau erbij te betrekken. Tot op de dag van vandaag -7 maart- ontbreekt de liquiditeitsprognose 2025 voor de horeca en de stichting en een overzicht van de kortlopende vorderingen en schulden, geven de cijfers 2024 nog geen getrouw beeld en zijn aanvullende cijfers pas 6 maart geleverd.

1.4 DRU industriepark in vogelvlucht

2009 - 2019

In 2009 werd de stichting DRU cultuurfabriek opgericht met Jan Garretsen (vanaf 2012) en Henk de Hartog (vanaf 2018) als bestuursleden en Juliette Hoffman als uitvoerend directeur. Doel van de stichting was gericht op het behoud van het cultureel erfgoed. De organisatie en exploitatie zijn bescheiden van opzet.

2019 - 1-3-2023

De stichting DRU Cultuurfabriek wordt omgezet naar Stichting DRU Industriepark, waarbij diverse onderdelen worden samengevoegd.

Het exploitatieresultaat van de stichting is negatief (corona jaren 2020 en 2021 buiten beschouwing latende). Van alle activiteiten vormt de horeca-exploitatie de meest winstgevende. De Horeca vennootschap geeft aan vrijgesteld te zijn voor een wettelijke controle van haar jaarrekening. Er vindt dus geen accountantscontrole plaats.

1-2-2023 - 1-5-3023

Juliette Hoffman verlaat de organisatie en wordt tijdelijk vervangen door interim-directeur José Alferink. Er wordt gekozen voor een hoger ambitieniveau van DRU Industriepark. Als inspirerend voorbeeld wordt gedacht aan de Westergasfabriek in Amsterdam. De heren Garretsen en De Hartog blijven aan als bestuursleden. Er wordt voorgesteld een raad van toezicht aan te stellen. Het exploitatieresultaat van de stichting is negatief.

1-5-2023 - 29-03-2024

Gerk van der Wal treedt aan als nieuwe directeur. Aan hem de taak om de uitgesproken ambities te gaan realiseren. Onder leiding van de nieuwe directeur worden er trajecten gestart om de organisatie aan te passen op het ambitieniveau.

29-03-2024 - oktober 2024

Gerk van der Wal wordt directeur/bestuurder van stichting DRU Industriepark. Er wordt een Raad van Toezicht benoemd en er wordt gestart met de oprichting van een ondernemingsraad. Dat alles in lijn met de beoogde professionele organisatie die gericht is op de 'Westergasfabriek ambitie'.

Het jaarverslag 2023 wordt op 28 juni 2024 goedgekeurd. Ondanks dalende cijfers wordt er ingezet op toekomstige ontwikkelingen. Daarvoor wordt het Doorontwikkelingsplan op 28 augustus gepresenteerd. Een ambitieus plan met groeipotentie. Mensen worden getraind, een financieel bureau wordt ingeschakeld om de administratieve organisatie op orde te brengen, nieuwe mensen worden aangesteld. Niemand lijkt te beseffen dat de organisatie in zwaar weer verkeert (2023 totaal negatief resultaat van € 291.000,-). In plaats van aandacht te besteden aan de hoge ambitie had er ook gekozen kunnen worden voor het opstellen van een noodplan. De cijfers geven daar alle aanleiding toe.

4 oktober 2024

De directeur meldt dat hij verrast is door een 'onzichtbaar tekort'. "Mij is als directeur opgevallen dat bij mijn start in mei in gesprekken met de gemeente en het bestuur vrijwel alleen over ambitie en doelen werd gesproken en de huidige stand van zaken onderbelicht bleef", aldus de directeur in een citaat uit het "Herstel en ontwikkelingsplan". Hij is binnengehaald om de grote ambitie te realiseren, niet om gaten te dichten en de organisatie te redden van de ondergang. De directeur/bestuurder gelooft erin dat door stevig op de toekomst in te zetten (investering ca 5 miljoen) de problemen van de huidige organisatie (geen ordentelijke boekhouding/bedrijfsinformatiesysteem, achterstallig onderhoud, te weinig gekwalificeerde medewerkers, verliesgevende exploitatie) opgelost worden. E.e.a. staat te lezen in het "Herstel- en Ontwikkelingsplan".

November 2024

De Raad van Toezicht stapt collectief op. Zij kunnen zich niet vinden in de wijze waarop de directeur-bestuurder leiding geeft aan de organisatie. Er zou niet geluisterd zijn naar advies, de Raad ontving niet de gewenste financiële informatie, er werden uitgaven gedaan zonder enige dekking. Ondanks herhaalde pogingen van de raad het samen met de directeur-bestuurder aan te pakken, leidt het tot een breuk.

2. Financiële analyse

2.1 Stichting DRU Industriepark

De Stichting DRU Industriepark heeft sinds 2019 negatieve resultaten, de coronajaren 2020 en 2021 buiten beschouwing latende (we beschikken niet over de cijfers van voor 2019). Het negatief resultaat loopt langzaam op. Een zorgelijke trend omdat het verlies in 2024 explosief is gestegen naar € 979.000,- volgens de cijfers aangeleverd op 28 februari. Volgens de laatste cijfers van 5 maart is het verlies inmiddels opgelopen naar € 1.046.000,-. Het verlies is verdrievoudigd t.o.v. 2023.

In 2024 zijn merendeel van de kosten sterk gestegen t.o.v. het voorgaande jaar. Een gedeelte kan verklaard worden door de inflatie. De grootste stijging is ontstaan door uitgaven in het kader van het “Herstel- en ontwikkelingsplan”. In het “Herstel en ontwikkelingsplan” is een bedrag begroot van € 767.600,- over 2024. Het is uit de aangeleverde documenten niet te traceren wat de werkelijke kosten zijn geweest.

De DRU heeft in 2023 gesteld dat de organisatie was verouderd en daarmee de dienstverlening ondermaats. Dit gold ook voor de inventaris en inrichting. De DRU heeft hierop besloten om verschillende maatregelen te gaan nemen met bijbehorende kosten. Kosten die direct drukken op het resultaat. De omzet is licht gestegen, maar kan de explosieve kostenstijging niet afdekken. Er is geen plan aangetroffen waarin de kosten vooraf zijn geraamd met daarbij een dekking van de geraamde kosten.

De totale kosten (inkoop plus totale lasten) voor 2024 zijn € 3.703.386,- t.o.v. € 2.537.423,- in 2023. Een stijging van € 1.165.963,-.

Enkele opvallende stijgingen in 2024 t.o.v. 2023:

- Loonsom € 252.213,-
- Personeelsadministratie € 81.789,-
- Advies- en juridische kosten € 191.591,-
- Huur technische benodigdheden € 30.694,-
- Verreerkosten € 47.958,- (foutieve boeking is inmiddels aangepast)
- Kilometervergoeding € 11.481,-
- Schoonmaakkosten € 13.967,-
- Energiekosten € 106.702,-
- Marketingkosten € 10.606,-
- Kantoorkosten € 14.258,-
- Automatiseringskosten € 12.760,-
- Inhuur personeel € 15.282,-
- Kosten maatschappelijke/culturele/acts en bands evenementen € 98.754,-
- Doorbelasting DRU Horeca B.V. -/- circa € 75.000,-

De balans die op 5 maart is verstrekt geeft weer dat de schulden op 31 december 2024 zijn gestegen. De schuldenlast van € 2.253.747,- overstijgt de activa zijde van € 1.359.746,-. Er is een snel verslechterende situatie ontstaan door het resultaat van 2024. Er is geen inzicht gegeven in de debiteuren en crediteuren.

Betreffende de crediteuren is bekend dat er een huurnota van de Gemeente Oude IJsselstreek open staat voor een bedrag van ongeveer € 499.000,-. Daarnaast is van de BNG kredietrekening in 2024 € 200.000,- opgenomen waarmee de kredietlimiet van € 600.000,- is bereikt. Dit bedrag is opgenomen om aan de verplichtingen van december 2024 te kunnen voldoen.

