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

Aan:
De leden van de gemeenteraad

Contactpersoon: Arjen Klep
Telefoonnummer: (076) 502 4269
Onderwerp: Raadsvoorstel verkoop Van Gogh Kerk

Etten-Leur, 23 mei 2021

Beste leden van de gemeenteraad,

Tijdens de Raad Debatteert op 11 mei 2021 bent u uitgebreid met elkaar en ons college in debat gegaan over de verkoop van de Van Gogh Kerk aan Van Gogh Sites NV. U heeft allen aangegeven hoe uw fracties denken over de verkoop. Aan het einde van het debat heeft u twee financiële vragen meegegeven, waarop u een aanvullend antwoord heeft gevraagd:

1. Bij wie klopt de stichting Vincent van Gogh Etten-Leur aan bij eventuele aanloopverliezen?
2. Is het mogelijk om de jaarlijkse bijdrage van € 36.000 euro terug te brengen?

Ons college heeft aangegeven over beide vragen wederom in gesprek te gaan met de stichting Vincent van Gogh Etten-Leur (verder “stichting” te noemen) en de Van Gogh Sites NV (verder “NV” te noemen). De stichting als lokale exploitant van de Gogh Kerk en de NV als koper en verhuurder van de kerk.

Na de Raad Debatteert zijn beide vragen bestuurlijk bij de NV en stichting onder de aandacht gebracht. Dit resulteerde in een intensief contact tussen de stichting, de NV en de gemeente. Hieronder kijken wij met u terug op dit proces:

- Wat betreft uw 1e vraag “*Bij wie klopt de stichting Vincent van Gogh Etten-Leur aan bij eventuele aanloopverliezen?*” hebben de stichting en de NV beide aangegeven dat de NV hiervoor het loket is. Dit wordt bevestigd in de brief van de Van Gogh Sites NV van 18 mei jl. Deze brief hebben we afgelopen week aan u toegezonden.
- Wat betreft uw 2e vraag “*Is het mogelijk om de structurele bijdrage van 36.000 euro jaarlijks terug te brengen?”* hebben de stichting en de NV beide geantwoord hierover geen concrete toezegging te kunnen doen. Wel hebben ze aangegeven hiervoor een inspanningsverplichting aan te gaan.

- Omdat wij als college oordeelden dat uw wens tot afbouw van de jaarlijkse bijdrage nog onvoldoende tot uiting kwam in de brief van 18 mei jl. zijn we opnieuw in gesprek gegaan met de stichting en de NV. Concreet stelden we voor de bijdrage gefaseerd af te bouwen naar € 20.000. Dit is zowel mondeling als schriftelijk met de stichting en de NV gedeeld. Een kopie van onze brief, die op 19 mei jl verzonden is, hebben we inmiddels ook met u gedeeld.
- De gesprekken met de stichting en de NV hebben ertoe geleid dat zij willen meedenken in de wens tot afbouw. Ze zien hier ruimte voor, mits op een andere plek ruimte wordt gecreëerd. De NV voorziet namelijk risico's op de onderhoudslasten van de kerk. Deze wil men afdekken. Hiervoor vragen zij € 100.000 extra voor het onderhoudsfonds. Daarnaast vragen ze de lening voor de looptijd van 25 jaar aflossingsvrij te verstrekken en deze met € 100.000 te verhogen (zie bijgaande brief van 22 mei jl). Om toekomstige renterisico's voor de gemeente te beperken is aanvullend afgesproken de rente na een looptijd van 10 jaar in lijn te brengen met de dan geldende rente òf op dat moment de lening af te lossen.
- Afbouw van de jaarlijkse bijdrage van € 36.000 naar € 20.000 is met bovenstaande zekerheden voor de NV mogelijk. Dit zal conform ons voorstel plaatsvinden in vier jaar, met steeds € 4.000 minder subsidie. Deze afbouw vangt aan zodra de "nieuwe inrichting" gerealiseerd is doch niet later dan 2023. De maximale jaarlijkse bijdrage van € 20.000, die op deze manier is teruggebracht, zal dan mede conform uw wens opnieuw worden geëvalueerd.

