

Toekomst kerkgebouwen van de Protestantse Kerk Assen

De werkgroep gebouwen PKA 2023 brengt met dit rapport een *gevraagd* advies uit aan de algemene kerkenraad van de PKA.

1) Opdracht aan de werkgroep gebouwen 2023 van de algemene kerkenraad van de PKA

Wel(e) kerkgebouw(en) blijven wij als Protestantse Gemeente Assen in de nabije toekomst gebruiken?

Breng hierover een advies uit, met deze uitgangspunten als gegeven:

1. het door de algemene kerkenraad (AK) vastgestelde beleidsvoornemen, dat we met de drie wijkgemeenten toegroeien naar één gemeente waarin de diversiteit aan 'geloofskleuren' tot haar recht kan blijven komen;
2. het door de AK vastgestelde beleidsvoornemen om het aantal te gebruiken gebouwen / vier-plekken te verminderen naar 2 of 1;
3. de recente oproep van de Denktank aan de AK en de wijkkerkenraden hier voortvarend aan te werken en in 2023 knopen door te hakken, zulks in het belang van het (zoveel mogelijk) behouden van de huidige jongeren en midden-generatie;
4. het belang op grond van het hiervoor genoemde, dat lidmaten van de huidige wijkgemeenten elkaar leren kennen, ontmoeten en respecteren in de verscheidenheid, dit vanuit het besef elkaar door Christus te zijn gegeven en in God te zijn verbonden;
5. het feit dat we substantieel in ledenaantallen teruglopen en in samenhang daarmee de bijdragen van gemeenteleden eveneens substantieel afnemen
6. het beleidsuitgangspunt dat we liever uitgaven doen aan pastorale, menselijke inzet dan aan 'stenen';
7. het recent door het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken (CCBB) gestelde op grond van onze begroting 2023, dat zij duidelijkheid verlangt en die graag voor eind 2023 ontvangt aangaande de concretisering van onze plannen voor formatie en gebouwen/vierplekken;
8. het feit, dat de bijgestelde meerjarenraming tot snellere actie noopt dan eerder gedacht;
9. het feit dat het College van Kerkrentmeesters (CvK) vanuit het financieel beheer een structurele bezuinigingstaakstelling op de exploitatie van de gebouwen nastreeft van minimaal € 75.000,- tot € 100.000,- per jaar.

2) De opdracht en het advies

De werkgroep heeft vanuit de kerkenraadsopdracht een advies opgesteld, door

- naast zorgvuldig, ook snel te werken (cf. uitgangspunten 3,5,7 en 8);
- de financiële aspecten te kwantificeren van elke mogelijke combinatie van twee te behouden kerkgebouwen en van elke *individueel* te behouden kerkgebouw (cf. uitgangspunten 2 en 9);
- de onderscheidende factoren te bepalen, die optimale kansen creëren om 'gezamenlijk kerk te zijn' (cf. uitgangspunten 1,4 en 6)

3) Uitgangspunt beschouwde gebouwen

Bij de opdrachtverstrekking (maart 2023) is de PKA-gebouwen-situatie als volgt: in eigendom zijn de Bron, de Jozefkerk en de Opstandingskerk. In gehuurd gebruik zijn de Adventskerk (voor verminderde uren t/m 31-12-2024) en de Ontmoeting (voorgenomen huurbeëindiging zo mogelijk eind 2023). Het opzeggen van de huur van de laatste twee gebouwen is uitgangspunt, in lijn met besluit van de algemene kerkenraad. De werkgroep kan zich daarom bij de afwegingen focussen op de Bron, de Jozefkerk en de Opstandingskerk.

De werkgroep onderzocht in samenhang twee kanten van de opdracht: de financiële kant (op scenario-niveau) en de opgave 'hoe kunnen wij zo optimaal samen een gemeente zijn'.

4) Werkwijze

Dit werkgroep-rapport is begin september 2023 opgeleverd en is in vijf maanden tot stand gekomen. Het kent onderbouwde afwegingslijnen. Het is eenduidig in de aanbevelingen gebaseerd op een meerderheidsstandpunt. In een enkel geval, waar de visies elkaar in balans hielden, legt de werkgroep een beargumenteerde tweekeuze voor aan zijn opdrachtgever, de algemene kerkenraad.

5) Financiële aspecten inleiding

De werkgroep kwantificeert de *financiële toekomst* op een narekenbare manier. Overeenkomstig zijn de minder meetbare plus- en minpunten gewogen van alle drie "eigen" kerkgebouwen van de PKA. De resultaten zijn inhoudelijk uitgebreid besproken¹. Wij werkten de scenario's uit, onderzochten die financieel en werkten nogmaals alle beschikbare gegevens grondig door op de andere aspecten.