1.1 Balans opgesteld vanuit de aangeleverde gegevens van 5 maart

Balans Stichting DRU Industriepark

ACTIVA		PASIVA	
	31 december 2024		31 december 2024
Vaste activa			
<i>Materiële vaste activa</i>		<i>Stichtingsvermogen</i>	151.694
Bedrijfsgebouwen en terreinen	42.108	<i>Resultaat</i>	<u>-1.045.696</u>
Inventaris	<u>98.331</u>		-894.002
	140.440		
<i>Financiële vaste activa</i>		Langlopende schulden	
Deelnemingen in		Kortlopende schulden	
Groepsmaatschappijen	880.142	Schulden aan kredietinstellingen	600.000
Vlottende activa		Rekening-courant krediet	
Voorraad	9.671	groepsmaatschappij	
<i>Vorderingen</i>		Vooruit ontvangen bedragen	219.003
Handelsdebiteuren	76.923	Schulden aan leveranciers en	
Vorderingen op		handelskredieten	1.000.446
Groepsmaatschappijen	0	Schulden aan	
Belastingen en sociale		groepsmaatschappijen	177.512
Verzekeringen	167.911	Belastingen en premies	
Overige vorderingen en		sociale verzekeringen	109.813
overlopende activa	<u>46.297</u>	Overige schulden en	
	291.130	overlopende passiva	<u>146.973</u>
			2.253.747
Liquide middelen			
Banken	35.230		
Kas	<u>3.133</u>		
	38.363		
	<u>1.359.746</u>		<u>1.359.746</u>

2.2 DRU Horeca B.V.

De DRU Horeca B.V duikt in 2024 voor het eerst sinds 2019, resultaten over 2020 en 2021 vanwege corona buiten beschouwing latende, in de rode cijfers (we beschikken niet over de cijfers van voor 2019). Het jaar 2023 was nog net positief afgesloten met een winst van € 18.951,-. Het jaar 2024 lijkt uit de aangeleverde cijfers van 5 maart op een verlies af te stevenen van € 147.921,-.

De omzet is toegenomen van € 2.526.257,- in 2023 naar € 2.865.585,- in 2024. Een stijging van € 339.328,-. Een groot evenement en het doorberekenen van technische middelen en ingehuurd technisch personeel, hebben hier invloed op. Er is besloten tot inhuren van technische ondersteuning, in plaats van te werken met vaste medewerkers. De technische installaties zijn verouderd en geven veel problemen tijdens gebruik. De doorberekening aan derden was in 2024 ongeveer € 170.000,- hoger dan in 2023.

De totale kosten (inkoop plus totale lasten) voor 2024 zijn € 3.013.506,- t.o.v. € 2.507.305,- in 2023. Een stijging van € 506.201,-.

Enkele opvallende stijgingen in 2024 t.o.v. 2023:

- Personeelskosten € 115.612,-
- Overige personeelskosten € 13.701,-
- Huur gebouwen € 118.261,-
- Service kosten € 59.718,-
- Inhuur derden € 45.050,-
- Inkoop technische middelen € 84.902,-
- Inkoop hulpmiddelen € 78.039,-
- Voorraadverschil (negatief) € 27.317,-

De liquide middelen zijn op 31 december 2024 met € 56.777,- afgenomen t.o.v. de balans van 31 december 2023. Daarbij is de vordering van DRU Horeca B.V. op Stichting DRU Industriepark in 2024 gestegen naar € 226.405,-. Het is onduidelijk waar deze vordering uit bestaat. De balans van DRU Horeca B.V. sluit hier niet op aan met de balans van Stichting DRU Industriepark. Deze stijging is zorgelijk omdat Stichting DRU Industriepark niet aan haar verplichtingen kan voldoen waarmee zij een risico vormt.

Gezien de bankrekening van DRU Horeca B.V. in de eerste twee maanden van 2025 met € 280.814,- is afgenomen kan er snel een problematische situatie ontstaan.

2.1 Balans opgesteld vanuit de aangeleverde gegevens van 5 maart

Balans DRU Horeca B.V.

ACTIVA

	31 december 2024
Vaste activa	
<i>Materiële vaste activa</i>	
Bedrijfsgebouwen en terreinen	272.471
Inventaris	<u>74.328</u>
	346.800
Vlottende activa	
<i>Vorraden</i>	34.314
<i>Vorderingen</i>	
Handelsdebiteuren	40.708
Vorderingen op groepsmaatschappijen	226.405
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>0</u>
	267.113
<i>Liquide middelen</i>	513.799
	<u>1.162.026</u>

PASIVA

	31 december 2024
Eigen vermogen	
Geplaats kapitaal (ingebracht vermogen)	600.000
Overige reserves	280.140
Resultaat boekjaar	<u>-147.921</u>
	732.218
Langlopende schulden	-
Kortlopende schulden	
Vooruit ontvangen bedragen	42.705
Schulden aan leveranciers en Handelskredieten	109.131
Schulden aan Groepsmaatschappijen	0
Belastingen en premies sociale verzekeringen	170.418
Beschikbaar gesteld	
Dividend	0
Overige schulden en overlopende passiva	<u>107.554</u>
	429.807
	<u>1.162.026</u>

2.3 Begroting 2025 t/m 2028

In het “Herstel en ontwikkelingsplan” van 4 oktober 2024 is de begroting van 2025 t/m 2028 voor de Stichting DRU Industriepark en de DRU Horeca B.V. verwerkt. Deze begroting is op basis van percentages en kengetallen. Wat betreft de omzet voor zowel DRU Horeca B.V. als de Stichting DRU Industriepark is een doelstelling van 15% en 25% verhoging geprognostiseerd. Een ambitie die niet duidelijk onderbouwd wordt hoe deze te gaan realiseren. De kosten zijn geprognostiseerd op basis van kengetallen. De kosten slechts op kengetallen gaan realiseren, lijkt onvoldoende. Er is geen aangepaste begroting 2025 aangeleverd op basis van een noodplan/reddingsplan om de huidige situatie te keren.

Bij de aangeleverde begroting van het “Herstel en ontwikkelingsplan” is een onderliggend investeringsplan aangeleverd voor € 5.000.000,- voor de komende 4 jaar. De DRU stelt dat deze investeringen nodig zijn om de resultaten die opgenomen zijn in de begroting 2025 t/m 2028 te realiseren.

De investeringen zijn echter niet te traceren in de begrotingen van 2025 t/m 2028. Er is bijvoorbeeld in dit investeringsplan een bedrag van € 750.000,- aan apparatuur opgenomen in 2025. Hierop zal afgeschreven moeten worden. Echter, de afschrijvingen voor de komende jaren in de begroting van de Stichting DRU Industriepark zijn gelijk aan die van 2024.

Kosten voor overige personeelskosten zijn voor 2025 beraamd op € 213.000,-. In de begroting van 2025 nemen overige personeelskosten t.o.v. 2024 juist af.

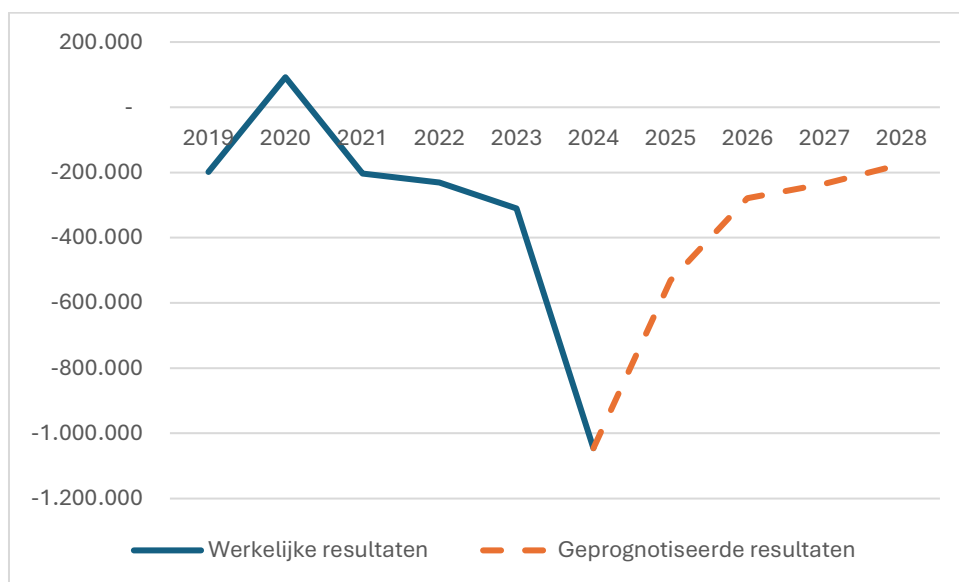
De financieringskosten voor de huidig opgebouwde schulden of de noodzakelijke investeringen zijn niet terug te vinden in deze begroting.

