

TOTALE UITGAVEN DRU CULTUURFABRIEK.

2006 Aanvanginvestering bouwkosten	*	2.600.000	Besluit raad dd 21 december 2006.
Kosten baileybrug	*	330.000	Volgens informatie
Bijkomende kosten	*	400.596	Rapport Deloitte dd 18 november 2011 (punt 5)
		<u>3.330.596</u>	
Noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen	*	250.000	Opgaaf gemeente in brief 7 november 2011
2009 Reserve Cultuurcluster	*	664.168	Volgens begroting 2012-2015 (Bijlage D)
2012 Toevoeging Cultuurcluster	*	1.250.000	Volgens begroting 2012-2015 (Bijlage D)
2006 Aankoop portiersgebouw van BOEI / afwaardering	*	5.000.000	Besluit B&W 26 oktober 2011
2011 Subsidie	*	590.000	Jaarrekening 2010 Stichting.
2009 Aanloop frictie subsidie	*	770.983	Jaarrekening 2010 Stichting / info van gemeente
2009 Subsidie	*	664.050	Jaarrekening 2010 Stichting.
2010 Subsidie	*	683.972	Begroting 2011/2012 Stichting
2011 Bijdrage vereveningsfonds 2009/2010	*	500.000	Besluit raad dd 12 mei 2011
2011 Extra subsidie	*	406.000	Besluit raad dd 12 mei 2011
Uitgaven tot heden		<u>14.109.769</u>	
<u>Garantiestellingen / risico's</u>			
Garantiestelling lening BNG		1.080.000	Saldo eind 2011; Als Stichting verlies blijft draaien
Garantiestelling r/c. Rabobank		600.000	Indien Rabolening niet kan worden afgelost.
Borgstelling BOEI - pand gekocht / garantie en risico blijft		PM	Risico gesteld op nihil / is vraagteken
		<u>15.789.769</u>	
Inventaris Horeca - afschrijving bij verpachting		PM	Dit als de horeca niet loopt en dit wordt verpacht.
		<u>15.789.769</u>	

Te verwachten vanaf 2012 tot 2018.

		<u>Aanvullend</u>	<u>Subsidie</u>	
Reservefonds Afbramerij	*			2.223.000 Volgens gemeentelijke begroting 2012-2015.
				<i>Indexering 3% per jaar op oorspronkelijke subsidie</i>
2012	*	406.000	704.491	Besluit raad dd 12 mei 2011
2013	*	406.000	725.625	Besluit raad dd 12 mei 2011
2014	*	406.000	747.739	Besluit raad dd 12 mei 2011
2015	*	406.000	769.816	Besluit raad dd 12 mei 2011

2016	*	406.000	792.911		Besluit raad dd 12 mei 2011
2017	*	406.000	816.698		Besluit raad dd 12 mei 2011
2018	*	406.000	841.199		Besluit raad dd 12 mei 2011
			5.398.479		
Afboeking Reserve Cultuurfonds	*		1.914.168-		Begroting 2012-2015 (Bijlage D) € 275.000 per jaar.
		<u>2.842.000</u>	<u>3.484.311</u>	6.326.311	

24.339.080

Vermoedelijk noodzakelijke aanvullende subsidie

Indien exploitatie blijft zoals nu.

Van 2012 tot 2018	7 maal	1.500.000	10.500.000		
af: reeds toegekend			8.240.479	2.259.521	
				26.598.601	

Rentederving van 2009 t/m. 2018 gemiddeld 5 jaar:

3,5%	26.598.601	5 jaar		4.654.755	
				31.253.356	

Verlies Horaca B.V. geen informatie beschikbaar

PM Stel € 150.000 per jaar = € 1.050.000

Risico borgstelling BOEI ad € 2.700.000

PM Stel 25% = € 675.000

Eventuele kosten voortvloeiend uit plannen gemeente (brief 7 nov. 2011)

PM Stel taxatie € 5.000.000.

31.253.356

Bijdragen door externe subsidienten

* 9.500.000 Brief College dd 7 november 2011

Verwachte totale uitgaven tot en met 2018

40.753.356

Toelichting.

Met * aangemerkte posten zijn allen gebaseerd op reeds genomen raadbesluiten en betrouwbare informatie.

