



Tussenrapportage

Werkgroep

Financiële & Technische zaken

4 juni 2015



Doel van deze presentatie:

- Gemeente informeren over de voortgang
- Uitnodiging tot meedenken door vragen, tips en opmerkingen
- Vragen na afloop



- Inleiding
- Analyses Onderhoud Gebouwen
- Analyses Ruimtegebruik Gebouwen
- Analyses Waardebepaling & Verkooppotentie
- Analyses Financiën
- Hoe nu verder...



- **Doel van de werkgroep**
 - *Fase 1*: Opleveren van **feitelijke gegevens** over het **gebruik** en de **onderhoudsstatus** van alle gebouwen en de **financiën**
 - *Fase 2*: Vaststellen van verschillende **toekomst-scenario's** met een bijbehorend **advies** voor een **sluitende meerjarenbegroting**
- Samenstelling werkgroep
- Taakverdeling





Samenstelling werkgroep

Bouwkundig ingenieur

32 jaar

77 jaar

Architect

Projectleider

ICTer

Dorpskerk

Triomfatorkerk

39 jaar

Noord

Bethelkerk

Accountant

Carnisse Haven (kerk)

Docent

87 jaar

Zuid-west

Zuid-oost

42 jaar

Carnisse Haven (wijk)

Theologe





- Doel van de werkgroep
- Samenstelling werkgroep
- **Taakverdeling**
 - Algemene zaken
 - Onderhoud
 - Ruimtegebruik
 - Waardebepaling & Verkooppotentie
 - Financiën
 - Publicatie & Communicatie



- Inleiding
- **Analyses Onderhoud Gebouwen**
- Analyses Ruimtegebruik Gebouwen
- Analyses Waardebepaling & Verkooppotentie
- Analyses Financiën
- Hoe nu verder...



- Bronnen
- Uitgangspunten:
 - Betreft alle gebouwen (kerkgebouwen, bijgebouwen, pastorieën)
 - Kosten op niveau noodzakelijk onderhoud
 - CvK bepaalt of, en wanneer, onderhoud wordt uitgevoerd
 - Geen advies over afstoot, sloop en/of verkoop
- Onderhoudsbegrotingen beslaan een periode van 15 jaar



<Tabel verwijderd, details beschikbaar via DB AK & WGFT >

Kosten onderhoud kerken komende 15 jaar: **€ 2.369.523**
(**€ 157.968 p/jr**)

Totaal (incl. pastorieën): **€ 2.579.100**
(**€ 171.940 p/jr**)

Alle gebouwen vereisen doorlopend onderhoud



- Inleiding
- Analyses Onderhoud Gebouwen
- **Analyses Ruimtegebruik Gebouwen**
- Analyses Waardebepaling & Verkooppotentie
- Analyses Financiën
- Hoe nu verder...



- Bronnen
- Uitgangspunten:
 - Betreft een momentopname
 - Gekeken naar kerkelijke activiteiten & verhuur en beschikbare ruimtes
 - Capaciteit van de kerkzalen :
 - Carnisse Haven 425
 - Bethelkerk 700
 - Dorpskerk 350
 - Triomfatorkerk 400



- Gebruik kerkelijke activiteiten & verhuur
 - Kerkdiensten
 - Ondersteuning kerkdienst (kindernevendienst, tienertalk, koffiedrinken)
 - Vergaderingen
 - Koor oefeningen
 - Kinderclubs
 - Ontmoetingsgelegenheden
 - Bethel Bazar
 - Diverse verhuur (Geref. Kerk Vrijgemaakt, scholen, WeightWatchers, etc)

Voor gebruik buiten de kerkdiensten is voldoende ruimte



- Gebruik kerkzalen (okt – jan)
 - Alle kerken kennen uitschieters:
Jeugddienst/Schooldienst/Eeuwigheidszondag/etc.
 - Gemiddelde bezetting Centrum 535
(Dorpskerk [110] / Triomfatorkerk [120] / Bethelkerk [305])

| | | | |
|-----------------------|-----|-----|-----|
| <i>Max.Capaciteit</i> | 350 | 400 | 700 |
|-----------------------|-----|-----|-----|
 - Hoogste aantallen bij bijzondere diensten:
 - Eeuwigheidszondag 750
 - Kerstmorgen 895

Er is voldoende ruimte, behalve bij sommige bijzondere diensten



- Inleiding
- Analyses Onderhoud Gebouwen
- Analyses Ruimtegebruik Gebouwen
- **Analyses Waardebepaling & Verkooppotentie**
- Analyses Financiën
- Hoe nu verder...