In de aangeleverde begroting wordt in 2025 een verlies geprognostiseerd voor de Stichting DRU Industriepark van € 531.627,-. De DRU Horeca B.V. daarentegen zou een winst van € 159.482,- gaan realiseren (waarbij de afschrijving op € 0,- zijn geprognostiseerd). De DRU Horeca B.V. moet daarmee in 1 jaar van een verlies van € 147.921,- naar een winst van € 159.482,-. Er wordt niet goed onderbouwd hoe dit gerealiseerd zou moeten gaan worden. In het “Herstel en ontwikkelingsplan” is niet te herleiden hoe het totale tekort van beide ondernemingen 2025 moet worden gefinancierd.

2.2 Resultaten Stichting DRU Industriepark

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Totale netto omzet	965.688	819.738	836.248	1.084.662	1.246.148	1.428.425	1.561.106	1.795.272	2.026.646	2.289.694
Subsidies	935.721	1.130.824	1.010.824	983.513	980.824	1.229.265	1.278.052	1.341.955	1.409.052	1.479.505
Totale bedrijfslasten	2.100.109	1.858.457	2.050.441	2.299.350	2.537.423	3.703.386	3.370.785	3.415.981	3.670.377	3.944.258
Resultaat	-198.700	92.105	-203.369	-231.175	-310.451	-1.045.696	-531.627	-278.754	-234.679	-175.059

De cijfers van 2019 t/m 2023 zijn overgenomen van de jaarrekeningen. De cijfers van 2024 zijn aangeleverd door de DRU op 5 maart 2025 en van 2025 t/m 2028 komen uit het “Herstel- en ontwikkelingsplan”. De jaren 2020 en 2021 zijn corona jaren geweest en derhalve niet representatief.

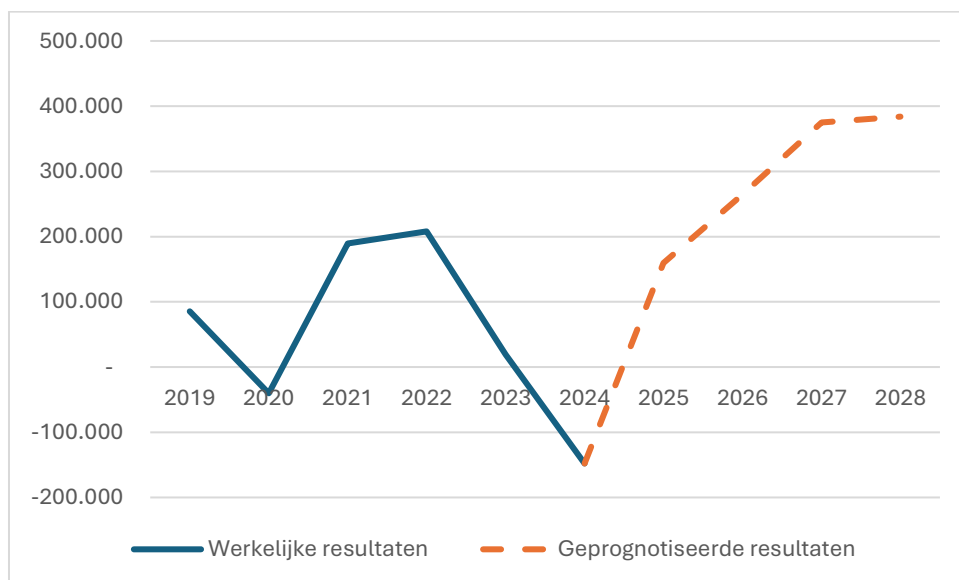


2.3 Grafische weergave resultaten Stichting DRU Industriepark

2.4 Resultaten DRU Horeca B.V.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Totale netto omzet	2.402.963	1.589.722	1.765.897	2.466.582	2.526.257	2.865.586	3.253.650	3.579.015	3.901.126	4.135.194
Totale bedrijfslasten	2.317.533	1.629.781	1.576.262	2.258.591	2.507.306	3.013.507	3.094.168	3.314.596	3.526.068	3.751.259
Resultaat	85.430	-40.059	189.635	207.991	18.951	-147.921	159.482	264.419	375.058	383.935

De cijfers 2019 en 2020 zijn op basis van de jaarrekeningen van de stichting en de aangeleverde cijfers. 2021 t/m 2023 zijn op basis van de jaarrekeningen. De cijfers van 2024 zijn aangeleverd door de DRU op 5 maart 2025 en van 2025 t/m 2028 komen uit het “Herstel- en ontwikkelingsplan”. De jaren 2020 en 2021 zijn corona jaren geweest en derhalve niet representatief.



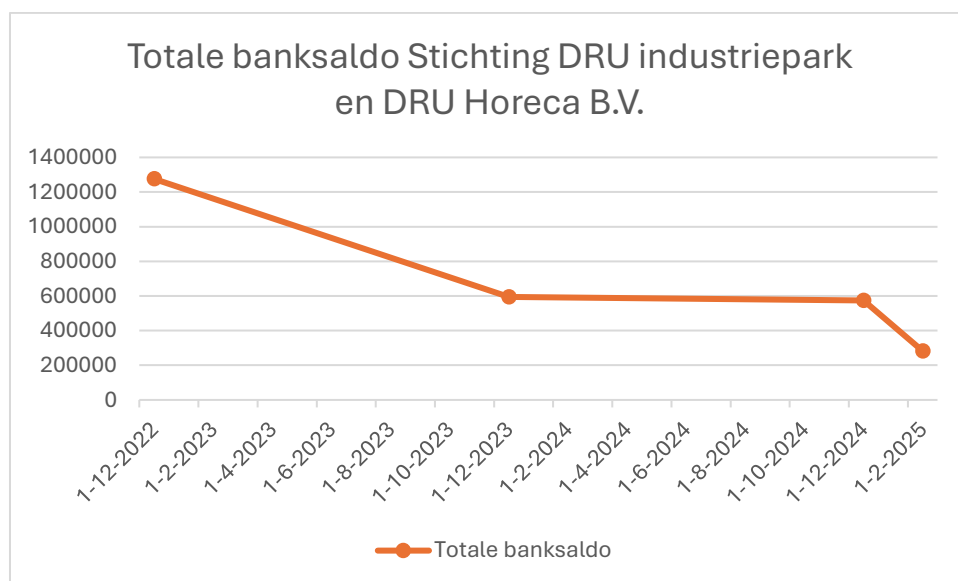
2.5 Grafische weergave van de resultaten DRU Horeca B.V.

2.4 Liquide middelen

De liquide middelen binnen de DRU ondernemingen bestaan vooral uit de banksaldi. De Stichting DRU Industriepark heeft 4 bankrekeningen, de DRU Horeca B.V. heeft er 1 en de DRU Vastgoed B.V. heeft inmiddels ook een rekening. In 2022 stond er nog een bedrag van 1,2 miljoen euro op de DRU Horeca B.V. bankrekening. Dit bedrag is in 2023 gehalveerd doordat er onder andere een dividenduitkering aan de Stichting DRU Industriepark is gedaan. Op 31 december 2024 staat er een vermogen van € 562.248,- op de bankrekeningen en zijn er kortlopende vorderingen van € 331.838,-. Echter, hier staat in totaal aan kortlopende schulden een bedrag open van € 1.906.042,-.

Het banksaldo van de DRU Horeca B.V. is op 28 februari 2025 met € 280.814,- afgenomen t.o.v. het saldo op 31 december 2024. Het lijkt erop dat er vanuit deze rekening achterstallige betalingen hebben plaatsgevonden.

