



Visie DRU Industriepark

1 *Waarom nu een visie op het DRU IP?*

De gemeente Oude IJsselstreek heeft in het verleden fors geïnvesteerd in de ontwikkeling van het DRU Industriepark. Wij zijn als college trots op het behoud en de herbestemming van het industrieel erfgoed DRU IP en de activiteiten die er op dit moment georganiseerd worden. Er is veel te beleven op een fraai park en in spannende gebouwen met een verhaal. Het programma bestaat uit een mix van educatie, cultuur, ontmoeting en innovatie. Een unieke combinatie die niet te vinden is in de Achterhoek en eigenlijk voor Nederland bijzonder is te noemen.

Je zou kunnen zeggen dat de pioniersfase is afgerond en dat het DRU IP aan de vooravond staat van een volgende ontwikkelingsfase. Het DRU IP is nog lang niet af. Wij spreken als college graag opnieuw de ambitie uit dat wij samen met de partners een succes willen maken van het DRU IP. De gemeente erkent dat zij hierbij een actieve, voorwaarden scheppende rol heeft, zowel beleidsmatig als financieel. Wij willen dat de gemeente zich niet beperkt tot de rol van vastgoedeigenaar en gebiedsontwikkelaar. Wij willen dat de gemeente de samenwerking en de programmering stimuleert.

Met het DRU IP is een complex ontwikkeld waar de gemeente Oude IJsselstreek met recht trots op mag zijn. Het past in een landelijke trend om oude voor een dorp of stad beeldbepalende industriële complexen te behouden door ze een maatschappelijke, vaak culturele, bestemming te geven. Ook past de realisatie van het DRU IP in de ontwikkeling om maatschappelijke organisaties te clusteren met als doel inhoudelijke en financiële meerwaarde te creëren. Het DRU IP is nog geen 10 jaar open. Dit soort concepten hebben tijd nodig om zich te bewijzen, een plek in het maatschappelijke landschap te verwerven en een publiek op te bouwen. Daar komt bij dat het DRU IP nog in ontwikkeling is. De capaciteit van de parkeervoorzieningen is ontoereikend, het Ketelhuis wordt verbouwd door de DRU CF en een aantal gebouwen op het park wacht op een nieuwe bestemming (b.v. innovatieve start-ups in het ISWI-gebouw en "innovatielabs" en technologie/innovatie evenementen in de SSP-Hal). Kortom het is nog te vroeg om definitieve uitspraken te doen over het succes van het DRU IP.

De profielen van het DRU IP als totaal en de diverse DRU-partners beginnen duidelijk te worden maar zijn nog in beweging. Het publiek weet het DRU IP steeds beter te vinden. Maar de financiële basis van de partners is om uiteenlopende redenen kwetsbaar. Met name de stichting SSP-HAL heeft grote moeite het hoofd boven water te houden. Succes en falen hangen in belangrijke mate af van de inzet en opstelling van een paar partijen en gezichtsbepalende personen daarbinnen. De samenwerking tussen de partners op het DRU IP is nog beperkt en heeft minder opgeleverd dan bij de start werd verwacht. Om stagnatie te voorkomen neemt het college nu het initiatief om een aantal lijnen voor de toekomst van het DRU IP uit te zetten. Wij willen hierover graag in gesprek met de partners en hopen uiteindelijk tot een gezamenlijk gedragen koers voor het DRU IP te kunnen komen.

De gemeente subsidieert culturele activiteiten van de DRU CF. De gemeente verwacht van de DRU CF dat de verdien capaciteit van horeca en verhuur wordt ingezet om de culturele programmering te versterken. De gemeenteraad heeft uitgesproken dat er in de toekomst minder subsidie beschikbaar zal zijn voor de DRU CF en dat de instelling de gevolgen hiervan zelf zal moeten opvangen.

De andere partners op het DRU IP (ICER en SSP-HAL) ontvangen geen structurele subsidie van de gemeente. Deze partijen huren ruimten van de gemeente. De huurcontracten met de partners lopen binnenkort af.

