



Protestantse Gemeente Cuijk

Cuijk, 23 oktober 2022

Beste Gemeente,

Graag zouden wij op zondag 6 november aanstaande tijdens het koffiedrinken, na de dienst, de gemeente horen over de keuze van de makelaar voor de verkoop van de grond achter de kerk.

Zoals velen van jullie vast al hebben vernomen op zondag 2 oktober, zijn wij gestart met de plannen om de stukken grond achter de kerk en van de diaconie te gaan verkopen.

De redenen om dit te verkopen zijn:

- Wij draaien op dit moment geen verlies, maar onze budgetten en reserves zijn minimaal. Dat wil zeggen als we grote tegenslag hebben we ook een probleem hebben.
- De verhuur van de “pastorie” is gestopt, daar zitten tijdelijk anti-kraak in. Het huis is zodanige staat dat verhuur niet verantwoord wordt geacht. Het eventuele opknappen vraagt ook zeker enkele tienduizenden euro's. Het wordt steeds meer een kostenpost dan inkomstenbron zoals het voorheen wel was toen het verhuurd werd.
- Ook de Herberg draait nu verlies in exploitatie er vergt t.z.t. ook aanvullende kosten voor onderhoud. Beide ontwikkelingen, Herberg en Pastorie, drukken de gemeente in de rode cijfers. Dat zou alleen op te vangen zijn met een forse verhoging van de vrijwillige bijdrage.
- De grond van de Diaconie is niet beschikbaar geld.
- De grond is eigenlijk niet beschikbaar vermogen waar we niets mee doen.
- Als gemeente hebben we méér aan ontlasting van schaarse vrijwilligers (bijvoorbeeld door het uitbesteden van gebouwbeheer en administratie) dan aan stenen/vierkante meters. Als we nu iets op dat gebied willen, is daar geen geld voor.
- Als we als PKN Cuijk nog plannen willen maken voor de toekomst is het verstandig om wat financiële middelen beschikbaar te hebben en niet als alleen ‘potentiële’ financiële middelen.

De noodzaak voor de verkoop:

- De financiële middelen van de kerk zijn nu erg beperkt en liggen onder vuur
- Op het moment dat we in deze bijzondere tijden volgend jaar 1 tegenvaller hebben staan we volgend jaar hier met hetzelfde voorstel, maar dan met de verplichting tot snelle verkoop.

- Als wij als kerk nog iets van visie willen bepalen hebben we daar ook financiële middelen voor nodig, die zijn nu niet voorhanden.

Dus hebben we als kerkenraad besloten om de grond te gaan verkopen.

Wat we met de opgebrachte financiën, we weten nog niet hoeveel het gaat opleveren, gaan doen, wordt op dit moet nog uitgewerkt en is o.a. afhankelijk van de visie van de kerkenraad. Hierover hoort U in andere latere bijeenkomsten meer.

We staan op dit moment voor een belangrijke keuze en wij willen U als gemeente daarin meenemen, en graag uw mening horen.

De eerste stap is de keuze voor een makelaar.

Wij hebben 2 makelaars gecontacteerd zijnde de KKG (gelieerd met de PKN) en de lokale makelaar Twan Poels.

Uit de gesprekken komt naar voren dat de lokale makelaar veel ervaring heeft met “regio” investeerders, waarbij de investeerders vooral op het gebied van standaard woonhuizen actief zijn.

Dit is allemaal redelijk standaard, de grond wordt in een aanbestedingsplan gezet en rondgestuurd.

De investeerders krijgen tijd om met, bijvoorbeeld de gemeente Land van Cuijk, te kijken naar de mogelijkheden en een bieding te doen.

DE KKG heeft meer ervaring bij verkoop als we willen dat de grond een specifieke bestemming krijgt, zoals bijvoorbeeld huizen voor ouderen, gehandicapten etc.. Dit houdt dan wel in dat het ‘aanbestedingsplan’ veel uitvoeriger en complexer moet worden uitgevoerd. Dat de aanbesteding wordt complexer en er zijn meer randvoorwaarden die besproken dienen te worden. Daarnaast is de verwachting dat de opbrengst lager zal zijn dan bij verkoop zonder eisen.

Dit hebben wij als kerkenraad besproken en willen graag het voorstel doen om te gaan kiezen voor de lokale makelaar .

Onze beweegredenen zijn:

- Hoe meer ‘eisen’ (bijvoorbeeld doelgroep ouderen) we stellen hoe minder geld er wordt geboden.
- Gezien het minimale aantal vrijwilligers en de huidige belasting van de minimale kerkenraad zouden we graag niet al veel tijd extra willen besteden aan deze verkoop.

Om de gemeente te horen zouden wij graag tijdens het koffiedrinken na de dienst van 6 november met u van gedachte te wisselen, zodanig dat we snel een definitief besluit kunnen nemen.

Wij willen als kerkenraad graag 2 besluiten bij u voorleggen:

1. Besluit om de grond te gaan verkopen.
2. Besluit om de grond zonder voorwaarden te gaan verkopen (via een makelaar zoals Twan Poels).

De kerkenraad