Er is gevraagd naar een liquiditeitsprognose voor 2025, voor zowel de Stichting DRU Industrieparken als de DRU Horeca B.V.. Vanuit de organisatie DRU is aangegeven dat er nog geen liquiditeitsprognose 2025 voor de DRU Horeca B.V. is opgesteld en dat de liquiditeitsprognose voor de Stichting DRU Industriepark in ontwikkeling is. Het is daarmee niet duidelijk hoe de DRU verwacht de liquide tekorten op te vangen.



2.6 Grafische weergave van banksaldo

3. Constateringen

- Er is geen plan aangetroffen of verstrekt waarin vooraf is beschreven welke noodzakelijke maatregelen er genomen moeten worden om de organisatie op orde te brengen en de verliesgevende resultaten van 2023 om te buigen. Aangevuld met wat deze maatregelen gaan opleveren, wat de maatregelen gaan kosten en waar e.e.a. van betaald wordt.
- Het is niet bekend of het toenmalige bestuur akkoord gegaan is met de herstel maatregelen en daarmee samenhangende kosten. De RvT geeft aan dat zij niet heeft ingestemd.
- In de jaarrekening 2023, opgetekend op 18 juni 2024, wordt ondanks het verlies over 2023 het signaal afgegeven dat de DRU organisatie de toekomst positief inziet.
- In september 2024 wordt een ambitieus ontwikkelingsplan gepresenteerd voor de DRU.
- Begin oktober 2024 wordt in het “Herstel- en ontwikkelingsplan” aangegeven dat de DRU in zwaar weer verkeert en er mogelijk een faillissement dreigt.
- In het “Herstel- en ontwikkelingsplan” wordt een prognose gegeven van een negatieve kasstroom van € 375.000,-. Hier wordt geen duidelijk beeld geschetst hoe de ondernemingen er precies voorstaan.
- De huidige aangeleverde cijfers over 2024 voor beide ondernemingen geven geen getrouw beeld. Gelet op het feit dat nog niet alle boekingen gedaan zijn.
- Er is gekozen om geen controle te laten uitvoeren door een accountant voor DRU Horeca B.V..
- Cijfers die uit het boekhoudsysteem aangeleverd kunnen worden zijn met horten en stoten aangeleverd. Zaken die opgesteld moeten worden door de organisatie zelf lijken er (nog) niet te zijn. Bijvoorbeeld de liquiditeitsprognose 2025, begroting 2025 op huidige situatie, noodplan om de crisis te doorstaan.
- De kosten rondom het personeel stijgen in 2024 hard. Cijfermatig lijkt er voor beide ondernemingen te veel personeel in dienst te zijn. Personeelskosten afgezet tegen de omzet.
- Het verlies van DRU Stichting Industriepark 2024 is explosief gestegen naar € 1.046.000,- (volgens aangeleverde cijfers op 5 maart). Een groot deel van dit verlies komt door uitgaven die zijn gedaan voor de organisatieontwikkeling. Deze lijkt ingezet te zijn zonder een vooropgezet plan. Althans dit plan is niet geleverd. Het “Herstel- en ontwikkelingsplan” kwam nadat vele maatregelen al in gang waren gezet. De RvT geeft aan niet haar goedkeuring te hebben gegeven aan de uitvoering hiervan.
- De RvT is in november 2024 afgetreden omdat men zich niet kon vinden in de werkwijze van de directeur bestuurder. Hier is veel aan vooraf gegaan. Dit geeft o.a. het signaal af dat er een verschillende zienswijze was op de exploitatie tussen beide partijen. De directeur-bestuurder heeft 3 maanden zonder RvT gefunctioneerd.
- Het resultaat van de horeca is van 2022 t/m 2024 met € 355.911,- verslechterd.
- De advies- en juridische kosten van de Stichting zijn in 2024 verhoogd met € 191.591,-. Een sterke toename met het jaar daarvoor.

- In 2024 is de financiële positie van de Stichting snel verslechterd door de sterk oplopende kosten. Dit is ook van toepassing op de Horeca.
- In de begroting voor 2025 is de omzet geprognoseerd op een ambitieuze doelstelling. Kosten zijn slechts begroot op indexering. In deze cijfers zijn de voorgestelde investeringen uit het “Herstel en ontwikkelingsplan” en de financiering van de schulden niet terug te vinden. De begroting is gebaseerd op uitvoering van het “Herstel en ontwikkelingsplan”.

4. Samenvatting

Vanuit een maatschappelijk belang -behoud van cultureel erfgoed- werd DRU Cultuurfabriek 2009 gestart. Cultureel erfgoed van waarde voor de gemeenschap dat deels door gemeentelijke subsidiëring en deels door commerciële exploitatie voor de toekomst behouden kon worden. Zo was de gedachte. De oorspronkelijke opzet van de Cultuurfabriek in 2009 is niet te vergelijken met het geambieerde DRU Industripark 2028. Wat in 2009 bescheiden begon dient in 2028 uitgegroeid te zijn -ambitie van de gemeente- tot een groot complex met onder meer een museum, theater, hotel accommodatie, horecavoorzieningen etc. De vraag is; waar is dat vertrouwen in de toekomst op gebaseerd? En is het verantwoord voor de Gemeente Oude IJsselstreek garant te staan voor toekomstige grote investeringen?

Na verlening van de opdracht en de start van het onderzoek op 22 januari is de informatieverstrekking zeer moeizaam verlopen. De eerste gegevens hebben wij pas op 11 en 20 februari van de DRU ontvangen. De informatie die ons geleverd werd, voldeed niet aan onze verwachting. Te laat, onnauwkeurig, onvolledig en soms onjuist. Op grootboekniveau werd ons pas op 5 maart de gevraagde informatie geleverd over de jaren 2023 en 2024. Op 6 maart ontbraken nog steeds gegevens over de liquiditeit 2025 en inzage in openstaande vorderingen en schulden.

In het kader van hoor & wederhoor is het conceptrapport op 13 maart met de directeur-bestuurder gedeeld. De kritiek op ons rapport, dat ons per mail op 21 maart bereikt, hebben wij als bijlage opgenomen zie bijlage II. Wat opvalt is dat de kritiek zich beperkt tot de vorm en het procesverloop. Hierdoor mist het rapport een inhoudelijke zienswijze van de directeur-bestuurder. Naar aanleiding van de kritiek op het conceptrapport hebben wij nogmaals aangedrongen op informatieverstrekking. Helaas heeft de directeur-bestuurder ook aan dit laatste verzoek geen gehoor gegeven.

In 2024 is er een totaal verlies geleden van €1,2 miljoen. Vooruitlopend op het 'Herstel en Ontwikkelingsplan' blijkt er zonder dekkingsplan circa € 770.000,- in het kader van het 'Herstel en Ontwikkelingsplan' uitgegeven. Deze kosten lijken gefinancierd door crediteuren, waaronder de huur rekening Gemeente Oude IJsselstreek, niet te betalen en de financiële ruimte op de rekening BNG tot € 600.000,- maximaal te benutten.

Voor 2025 wordt, zonder dekkingsplan, een totaal exploitatie tekort van circa € 370.000,- geprognostiseerd. Inzicht wat betreft vorderingen en kortlopende schulden ontbreekt. Een liquiditeitsprognose 2025 ontbreekt eveneens. Een gedegen onderbouwd noodplan om de huidige financiële situatie te keren is niet ontvangen. De bedrijfsvoering lijkt meer gericht op de geprognostiseerde ambities (2025-2028) dan op een acuut nood- overlevingsplan.

Het belang van het onderzoek is meerdere malen met de DRU duidelijk gecommuniceerd en de gevraagde informatie had snel geleverd kunnen worden als de administratie op orde zou zijn. Daarnaast geeft de heer van der Wal aan -zie mail 21 maart/bijlage II- dat hij over informatie beschikt die naar zijn mening een meer accuraat beeld geeft van de huidige financiële positie van de DRU dan de door ons geschetste situatie. Helaas heeft de heer van der Wal deze informatie niet verstrekt.

De minimaal benodigde tijd voor een diepgaande analyse is als gevolg van de vertraagde, onzorgvuldige en incomplete aanlevering van de DRU zwaar onder druk gezet. Dit betekent dat de observaties gebaseerd zijn op informatie die is aangeleverd en de kwaliteit van deze informatie.