Dit zijn de scenario's:

1. Alle drie kerken, de Jozefkerk, de Bron en de Opstandingskerk behouden
2. Alleen de Jozefkerk behouden
3. Alleen de Bron behouden
4. Alleen de Opstandingskerk behouden
5. De Jozefkerk en de Bron behouden
6. De Jozefkerk en de Opstandingskerk behouden
7. De Bron en de Opstandingskerk behouden

Scenario 1 (alle drie de kerkgebouwen behouden) is de facto "ongewijzigd beleid", een situatie die volgens de opdrachtgever niet kan voortbestaan. Dat scenario kan daarom slechts het beeld opleveren van de huidige situatie (minus de huurkerkgebouwen). De overige zes scenario's zijn stuk voor stuk in zorgvuldige beschouwing genomen.

Uitgangspunt 9 uit de kerkenraadsopdracht draagt ons op een structurele bezuiniging realiseren van € 75 000 - € 100 000 op de gebouwen-jaarexploitatie: scenario's die dat niet halen moeten wij schrappen. Verderop in dit rapport zal blijken dat met *elk* van de scenario's 2 t/m 7 de *financiële* taakstelling wordt bereikt. Dat met meerdere scenario's het financiële doel bereikt kan worden, maakt de weg vrij om het "*gezamenlijk kerk zijn*" alle aandacht te geven en *meer bepalend* te laten zijn in het advies.

6) Genormeerde jaarlasten en eenmalige opbrengsten

Als vertrekpunt hebben we de kosten en opbrengsten van de drie kerkgebouwen overgenomen uit de jaarrekening 2022. Het gaat niet om *alle* baten en lasten van de PKA, slechts om de baten en lasten die *direct* gerelateerd zijn aan de gebouwen. Deze cijfers hebben we aangevuld met o.a. het energieverbruik, de geraamde onderhoudskosten en de taxatie van de gebouwen. In bijlage 1 staan

¹ Met behulp van het overzicht in de nota 'Speelruimte gezocht' van de PKN, 2021, blz. 19, 20

deze cijfers. Dat overzicht bevat feitelijke cijfers uit de jaarrekening of schattingen van derden. We noemen dit overzicht “basis en historie”.

Op basis van deze gegevens hebben we de baten en lasten genormeerd. Wij hebben geschat wat de baten en lasten in een “normaal” jaar (in gedachten namen wij 2025) zullen zijn bij “normaal” gebruik van de gebouwen. Bij elk van de zeven scenario’s maakten wij een *overzicht van de genormeerde baten en lasten*, zie bijlage 2. Het zijn vooral lasten: de enige baten zijn kleine bedragen voor de incidentele verhuur van zalen en voor buffetopbrengsten.

Samengevat komen we tot de volgende genormeerde jaarlijkse lasten per scenario:

#	Scenario	Genormeerde Jaarlast
1	Alle kerken open houden	€ 173.500
2	Alleen Jozefkerk	€ 94.000
3	Alleen De Bron	€ 68.250
4	Alleen Opstandingskerk	€ 63.750
5	Jozefkerk en De Bron	€ 139.750
6	Jozefkerk en Opstandingskerk	€ 135.250
7	De Bron en Opstandingskerk	€ 112.000

Daarbij zijn keuzes gemaakt:

- We zien in onze analyse af van structurele opname van verhuur van een kerkzaal. De huidige huurders (NGK Assen-West in De Bron en Pinkstergemeente “De Ontmoeting” in de Opstandingskerk) hebben aangegeven dat de huur tijdelijk is. De huurovereenkomsten hebben de vorm van jaarcontracten. Er is nu geen zicht op andere huurders.
- Het kerkelijk bureau is nu gevestigd in de Jozefkerk. In de scenario’s zonder Jozefkerk moet er alternatieve huisvesting voor het kerkelijk bureau gezocht worden. Dat kan misschien ook het huren van de huidige ruimte zijn. Hiervoor is een bedrag van € 20.000 opgenomen.
- Voor de kosten van groot onderhoud nemen we de gemiddelde jaarlijkse kosten onder aftrek van subsidie, zoals die voor de periode 2023-2032 per gebouw zijn geraamd door bureau OOG.
- De energiekosten per gebouw hebben we geschat op basis van het feitelijke jaarlijkse verbruik in 2022 waarbij we rekening houden met hogere tarieven.
- We hebben de kosten van vieringen in de gebouwen buiten beschouwing gelaten. Dit zijn de kosten van de voorganger, koster en organist. Deze zijn immers niet direct aan een gebouw gebonden. Wel zijn de kosten van verwarming en schoonmaak meegenomen.
- We kwantificeren niet een mogelijke extra daling van de kerkelijke bijdrage van gemeenteleden die gewend waren in een af te stoten gebouw te kerken. Elke schatting zou een slag in de lucht zijn.

Naast de genormeerde jaarlijkse lasten zijn er eenmalige opbrengsten en kosten. Dit betreft de verkoopopbrengst van gebouw(en) en mogelijke eenmalige uitgaven om een gebouw geschikt te maken voor intensiever gebruik. Die kosten nemen we niet mee, omdat ze nu niet te bepalen zijn. De eenmalige opbrengst bij verkoop van een gebouw is in financieel opzicht wel een belangrijke factor.

