

Gemeenteavond 21 juni 2016
Voortgang project 2^{de} locatie
Hervormde gemeente Woudenberg

Welkom

21 juni 2016



Opening - lezen

Genesis 12, 1-9 De roeping van Abram

1 De HEERE nu zei tegen Abram: Gaat u uit uw land, uit uw familiekring en uit het huis van uw vader, naar het land dat Ik u wijzen zal.

2 Ik zal u tot een groot volk maken, u zegenen en uw naam groot maken; en u zult tot een zegen zijn.

3 Ik zal zegenen wie u zegenen, en wie u vervloekt, zal Ik vervloeken; en in u zullen alle geslachten van de aardbodem gezegend worden.

4 Toen ging Abram *op weg*, zoals de HEERE tot hem gesproken had, en Lot ging met hem mee. Abram was vijfenzeventig jaar oud, toen hij uit Haran vertrok.

Aankomst in Kanaän

5 Abram nu nam Sarai, zijn vrouw, en Lot, de zoon van zijn broer, en al hun bezittingen die ze verworven hadden, en de mensen die zij in Haran verkregen hadden; en zij gingen weg om naar het land Kanaän te gaan; en zij kwamen in het land Kanaän.



Opening - lezen

Genesis 12, 1-9 De roeping van Abram

6 En Abram trok door dat land heen tot aan de *heilige* plaats *bij* Sichem, tot de eik van More. De Kanaänieten woonden toen in dat land.

7 Toen verscheen de HEERE aan Abram en zei: Aan uw nageslacht zal Ik dit land geven. Toen bouwde hij daar een altaar voor de HEERE, Die hem verschenen was.

8 Vandaar brak hij op naar het bergland ten oosten van Bethel en zette zijn tent op tussen Bethel in het westen en Ai in het oosten. Daar bouwde hij voor de HEERE een altaar en riep de Naam van de HEERE aan.

9 Daarna trok Abram gaandeweg verder naar het Zuiderland.



Opening - zingen

Psalm 26 vers 6

Ik was, aan *U* verpand,
In *onschuld mijne* hand.
Mijn *hart springt* in mij op, o HEER,
Wanneer *ik, met Uw* scharen,
Verschijn voor *Uw* altaren,
En *U met offergaven* eer.



Opening - zingen

vers 7

Daar wordt Uw *lof* verbreed,
O *Oppermajesteit*,
Door *mij*, die U *bemin en acht*;
Daar zal *mijn stem* U prijzen,
Voor *al de gunstbewijzen*,
Voor *al de wond'ren* Uwer macht.



Opening - zingen

vers 8

Wat blijdschap *smaakt mijn* ziel,
Wanneer *ik voor U* kniel
In 't *huis, dat Gij U hebt* gesticht!
Hoe *lief heb ik Uw* woning,
De *tent, o Hemelkoning,*
Die G', U ter eer, *hebt opgericht!*



Programma

- 20.00 Opening door ds. Messemaker
- 20.15 Stand van zaken en financiële uitwerking
- 21.00 Pauze
- 21.15 Gelegenheid voor vragen
- 21.45 Sluiting

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Aanleiding planvorming

- Bouw van een nieuwe wijk 900 woningen
- Toenemend ruimtegebrek Eben-Haëzer
- Besluit 2013 om na 2 jaar bouw 2^e kerkelijk centrum te heroverwegen
- Visie op de toekomst van onze gemeente

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Visie: gemeenteopbouw (1)

- Versterking gemeenteopbouw is het doel,
 - niet om 'nieuwe knusheid' te creëren,
 - Wel: een sterke gemeente in Woord en Daad present in de wereld
- De omvang van de huidige 2 wijken in beginsel voldoende robuust om zelfstandig te bestaan
- In gezamenlijk verenigingsleven en jeugdwerk versterken we elkaar



Visie: gemeenteopbouw (2)

- Groei in omvang niet het doel van de ontwikkeling, maar is wel mogelijk door grensverkeer uit andere kerkelijke verbanden
- Versterking van maatschappelijke dienstbaarheid in de nieuwe wijken maakt de kerk meer zichtbaar en relevant voor de samenhang van de wijk.



Kernpunten van de Visie

- Sterke gemeente met 2 robuuste wijken:
 - Kennen en gekend worden
 - Eenheid prediking en pastoraat
 - Identiteit van de wijkgemeente
- Zorg voor de zwakken; aandacht voor de naasten
 - Diaconaal/sociaal maatschappelijk actief
- Ontmoeting met iedereen uit de buurt
 - Laagdrempelig en toegankelijk



Besluit AK

Projectteam benoemd met de opdracht:

Stel een projectplan op voor de realisatie van een 2^{de} vestiging van de Hervormde gemeente in Woudenberg op de eigen kavel in het Groene Woud. Hierbij dient uit onderzoek te blijken dat er een werkbare opzet mogelijk is die kan rekenen op voldoende draagvlak in de gemeente en financieel houdbaar is.

Opdrachtgever is de AK

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Visie en draagvlak

- 2^{de} Kerkelijk centrum is onderwerp van de opdracht...
- ... vanuit de toekomstvisie op gemeente, die gaat voorop!