5. Disclaimer

Dit rapport is opgesteld in opdracht van de gemeente Oude IJsselstreek en bevat een analyse van de exploitatieresultaten van Stichting DRU Industriepark en DRU Horeca B.V.. Bij het opstellen van dit rapport gelden de volgende beperkingen en voorbehouden:

Beperkte informatievoorziening

De analyse is uitsluitend gebaseerd op de aangeleverde informatie waarvan een overzicht is te vinden in Bijlage I. Ondanks ons verzoek aan het bestuur van de stichting is een deel van de gevraagde informatie niet verstrekt. Dit betreft onder meer de liquiditeitsprognose 2025, onderbouwing van kortlopende vorderingen en schulden 2024 voor beide ondernemingen en cijfers betreffende de Vastgoed B.V.. Een reden voor het niet ter beschikking stellen van deze informatie is deels gegeven door het bestuur van de stichting. De Vastgoed B.V. is nog niet opgestart.

Reikwijdte

Dit rapport bevat uitsluitend feitelijke bevindingen gebaseerd op de aangeleverde informatie. Omdat niet alle opgevraagde informatie beschikbaar is gesteld beperkt het rapport tot een aantal bevindingen. Definitieve conclusies naar aanleiding van deze bevindingen over de actuele financiële positie van de Stichting en de Horeca B.V. en over de continuïteit en toekomstbestendigheid van de exploitaties laten wij over aan de opdrachtgever. Daar dragen wij derhalve geen verantwoordelijkheid voor.

Voorbehoud

Adviesbureau Mul en de door haar bij het opstellen van dit rapport betrokken personen aanvaarden geen aansprakelijkheid voor beslissingen die worden genomen op basis van dit rapport. Het rapport dient te worden beschouwd als een momentopname gebaseerd op beperkte informatie.

Vertrouwelijkheid

Dit rapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Verspreiding, anders dan in het kader van de wet open overheid, aan derden zonder toestemming van zowel de opstellers als de opdrachtgever is niet toegestaan.

Bijlage I

Communicatie tussen DRU en Adviesbureau Mul omtrent verkrijgen van gegevens

28 januari: Eerste verzoek van Adviesbureau Mul aan DRU tot levering van gegevens.

Opgevraagde informatie bij de DRU

- Jaarrekeningen Stichting en Horeca 2022 en 2023.
- Cijfers op grootboekrekeningniveau Stichting en Horeca 2022, 2023 en 2024.
- Begrotingen/prognoses Stichting en Horeca 2022 t/m 2025.
- Liquiditeitsprognoses Stichting en Horeca met name 2025.
- Jaaropgaven banken Stichting en Horeca 31-12-2023, 31-12-2024 en actuele standen.
- Cijfers en begroting Vastgoed 2024 en 2025.
- Onderbouwing van kortlopende vorderingen en schulden.

3 februari: Met een verduidelijking op de eerste aanvraag een tweede verzoek van Adviesbureau Mul aan DRU tot levering van gegevens.

4 februari: Een bericht van Adviesbureau Mul aan DRU dat het de geleverde informatie op het laatst op 7 februari wordt verwacht.

11 februari: De eerste bestanden worden gedeeld door DRU met Adviesbureau Mul.

15 februari: Adviesbureau Mul verzoekt DRU om ontbrekende informatie aan te leveren en foutieve bestanden te vervangen door de juiste.

17 februari: DRU stuurt Adviesbureau Mul bericht met antwoorden.

19 februari: Adviesbureau Mul geeft bij DRU aan dat bestanden niet zijn ontvangen.

21 februari: DRU deelt bestanden met Adviesbureau Mul.

25 februari: Adviesbureau Mul geeft bij de DRU aan dat nog niet alle bestanden zijn aangeleverd en de foutieve bestanden nog niet zijn vervangen.

28 februari: De nieuwe RvT DRU overhandigt financiële stukken aan bij de Gemeente Oude IJsselstreek.

3 maart: Gemeente Oude IJsselstreek levert de financiële stukken van de RvT DRU aan bij Adviesbureau Mul.

4 maart: Adviesbureau Mul geeft bij DRU aan dat met de laatste aanlevering nog niet alles is aangeleverd en stukken foutief zijn aangeleverd.

5 maart: DRU levert deel ontbrekende bestanden aan. Nog niet aangeleverde informatie door de DRU:

- Onderbouwing van kortlopende vorderingen en schulden.
- Liquiditeitsprognose 2025 Stichting en Horeca. De prognose van de Horeca is niet opgesteld.
- Cijfers omtrent Vastgoed. Deze zijn er niet, de BV is nog niet opgestart.

13 maart: De DRU wordt in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept rapport.

21 maart: De DRU geeft een reactie op het concept rapport.

24 maart: De DRU wordt na haar reactie op het concept rapport nogmaals in de gelegenheid gesteld om de voor het onderzoek belangrijke ontbrekende informatie aan te leveren.

31 maart: De DRU geeft aan geen verdere informatie meer aan de onderzoekers te verstrekken.

Bijlage II

Concept rapportage

Extern



do 13 mrt, 11:36



Geachte heer Van der Wal,

Op 27 januari jl. hebben wij op het DRU Industriepark met u kennism gemaakt. Wij hebben toen onze onderzoeksopdracht aan u toegelicht. Het resultaat van ons onderzoek treft u bijgesloten aan.

Helaas hebben wij niet alle door ons opgevraagde gegevens ontvangen. Daardoor hebben wij geen inzicht in bijvoorbeeld de crediteuren en debiteuren. Ook ontbreekt de liquiditeitsbegroting 2025. De reden waarom wij deze belangrijke informatie niet hebben ontvangen is voor ons onduidelijk. Maar wellicht voor u verklaarbaar.

Wij stellen u in de gelegenheid het rapport te bestuderen en daar waar wenselijk uw reactie te geven. Mocht u onverhoopt toch nog de ontbrekende informatie kunnen aanleveren, dan kunt u ons dat mailen. Daartoe heeft u tot woensdag 19 maart de tijd. Nieuwe informatie zal niet door ons geanalyseerd worden en valt dus buiten onze beschouwing. Uw schriftelijke reactie zal als bijlage van ons rapport worden bijgesloten.

Hoogachtend,

Hent Hamming
Thony Mul

vr 21 mrt, 14:38



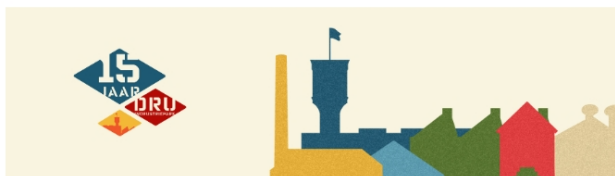
Beste heer Hamming, heer Mul en mevrouw Groesz,

Bijgaand treft u onze reactie op het door u opgestelde concept-rapport.

Met vriendelijke groet,

Sanne Roes
Directiesecretaris

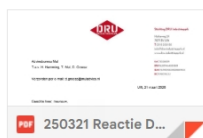
Werkdagen: maandagochtend, dinsdag, donderdagochtend, vrijdag



DRU Industriepark – hotspot voor cultuur & innovatie

Hutteweg 24
7071 BV Ulf

1 bijlage • Gescand door Gmail





Stichting DRU Industriepark

Huttweg 24
7071 BV Uift
T 0315 200150
info@dru-industriepark.nl
www.dru-industriepark.nl

KvK 73328839
BTW NL859464283B01
IBAN NL90RABO0336869444
BIC RABONL2U

Adviesbureau Mul

T.a.v. H. Hamming, T. Mul, D. Groesz

Verzonden per e-mail: d.groesz@muladvies.nl

Uift, 21 maart 2025

Geachte heer, mevrouw,

Recent ontvingen wij van u het conceptrapport inzake het DRU Industriepark. Dank daarvoor.

U stelt ons in de gelegenheid ontbrekende informatie (tot 19 maart 2025) aan te leveren. Naar onze mening hebben wij alle door u per e-mail gevraagde informatie aan u aangeleverd.