Wij rekenen met de volgende opbrengst bij verkoop van elk van de kerkgebouwen:

Jozefkerk	€ 450.000
De Bron	€ 1.000.000
Opstandingskerk	€ 950.000 ²

Om de besparing per scenario te bepalen, moeten we de eenmalige verkoopopbrengst relateren aan de jaarlijkse genormeerde lasten. We hebben gekozen om deze “appels en peren” vergelijkbaar te maken door de eenmalige verkoopopbrengsten uit te smeren over 20 jaar en daarbij rekening te houden met een rendement van 3%. Het is dus het jaarlijkse “annuïtaire” bedrag dat we vergelijken met de genormeerde jaarlijkse lasten. Per scenario leidt dat tot de volgende besparing per scenario:

#	Scenario	Besparing
1	Alle kerken open houden	€ 0
2	Alleen Jozefkerk	€ 210 000
3	Alleen De Bron	€ 200 000
4	Alleen Opstandingskerk	€ 207 500
5	Alleen Jozefkerk en De Bron	€ 97 500
6	Alleen Jozefkerk en Opstandingskerk	€ 105 000
7	Alleen De Bron en Opstandingskerk	€ 92 500

Met uitzondering van het eerste scenario, wordt in alle scenario's de gewenste besparing van minimaal € 75.000 - €100 000 gehaald. Opvallend is dat het financieel niet veel uitmaakt welke van de drie kerken afgestoten wordt. Dat komt doordat de twee moderne kerken een relatief hoge verkoopopbrengst hebben bij relatief weinig te besparen kosten. De Jozefkerk heeft een lagere verkoopopbrengst maar bij verkoop worden hogere jaarlijkse kosten (onderhoud en energie) bespaard. Per saldo weegt dat ongeveer tegen elkaar op.

Er is discussie mogelijk over zowel de 20 jaar als het rendement van 3% waarmee we verkoopopbrengsten omrekenen naar jaarlijkse baten. We hebben alternatieve berekeningen uitgevoerd bij andere looptijden en rendementpercentages. Ook dan leiden alle scenario's, behalve de eerste, tot de gewenste besparing. We willen graag benadrukken dat in werkelijkheid de verkoopopbrengst van gebouwen anders besteed kan worden, dit naar het oordeel van de AK en het CvK. De door ons gevolgde rekenmethode is bedoeld voor het berekenen van de besparing zoals de kerkenraadsopdracht die benoemd.

7) Gezamenlijk kerk zijn

Centraal staat de vraag: *Hoe willen we kerk zijn?* De Protestantse Kerk Assen formuleert het doel zo in de het vastgestelde beleid:

Wij willen één protestantse kerk in Assen zijn, met een eigentijdse presentie en aantrekkelijke uitstraling, waarin volop ruimte is voor experimenten en nieuwe vormen voor ontmoeting, inspiratie en zingeving, met inzet en inbreng van vele vrijwilligers en in samenwerking met andere partners, die het verlangen delen om van heilzame betekenis te zijn voor de stad en haar bewoners.

Daarbij richten wij ons op plekken waar we als kerk present willen en kunnen zijn. Naast uiteraard (het) kerkgebouw(en) zijn ook andere aanwezigheidsplekken van belang.

² De vermelde verkoopopbrengst Opstandingskerk gaat uit van herontwikkeling van de locatie. Bij verkoop aan een kerkgenootschap (voortgezet kerkelijk gebruik) is een veel lagere opbrengst te verwachten.

8) Denkrichting

De werkgroep is de eindafweging gezamenlijk gestart met het denkmodel hieronder, niet vanuit een theoretische nul-situatie.

- a. Als de keuze zou worden gemaakt voor één kerkgebouw dan zal het te kiezen gebouw centraal in de stad moeten liggen. Dit vanwege presentie in de stad en bereikbaarheid voor alle gemeenteleden en de bewoners van Assen. Het beleidsvoornemen om toe te groeien naar één gemeente pleit er voor om op zondag in één gebouw samen te komen, zodat gemeenteleden van de huidige wijkgemeenten elkaar (meer) leren kennen. Om de geloofskleuren tot uiting te laten komen zullen verschillende diensten en vieringen nodig zijn. Gemeenteleden kunnen elkaar ontspannen ontmoeten bij de koffie tussen de verschillende diensten en elkaar zo leren kennen. Sommige bijzondere diensten/vieringen zullen met redenen wel (eens) elders kunnen plaatsvinden³.
- b. De Jozefkerk en De Bron liggen beide centraal in Assen en zouden elk gekozen kunnen worden. Beide gebouwen hebben hun mogelijkheden en beperkingen hierin.
- c. Wanneer gekozen zou worden voor twee kerkgebouwen dan is het voor de hand liggend om vanwege geografische ligging één gebouw in het centrum te selecteren en de Opstandingskerk in Assen-noord/oost.
- d. Om als geloofsgemeenschap present te zijn, zullen voor activiteiten 'door de week' extra plekken in de wijken en waar ook in Assen, nodig zijn. Hiervoor zijn langdurige huurcontracten geen adequaat middel, maar huren we wanneer het nodig is, binnen de mogelijkheden van een gezonde kerkexploitatie.