*Wanneer je een schip wilt bouwen
Breng dan geen mensen bijeen
Om timmerhout te sjouwen of te tekenen alleen
Voorkom dat ze taken ontvangen
Deel evenmin je plannen mee
Maar leer eerst mensen verlangen
naar de eindeloze zee*



Toetsing draagvlak

- Ambtsdragersvergaderingen (3 x)
- Gemeenteavonden
- Inloopgesprekken
- Gesprekken met ouderenpastores
- Idem met oudste catechesegroepen
- Men onderschrijft de Visie, maar ...
- ... men heeft ook zorg over de effecten
 - op de eenheid van de gemeente
 - de persoonlijke positie
 - de betaalbaarheid

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Programma van Eisen (PvE)

Kort resumé

Gemeenteavond 2^{de} locatie 26 april 2016



PvE – Algemene uitgangspunten

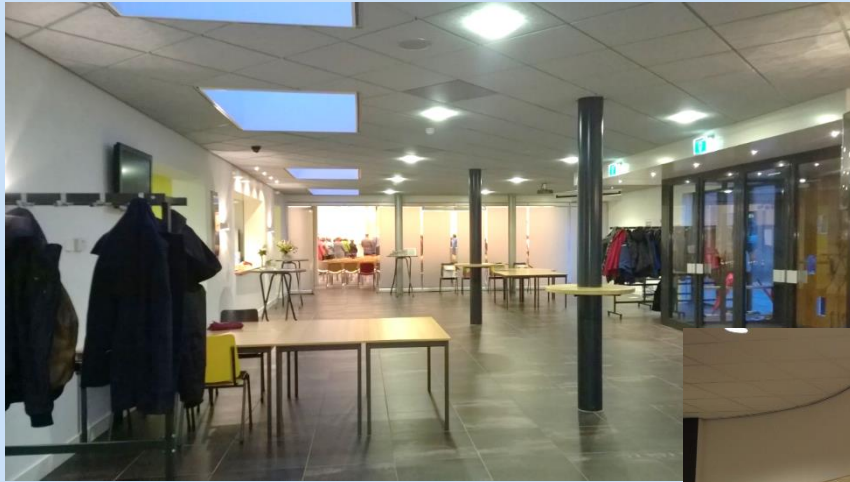
- Sober, functioneel, met de juiste uitstraling



Gemeenteavond 2^{de} locatie 26 april 2016

PvE – Algemene uitgangspunten

- Voldoende ruimtes (incl. ontvangstruimte)



Gemeenteavond 2^{de} locatie 26 april 2016

PvE – Gebruik

- Kerkelijke activiteiten
- Maatschappelijke activiteiten
- Gebruik door diverse groepen:
 - kinderen, jeugd en jongeren
 - mensen van middelbare leeftijd
 - Senioren > foto maaltijd
 - diverse leeftijden



Gemeenteavond 2^{de} locatie 26 april 2016



PvE – Algemene uitgangspunten

- Mogelijke samenwerking met externe partners

Te denken valt aan:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - Voedselbank | - peuterspeelzaal; |
| - Scholen | - bibliotheek/leeszaal; |
| - Begrafenisondernemers | - etc. |



Gemeenteavond 2^{de} locatie 26 april 2016



PvE – ruimtes en oppervlakte

Ruimte	Aantal vierkante meters
Kerkzaal	600 m2
Ontmoetingsruimte	200 m2
Consistorie / werkkamer predikant	50 m2
Stiltecentrum	25 m2
Overige ruimtes	250 m2
Diaconaal-maatschappelijke ruimtes	150 m2
Facilitaire ruimtes	100 m2
Overige ruimtebeslag (bergruimtes, technische ruimtes etc.)	150 m2
Subtotaal	1.500 m2
Tarra ruimte (20%)	300 m2
Totaal	1.800 m2

Gemeenteavond 2^{de} locatie 26 april 2016



Financiële uitwerking

- Uitgangspunten
- Financiering, exploitatie en kasstroom

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Uitgangspunten

- Investering 2,3 miljoen
 - gebouw 2,025 miljoen (geen afschrijving)
 - inventaris 0,275 miljoen (afschrijving 10 jaar tot 10%)
- Groei vrijwillige bijdrage 10% + prijsindexatie
- 5 jaar groei van 3 % in ledenaantal, daarna stabiel
- Marginale groei huurinkomsten (uitgezonderd Diaconie)
- 20 jarige overeenkomst met Diaconie afhankelijk goedkeuring RCBB



Uitgangspunten

- Gelijkblijvende exploitatie huidige situatie
- Actuele resultaatverwachting dit jaar bedraagt + € 20.000 (structureel € 10.000)
- Systeem vrijwilligers handhaven, dus geen betaalde kosten
- Bancaire leningen af te lossen in 20 jaar
- Genoemde financieringsstructuur is minimaal benodigd, leningsbedragen zijn maximale bedragen