- Bronnen
- Uitgangspunten:
 - Behoud Dorpskerk & Carnisse Haven staat niet ter discussie
 - Ten behoeve van de waardebeoordeling wordt er gewerkt met fictieve ontwikkelingsmodellen voor Triomfatorkerk & Bethelkerk
 - In de ontwikkelingsmodellen voor de Bethelkerk blijft de pastorie aan de Schaatsbaan gehandhaafd.
 - Modellen en mogelijkheden worden besproken met gemeente en marktpartijen



- De verschillende **fictieve ontwikkelingsmodellen** voor de Triomfatorkerk en de Bethelkerk:

Bethelkerk

A Transformatie

B Sloop & nieuwbouw

Triomfatorkerk

C Sloop & nieuwbouw

- Punten van onderzoek & aandacht:
 - Monumentenstatus van Bethelkerk
 - Bij beide kerken is wijziging bestemmingsplan nodig



- Waardebepaling Dorpskerk & Carnisse Haven
- Waardebepaling pastorieën
 - Oude Pastorie (+ grond)
 - Binnenlandse Baan 52
 - garage (De Zeeg 7g)
 - Binnenlandse Baan 96
 - Schaatsbaan 3
 - Mandenmakerij 21



- Inleiding
- Analyses Onderhoud Gebouwen
- Analyses Ruimtegebruik Gebouwen
- Analyses Waardebepaling & Verkooppotentie
- **Analyses Financiën**
- Hoe nu verder...



- Bronnen
- Uitgangspunten:
 - Belangrijkste inkomstenbron is de VVB
 - Jaarlijkse lasten bestaan vooral uit kosten voor pastoraat en overige personeelskosten
 - Invloed van afstoten van een kerkgebouw op de VVB is niet te voorspellen
 - Er is een landelijke tendens van een krimpende kerk
 - Analyses beslaan een periode van 15 jaar



- De leeftijdsopbouw in de gemeente lijkt op een omgekeerde piramide (*de kerk vergrijs*)
- Bijdrage per betalend lid was in 2013 gemiddeld: € 267,24
 - Een bijdragend lid vertegenwoordigt of zichzelf, of ook zijn partner, of partner en kinderen
- Aantal betalende leden neemt af (~ 3% per jaar) door:
 - Leden die niet langer hun bijdrage betalen
 - Opzeggen van lidmaatschap (incl. vertrek naar elders)
 - Overlijden van een deel van de leden



Aantal betalende leden in 2014 als basis voor betalende leden 15 jaar later (2029)

situatie 2014

prognose

| leeftijds- Klasse | 2014 | | | prognose | | | 2029 | | hoog | | laag | |
|----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|-------------------|----------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|----|
| | aantal | bijdrage | vwb opr. | uit de klasse | door geschoven klasse | overleden 38%* | blijft 2029 | jaarlijkse bijdrage | vwb opr. 2029 | jaarlijkse bijdrage | vwb opr. 2029 | |
| >80 jaar | 470 | 325,90 | 153174 | -470 | 746 | 283 | 463 | 325,90 | 150892,7 | 293,37 | 135830,31 | |
| 65-79 jaar | 746 | 293,37 | 218852 | -746 | 669 | | 669 | 293,37 | 196262,7 | 282,22 | 188805,18 | |
| 50-64 jaar | 669 | 282,22 | 188804 | -669 | 397 | | 397 | 282,22 | 112040,6 | 188,45 | 74814,65 | |
| 35-49 jaar | 397 | 188,45 | 74813 | -397 | 175 | | 175 | 188,45 | 32978,02 | 75,05 | 13133,75 | |
| <35 jaar | 175 | 75,05 | 13134 | -175 | 175)** | | 175 | 75,05 | 13134 | 75,05 | 13133,75 | |
| Totaal | 2457 | 264,05 | 648777 | | 1987 | 283 | 1879 | 268,92 | 505308,1 | 226,57 | 425717,64 | |
| % tov 2014 | | | | | | | | 76 | | 78 | | 66 |

| 2029 hoog | 2029 laag | midden | % van 2014 | per jaar | totaal | vwb 2029 | % van 2014 |
|-----------|-----------|----------|------------|----------|--------|---------------|------------|
| 505308 | 425717 | 465512,5 | 72 | 2,2% | 3% | 410839 | 63 |

Over de komende 15 jaar tonen de gecombineerde analyses een
verwachte **afname van de VVB van 37%**
(onder de aanname dat afstoten van een kerkgebouw geen extra leden kost)



- Inleiding
- Analyses Onderhoud Gebouwen
- Analyses Ruimtegebruik Gebouwen
- Analyses Waardebepaling & Verkooppotentie
- Analyses Financiën
- Hoe nu verder...



Vervolgstappen door WGFT:

- Beantwoorden openstaande vragen vanuit de gemeente
- Op hoofdlijnen uitwerken van voorbeeld-scenario's
- Doorrekenen voorbeeld-scenario's
- Tweede helft van dit jaar eindrapport



Dan...

- **Vaststellen van gewenste scenario's** door de Protestantse Gemeente Barendrecht



Vervolgstap voor **de werkgroep Financiële & Technische Zaken:**

- Detail-advies voor aanvaardbare meerjarenbegroting bij de door de gemeente aangedragen scenario's