U stelt ons ook in de gelegenheid schriftelijk op het concept te reageren. Nieuwe informatie (bijvoorbeeld onze opvattingen) vallen evenwel buiten beschouwing. Wij begrijpen en vertrouwen erop dat onze reactie als bijlage van uw rapport wordt bijgesloten.

In uw rapport wordt veel aandacht besteed aan informatie die naar uw mening niet is aangereikt, dan wel met moeite ofwel te laat is voldaan, dat cijfers van voor 2019 niet ter beschikking zijn gesteld (terwijl de "scoop" van het onderzoek, inzicht vanaf 2022 betreft), dat cijfers geen getrouw beeld geven, er geen accountantsverklaring plaats vindt, er geen inzicht in debiteuren en crediteuren is gegeven, onderbouwingen ontbreken etc. Wij willen deze, soms zelfs tendentieuze opmerkingen, weerspreken.

In aanvang is er kennelijk sprake geweest van een te weinig gemeenschappelijk gedragen onderzoek. De weigering om ons tot op de dag van vandaag geen inzicht in de formele onderzoeksopdracht te geven en soms (om begrijpelijke redenen niet beschikbaar hebben van informatie, omdat die er gewoon niet is, het onbegrip daarover, hebben daarbij parten gespeeld).

Wij hebben als leidraad voor de beantwoording van de informatievragen uw mails gevolgd. Als u daarin achterwege laat bepaalde informatie te vragen en in uw rapportage vervolgens constateert dat deze niet zijn geleverd vinden wij dat – op zijn zachts gezegd – hoogst ongelukkig. Zoals de constatering over de informatie van 2019, uitspraken die u opneemt betreffende het feit dat cijfers geen getrouw beeld geven en dat er geen accountantscontrole heeft plaatsgevonden. Het mogen duidelijk zijn dat tot nu toe er door onze accountant (Confirm) wel controle heeft plaats gevonden en goedkeuring is verleend.

Wij hebben onze opmerkingen aan de hand van de volgorde in uw rapport, hierna weergegeven.

Voorwoord

Op donderdag 13 maart 2024 heeft Stichting DRU Industriepark het concept document financiële rapportage ontvangen. Met dit schrijven geven wij onze reactie op dit rapport dat is uitgevoerd door Adviesbureau Mul in opdracht van gemeente Oude IJsselstreek.

Wij hebben zorgvuldig de opdrachtomschrijving en bevindingen van het rapport doorgenomen. En willen graag enkele belangrijke punten onder de aandacht brengen, onjuistheden weerleggen, om een volledig en accuraat beeld te schetsen van de financiële situatie in de periode zoals onderzocht door Adviesbureau Mul. Daarnaast wordt er in het voorwoord van het conceptrapport gesteld dat er slechts volstaan wordt met het in kaart brengen van de huidige financiële positie van de stichting en de aan de stichting gelieerde ondernemingen, en dat er wordt afgezien van het trekken van conclusies. Dit is echter onjuist, aangezien in het conceptrapport meerdere malen conclusies worden getrokken. Deze zullen wij expliciet benoemen en nader toelichten.

Om de helderheid en consistentie te waarborgen, zullen we in onze reactie dezelfde opbouw van het document aanhouden zoals het rapport is opgesteld. Dit betekent dat we de structuur en indeling van het concept-rapport volgen. Hiermee zorgen we ervoor dat we onze punten en bevindingen van het rapport effectief communiceren.

In het concept rapport wordt meerdere malen gesteld dat geen gevraagde informatie is verstrekt. Dit is aantoonbaar onjuist. Bij e-mail van 15 februari 2025 hebben onderzoekers een veertiental documenten opgevraagd. Al deze documenten zijn verstrekt en volledigheidshalve en in de vergadering op 28 februari 2025 met de gemeente fysiek verstrekt aan Inge Oolthuis (accounthouder DRU Industriepark gemeente) door Hans de Vroome (voorgenomen voorzitter RvT). Als deze opsomming van documenten van de onderzoekers niet volledig is kan dat niet worden verweten aan DRU Industriepark. Het had op de weg gelegen van de onderzoekers om nadere documenten op te vragen indien de e-mail van 15 februari 2025 niet volledig was.



1. Aanleiding:

Als aanleiding wordt geschreven dat de gemeente een onafhankelijk onderzoek heeft laten uitvoeren omdat er onzekerheid leeft bij de gemeente Oude IJsselstreek over de financiële situatie van DRU Industriepark. Aangegeven wordt dat DRU Industriepark geen inzicht heeft gegeven.

Vanaf midden 2023 is tijdens verschillende informele gesprekken mondeling aangegeven dat de financiële situatie van de DRU organisatie niet overeenkomt met de verwachtingen welke gegeven zijn bij aanstelling van de directeur-bestuurder. In september 2024 is tijdens een bestuurlijk overleg met de gemeente duidelijk gemaakt dat de financiële situatie zorgwekkend is, dat de directeur-bestuurder momenteel noodzakelijk crisis aan het oplossen is in plaats met de doorontwikkeling; waarvoor hij was aangetrokken. Vervolgens is in overleg met de gemeente besloten dat de stichting een herstel- en ontwikkelplan opstelt. Dit plan is op 4 oktober 2024 bij de gemeente ingediend, inclusief gedetailleerde financiële cijfers die inzicht bieden in de situatie en een vooruitblik geven naar 2025. Van een niet transparant handelen van de DRU organisatie is zeker geen sprake.

1.1 Opdrachtoomschrijving:

Vanuit gemeente Oude IJsselstreek heeft Stichting DRU Industriepark ondanks herhaald aandringen geen formele opdrachtoomschrijving voor Adviesbureau Mul mogen ontvangen. We zijn met een ambtelijke reactie wel deels geïnformeerd.

1.3 Toelichting

De stichting heeft herhaaldelijk om een onderzoek omschrijving en een vertrouwelijkheid verklaring gevraagd, inclusief procesinformatie en doorlooptijd. Er wordt aangegeven dat de reden waarom de informatievoorziening moeizaam verliep niet bekend is. De stichting heeft herhaaldelijk om een opdracht formulering en een vertrouwelijkheidsverklaring gevraagd, mondeling en per e-mail, deze zijn niet verstrekt. Vanuit transparantie en voortgang hebben wij besloten om de gevraagde documenten alsnog gedeeld via een beveiligde omgeving.

In het rapport wordt tevens het in kaart brengen van bijvoorbeeld de AOIC door een externe partij besproken. Wij verzoeken dat namen van leveranciers, relaties en anderen in dit gehele rapport geanonimiseerd worden, ook in het kader van AVG. Daarnaast is er geen verband tussen de werkzaamheden die deze externe partij uitvoert op het gebied van AOIC en dit financiële onderzoek van de gemeente.



1.4 DRU Industriepark in vogelvlucht

29-03-2024 – oktober 2024

Deze alinea over waarin genoemd wordt dat de directeur vanaf eind maart aangesteld wordt tot directeur-bestuurder en er een Raad van Toezicht benoemd wordt, de jaarstukken 2023 worden goedgekeurd, wordt afgesloten met de mening dat de organisatie zich in slecht weer verkeerd. Het doel van een onafhankelijk onderzoek is om feiten en gegevens te verzamelen zonder vooringenomenheid.

November 2024

Er wordt benoemd dat de voormalige Raad van Toezicht collectief haar werkzaamheden heeft neergelegd en ontslag heeft genomen omdat er niet geluisterd zou zijn naar hun advies en niet de gewenste financiële informatie heeft ontvangen. Dit is onjuist. De voormalige Raad van Toezicht heeft haar hele periode wel degelijk de gewenste informatie ontvangen. In dit verband wordt verwezen naar verschillende notulen van gesprekken met de toenmalige Raad van Toezicht, waaruit blijkt dat bepaalde informatie is gevraagd die vervolgens ook gegeven is. We hebben de stellige indruk dat de onderzoekers geen kennis hebben genomen van deze notulen en louter en alleen zijn gevaren op de mondelinge verschaft informatie van de voormalige Raad van Toezicht. Ook in deze alinea wordt door de onderzoekers een mening gegeven zonder dat het hoor- en wederhoor principe is toegepast.