Wat betekent dit voor de besparing over 25 jaar?
Als u akkoord gaat met het bovengenoemde voorstel betekent dit, berekend voor de jaarlijkse bijdrage over 25 jaar, dat deze wordt teruggebracht met in totaal € 360.000. Hierin is nog geen rekening gehouden met de € 100.000 extra toevoeging aan het onderhoudsfonds. Dit voorstel leidt dus uiteindelijk tot een totaal extra voordeel van € 260.000 over 25 jaar (360.000-100.000=260.000). Dit betekent dat de in ons oorspronkelijk voorstel genoemde besparing oploopt van € 1.950.000 + € 260.000 = € 2.210.000.

Wat is er bereikt na de Raad Debatteert op 11 mei jl.??
De stichting heeft aangegeven dat ze zich bij eventuele aanloopverliezen niet bij de gemeente, maar de NV zal melden. Hiermee is uw 1e vraagpunt ingelost.
Vraagpunt 2, de afbouw van de jaarlijkse bijdrage naar € 20.000 is ook mogelijk mits de voorziene onderhoudsrisico's worden afgedekt door de genoemde toevoeging van € 100.000 aan het onderhoudsfonds. Daarnaast is het verzoek de lening met € 100.000 te verhogen en deze aflossingsvrij te maken gedurende de gehele looptijd van 25 jaar. Door de hogere aflossingsvrije lening neemt het risico voor de gemeente overigens wel toe. Om dit te beperken wordt in de leningvoorwaarden vastgelegd dat het rentetarief na 10 jaar looptijd in lijn wordt gebracht met de dan geldende rente. Als benchmark zal het rentetarief van de Nederlandse Waterschapsbank worden gehanteerd met een opslag van 0.3%. Op dat moment kan de NV er ook voor kiezen de lening alsnog af te lossen.

Wat betekent bovenstaande voor het voorliggende raadsvoorstel van 11 mei jl.?
Op grond van de recente onderhandelingen zijn we in staat u een alternatief financieel voorstel voor te leggen waarin uw nadrukkelijke wens om de jaarlijkse bijdrage verder af te bouwen is verwerkt. Dit alternatieve voorstel ziet er als volgt uit:

1. De Van Goghkerk en kosterswoning tegen de per 1 januari 2022 geldende boekwaarde van 267.500 euro (k. k.) te verkopen aan de Van Gogh Sites NV;
2. Een éénmalige vergoeding als budget voor het onderhoud van de kerk, van 450.000 euro, bij verkoop aan de Van Gogh Sites NV beschikbaar te stellen;
3. Gedurende de periode van 2022 tot en met 2046 een jaarlijkse bijdrage aan de stichting Van Gogh Etten-Leur te verstrekken van € 36.000 in jaar 1, en deze vervolgens met € 4.000 per jaar af te bouwen tot een hoogte van € 20.000;
4. Aan de Van Gogh Sites NV een aflossingsvrije lening van 1.300.000 euro te verstrekken voor 25 jaar tegen een rentepercentage van 0,75%, onder de voorwaarde dat: a. na 10 jaar de rente wordt herzien naar de dan geldende rentetarieven; òf b. na 10 jaar de lening door de NV boetevrij wordt afgelost.
5. Kennis te nemen van de andere afspraken met de Van Gogh Sites NV en de Stichting Van Gogh.

Dit alternatieve voorstel is meer offensief dan het oorspronkelijke voorstel. De jaarlijkse gemeentelijke bijdrage gaat omlaag naar € 20.000, hiertegenover staat een hoger risico voor onze gemeente omdat de lening met € 100.000 wordt verhoogd en de aflossing pas na 25 jaar plaatsvindt. Het oorspronkelijke voorstel is meer defensief. De gemeentelijke bijdrage is € 36.000 met een lager risico voor Etten-Leur.

Het college is van mening dat met beide voorstellen de Van Gogh Kerk duurzaam voor Etten-Leur behouden blijft en dat onze gemeente cultureel nog beter op de kaart wordt gezet. Dit heeft ook veel positieve gevolgen en kansen voor ondernemend Etten-Leur. Graag horen wij waar uw voorkeur naar uitgaat;

1. Het oorspronkelijke meer defensieve raadsvoorstel òf
2. Het in deze brief voorgelegde meer offensieve voorstel.

Het college zal binnen de randvoorwaarden van uw besluit de verkoop verder afhandelen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester