



# Verkoop van Goghkerk



19 april 2021



# Inhoud van deze presentatie

- Wat waren onze uitgangspunten
- Hoe zijn uw voorwaarden verwerkt
- Onderzoek optie erfpacht
- Onderhoud aan de kerk
- Wat levert de verkoop op
- Conclusie

# Wat waren onze uitgangspunten

1. **Accommodatiebeleid is er op gericht panden die niet direct voor de bedrijfsvoering nodig zijn af te stoten.**
  - Voor de bedrijfsvoering is dit pand op dit moment alleen nog een keer of vijf/zes per jaar in gebruik als raadzaal.
2. **Gemeente financieel gezonder maken.**
  - Met de verkoop van de kerk bezuinigen wij structureel € 78.000 per jaar over een looptijd van 25 jaar.
3. **Vanuit het cultuurbeleid cultuur stimuleren**
  - Door de kerk te verkopen, maken wij het de Van Goghstichting Etten-Leur mogelijk om, maximaal Van Gogh in Etten-Leur te promoten.
4. **Convenant ondertekend dat wij Van Gogh monumenten beschermen en conserveren.**
  - Door verkoop aan de Van Gogh NV voldoen wij aan de voorwaarde uit dit convenant omdat de NV speciaal voor dit doel is opgericht.

# Hoe zijn uw voorwaarden verwerkt (1)

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | 1e Recht op terugkoop, ook in geval dat de stichting Vincent van Gogh Etten-Leur ophoudt te bestaan (bijvoorbeeld in geval van faillissement).                                                                                                                                                                                                                    | 😊 |
| 2 | Bij de overdracht zijn de kosten voor onderhoud en energielasten voor rekening van de koper.                                                                                                                                                                                                                                                                      | 😊 |
| 3 | Aan de overdracht c.q. verkoop zullen geen extra subsidie rechten ontleend kunnen worden. Met andere woorden: de verkoop van de kerk aan de NV zal niet leiden tot een hogere subsidie.                                                                                                                                                                           | 😞 |
| 4 | Behoud van cultuurhistorische waarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 😊 |
| 5 | De kerk blijft beschikbaar voor:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|   | a. de raadsvergaderingen; tot 1 januari 2023. Hierdoor krijgt de gemeente voldoende tijd om een passend alternatief te vinden.                                                                                                                                                                                                                                    | 😊 |
|   | b. voor bijzondere evenementen zoals bijvoorbeeld burgemeestersbenoemingen of bijzondere jubilea. Dit voor een periode tot wij over een geschikt alternatief beschikken.                                                                                                                                                                                          | 😊 |
|   | c. Afgesproken is dat speciale evenementen altijd welkom zijn. Wanneer ze 3 maanden van tevoren zijn aangemeld kunnen ze altijd doorgang vinden. Bij een kortere aanmeldingstermijn kan dit niet gegarandeerd worden in verband met de beschikbaarheid voor betalende bezoekers. De Stichting neemt een inspanningsverplichting op zich om dit mogelijk te maken. | 😊 |

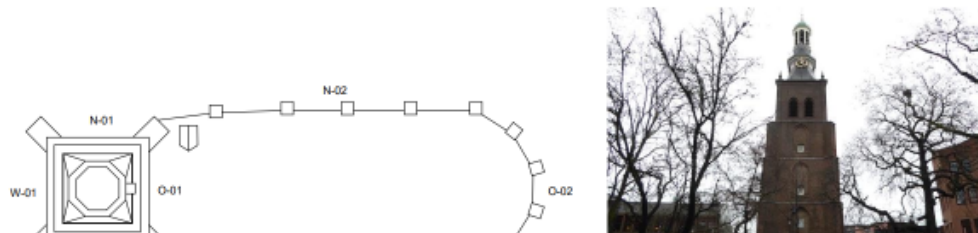
# Hoe zijn uw voorwaarden verwerkt (2)