2. Financiële analyse

2.1 Stichting DRU Industriepark

In deze tekst wordt een opsomming gedaan van de resultaten van 2019 naar 2024. Aangegeven wordt dat de cijfers van voor 2022 niet ter beschikking zijn gesteld door de DRU-organisatie. Dit is ook niet gevraagd. Daarnaast staan de jaarcijfers gepubliceerd op de website van de DRU. Over 2024 wordt gezegd dat het uit de aangeleverde documenten niet te traceren is wat de werkelijke kosten zijn geweest. Ook dit is onjuist, de toelichting is terug te vinden in de cumulatieve maandcijfers van november 2024.

Enkele opvallende stijgingen in 2024 t.o.v. 2023

In het overzicht zijn de verteerkosten opgenomen. In de kosten zoals vermeld in het rapport zitten de kosten van het evenement DRU15 verwerkt, wat een vertekend beeld geeft. Inmiddels is dit aangepast en zijn deze kosten losgekoppeld.

Balans 5 maart

Hier wordt gesteld dat er geen inzicht is gegeven in de debiteuren en crediteuren. Wederom is dit onjuist, deze informatie is met Adviesbureau Mul gedeeld via de beveiligde omgeving van de DRU organisatie.

4



Kredietrekening BNG

Er wordt gesteld dat de kredietrekening van de BNG in 2024 is verhoogd met € 200.000,--. Dit is echter onjuist. Er is gebruik gemaakt van het bestaande kredietruimte, zonder enige verhoging van de kredietlimiet. Het rapport bevat in deze onjuiste informatie en geeft hiermee een onjuist beeld van de financiële situatie.

2.2 DRU Horeca B.V

Aangegeven wordt dat de cijfers van voor 2019 niet tot de beschikking zijn gesteld door de DRU-organisatie. Deze cijfers zijn voor 2019 ook niet gevraagd. Bovendien beslaat het onderzoek de periode vanaf 2022, zoals onderzoekers ook zelf in het rapport aangeven.

In de tekst wordt een relatie van de DRU bij naam genoemd, we vragen om alle namen van leveranciers, relaties ed. te anonimiseren in het rapport.

De tekst over DRU Horeca B.V. wordt afgesloten met een aanname, gedaan door de onderzoekers in relatie tot het risico. Er wordt niet aangegeven waarop dit is gebaseerd. Hiermee wordt ten onrechte een risico genoemd dat er niet is. Immers, naar onze mening is dit niet een risico (aandelen kunnen bijvoorbeeld afgestempeld worden en/of als dividend uitgekeerd bij winst).

Er wordt gesteld dat het banksaldo daardoor een te snelle afname van het saldo laat zien. Hieraan ligt ten grondslag onder andere een bijdrage van de horeca aan de stichting ter overbrugging van een op dat moment uitgestelde subsidie verstrekking. Daardoor is de liquiditeit van de stichting, op advies van de gemeente, tijdelijk aangevuld in afwachting van de subsidie betaling.

2.3 Begroting 2025 t/m 2028

De onderzoekers geven aan dat de vooruitstrevende ambitie, zoals beschreven in het herstel- en ontwikkelplan, niet duidelijk onderbouwd hoe deze wordt gerealiseerd. Het had op de weg van de onderzoekers gelegen om hier een nadere onderbouwing voor te vragen. Indien gevraagd hadden we deze onderbouwing kunnen leveren. In het concept-rapport wordt alleen de eigen interpretatie van onderzoekers weergegeven.

Bij de aangeleverde begroting bij het herstel- en ontwikkelplan is een onderliggend investeringsplan aangeleverd voor € 5.000.000,--. In het rapport wordt aangegeven dat de investeringen echter niet te traceren zijn in de begrotingen 2025 t/m 2028. Dit hield verband met het feit dat in samenwerking en overleg met de gemeente in het eerste halfjaar van 2024 eerst een doorontwikkelplan is gemaakt (resultaat stuurgroep) en in de herstelfase zou worden uitgewerkt. Dit was en is onderdeel van de gesprekken in 2024 en 2025 tussen DRU organisatie en de gemeente.



In de laatste alinea wordt aangegeven dat de afschrijving op € 0,- is geprognoseerd. In de begeleidende mail van 21 februari 2025 is door de DRU-organisatie aangegeven dat de afschrijvingen van 2024 kunnen worden gehanteerd. Tevens wordt door de onderzoekers geschreven dat er niet goed onderbouwd wordt hoe dit gerealiseerd moet worden. Deze toelichting is niet gevraagd. En dat had op de weg van de onderzoekers gelegen.

2.4 Liquide middelen

Gesteld wordt in het rapport dat in 2022 het saldo op de bankrekening van de Horeca BV €1.200.000,- was en dat deze is gehalveerd is door een dividenduitkering aan de stichting om de schulden te betalen. Dit is onjuist.

Van dat bedrag is € 200.000,- als dividend uitgekeerd en € 300.00,- is afgestempeld en uitgekeerd van de beschikbare agio. Deze € 300.000,- is beschikbaar gekomen om in 2024 te gebruiken als investering. De feitelijke invulling of toekenning van de bedragen is dus wezenlijk anders dan gesteld in het rapport.

Er wordt aangegeven dat er geen liquiditeitsprognose 2025 beschikbaar is gesteld. Dit is onjuist en aangeleverd op 21 februari 2025. Er is echter zoals gemeld nog geen liquiditeitsprognose 2025 voor de horeca beschikbaar.

3. Constateringen

Aangegeven wordt dat het niet bekend is of het toenmalig bestuur akkoord is gegaan met het herstellen en ontwikkelplan. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Dit plan is opgesteld door de enig bestuurder, Gerk van der Wal.

In 2024 werd er gewerkt met een Raad van Toezicht bestuursmodel, een Raad van Toezicht en directeur-bestuurder. Ook wordt aangegeven dat de Raad van Toezicht niet heeft ingestemd met het herstellen en ontwikkelplan. Hier is vanuit de Raad van Toezicht geen goedkeuring voor nodig. Ze zijn toezichthouder en zijn meegenomen (geïnformeerd) door de bestuurder.

Er wordt door de onderzoekers geconstateerd dat de kosten rondom het personeel in 2024 hard stijgen. Cijfermatig lijkt er voor beide ondernemingen te veel personeel in dienst te zijn. Hier is wederom geen onderbouwing bij de DRU organisatie op gevraagd. Echter de onderbouwing is opgenomen in de cumulatieve cijfers van november 2024, die ter beschikking zijn gesteld.

Ook wordt gesteld dat het verlies van Stichting DRU Industriepark explosief gestegen is. De aanname wordt gedaan dat dit uitgaven zijn voor de organisatieontwikkeling, die lijkt ingezet te zijn zonder vooropgezet plan. Dit is niet bij de DRU organisatie geverifieerd. Deze kosten zijn eenmalige kosten, zoals beschreven onder hoofdstuk 2.3. Deze cijfers zijn verder terug te vinden in toelichting van de cumulatieve cijfers van november 2024, die ter beschikking zijn gesteld.

De Raad van Toezicht heeft begin november 2024 haar taak neergelegd. De statuten volgens is het, bij het geheel aftreden van de raad, aan de bestuurder om binnen 3 maanden een nieuwe Raad van Toezicht te vormen. Dit proces is direct in gang gezet. Hiervoor was noodzakelijk dat de benoemingsprocedure bij de rechtbank gestart zou worden volgens de statuten. De rechtbank heeft nog geen uitspraak gedaan. Dit betekent dat er formeel nog geen Raad van Toezicht is.

Het laatste punt beschrijft dat de advies- en juridische kosten van de Stichting in 2024 zijn verhoogd met €191.591,- en dit een sterke toename is met het jaar daarvoor. Een toelichting hierop is dat dit voornamelijk eenmalige kosten zijn. Waaronder het omzetten van bestuurs- naar Raad van Toezicht model, de Administratieve Organisatie en Interne Controle (AOIC) ten behoeve van de controle verklaring, het inrichten van een professionele bedrijfsadministratie en andere eenmalige juridische kosten. Ook deze toelichting is te vinden in de cumulatieve november cijfers van 2024, die ter beschikking zijn gesteld.

