

Beste gemeenteleden

Ondertussen zijn wij twee jaar verder en zijn we toegekomen aan de aanvraag voor de bouwvergunning bij de gemeente. De kerkenraad heeft daarvoor groen licht gegeven, omdat is vastgesteld dat er geen redenen zijn om van de ingeslagen weg af te wijken.

De plannen zijn uitgewerkt (ook met afweging van bezwaren, op- of aanmerkingen en adviezen vanuit de gemeente), de mensen in de buurt zijn ingelicht en de aannemer heeft de begroting uitgewerkt. De plannen zijn aangepast door de ontwikkeling op de energiemarkt, zodat er straks geen gasaansluiting meer nodig is. Dit maakte de verbouwing extra duur, maar het scheelt na voltooiing 30 à 40% in de jaarlijkse energielast ten opzichte van de huidige prijzen.

Bijdragen en kosten in de brochure april 2021

Dep Kerkb		Grootboek		Eigen lening uit de gemeente	
€ 330.000		€ 2.970.000		€ 800.000	
€ 825	rente 0,25%	€ 37.125	rente 1,25	€ 10.000	rente 1,25
€ 22.000	afloss 15 j	€ 90.000	afloss 33 j	€ 40.000	afloss 20 jr
€ 22.825	tot per jaar	€ 127.125	tot per jaar	€ 50.000	p.j
					199.950

Hogere bouwkosten

Eerder deelden we u al mee, dat de bouwkosten hoger waren uitgevallen (wat ie dereen ook verwachtte) dan die in de eerste brochure van april 2021 waren geraamd (van 4,4 miljoen naar 5,7 miljoen). Dit is wel inclusief de wijziging om naar gasloos verwarmen over te gaan in het kader van de verduurzaming.

Het B-plan was een totaalaanpak van zowel de kerkzaal als de Beukelaar. De meerderheid was daarvoor, met dit voorbehoud dat we de tering naar de nering zouden zetten als de gevraagde lasten zouden toenemen omdat de bouwkosten te hoog werden. Dan zou een B-min variant toegepast worden.

B-min variant

De B-min variant die werd ingezet vanwege de te hoge bouwkosten, mondde in het volgende uit.

- Op de bovenverdieping wordt een zaal minder gebouwd. Dit mede in verband met de reacties van de omwonenden.
- De uitbouwen van de kerkzaal links en rechts laten we vervallen. Dit is mede ingegeven door het feit dat we inschatten dat er voor de huidige bezetting voldoende ruimte is.
- Ook proberen we door een goed schikking van de kerkbanken niet te veel plaatsen te verliezen. Er moeten dan wel klapbanken worden gebruikt. De nieuwe opstelling van klapbanken voldoen dan aan de huidige normen. Door op de galerijen de achterste bank tegen de muur te plaatsen (in plaats van te laten vervallen), creëren we een betere doorgang bij eventuele calamiteiten op de galerij (BHV-aspect). Netto zullen we door het vervallen van de uitbouwen links en rechts ongeveer 20 plaatsen kwijtraken, vergeleken met het huidige aantal zitplaatsen.
- Met de duurzaamheidssubsidie van de overheid van € 504.000,00 vangen we ook een deel van de verhoging van de bouwkosten op. We hoorden van de deputaten Hulpverlening Kerkbouw en Grootboek dat er meer gemeentes van ons kerkverband deze aanvraag hadden gedaan. Wij zijn echter een van de weinige gemeentes die de subsidie ook daadwerkelijk kregen! Dat is om verwonderd en dankbaar over te zijn.
- De aannemer (Dons en Troost uit Staphorst) en de installateur (Kooiker uit Nieuwleusen) zijn nog eens goed door alle posten heengegaan om te bezien wat goedkoper kon. Eveneens zijn er een aantal posten uit de werkzaamheden van de aannemer gehaald die we zelf met vrijwilligers hopen te kunnen gaan doen, om zodoende kosten te besparen.