Kortom er is behoefte aan een nieuwe visie voor het DRU IP en dan met name voor de activiteiten van de drie partners: de stichtingen ICER, DRU CF en SSP-HAL en de rol die de gemeente hierbij speelt¹. Met een visie wordt hier bedoeld een beleidsmatig en financieel kader waarbinnen de partners op het DRU IP zich de komende tien jaar verder kunnen ontwikkelen.

¹ Op het DRU IP zijn naast de drie stichtingen meer partijen actief (o.a. Wonion, Optimaal FM). De scope van deze visie beperkt zich vooralsnog tot de activiteiten van de drie stichtingen.

2 Waar staat het DRU IP voor?

De visie van de gemeente op het DRU IP komt in de kern op het volgende neer.

Het DRU IP is de centrale ontmoetingsplaats voor culturele, educatieve, creatieve en innovatieve activiteiten en inspirerende bijeenkomsten/evenementen in de gemeente Oude IJsselstreek en de regio De Achterhoek.

De organisaties op het DRU IP bieden diensten aan op het gebied van kunst, cultuur, media, educatie en erfgoed. Dit gebeurt dicht bij elkaar, in een voor publiek aantrekkelijke omgeving, op een historisch bewogen plek en in veel gevallen onder 1 dak.

De organisaties bieden een gevarieerd aanbod, voor en door een breed publiek en bieden daarnaast ook een gezamenlijke programmering van activiteiten, waarbij ervaren en beleven centraal staan. Met een aantal festivals wordt gericht op een landelijk publiek en bezoekers uit de Duitse regio.

Passie voor cultuur en educatie is het uitgangspunt, het binden en boeien van de burgers, bedrijven en de regio het doel. Daarbij wordt ernaar gestreefd de betrokkenheid, creativiteit, ambitie en zelfredzaamheid van de klant/bezoeker te bevorderen, niet alleen door kennisdeling, maar ook door burgers, bedrijven en regio actief te betrekken bij de activiteiten. Hierbij wordt gewerkt vanuit maatschappelijk en commercieel bewustzijn. De organisaties gedragen zich ondernemend zonder de maatschappelijke context en opdrachten uit het oog te verliezen.

De kwaliteit van de dienstverlening is mensenwerk. Dit vraagt om begrip, enthousiasme, betrokkenheid en kundigheid van medewerkers en vrijwilligers. Medewerkers van de diverse DRU-partners hebben elkaar nodig. De samenwerking spitst zich toe op een inhoudelijke en bedrijfsmatige component. Onder inhoudelijke samenwerking wordt verstaan samenwerking waarbij in de eerste plaats de kwaliteit van de inhoud centraal staat. Denk aan goede programmering en op elkaar afgestemde, gecombineerde activiteiten. De klant ervaart daardoor een aantrekkelijker en hoogwaardiger aanbod. Onder bedrijfsmatige samenwerking wordt verstaan het op elkaar afstemmen en verbeteren van interne processen en het samen oppakken van de ondersteunende functies. De klant ervaart een betere dienstverlening, verbeterde communicatie, efficiency in processen etc.

De troeven van DRU IP:

- Bundeling van verschillende, culturele en educatieve krachten (o.a. theater, bibliotheek, amateurkunsten, centrum voor de kunsten, erfgoed, onderwijs (ROC) gericht op innovatie en sterk verbonden met het lokale bedrijfsleven).
- Alles op één plek, onder één dak en met een sterke (groeierende) naamsbekendheid.
- Opererend vanuit een aansprekend complex van industrieel erfgoed.
- Met vele mogelijkheden wat betreft capaciteit, functionaliteit en sferen.
- Omvangrijk, breed en uniek aanbod van diverse diensten en activiteiten.
- Uitstekende horecavoorzieningen en vergaderfaciliteiten.
- Concentratie van de culturele meerwaarde, kennis, verhalen en netwerken van de regio.
- Plek waar mensen worden uitgedaagd en geïnspireerd hun talenten te ontwikkelen/verbreden.
- Grote betrokkenheid en inzet van vele vrijwilligers bij de activiteiten die er georganiseerd worden.
- Dé ontmoetingsplek voor de Achterhoek en de aangrenzende Euregio.