9) Adviezen

- a. Een werkgroep lid wil graag alle drie eigen kerkgebouwen behouden en anderszins bezuinigingen realiseren. Als die mogelijkheden uitgeput zijn, dan pas overgaan naar twee kerkgebouwen.

De meerderheid van de werkgroep meent dat er voor deze visie geen ruimte is in de kerkenraadsopdracht, die liever uitgaven doet aan pastorale, menselijke inzet dan aan 'stenen'. Daarnaast willen de andere werkgroep leden ook het 'gezamenlijk kerk zijn' en de bezuinigingstaakstelling mee laten wegen in het advies, waardoor scenario 1 (alle drie kerkgebouwen behouden, elders bezuinigen) geen alternatief kan zijn.

- b. Een paar werkgroep leden zouden graag twee gebouwen in stand houden, omdat dat financieel nog jaren zou kunnen, uit de verkoopopbrengst van het dan verkochte gebouw.

De meerderheid van de werkgroep erkent weliswaar, dat opties met twee kerken de mogelijkheid bevatten om *stromingen met eigen kleur* beter te kunnen huisvesten. De kerkenraadsopdracht legt daarentegen nadruk op het *samen kerk zijn*. Bij keuze voor twee vierplekken, komen gemeenteleden niet samen in één kerkgebouw waardoor zij elkaar veel minder kennen. Daar komt bij dat een twee-gebouwen-situatie op termijn opnieuw tot ingrijpen noopt, omdat de (uit de verkoop verkregen) middelen dan opgedroogd raken.

³ Verscheidenheid vraagt om incidenteel (huur)gebruik van geëigende locaties of incidenteel gebouwgebruik van een andere kerkgenootschap, openluchtbijeenkomsten, gebruik van openbare of multifunctionele wijkgebouwen, samenwerking met Buurt, Welzijns- en GGZ instanties in het diaconaat op hun eigen werklocatie. Het zijn gemakkelijk en goedkoop te realiseren mogelijkheden, die regelmatig wenselijk zullen zijn.

- c. Enkele werkgroepleden hebben ingebracht om niet in één stap, maar in twee stappen terug te gaan in kerkgebouwen. Eerst van drie naar twee en later naar één kerkgebouw. Zij willen zo lang mogelijk profiteren van de diversiteit van de wijkgemeenten.

De meerderheid van de werkgroep acht een jarenlange transitie nadelig voor de PKA. Het herhaaldelijk bezig zijn met afscheid nemen van een gebouw en van je vroegere kerkgemeente, met de bijbehorende pijn en rouw, legt voortdurend een druk op de PKA. Er is dan minder ruimte, om zich gezamenlijk te richten op de toekomst en het ‘samen gemeente zijn’. Er is dan immers geen duidelijkheid op welke termijn de volgende verkoop precies plaats moet vinden, maar wel dat het gaat gebeuren. Er gaan naar verhouding zo meer financiële middelen naar kerkgebouwen. Die middelen gaan niet naar fte’s voor de gemeenteopbouw.

De meerderheid van de werkgroep adviseert om in één stap terug te gaan naar één kerkgebouw in/nabij het centrum van Assen. De pijn wordt dan in één keer doorstaan door alle gemeenteleden. In iedere wijkgemeente zijn er ingrijpende veranderingen, zowel voor de latende als de ontvangende wijkgemeente. Na de rouwperiode kan de PKA zich op de toekomst richten en gemeenteleden meenemen in een positieve wederopbouw. In dit scenario tenslotte, komt bij verkoop het meeste geld vrij om te investeren in pastorale en organiserende menselijke inzet. Tenslotte versnelt het concentratieproces behoorlijk omdat het niet *getrapt* wordt uitgevoerd en omdat het einddoel direct helder is.

- d. Welk centrum-kerkgebouw moet het ene overblijvende gebouw zijn? Daarover zijn de werkgroepleden verdeeld. De werkgroep heeft criteria opgesteld, als een meetlat om tot keuze van een gebouw te komen, zie bijlage 4. Het bestaande duurzaamheidsniveau kun je aan de energiekosten aflezen. Ook maakte de werkgroep een *lijst met sterke en zwakke punten* voor alle gebouwen, toegevoegd als bijlage 3. Bij de keuze “De Bron” versus “Jozefkerk” zijn onderstaande positieve en negatieve punten van belang:

DE BRON	PLUS	MIN
	centraal gelegen	minder herkenbaar
	lagere onderhoudskosten en lagere energiekosten	kerkzaal spreekt sommige geloofskleuren minder aan
	multifunctioneel te gebruiken	beheer deels van VVE afhankelijk
	parkeren	Interne gebouwaanpassingen zijn beperkt mogelijk: grote invloed VVE.
		mogelijke koper in de wachtkamer