- Ook is onderzocht wat het zou opleveren als we op de bovenverdieping nog meer zouden inkrimpen door de op die verdieping geplande hal te gebruiken als zaalruimte. Die operatie zou echter maar € 12.000,00 opleveren en daartoe zullen we dus niet overgaan.

Financiën

Alles bij elkaar genomen bleef de aanneemsom hangen op 4,9 miljoen euro (inclusief overgang naar gasloos verwarmen dus). Hoewel dit een meerprijs is van € 500.000,00 ten opzichte van de brochure betekent dit niet een verzwaring van de lasten per voordeur zoals aangegeven was in de brochure. We hoeven namelijk niet een groter bedrag te lenen van het Grootboek dan was aangegeven in de brochure. De oorzaak daarvan is gelegen in de volgende zaken.

- Leden hebben meer gegeven of geleend dan gedacht en geschat, waardoor het bedrag van het eigen inleggeld hoger was dan het eigen bedrag dat het deputaatschap Grootboek vereist bij hun leningen.
- Daarnaast zijn er meer giften dan leningen binnengekomen waardoor het jaarlijkse begrote rente-bedrag lager is geworden.

Kortom: de jaarlijkse lasten per voordeur (ook al zijn er iets minder voordeuren dan toen de brochure verscheen) zoals die in de brochure waren aangegeven, zijn niet gestegen. Aan het uitgangspunt dat de uitgaven niet hoger zouden moeten worden door stijging van de bouwkosten (tering naar de nering) is dus feitelijk voldaan. De bouwkosten zijn zelf wel gestegen, maar door verschillende factoren hoeft er voor de bouw niet meer per voordeur (per zondag) gegeven te worden, dan eerder begroot.

Huidige stand van zaken

Stand februari 2023

Dep Kerkb		Grootboek		Eigen lening uit de gemeente		
€ 330.000		€2.970.000		€ 322.500		
€ 825	rente 0,25%	€ 37.125	rente 1,25	€ 600	rente	
€ 22.000	afloss 15 j	€ 90.000	afloss 33 j	€ 10.000	aflossing	
€ 22.825	tot per jaar	€ 127.125	tot per jaar	€ 10.600	Tot per jaar	€160.550

Financiële marge

Er zit zelfs nog wat marge in de opbrengsten vanwege het volgende.

Er is in de berekening nog geen rekening gehouden met acties, collectes en verlaging van de exploitatiekosten wegens gasloos verwarmen. Ook is er een percentage leden dat niet een bedrag wilde aangeven of zich vastleggen hoeveel zij periodiek wilden bijdragen, maar toezegden wel te zullen bijdragen. Ook die opbrengsten zijn niet meegenomen in de berekening van de opbrengsten.

Financiële draagkracht

De financiële bereidheid heeft ons verwonderd. Temeer als we kijken naar de aankoop en verbouwing van De Haven: dat kon toch doorgaan ondanks de bouwplannen. En als we daarnaast zien hoeveel offervaardigheid er vorig jaar was bij collecte voor de slachtoffers van de oorlog in Oekraïne en wat er nu ondanks de bouw toch gecollecteerd wordt voor de aardbevingen in Turkije en Syrië, dan stemt dat ons tot verwondering en dankbaarheid.

Mening deputaten Kerkbouw en Grootboek

We hebben expliciet gevraagd hoe de deputaten Grootboek en Hulpverlening Kerkbouw aankijken tegen onze plannen en financiën. Men gaf aan dat men er zeker vertrouwen in heeft en dat het een doordacht en financieel haalbaar project is. De algemene jaarcijfers (waar ze ok altijd naar vragen) zien er goed uit. Er zijn gemeentes die met minder zijn begonnen (met best wel zorgen hoe het zou gaan lopen) maar waar het nu ook boven verwachting prima verloopt.

Eerste jaren

Misschien is het goed voor u om te realiseren dat van de benodigde € 160.550,00 per jaar voor de komende drie jaren al € 150.000,00 toegezegd, zonder collecten en overige opbrengsten.

