Aan de raad

Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T : 14 076
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Kenmerk : 707067
Contactpersoon : Peter Engelvaart
Doorkiesnummer : 4450
Uw verzoek van :
Onderwerp : verkoop van Goghkerk en BVC

Etten-Leur, 30 maart 2023

Beste leden van de gemeenteraad,

Voorgeschiedenis
In mei 2021 besloot u niet akkoord te gaan met het voorstel tot verkoop van de Van Goghkerk en kosterswoning.

U besloot op 19 december 2021 tot een motie om ons college op te dragen de verkoop van BVC en Van Goghkerk voor te bereiden. In uw motie heeft u een aantal voorwaarden gesteld waarbinnen de verkoop zou kunnen plaatsvinden.

Ter uitvoering van uw motie stelden wij een selectiedocument op. Wij wilden de verkoopprocedure opstarten vanaf maart 2023.

Overleg met de Provincie Noord-Brabant
Recent heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant. De Provincie Noord-Brabant heeft nogmaals aandacht gevraagd voor verkoop van de kerk aan de NV Van Gogh sites.

Eerder voorstel april 2021

1. De Van Goghkerk en kosterswoning (verder de kerk) tegen de per 1 januari 2022 geldend boekwaarde van € 267.500 (k. k.) te verkopen aan de Van Gogh Sites NV;

2. Een éénmalige vergoeding, overeenkomend met het gereserveerde onderhoudsbudget voor het onderhoud van de kerk, van € 350.000,00 aan de Van Gogh Sites NV en een jaarlijkse bijdrage van € 36.000 gedurende de periode 2022 t/m 2046 aan de Stichting Van Gogh Etten-Leur te verstrekken;

3. Aan de Van Gogh Sites NV een annuïtaire lening van € 1.200.000 te verstrekken voor 25 jaar onder de voorwaarde dat de eerste 10 jaar geen aflossing plaats vindt, tegen een rentepercentage van 0,75%;

4. Kennis te nemen van de andere afspraken met de Van Gogh Sites NV en de Stichting Van Gogh;

Huidige voorstel maart 2023

1. De NV is bereid om de kerk en kosterswoning alsnog te kopen ten behoeve van een gebruik voor de Vincent van Gogh experience zoals eerder gepresenteerd voor het getaxeerde bedrag van € 195.000,-- door middel van Provinciale middelen;

2. De gemeente stelt de onderhoudsreserve van €350.000,-- beschikbaar aan de Van Gogh Sites NV;

3. De gemeente zal zich beperken tot het blijven subsidiëren van de bestaande activiteiten van de Stichting Vincent van Gogh Etten Leur en Toeristisch informatiepunt (nu € 10.000 + € 15.000,-- per jaar). Na de verkoop doet de gemeente geen extra bijdrage in de kosten van huisvesting c.q. een extra bijdrage in de exploitatie van de Kerk, waar voorheen € 26.000 extra nodig was;

4. De gemeente stelt geen aanvullende leningen of bijdrage beschikbaar;

5. In de kerk is een orgel aanwezig dat in eigendom is bij de Stichting Orgelkring. Hiervoor geldt een recht van opstal, waarin is vastgesteld dat de onderhoudskosten voor rekening van de gemeente zijn. Aan het orgel wordt regulier onderhoud gepleegd. De kosten hiervan in de periode van 2018-2022 hebben blijkens de boekingen circa € 2000,-- te hebben bedragen. Er zal nog een advies worden gevraagd aan een orgeldeskundige welke kosten van groot onderhoud zijn te verwachten. Met deze kosten is thans reeds rekening gehouden in de begroting. Verder dient de afspraak te worden gemaakt dat het orgel regelmatig bespeeld kan worden en dat de akoestiek niet wordt aangetast;

6. In de toren bevindt zich het carillon. In de te sluiten overeenkomst dient te worden vastgelegd dat een recht van opstal wordt opgenomen voor het carillon ten behoeve van de gemeente. Thans bedragen de onderhoudskosten voor het carillon op basis van een onderhoudscontract met de firma Eijsbouts uit Asten € 1000,-- per jaar. Het carillon wordt goed onderhouden en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de komende jaren grote kosten moeten worden gemaakt. Met deze kosten is thans rekening gehouden in de begroting.

Vastgelegd wordt dat de gemeente te allen tijde toegang heeft tot de toren ten behoeve van de beiaardier.

Voorlopig standpunt
Wij menen dat met het huidige voorstel kan worden ingestemd. Verkoop van de Van Goghkerk aan de NV Van Gogh sites levert een goede herbestemming van de kerk op. Daarnaast is voldoende tegemoetgekomen aan de financiële bezwaren die door uw raad zijn geuit.

Wensen en bedenkingen raad
Op grond van artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet geven wij vooraf inlichtingen over onder meer de bevoegdheid van ons college om tot verkoop van gemeente-eigendommen over te gaan als de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening van die bevoegdheid ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. We nemen in het laatste geval pas een besluit nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Graag stellen wij u gedurende 10 dagen in de gelegenheid om uw eventuele wensen en bedenkingen in te brengen tegen de voorgenomen verkoop van de Van Goghkerk aan de Van Gogh sites N.V. overeenkomstig de voorwaarden die zijn vermeld onder het kopje "Huidige voorstel maart 2023".

Verkoop BVC
Zoals in de eerste alinea is vermeld, stelden wij een selectiedocument op voor de verkoop van BV en Van Goghkerk. Nu de verkoop van de Van Goghkerk separaat kan worden behandeld, zal het selectiedocument worden aangepast en uitsluitend betrekking hebben op de verkoop van het BVC. Het is de bedoeling dat de biedingsprocedure voor het BVC vanaf eind mei 2023 van start kan gaan en eind 2023 kan worden afgerond.

Meer weten?
Heeft u nog vragen over deze brief? Stel ze gerust. U kunt hiervoor bellen met Peter Engelvaart via (076) 502 4450. Mailen kan ook, Peter.Engelvaart@etten-leur.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

b.a.

Dhr. drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris

Dhr. drs. M.L (Mark) Verheijen
burgemeester (wnd.)