Verlies horeca B.V. Geen inzicht. Komt nog bovenop het gecalculerde verlies van hierboven.

Het bedrag van € 31.253.356 wordt dus naar alle waarschijnlijkheid nog groter.

Er komt dan 7 maal het verlies horeca bij.

Het onroerend goed is na de aankoop te waarderen op de grondprijs minus sloopkosten aangezien de bedrijfsmatige potentie (resultaat) is te stellen op € 1.500.000 (negatief).

Derhalve voor potentiële beleggers geen rendabel object. Huurwaarde nihil.
Daarom kan de investering grotendeels als verloren worden beschouwd.

De opname van de 2 garantiestellingen aan de banken (totaal € 1.680.000) is gebaseerd op het feit dat volgens de beschikbare prognoses in de komende jaren aanzienlijke verliezen te verwachten zijn. Deze prognoses zijn door de DRU dan wel de gemeente beschikbaar gesteld en strekken zich uit over een zeer korte periode (tot 2012).

Uit niets blijkt thans dat de exploitatie ook op langere termijn zal verbeteren.

Mocht de gemeente overgaan tot subsidiering van de verliezen, dan zal de begrote aanvullende subsidie (zie hierboven € 2.259.521) met de verplichte aflossingen ad € 335.000 moeten verhoogd en blijft daardoor de verwachte totale uitgave ad € 31.253.356 gelijk.

De afschrijving op de horecainventaris is gebaseerd op de mededeling van de Wethouder dat de horeca bij contiëring van het verlies (hetgeen thans aannemelijk is, ondanks de weigering de cijfers beschikbaar te stellen) in 2012 zal worden verpacht aan een externe ondernemer. Deze zal naar verwachting de inventaris niet voor de boekwaarde overnemen omdat het bedrag buitenproportioneel hoog is. (Vermoedelijk bevindt zich hier niet aan de horeca gerelateerde inventaris onder.) Alsdan moet eenmalige of gelijke afschrijving volgen die voor rekening komt van de B.V. Het gaat niet aan te stellen dat deze inventaris niet is betaald door de gemeente Oude IJsselstreek. Ook al is het door de provincie gesubsidieerd blijft het kapitaalvernietiging ten koste van de gemeenschap en dient daarom te worden meegenomen in het overzicht.

Het schrappen door de gemeente van de aanvullende jaarlijkse subsidie van € 406.000 is gebaseerd op het feit dat dit bestemd zou zijn voor de hurende verenigingen. Dit vanwege het feit dat zij de nieuwe huurpenningen niet konden betalen. De verantwoordelijke wethouder heeft buiten de directie van de DRU huurafspraken gemaakt welke ongeveer 50% beneden de kostprijs liggen (Bron notulen raadsvergadering 12 mei 2011 en een rapport dd. 9 maart 2011 getiteld "Bevindingen doorlichting DRU fabriek"). Aangezien de wethouder hiervoor de schuld op zich neemt (zie notulen) kan deze vergoeding worden gesteld als een schadevergoeding aan de verhuurder (DRU). Tevens ligt de oorzaak van deze aanvullende subsidie niet in de te lage huursubsidie aan de verenigingen, maar aan de nieuwe door de investeringen veroorzaakte hogere kostprijs per m² van de te verhuren objecten. De oorzaak van deze subsidie is dus wel

degelijk toe te schrijven aan de DRU en hoort daarom thuis in het overzicht. Een logisch gevolg.
Tenslotte, de gemeente schrapt deze post uit bovenstaande lijst en maakt het daardoor onzichtbaar.
Echter feit blijft dat deze bedragen zijn toegekend en gewoon jaarlijks worden betaald. Dus werkelijke kosten.

"Bijdragen aan externe subsidieverstrekkingen" betreft de totale aanvangsinvestering ad € 12.100.000
minus de bijdrage door de gemeente ad € 2.600.000. Zie de brief d.d. 7 november 2011.
Derhalve € 9.500.000. Dit bedrag is verdampt omdat het is opgenomen in het gehele
DRU project. Dit bedrag is niet ten laste gekomen van de gemeente OIJS maar het betreft
wel gemeenschapsgeld.
Daarom is dit bedrag opgenomen in de opsomming van totale kosten van de DRU.

Comite Veronruste Burgers

23 november 2011.