JOZEFKERK	PLUS	MIN
	centraal gelegen	hogere exploitatiekosten en hogere energiekosten
	beeldbepalend, onmiskenbaar gelegen in centrum Assen	weinig interne vergaderruimte
	kerkzaal met grote capaciteit	monumentaal gebouw = hogere onderhoudskosten; subsidies bij restauraties en duurzaamheidsaanpassingen
	historische moederkerk van alle latere wijkgemeenten in Assen	aanpassingen aan gebouw duur door monumentale status
		parkeren

Wat de doorslag moet geven in de keuze tussen Jozefkerk en de Bron laat de werkgroep over aan de opdrachtgever, de algemene kerkenraad. In de afweging kan meegenomen worden dat er een mogelijke koper voor De Bron is.

- e. Het kiezen voor één centraal kerkgebouw heeft een bijwerking, die de “werkgroep gebouwen” graag wil verwoorden. *Door de week* (en wellicht ook wel regelmatig op zondag) zal de PKA *present* willen zijn op plaatsen en in *wijken* in gemeentelijk Assen om daar activiteiten en ontmoetingen te organiseren en diaconaal (vrijwilligers) werk te verrichten. Het is van belang hiervoor budget te reserveren. Door met één kerkgebouw verder te gaan, komen eerder en meer financiële middelen beschikbaar.
- f. Het te handhaven kerkgebouw zal mogelijk aangepast moeten worden aan de nieuwe situatie met aanzienlijk meer gebruiksdruk door de gehele PKA. De werkgroep gebouwen adviseert om voor dat doel budget te bestemmen uit de verkoopopbrengst.

10) Kanttekeningen

Bij bovengenoemde adviezen wil de werkgroep enige kanttekeningen plaatsen:

- a. Het rapport van de werkgroep gebouwen is er expliciet vanuit gegaan, dat de PKA de structurele huur van de huidige kerkgebouwen, die niet in eigendom zijn, beëindigt. De huurgebouwen spelen om die reden geen rol in de gebouwen-afweging.
- b. Bij eventuele verkoop van de Opstandingskerk of De Bron gaat de werkgroep uit van verkoop voor de hoogste opbrengst. Dit houdt voor de Opstandingskerk in dat er in dat geval geen ruimte kan zijn voor voortgezet religieus gebruik. Er kunnen redenen zijn om het gebouw voor een lager bedrag van de hand te doen om voortgezet religieus gebruik mogelijk te maken.
- c. Voor de instandhouding van een kerkgebouw kan men een stichting oprichten, die het gebouw beheert. Of men kan een overeenkomst aangaan met een geëigende organisatie, zoals “Het Drents Landschap”. Er bestaan voorbeelden van kerken, die dat succesvol gedaan hebben. Het is verstandig te onderzoeken of zo’n constructie profijtelijk kan zijn voor de exploitatie van de Jozefkerk, als die kerk zou worden gekozen.
- d. Het is verstandig gemeenteleden intensief bij het concentratieproces naar één kerkgebouw te betrekken. Dat er voor elk kerklid van de PKA een plaats van samenkomst en ontmoeting blijft, moet de heldere boodschap zijn. Elk gemeentelid, dat we ongewild kwijt raken omdat hij/zij de noodzakelijke concentratie op minder gebouwen niet kan meemaken, is een verlies.
- e. Het is belangrijk aandacht te geven aan afscheid en rouw vanwege het opgeven van een geliefd kerkgebouw c.q. van een levende wijkgemeente, waar men zich thuis voelde. Verdriet en pijn moeten herkend en erkend worden.
- f. De werkgroep stelt voor om (indien de keuze valt op die kerk) de naam *Jozefkerk* te veranderen in *Grote Kerk*, zoals hij vroeger heette, om daarmee aan te duiden dat deze kerk voor heel Assen ingezet wordt. De naam “Grote Kerk” versterkt bij kerkleden het idee om samen in één gebouw met een nieuwe naam een doorstart te maken. Extern klinkt de naam (hopelijk) als “de Grote Kerk van Assen”.
- g. De werkgroep gebouwen adviseert om *een deel* van de verkoopopbrengst te reserveren voor het incidenteel huren van geëigende ruimten. Het elimineren van kerkgebouwen zet de flexibiliteit bij diaconaal werk onder druk en beperkt keuzes bij activiteitenorganisatie.

11) Ten slotte

Op de vraag van de algemene kerkenraad: Welk(e) kerkgebouw(en) blijven we als Protestantse Gemeente Assen in de nabije toekomst gebruiken? zijn in dit rapport adviezen gegeven, keuzes gemaakt en keuzes gegeven. De werkgroep meent, dat de 9 aandachtspunten, onderdeel van de vraagstelling aan de werkgroep, alle een plaats hebben gekregen in het rapport. De gebruikelijke rapportsamenvatting ontbreekt hier: het rapport is kort en bondig. De inhoud is transparant,

waardoor de opdrachtgever en andere lezers, eenvoudig de *afwegingen* van de werkgroep *na kunnen wegen*.