|    |                                                                                                                                                    |   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 6  | Verkoop vindt plaats tegen boekwaarde.                                                                                                             | 😊 |
| 7  | Op basis van Kosten Koper.                                                                                                                         | 😊 |
| 8  | Het huidige bestemmingsplan is leidend.                                                                                                            | 😊 |
| 9  | Garanties voor het Jacobus Zeemans Orgel en Carillon.                                                                                              | 😊 |
| 10 | Verbouwingen aan of in de kerk zullen worden getoetst door de daartoe bevoegde instanties, zoals welstand en monumenten toezicht.                  | 😊 |
| 11 | a. De glazen aanbouw komt op door de NV aangeschafte grond. Daarbij dient de aanbouw te voldoen aan de normen van reeds eerdergenoemde instanties. | 😊 |
|    | b. De aanbouw zal niet leiden tot de sloop van bestaande bebouwing                                                                                 | 😐 |
| 12 | Uit te gaan van verhuur van de NV aan de stichting voor maximaal de kostprijs.                                                                     | 😊 |

# Onderzoek optie Erfpacht

- Steeds meer gemeenten stappen van erfpacht af
- Periode erfpacht tussen de 27 en 99 jaar
- Erfpacht verlaagt de boekwaarde en daarmee de verkoopwaarde.

## Rapportage kerk

GEVELVLAKKEN  
Westgevel 01

# Onderhoud aan de kerk

- Op basis van rapport Brink komende 6 jaar 276.000 euro aan onderhoud nodig
- Op basis van onze oorspronkelijke MJOP vervanging leistenen dak in 2018. Dit zorgt voor onzekerheid.
- Bijdrage in één keer van 350.000 euro

# Wat levert de verkoop op

## Bestaande kosten Exploitatie Van Goghkerk over 25 jaar

### Huidige kosten Van Goghkerk

|                                              | Per jaar     | Over 25 jaar          |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Exploitatiekosten kerk                       | € 104.000,00 | € 2.600.000,00        |
| Subsidie aan de Van Goghstichting Etten-Leur | € 10.000,00  | € 250.000,00          |
| Totaal                                       |              | <u>€ 2.850.000,00</u> |

### Kosten bij verkoop Van Goghkerk aan de NV

|                                              |             |                       |
|----------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Subsidie aan de Van Goghstichting Etten-Leur | € 36.000,00 | € 900.000,00          |
| Eenmalige bijdrage in het onderhoud          | € -         | € 350.000,00          |
| Totaal                                       |             | <u>€ 1.250.000,00</u> |

### Hoe vertaalt zich dit naar de begroting

|                                          | 2021                | 2022               | 2023 en verder     |
|------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Exploitatielasten Van Goghkerk           | € 104.000,00        | € -                | € -                |
| Subsidie Van Goghstichting Etten-Leur    | € 10.000,00         | € 36.000,00        | € 36.000,00        |
| <b>Totale lasten in de begroting</b>     | <u>€ 114.000,00</u> | <u>€ 36.000,00</u> | <u>€ 36.000,00</u> |
| <b>Bezuiniging ten opzichte van 2021</b> | <u>€ -</u>          | <u>€ 78.000,00</u> | <u>€ 78.000,00</u> |

Besparing over 25 jaar ten opzichte van de begroting

78.000 x 25 jaar = € 1.950.000,00

# Conclusie

1. Met de verkoop van de van Goghkerk voldoen wij aan de opdracht om vastgoed af te stoten
2. Met de verkoop van de Van Goghkerk realiseren wij een besparing op de gemeentelijke begroting van € 78.000 per jaar. Over de looptijd gerekend is dit € 1.950.000
3. Met de verkoop van de van Goghkerk voldoen wij aan de voorwaarde uit het door de gemeente ondertekende Convenant dat wij Van Gogh monumenten beschermen en conserveren.
4. Met de verkoop van de van Goghkerk voldoen wij aan het geformuleerde Cultuurbeleid om cultuur te stimuleren, door Van Gogh in Etten-Leur te promoten.