# Bijlage 1 overzicht van alle toezeggingen en uitgangspunten bij de onderhandelingen tot verkoop van de Van Goghkerk

## Uitgangspunten:

a. Accommodatiebeleid is er op gericht panden die niet direct voor de bedrijfsvoering nodig zijn af te stoten. Wanneer er een geschikt alternatief voor de raadszaal gevonden wordt is dit pand niet langer nodig voor de bedrijfsvoering.
b. Gemeente financieel gezonder maken.
   Met de verkoop van de kerk bezuinigt de gemeente Etten-Leur structureel 78.000 euro op jaarbasis.
c. 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.
d. Convenant is 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.

## Voorwaarden bij verkoop:

a. 1e Recht op terugkoop, ook in geval dat de stichting Vincent van Gogh Etten-Leur ophoudt te bestaan (bijvoorbeeld in geval van faillissement).
   Door zelf een hypothecaire lening te verstrekken aan de Vastgoed NV vestigen wij een hypotheekrecht op het pand en we hebben afgesproken dat na aflossing van de hypotheek wij het recht tot eerste terugkoop krijgen.
b. Bij de overdracht zijn de kosten voor onderhoud en energielasten voor rekening van de koper.
   Met de verkoop gaan alle lasten over op de kopende partij.
c. 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.
   Aan deze voorwaarde kan niet worden voldaan. Zonder bijdrage van de gemeente aan de stichting is er geen levensvatbare exploitatie mogelijk.
d. Behoud van cultuurhistorische waarde
   Dit wordt met de verkoop aan de Vastgoed NV gegarandeerd.
e. 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.
       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.
f. Verkoop vindt plaats tegen boekwaarde.

Dat is de afspraak.

g. Op basis van Kosten Koper.
   Dit is ook zo afgesproken.
h. Het huidige bestemmingsplan is leidend.
   Dit is vanzelfsprekend. Als de NV de kerk koopt gelden dezelfde wettelijke verplichtingen en regels als voor alle andere partijen.
i. Garanties voor het Jacobus Zeemans Orgel en Carillon.
   De afspraken zoals die met de Stichting Jacobus Zeemans Orgel gemaakt zijn blijven ongewijzigd van toepassing. Het Carillon is ten allen tijde beschikbaar voor de gemeente om bespelingen uit te voeren en onderhoud toe te passen.
j. Verbouwingen aan of in de kerk zullen worden getoetst door de daartoe bevoegde instanties, zoals welstand en monumenten toezicht.
   Dit is zo afgesproken. Ook hier gelden de normale wettelijke regels zoals die voor alle partijen in Etten-Leur gelden.
k. De glazen aanbouw komt op door de NV aangeschafte grond. Daarbij dient de aanbouw te voldoen aan de normen van reeds eerdergenoemde instanties. Verder zal de aanbouw niet leiden tot de sloop van bestaande bebouwing.
   Dit is zo afgesproken met uitzondering van sloop van bestaande bebouwing. Dit geldt niet voor het bijgebouwtje naast de kerk. Dit heeft geen monumentale waarde en staat in de weg als de glazen aanbouw gerealiseerd wordt. Dit mag volgens geldende wettelijke regels gesloopt worden.
l. Uit te gaan van verhuur van de NV aan de stichting voor maximaal de kostprijs.
   De NV heeft geen winstoogmerk en berekent de kostprijs door aan de stichting.