Epiloog

De werkgroep ziet één kerkgebouw in Assen als stip op de horizon. Alles wijst in die richting, met name de afnemende financiële ruimte. De werkgroep is in haar advisering uitgegaan van de neerwaartse trends, waarvan we de ontwikkeling naar beste weten inschatten. Niet alle werkgroepleden denken gelijk over de weg naar één gebouw. De meerderheid wil de knoop direct doorhakken. Een minderheid vindt het een plus om een periode nog twee kerkgebouwen aan te houden, wat (ook) de mogelijkheid biedt om op twee plekken onder verantwoordelijkheid van één kerkelijke gemeente vieringen te houden.

De Werkgroep Gebouwen, 11 september 2023

Bert Altena	AK
Erwin Kremer	CvK
Tibbe Breimer	Vredenoord
Theo Dijkstra	Vredenoord
Gerrit Drogts	de Drieklank
Albert Knol	de Drieklank
René de Vries	Jozefkerk
Henk Linstra	Jozefkerk > <i>minderheidsstandpunt</i> : minimaal twee gebouwen moeten blijven
Meino Nijhoff	Extern deskundige
Evert Jan Stokking	Financieel adviseur
Jenneke Span	Voorzitter / Procesbegeleider
Yvonne Lussenburg	Secretaris / Notulist

12) Bijlagen

Hierna volgen

Bijlage 1	Basis en Historie, blz. 1
Bijlage 2	Overzicht van de Genormeerde Baten en Lasten, blz. 4
Bijlage 3	Overzicht sterke en zwakke punten per gebouw, blz. 6
Bijlage 4	Criteria gebouwenkeuze, blz. 7

Bijlage 1 Basis en Historie

	Jozefkerk (incl KB en zalen)	Opstandingskerk	De Bron	Totaal
Algemeen				
Adres	Kerkplein 1 / Collardslaan 2-A	Wilgenbeemd 2	Eindhovenstraat 28	
Bouwjaar	1845-1848	1991	2008	
Monumentale status	Rijksmonument	geen	geen	
Voorzieningen				
Aantal zitplaatsen kerkzaal	450	300	350 max 400	1100
Gemiddeld kerkbezoek eredienst	148	110 excl. Adventskerk	99 excl Kloosterveen	357
Geheel wijkgemeente	148	150	165	463
Energieverbruik				
Status verwarmingsinstallatie	Verouderd 2003	goed	goed 2008	
Status elektrische installatie	Voldoet als monument	goed	goed	
Zonnepanelen	geen	aanwezig	geen	
Gas m3/jaar	12.689	5.733		
Elektriciteit kWh/jaar	20.636	2.819 incl zonnepanelen		
Kosten gas	€ 21.481 afrekening	€ 10.107 afrekening		
Kosten elektriciteit	€ 9.283 afrekening	€ 368 afrekening		
Totale kosten gas en elektriciteit	<u>€ 30.764</u> afrekening	<u>€ 10.475</u> afrekening	€ 13.567 VVE incl ond.	

Bijlage 1 Basis en Historie (vervolg)

	Jozefkerk (incl KB en zalen)	Opstandingskerk	De Bron	Totaal
Kosten groot onderhoud (OOG)				
Exterieur en terreinen	€ 21.040 incl. zalen	€ 10.232	€ 9.433	€ 40.705
Interieur en interieurafwerking	€ 21.716 incl. zalen	€ 6.172	€ 9.391	€ 37.279
Installaties	€ 14.832 incl. zalen	€ 5.179	€ 2.813	€ 22.825
Totaal	€ 57.587 incl. zalen	€ 21.583	€ 21.638	€ 100.808
Af: subsidie	-€ 20.501 SIM	n.v.t.	n.v.t.	-€ 20.501
	<u>€ 37.086</u>	<u>€ 21.583</u>	<u>€ 21.638</u>	<u>€ 80.307</u>
Jaarlijkse dotatie groot onderhoud	€ 40.000	€ 10.000 te weinig	€ 10.000 te weinig	€ 60.000
Kosten exploitatie (2022)				
Klein onderhoud	€ 9.515	€ 3.116	€ 4.254	€ 16.885
Servicecontracten	€ 3.704 lift	€ 0	€ 5.847 VVE	€ 9.551
Monumentenwacht	€ 278	€ 0	€ 0	€ 278
Belastingen	€ 359	€ 211	€ 211	€ 781
Verzekeringen	€ 8.511	€ 1.677	€ 321	€ 10.509
Energie en water	€ 25.582	€ 9.132	€ 12.148	€ 46.862
Afschrijvingen	€ 438	€ 0	€ 496	€ 934
Telefoon en internet	€ 1.155	€ 596	€ 636	€ 2.387
Exploitatiekosten	<u>€ 49.542</u>	<u>€ 14.732</u>	<u>€ 23.913</u>	<u>€ 88.187</u>