3 Wat is het belang van het DRU IP voor de gemeente Oude IJsselstreek?

De gemeente Oude IJsselstreek heeft belang bij een succesvolle exploitatie van het DRU IP. Het DRU IP is voor de gemeente een succes als:

- de inwoners van de gemeente en de regio de activiteiten op het DRU IP waarderen. Dit zorgt voor draagvlak/trots bij de bevolking en de direct omwonenden van het DRU IP.
- het DRU IP provinciaal en landelijk de uitstraling heeft van een succesvolle herbestemming van industrieel erfgoed;
- de culturele functies op één aantrekkelijke plek in de DRU CF zijn geconcentreerd. Dit vergroot de aantrekkingskracht, de kwaliteit van de voorzieningen en de mogelijkheden voor een gezonde exploitatie.
- de innovatiekracht op het snijvlak van onderwijs en bedrijfsleven geconcentreerd is in ICER, één van de belangrijke partners op het DRU IP. Dit is een voorwaarde voor het realiseren van de economische en onderwijsagenda van de gemeente.
- het DRU IP als erfgoedcomplex en de voorzieningen die geboden worden een rol spelen bij het besluit van burgers en bedrijven om zich in de gemeente te vestigen.
- de gemeenten inkomsten ontvangt uit verhuur van gebouwen aan stichtingen die activiteiten organiseren op het DRU IP. Doel is zoveel mogelijk kosten voor de gemeente als eigenaar van de gebouwen op het DRU IP te dekken uit huurinkomsten.
- inkomsten uit horeca en verhuur de mogelijkheid creëren om de subsidie voor culturele activiteiten te verlagen;
- de activiteiten op het DRU IP toeristen en bezoekers uit de regio trekken die zorgen voor een impuls voor lokale economie;
- de levendigheid op het DRU IP verloedering en aantasting van de functionaliteit en de kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte voorkomt;
- vertrouwen bestaat in de professionaliteit, continuïteit en betrouwbaarheid van de stichtingen/bedrijven actief op het DRU IP en dat daardoor het dossier DRU IP in rustiger politiek-bestuurlijk vaarwater terecht komt.

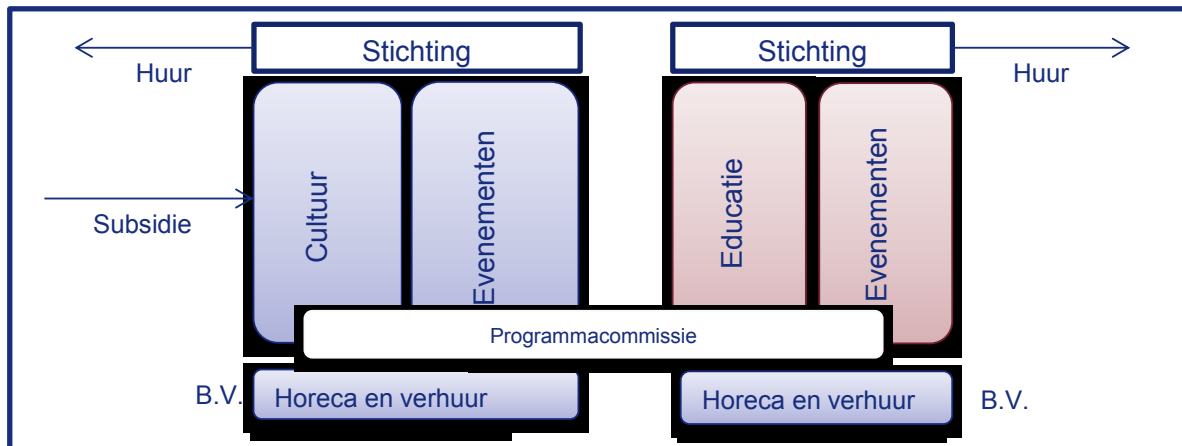
4 De kaders van de gemeente

De inzet van de gemeente is dat het DRU IP zich de komende tijd langs de volgende lijnen (kaders) ontwikkelt:

- De activiteiten van ICER en de DRU CF blijven georganiseerd vanuit twee stichtingen. Er komt op korte termijn geen “holding” of beheerstichting. Ook komt er op korte termijn geen gezamenlijke Horeca en Verhuur BV. De belangrijkste reden hiervoor is dat de activiteiten van ICER (onderwijs en innovatie) en de DRU CF (cultuur en horeca) volgens beide partijen nauwelijks overlap hebben en het vertrouwen tussen ICER en de DRU CF vooralsnog ontbreekt om gezamenlijk de horeca en de verhuur op het DRU IP te exploiteren. Het businessmodel van de DRU CF is bedoeld om winsten uit horeca en verhuur te investeren in de culturele programmering. Dit is bij ICER in veel mindere mate het geval, maar dragen winsten uit horeca bij aan educatieve en maatschappelijke evenementen en activiteiten.
- De gemeente is, vanuit de overtuiging dat de ontstane impasse doorbroken dient te worden, bereid twee horecavergunningen te verlenen. Eén aan de DRU CF (Horeca BV) met als belangrijke motivatie dat eventuele winsten ten goede komen aan door de DRU CF te organiseren culturele en maatschappelijke activiteiten. Dit is in het belang van de gemeente en conform het vigerende bestemmingsplan. De tweede vergunning is beschikbaar voor ICER voor het organiseren van horeca die ondersteunend is aan de kernactiviteiten van ICER (op het snijvlak van onderwijs, bedrijfsleven en innovatie). De gemeente verwacht niet dat ICER (met het Graafschap College als sleutelpartij) de ambitie heeft om grootschalige, op zich zelf staande horeca (zoals de DRU CF dat doet) aan te bieden. Dit soort horeca past ook niet in het vigerende bestemmingsplan. Dit plan biedt in de ogen van de gemeente een zorgvuldig afgewogen evenwicht tussen een gezond leefklimaat voor omwonenden en ruimte voor cultureel/maatschappelijk ondernemerschap op het DRU IP. De Raad van State onderschrijft deze visie van de gemeente.
- De gemeente spreekt hierbij de verwachting uit dat na verloop van tijd de horeca activiteiten alsnog in één organisatie worden ondergebracht en dat partijen met elkaar afspraken maken over de verdeling van kosten en opbrengsten. De gemeente zal na 3 jaar (eind 2020) onderzoeken wat de twee vergunningen voor effect hebben gehad op de activiteiten op het DRU IP en de financiële situatie van ICER en de DRU CF. De verwachting is dat op dat moment ook weer gekeken zal worden naar mogelijkheden van samenwerking tussen ICER en de DRU CF op het vlak van horecaexploitatie.
- De stichting SSP-HAL heeft de afgelopen jaren met vele vrijwilligers bijgedragen aan maatschappelijke evenementen in de hal en daarbuiten. De inzet en betrokkenheid van deze vrijwilligers en die bij (de) andere organisaties geeft blijk van breed draagvlak voor alles wat er georganiseerd wordt. De gemeente is al deze vrijwilligers daar zeer erkentelijk voor. Tegelijkertijd blijkt al geruime tijd dat de stichting SSP-HAL niet in staat is om de huur aan de gemeente te betalen. De gemeente is van mening dat de stichting SSP-HAL niet in staat is gebleken om zelfstandig tot wasdom te komen. Het voorstel is daarom de huurovereenkomst met de stichting SSP-HAL te beëindigen.
- De SSP-Hal komt ter beschikking van ICER (Graafschap College) voor het realiseren van o.a. educatieprojecten. ICER heeft daarnaast behoefte aan uitbreiding van de beschikbare ruimte in de Afbamerij. ICER wordt huurder van de SSP-Hal.
- ICER bepaalt als hoofdhuurder welke activiteiten er wanneer plaatsvinden in de SSP-Hal. Indien ICER daartoe bereid is kan de stichting SSP-HAL een deel van “oude” activiteiten in de hal blijven organiseren. ICER kan (een deel van) de hal ook verhuren aan de DRU

CF voor bijvoorbeeld evenementen die niet terecht kunnen in de CF. De voorwaarden waaronder is een zaak tussen de stichtingen.