Echter: het gaat uiteraard niet alleen om de kosten voor de eerste jaren en daarom moeten we direct vanaf de bouw ook moeten gaan sparen voor de jaren daarna. We zullen immers aan onze verplichtingen moeten blijven voldoen, ook na de eerste jaren.

Bijdragen van A-stemmers

Er is een vraag gesteld die wel begrijpelijk is. Iemand vroegons: *“Ik was voor plan A (alleen de kerkzaal), maar begrijp wel dat er groot onderhoud moest gebeuren (de eerstvolgende tien jaar voor wel meer dan € 100.000,00 euro per jaar). Dus om nu helemaal niets te geven, dat zou niet correct zijn.”* Op zich is dat een goede en begrijpelijke gedachte. Misschien kan het volgende helpen.

Je zou ook kunnen zeggen: *“Hoewel ik alleen voor plan A was: nu een ruime meerderheid voor de totale aanpak was, voel ik het als mijn verantwoordelijkheid mij nu niet te onttrekken (zeker als je de gemeente beziet met het Bijbelse beeld van één lichaam). Dus ik draag gewoon (naar draagkracht) bij aan de verbouwing, al was ik alleen maar voor een deelverbouwing of alleen voor groot onderhoud.”*

Daarnaast zijn er dus ook mensen die vinden dat hun verantwoordelijkheid zover gaat als voor datgene waarvoor zij gestemd hebben. U moet zich dan wel realiseren dat de klimaataanpak in de kerkzaal iets is waarom verschillende keren is gevraagd tijdens ledenvergaderingen. En als je dat goed wil doen, doe je het zoals we nu van plan zijn. Het bedrag voor de hele verduurzaming van alleen de kerkzaal gaat wel richting de 3 miljoen. Daarnaast moet er voor de verduurzaming een unit op de kerkzolder komen die een brede leidingschacht vereist naar de kelder om de lucht te transporteren die de kerkvloer wordt ingeblazen. Die schacht loopt door de huidige consistorie, die daardoor voor consistorie-gebruik ongeschikt wordt. En dit had ook gevolgen voor de constructie. We hebben de aannemer en installateur gevraagd in hoeverre je de Beukelaar zo kon laten als die is en je alleen de kerkzaal zou aanpakken (dus eigenlijk de A-variant). Hun antwoord was dat dat constructie-technisch eigenlijk niet goed kon. Met andere woorden: A en B moeten wel tegelijkertijd gebeuren.

Kortom: alleen noodzakelijk onderhoud was meer dan een miljoen in de eerstvolgende 10 jaar. En dan was verder wel alles hetzelfde gebleven.

Met alleen de kerkzaal aanpakken (ook in verduurzaming, wat dus eigenlijk niet goed te realiseren zou zijn geweest) ga je al richting de drie miljoen. Maar technisch was dit niet goed mogelijk. Hiermee kun u ongeveer berekenen voor welk deel u wil betalen als u toch besluit alleen in het verlengde van uw stemgedrag financieel bij te dragen.

Oproep opslagruimte

We zoeken nog opslagruimte voor kerkmeubilair en dergelijke. Iemand die daarvoor ruimte heeft, kan zich in verbinding stellen via de mail met de koster: koster@gergemkampen.nl

Wanneer

We schatten op dit moment in, dat als het traject van de vergunning gunstig verloopt, we in de tweede helft van dit jaar zullen gaan starten met de bouw. En we vermoeden dat het bouwtraject 11 à 12 maanden zal duren. We zijn in onderhandeling over een plaats waar we kunnen kerken en waar de catechisaties en de verenigingen terecht kunnen. Wat dit laatste betreft: dat zal zeer waarschijnlijk in het gebouw van het Hoornbeeck College zijn.

We hopen dat we nu verder in eenheid gezamenlijk mogen optrekken en dat we eenparig onze schouder eronder zetten mogen. We vragen van u ook de voorbede voor dit ingrijpende project. *“Zo de HEERE het huis niet bouwt....”*

De bouwcommissie