Bijlage 1 Basis en Historie (vervolg)

	Jozefkerk (incl KB en zalen)	Opstandingskerk	De Bron	Totaal
Baten (2022)				
Huuropbrengst zalen	€ 250 excl. KB	€ 4.925	€ 8.975	€ 14.150
Verhuur kerkzaal	€ 0	€ 18.500 Pinkstergem	€ 27.083 NGK West	€ 45.583
Netto buffetopbrengst	€ 122	€ 2.919	€ 5.502	€ 8.543
Bijdrage stichting SCA Jozefkerk	€ 7.500	n.v.t.	n.v.t.	€ 7.500
Baten exploitatie	<u>€ 7.872</u>	<u>€ 26.344</u>	<u>€ 41.560</u>	<u>€ 75.776</u>
Beherend personeel (2022)				
Kosters (niet in scenario's)	€ 12.207 40%	€ 9.155 30%	€ 9.155 30%	€ 30.517
Schoonmaak	€ 7.704 40%	€ 5.778 30%	€ 5.778 30%	€ 19.260
Totaal beherend personeel	<u>€ 19.911</u>	<u>€ 14.933</u>	<u>€ 14.933</u>	<u>€ 49.777</u>
Recapitulatie				
Groot onderhoud na subsidie	€ 37.086 volgens OOG	€ 21.583 volgens OOG	€ 21.638 volgens OOG	€ 80.307
Kosten exploitatie	€ 49.542	€ 14.732	€ 23.913	€ 88.187
Beherend personeel	€ 19.911	€ 14.933	€ 14.933	€ 49.777
Totaal lasten	€ 106.539	€ 51.249	€ 60.484	€ 218.271
Baten	-€ 7.872	-€ 26.344	-€ 41.560	-€ 75.776
Totaal lasten	<u>€ 98.667</u>	<u>€ 24.905</u>	<u>€ 18.924</u>	<u>€ 142.495</u>

Bijlage 2 Scenario's

	I	II	III	IV	V	VI	VII
	Alle kerken open houden	Alleen Jozefkerk	Alleen De Bron	Alleen Opst.kerk	Jozefkerk en De Bron	Jozefkerk en Opst.kerk	De Bron en Opst.kerk
Genormeerde jaarlijkse baten en lasten							
Buffetopbrengst en incidentele verhuur	€ 30.000	€ 7.500	€ 5.000	€ 5.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 10.000
Structurele verhuur kerkzaal	pm	€ 0	€ 0	€ 0	pm	pm	pm
Huisvesting Kerkelijk Bureau	€ 0	€ 0	-€ 20.000	-€ 20.000	€ 0	€ 0	-€ 20.000
Groot onderhoud gemiddeld per jaar	-€ 81.500 OOG	-€ 37.500	-€ 22.000	-€ 22.000	-€ 59.500	-€ 59.500	-€ 44.000
Klein onderhoud	-€ 18.000	-€ 10.000	-€ 4.000	-€ 4.000	-€ 14.000	-€ 14.000	-€ 8.000
Servicecontracten	-€ 10.000	-€ 4.000	-€ 6.000	€ 0	-€ 10.000	-€ 4.000	-€ 6.000
Belastingen en verzekeringen	-€ 12.500	-€ 9.500	-€ 750	-€ 2.250	-€ 10.250	-€ 11.750	-€ 3.000
Energie en water	-€ 56.000	-€ 32.000	-€ 12.000	-€ 12.000	-€ 44.000	-€ 44.000	-€ 24.000
Telefoon en internet	-€ 3.000	-€ 1.000	-€ 1.000	-€ 1.000	-€ 2.000	-€ 2.000	-€ 2.000
Schoonmaak	-€ 22.500	-€ 7.500	-€ 7.500	-€ 7.500	-€ 15.000	-€ 15.000	-€ 15.000
Kosten vieringen	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Daling bijdragen n.a.v. sluiting geb.	n.v.t.	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Totaal	-€ 173.500	-€ 94.000	-€ 68.250	-€ 63.750	-€ 139.750	-€ 135.250	-€ 112.000
(Des)investering							
Investering verbouwing	n.v.t.	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Verkoop Jozefkerk	n.v.t.	n.v.t.	€ 450.000	€ 450.000	n.v.t.	n.v.t.	€ 450.000
Verkoop Opstandingskerk	n.v.t.	€ 950.000	€ 950.000	n.v.t.	€ 950.000	n.v.t.	n.v.t.
Verkoop De Bron	n.v.t.	€ 1.000.000	n.v.t.	€ 1.000.000	n.v.t.	€ 1.000.000	n.v.t.
Totaal (des)investering	€ 0	€ 1.950.000	€ 1.400.000	€ 1.450.000	€ 950.000	€ 1.000.000	€ 450.000