- Voor het IJzermuseum wordt in overleg met betrokken partijen een nieuwe plek gezocht op het DRU IP. De voorkeur gaat uit om het museum fysiek onder te brengen in het cultuurcluster van de DRU CF. Een plek in het Ketelhuis ligt voor de hand omdat daarin de Oudheidkundige Vereniging gehuisvest zal zijn.
- De inzet van de gemeente is dat de DRU CF vanaf 2019 subsidie blijft ontvangen voor het organiseren van culturele activiteiten. Zonder subsidie zal de DRU CF als culturele instelling niet kunnen overleven. Een belangrijke voorwaarde voor subsidieverlening zal zijn dat de stichting DRU CF transparant is en blijft over de resultaten van de Horeca BV en de relatie met de stichting.
- De bijdrage die de DRU CF voor een periode van 10 jaar van de gemeente ontvangt ter compensatie van de lage huren die aan maatschappelijke/culturele organisaties in rekening worden gebracht, komt in principe medio 2019 te vervallen. Dit is alle partijen bekend. Het is aan de DRU CF om met zijn bestaande en nieuwe huurders afspraken te maken over voorwaarden en tarieven. Het ligt voor de hand dat de gemeente de DRU CF via de reguliere subsidie, in een vergelijkbare mate zoals nu gebeurt, financieel blijft ondersteunen om lage huurtarieven te kunnen blijven hanteren voor organisaties die van maatschappelijk belang zijn voor de gemeente Oude IJsselstreek. Gebeurt dit niet dan zal er in de DRU CF forse leegstand ontstaan die de basis van het concept aantast. Dit moet voorkomen worden. De DRU krijgt dus van de gemeente een dubbele opdracht: zorgen voor een culturele programmering en faciliteren in termen van huisvesting van maatschappelijke/culturele organisaties in de DRU CF.
- De inzet van de gemeente is om zo snel mogelijk, bij voorkeur geldend vanaf 2018, een nieuwe subsidieovereenkomst met de DRU CF over een te komen waarin de dubbele opdracht zoals hiervoor genoemd zoveel mogelijk in meetbare termen is vertaald in te leveren prestaties. In de overeenkomst zullen ook de subsidievoorwaarden zijn opgenomen. Hierover later meer.
- Om de samenwerking tussen ICER en DRU CF te bevorderen stelt de gemeente jaarlijks een budget beschikbaar (indicatie € 25K) voor het organiseren van gemeenschappelijke activiteiten op het DRU IP. De twee stichtingen doen voorstellen en leggen deze ter beoordeling voor aan de gemeente.
- Er komt een “programmacommissie”, bestaande uit vertegenwoordigers van ICER en DRU CF waarin de activiteiten in de buitenruimte van het DRU IP op elkaar worden afgestemd. Dit is o.a. nodig met het oog op het aanvragen van vergunningen bij de gemeente (maximaal 50 evenementen per jaar) en het voorkomen van verstoringen in de (binnen)programma's van ICER en DRU CF. De “programmacommissie” zorgt ook voor een gezamenlijk programma, bijvoorbeeld in de zomerperiode. De gemeente heeft een adviserende rol in deze commissie. Ook de bewoners in de directe omgeving van het DRU IP moeten een rol spelen bij de totstandkoming en uitvoering van het programma.
- Kortom: de gemeente heeft straks te maken met twee stichtingen. Eén voor Cultuur en Evenementen (DRU Cultuurfabriek) en één voor Educatie en Evenementen (ICER). De DRU CF en ICER hebben elk een BV waarin de horeca is ondergebracht. Een programmacommissie zorgt voor afstemming van de programma's en ontwikkeling van een gezamenlijk programma. De gemeente heeft alleen met de DRU CF een structurele subsidierelatie voor de culturele activiteiten en het faciliteren (huisvesting) van maatschappelijke/culturele organisaties.



5 **Waarom subsidieert de gemeente eigenlijk culturele activiteiten?**

Culturele instellingen zoals de DRU CF (inclusief alle partners die daar gehuisvest zijn), leveren **waarde**, namelijk artistieke, economische en maatschappelijke waarde. Juist het realiseren van maatschappelijke waarde draagt meer dan ooit tevoren bij aan de legitimatie van de besteding van gemeentelijke middelen aan kunst en cultuur. Culturele instellingen moeten midden in de samenleving staan. Daar hoort ook bij dat zij niet geïsoleerd opereren, maar steeds op zoek gaan naar partners voor meerwaarde.