4. Samenvatting

De samenvatting start met de oprichting van DRU Cultuurfabriek. En stelt dat de oorspronkelijke opzet van de Cultuurfabriek in 2009 niet te vergelijken is met het geambieerde DRU Industriepark 2028. Dit klopt, maar het is hierin belangrijk te erkennen dat dit vooral de ambities van de gemeente Oude-IJsselstreek zijn. Niet onze DRU-ambitie, wel één waar we als organisatie en bestuurder 100% achterstaan. En waar de directeur-bestuurder voor is gekomen. De doorontwikkelingsplannen voor 2028 zijn gebaseerd op geleidelijke groei en uitbreiding van het oorspronkelijke concept, een evolutie van de oorspronkelijke Cultuurfabriek.

Aangegeven wordt dat er vertragingen en onvolledigheden zijn geweest in de informatievoorziening. En gesteld wordt dat de gevraagde informatie snel geleverd had kunnen worden als de administratie op orde zou zijn. Deels is het belangrijk te erkennen dat de directeur-bestuurder na aanstelling de achterstand in de financiële administratie heeft aangetroffen. Deze achterstand vormt een belangrijke uitdaging voor de organisatie, de organisatie heeft hierin aanzienlijke hiaten ondervonden. Dit heeft niet alleen geleid tot een verslechterde kasstroom, maar ook tot een gebrek aan inzicht in de werkelijke financiële situatie. De afgelopen en komende periode richt zich op het versterken van de administratieve basis, risicoanalyses en het identificeren van verbeteringen die op korte termijn winst kunnen opleveren. De AOIC vormt een essentieel onderdeel van dit traject, omdat deze processen voorheen niet goed zijn vastgelegd en onderhouden, hetgeen negatieve gevolgen heeft gehad voor onze financiële gezondheid. De directeur heeft hier zijn gehele periode de gemeente volledig over geïnformeerd.

In de samenvatting stellen de onderzoekers de oorspronkelijke ambities van het DRU Industriepark aan de orde. De vraag is of voor het ontwikkelplan een herijking op zijn plaats is. Wij omarmen dit en stellen dat we juist dit punt in gezamenlijkheid met de gemeente moeten doorlopen. Juist daarvoor was ook het plan van de stuurgroep van 2024, het daaropvolgende programmaboekje (oplegger) dat



hiernaar verwijst en tot slot is dit juist ook specifiek benoemd in het herstel en ontwikkelplan van oktober 2024, geschreven door de directeur bestuurder van de DRU organisatie.

5. Disclaimer

Het onderzoek is naar mening van DRU Industriepark incompleet en niet zorgvuldig uitgevoerd. Er zijn talrijke aannames en meningen opgenomen die niet in de onderzoeksvraag zijn opgenomen, het zijn niet uitsluitend feitelijke bevindingen. Op geen enkel moment is er sprake geweest van hoor- en wederhoor met betrekking tot de inhoud van het onderzoek. De onderzoekers hebben kenbaar gemaakt het rapport niet te zullen aanpassen op basis van informatie die door DRU Industriepark gegeven wordt. Het is niet bekend waarom de onderzoekers deze -onjuiste- werkwijze hanteren. Bovendien is er niet gevraagd om een toelichting, wat essentieel is voor een grondige en transparante evaluatie.

Met vriendelijke groet,

Signed By: Gerk van der Wal <gerk.vanderwal@dru-industriepark.n
21/03/2025 14:26:37 CET
ID: 18658aa8-c976-41d6-be1c-a02c285f8ad8
Auth: SMS,Scribble



Gerk van der Wal

Directeur-bestuurder

Stichting DRU Industriepark

DRU Industriepark Horeca BV

DRU Industriepark Vastgoed exploitatie BV



Reactie op rapportage

Extern



ma 24 mrt, 17:06



Geachte heer Van der Wal,

Met verwijzing naar uw brief/mail van vrijdag 21 maart jongstleden, waarin u uw reactie geeft op ons onderzoeksrapport, berichten wij u als volgt.

Wij danken u voor de puntsgewijze bekritisering van onze rapportage. Op een aantal punten zullen wij het rapport aanpassen; te weten;

1. Daar waar in het rapport melding gemaakt wordt van een leverancier/relatie zullen wij deze anonimiseren.
2. Daar waar in het rapport gesteld wordt dat de kredietrekening van de BNG met €200.000,- is verhoogd, zullen wij melding maken dat door opname van €200.000,- de kredietlimiet van 600.000,- is bereikt. Overigens geeft dit niet, zoals u aangeeft, een ander beeld op de financiële situatie.
3. Waar gesproken wordt over cijfers van vóór 2022, stelt u terecht dat deze cijfers niet door ons gevraagd zijn. Wij maken melding niet over deze cijfers te beschikken.

In tegenstelling tot ons voornemen uw reactie als bijlage in het onderzoeksrapport op te nemen hebben wij besloten u andermaal in de gelegenheid te stellen de nog ontbrekende informatie aan te leveren. Ook, of juist, als het informatie betreft die niet door ons is opgevraagd maar volgens u wel relevant is. Zoals u zelf ook aangeeft gaat het ons erom een zo volledig en accuraat mogelijk beeld te schetsen van de financiële situatie. In uw reactie op ons conceptrapport maakt u melding over dergelijke informatie te beschikken.

Uiteraard hebben wij al uw punten van kritiek op ons rapport zorgvuldig gelezen. Uit uw kritiek, die zich voornamelijk richt op de vorm en het proces, is ons niet gebleken dat u het inhoudelijk eens, dan wel oneens bent met onze berekening van 1,2 miljoen verlies in 2024.

Wij stellen u in de gelegenheid, tot uiterlijk aanstaande maandag 31 maart 12.00 uur, ons de aanvullende informatie te verstrekken.

Met vriendelijke groet,

Hent Hamming
Thony Mul

31 mrt 2025, 09:31



Beste heer Hamming en heer Mul,

Bijgaand ons schrijven in reactie op onderstaande mail betreffende het onderzoeksrapport.

Met vriendelijke groet,

Sanne Roes
Directiesecretaris

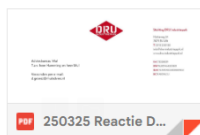
Werkdagen: maandagochtend, dinsdag, donderdagochtend, vrijdag



DRU Industriepark â€“ hotspot voor cultuur & innovatie

Hutteweg 24
7071 BV Uift

1 bijlage • Gescand door Gmail





Stichting DRU Industriepark

Huttweg 24
7071 BV Uift
T 0315 200150
info@dru-industriepark.nl
www.dru-industriepark.nl

KvK 73328839
BTW NL859464283B01
IBAN NL90RABO0336869444
BIC RABONL2U

Adviesbureau Mul
T.a.v. heer Hamming en heer Mul

Verzonden per e-mail:
d.groesz@muladvies.nl

Betreft: uw e-mail reactie op rapportage d.d. 24-03-2025

Uift, 25 maart 2025

Beste heer Hamming en heer Mul,

Op maandag 24 maart hebben we uw e-mail ontvangen waarmee u bevestigd onze reactie op uw concept-onderzoeksrapport te hebben ontvangen. Naar aanleiding van onze reactie zullen een aantal punten door u in het rapport aangepast worden, waarvoor dank.

Zoals eerder vermeld, hebben wij u uitgenodigd om vrijdag 7 maart met elkaar om tafel te gaan voor een wederzijdse nadere toelichting. Het was voor u niet mogelijk om aan deze uitnodiging gehoor te geven.

Wij informeren u hierbij dat deze fase van dit project nu is afgesloten. Er zal geen verdere informatie worden verstrekt. Gemeente Oude IJsselstreek is hiervan op de hoogte en zij kan eventuele aanvullende informatie bij ons verkrijgen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Signed By: Gerk van der Wal <gerk.vanderwal@dru-industriepark>

28/03/2025 16:09:57 CET

ID: b43a1c46-3969-4492-a8f2-a245b242cdd

Met vriendelijke groet,



Gerk van der Wal
Directeur-Bestuurder
Stichting DRU Industriepark