Bijlage 2 Scenario's (vervolg)

		I	II	III	IV	V	VI	VII
		Alle kerken open houden	Alleen Jozefkerk	Alleen De Bron	Alleen Opst.kerk	Jozefkerk en De Bron	Jozefkerk en Opst.kerk	De Bron en Opst.kerk
Samenvatting								
Baten en lasten		-€ 173.500	-€ 94.000	-€ 68.250	-€ 63.750	-€ 139.750	-€ 135.250	-€ 112.000
Annuïteit (des)investering	3% 20	€ 0	€ 131.071	€ 94.102	€ 97.463	€ 63.855	€ 67.216	€ 30.247
Totaal		<u>-€ 173.500</u>	<u>€ 37.071</u>	<u>€ 25.852</u>	<u>€ 33.713</u>	<u>-€ 75.895</u>	<u>-€ 68.034</u>	<u>-€ 81.753</u>
Besparing								
Kosten basisscenario		-€ 173.500	-€ 173.500	-€ 173.500	-€ 173.500	-€ 173.500	-€ 173.500	-€ 173.500
Totaal scenario		<u>-€ 173.500</u>	<u>€ 37.071</u>	<u>€ 25.852</u>	<u>€ 33.713</u>	<u>-€ 75.895</u>	<u>-€ 68.034</u>	<u>-€ 81.753</u>
Vershil is besparing		<u>€ 0</u>	<u>€ 210.571</u>	<u>€ 199.352</u>	<u>€ 207.213</u>	<u>€ 97.605</u>	<u>€ 105.466</u>	<u>€ 91.747</u>

Bijlage 3 Sterke en zwakke punten per gebouw

	Jozefkerk (incl KB en zalen)	Opstandingskerk	De Bron
Gebouw	Monumentaal en historisch gebouw	Modern en functioneel gebouw	Modern en functioneel gebouw
Ligging	Centraal gelegen, aan rand centrum	Decentraal, in Assen - Noord	Net buiten centrum Assen
Multifunctioneel	Ja	Ja	Ja
Garderobe	Beperkte ruimte	Beperkte ruimte	Goede ruimte
Nevenruimtes	Beperkt, deels boven	Voldoende	Voldoende
Keuken	Beperkt, koffie/thee	Uitgebreid, kan gekookt worden	Uitgebreid, kan gekookt worden
Kerkzaal vergroten/verkleinen	(Nog) niet mogelijk	Eenvoudig, d.m.v. scheidingswand	Goed, achterwand kan eventueel open
Orgel	Monumentaal, recent gerestaureerd	Goed	Goed
Sanitair	Gemoderniseerd	Goed, douche aanwezig	Goed
Ontmoetingsruimte	Beperkt in hal, zaal kan erbij	Beperkt in hal, zaal kan erbij	Ruim in hal
Parkeren	Beperkt, parkeergarage Torenlaan	Ruim, gratis parkeren bij winkelcentrum	Voldoende, kan ook op schoolplein
AVO en beeldschermen	Zeer goed	Goed	Goed
Akoestiek	Redelijk	Redelijk	Redelijk
Ringleiding	Ja	Ja	Ja
Duurzaamheid	Moeilijk te verwarmen, slechte isolatie	Groene kerk, zonnepanelen	Goed, lage energiekosten
Staat onderhoud	Verwarmingsketel is (te) oud	Goed	Goed, grotendeels via VVE
Ondersteunende stichting	Ja	Nee	Nee
Toegankelijkheid	Goed	Goed	Redelijk (hellingbaan) tot goed

Bijlage 4 Criteria gebouwenkeuze (incl. toelichting)

- **Functionaliteit**
 - **intern**
Toelichting: kunnen we alle voorkomende vieringen en bijeenkomsten in het betreffende gebouw organiseren? Flexibiliteit kerkzaal, aantal vergaderruimten, mogelijkheden voor jeugd, muziek, expositie, koken, toegankelijkheid, etc.
 - **extern**
Toelichting: Is het gebouw geschikt voor missionair, contemplatief en diaconaal gebruik?
- **Betaalbaarheid**
Toelichting: kunnen we, gegeven de randvoorwaarden van de opdracht, de gewenste besparing realiseren? En hoe is de betaalbaarheid op korte en middellange termijn?
- **Herkenbaarheid**
Toelichting: is het gebouw herkenbaar voor onze (gewenste) leden? Herkenbaarheid en bereikbaarheid voor toekomstige functies.
- **Duurzaamheid**
Toelichting: is het energiegebruik nu en in de toekomst passend, kan er bespaard worden? Zijn er mogelijkheden om het gebouw aanvullend te verduurzamen? Is het een zgn. Groene kerk? Of te wel zijn duurzaamheidsmaatregelen mogelijk om de exploitatie te verlagen? (Of dient het als visite- kaartje waarbij hogere exploitatiekosten voor lief worden genomen, omdat het kerkgebouw niet is te verduurzamen, met lagere energielasten als gevolg.)