Culturele instellingen zoals de DRU CF zijn altijd op zoek naar de balans tussen artistieke waarde en zakelijk **rendement**. Volle zalen zijn beter voor de inkomsten (entree en horeca) maar daar ligt steeds een risico van overmaat aan vervlakking en gebrek aan vernieuwing. Culturele instellingen bieden dan ook graag ruimte aan jonge talenten en lokale initiatieven, ook al verdient dat aanbod zich niet terug. Daar komt nog bij dat de drempel graag laag wordt gehouden, voor jeugd, minima etc.

Het goedkoopste theater of museum is een gesloten theater of museum. Dat kost ook geld, voor het gebouw en de staf. Zodra de deuren open gaan en er wordt geprogrammeerd en geproduceerd, gaan de kosten oplopen. Maar pas dan wordt er **verdienpotentieel** aangeboord, direct uit eigen inkomsten, indirect uit sponsoring, cofinanciering, fondsen en dergelijke.

Kortom: een **toekomstbestendig** DRU CF levert artistieke en maatschappelijke waarde in afstemming met het huidige en toekomstige publiek, de omgeving en de gemeente als financier. Dat doet de DRU CF met een over meer jaren sluitende begroting en een gezond weerstandsvermogen, zodat tegenvallers en grote investeringen kunnen worden gedragen.

BIJLAGE Wat zijn de financiële consequenties voor de gemeente?

De gemeente wil de activiteiten op het DRU IP zoveel mogelijk faciliteren. De gemeente wil een klimaat scheppen waarin de verschillende partners met succes hun (maatschappelijke) opdrachten kunnen uitvoeren. In financiële termen ziet de betrokkenheid van de gemeente bij het DRU IP er de komende jaren als volgt uit:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Subsidie DRU CF (1)	€ 705.000	€ 634.000	€ 634.000	€ 484.000 + € 348.000 = € 832.000	€ 484.000 + € 348.000 = € 832.000	€ 484.000 + € 348.000 = € 832.000	€ 484.000 + € 348.000 = € 832.000
Subsidie gezamenlijke activiteiten (DRU programmafonds) (2)	geen	geen	geen	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Compensatie lage huurtarieven huurders van DRU CF (3)	€ 348.000	€ 348.000	€ 348.000	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Huurinkomsten gemeenten DRU IP (ICER, DRU CF, loonbureau en SSP-HAL) (4)			€ 543.000	€ 543.000	€ 543.000	€ 543.000	€ 543.000

Toelichting op tabel:**(1) Subsidie DRU CF**

- De DRU CF heeft in 2015 en 2016 een positief resultaat geboekt van ongeveer € 100.000. Vanaf 2017 draagt het Ketelhuis (ruimte voor feesten en bruiloften) naar verwachting bij aan een verdere groei van het resultaat. De verwachting is dat de DRU CF via de Horeca BV de komende jaren in staat moet worden geacht om minimaal € 200.000 toe te voegen aan de financiering van culturele activiteiten². Maar er zijn ook investeringen nodig om de horecavoorzieningen op peil te houden. Jaarlijks zal dit een kostenpost (afschrijving en rente) van € 50.000 opleveren. Het netto resultaat van de Horeca BV komt daarmee uit op € 150.000. Dit bedrag kan de gemeente dus in mindering brengen op de jaarlijkse subsidie van de culturele activiteiten.
- Het voorstel is, gelet op het belang voor de gemeente, de compensatie voor lagere huurtarieven voor maatschappelijke/culturele organisaties³ te continueren. Het huisvesten van dergelijke organisaties wordt naast het bieden van een culturele programmering de tweede opdracht aan de DRU CF. Er wordt vanaf 2018 één subsidiebedrag verleend.
- Voor de DRU CF zullen de volgende subsidievoorwaarden gelden:
 - De DRU CF (stichting en Horeca BV) mag een reserve opbouwen voor o.a. het opvangen van tegenvallers in de exploitatie. De reserve is gelijk aan het eigen vermogen op de geconsolideerde balans van de stichting. Dit eigen vermogen mag niet meer zijn dan 15%

² Dit blijkt ook uit een door de DRU CF opgestelde meerjarenbegroting (31 augustus 2017).

³ Doelgroep is veel breder dan de huurders die in het verleden in de Smeltkroes waren ondergebracht.

van de jaaromzet van de stichting en Horeca BV (geconsolideerd). Indien deze hoger zijn dan 15% zal het verschil in principe in mindering worden gebracht op de subsidie voor het daarop volgende jaar.

- De DRU CF geeft de gemeente jaarlijks en op verzoek inzage in de begrote en gerealiseerde resultaten van de stichting en de Horeca BV en de onderlinge (financiële) relaties. Over voorgenomen strategische besluiten en (des)investeringen vindt overleg plaats met de gemeente.
- Afspraken over te leveren prestaties en de subsidievoorwaarden zullen worden vastgelegd in een subsidieovereenkomst voor een periode van 4 jaar. Verantwoording van de besteding van de subsidiegelden voor het uitvoeren van de twee opdrachten (culturele programmering en huisvesting maatschappelijke/culturele organisaties) vindt jaarlijks plaats.
- De DRU CF zal jaarlijks moeten aantonen dat er voor minimaal € 348.000 korting (ten opzichte van de normale tarieven die worden gehanteerd) is verleend op de huurtarieven die bij maatschappelijke/culturele organisaties in rekening zijn gebracht.

(2) Subsidie gezamenlijke activiteiten

- Om de samenwerking tussen de DRU CF en ICER op inhoudelijk vlak te stimuleren zal er door de gemeente in eerste instantie voor een periode van 4 jaar een DRU-programmeringsfonds worden ingesteld. Jaarlijks is € 25.000 beschikbaar waarvoor de twee stichtingen voorstellen bij de gemeente kunnen indienen. De voorwaarden en de werking van het fonds dienen nader te worden uitgewerkt. Na 4 jaar zullen de werking en de opbrengsten van het fonds worden geëvalueerd.

(3) Compensatie lage huurtarieven

- Dit bedrag zal onderdeel uitmaken van de jaarlijkse subsidie aan de DRU CF. Zie opmerkingen hiervoor.

(4) Huurinkomsten gemeente

- De bestaande huurinkomsten die de gemeente ontvangt van de drie stichtingen zijn lager dan de kosten die de gemeente heeft voor het vastgoed dat beschikbaar wordt gesteld. De raad heeft besloten dat de huurinkomsten de gemeentelijke kosten van het vastgoed in principe moeten dekken. Op dit moment bedragen de begrote jaarlijkse kosten in totaal € 758.000. Met een begrote huuropbrengst van € 543.000 is het tekort jaarlijks € 205.000. Belangrijke component hierin zijn de onderhoudskosten. In het komende halfjaar worden voor deze en andere gebouwen van de gemeente het onderhoudsprogramma en de bijbehorende kosten geactualiseerd. Op basis hiervan kan op realistische gronden gekeken worden naar de consequenties van het besluit om de in rekening te brengen huurtarieven gelijk te laten lopen met de kosten van de gemeente.
- ICER zal een horecavergunning worden verleend waarmee extra inkomsten kunnen worden gegenereerd. De gemeente vindt het redelijk dat hier een verhoging van de huur voor de Afbramerij en de SSP-Hal tegenover staat.
- Een aantal jaren geleden is onderzocht wat de financiële consequenties voor de gemeente zijn indien de gebouwen op het DRU IP zouden worden verkocht. Het resultaat van dit onderzoek was dat verkoop voor de gemeente financieel onvoordelig is. Daar komt bij dat het eigendom van de gebouwen de gemeente een strategisch belangrijke positie biedt bij de verdere ontwikkeling van het DRU IP. Een dergelijke positie is op dit moment nodig gelet op de fase waarin het DRU IP zich op dit moment bevindt. Op lange termijn als het DRU IP solide staat (en bijvoorbeeld de parkeervoorzieningen zijn gerealiseerd) kan alsnog overwogen worden het eigendom van het vastgoed over te doen aan een private partij.