Financiering

vermogensbehoefte/financieringsbehoefte		
Stichtingskosten sc 4	€	2.300.000
Inkomsten uit kavel	€	125.000
Totale investering		€ 2.175.000
<u>Financiering</u>		
Liquiditeit	€	760.000
Werkkapitaal reserve	€	285.000
Eigen beschikbare middelen		€ 475.000
<u>Bijdrage/giften gemeenteleden</u>		€ 250.000
<u>Leningen</u>		
Diaconie	€	500.000
financiering obligaties gemeenteleden	€	137.500
financiering obligaties gemeenteleden (bullet loan)	€	112.500
financiering divers (bullet loan)	€	190.000
Financiering Bancair	€	510.000
Totaal benodigde leningen		€ 1.450.000

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Zekerheden

<u>zekerheden</u>	geschatte waarde	dekkingsgraad	dekkingswaarde
Middenstraat	€ 209.000	90%	€ 188.100
Kavel Maarsbergseweg	€ 150.000	90%	€ 135.000
Dorpskerk	€ 4.785.900	10%	€ 478.590
EH	€ 496.000	70%	€ 347.200
Heinelaan	€ 375.000	90%	€ 337.500
Maarsbergseweg	€ 562.000	90%	€ 505.800
2e locatie	€ 2.300.000	25%	€ 575.000
Totaal			€ 2.567.190

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Exploitatie – overzicht 10 jaar

- Eerste 3 jaar afnemende aanloopverliezen
- Binnen 5 jaar break-even situatie bereikt
- Eigen Vermogen situatie is dusdanig dat dit geen probleem oplevert
- Schommelingen veroorzaakt door diverse oorzaken, zoals 3% ledengroei over 5 jaar, inflatoire stijging kosten etc.

Jaar	Verwacht resultaat
1	€ -13.346
2	€ -6.134
3	€ -546
4	€ 13.058
5	€ 34.008
6	€ 38.020
7	€ 35.933
8	€ 33.848
9	€ 31.764
10	€ 29.681
Totaal	€ 196.285



Cash-flow

- Gedurende de eerste 3 afnemend liquiditeitstekort
- Binnen 5 jaar een break-even liquide middelen
- De financiële positie van de kerk zodanig dat dit geen problemen mag opleveren
- Vanaf jaar 6 afnemende cashflow i.v.m. reservering voor onderhoud aan nieuwbouw (gecalculeerd bedrag)
- Rente en aflossing grootste invloed op cashflow

Jaar	Verwachte cashflow
1	€ -10.952
2	€ -8.240
3	€ -2.152
4	€ 10.952
5	€ 32.403
6	€ 15.414
7	€ 13.328
8	€ 11.742
9	€ 9.658
10	€ 5.575
Totaal	€ 77.727



Opties voor verbetering

- Extra giften
- Meer rentevrije leningen
- Rentepercentage SKG verder onderhandelen
- Hoogte SKG lening is resultante
- Ontvangen rente teruggeven aan kerk (fiscaal aftrekbare gift)
- Obligatieleningen niet opeisen (fiscaal aftrekbare gift)
- Inzet gemeenteleden bij bouw- en onderhoudsactiviteiten
- Hogere opbrengst grond Groenewoude
- Opbrengsten uit verkoop onroerend goed (langere termijn)



Tijdpad

- Gemeenteavond: 21 juni
- Projectplan (concept) gereed: eind juni
- AK-bespreking + voorgenomen besluit: 30 juni
- Horen van de gemeente: 14 september
- GO-NO-GO besluit AK: 22 september

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Pauze

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Gelegenheid voor vragen

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Sluiting - zingen

Lied 6 uit de bundel Weerklank *Geloofd zijt Gij, God onze Heer*

Vers 1

Geloofd zijt Gij, God onze Heer,
in eeuwigheid geprezen!
U is de majesteit, de eer,
hoog is uw roem gerezen;
want al wat in de hemel woont
en al wat leeft op aarde
behoort aan U, die kleinsten kroont,
God, Ongeëvenaarde.

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Sluiting - zingen

Lied 6 uit de bundel Weerklank *Geloofd zijt Gij, God onze Heer*

Vers 2

Wat zouden wij van onze kant
U dankbaar kunnen geven?

Wij schenken U wat uw hand gaf
als offer opgeheven.

Wat zijn wij? Gast en vreemdeling;
de dagen, de geslachten,
een schaduw die verdween, verging,
een vluchtige gedachte.

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Sluiting - zingen

Lied 6 uit de bundel Weerklank *Geloofd zijt Gij, God onze Heer*

Vers 3

Wat Gij, o goede God en Heer,
ons wilde toevertrouwen,
dat is van U – Gij krijgt het weer
om U een huis te bouwen.

Die onze harten peilt en proeft,
wij zijn oprecht genegen
te geven wat uw dienst behoeft;
wij geven van uw zegen.



Sluiting - zingen

Lied 6 uit de bundel Weerklank *Geloofd zijt Gij, God onze Heer*

Vers 4

O God van vader Abraham
en van wie na hem kwamen,
aanvaard wat uit uw handen kwam:
ons dankbaar ja en amen.
God laat ons tot in eeuwigheid
U dienen in uw woning
en U volkomen toegewijd
lofzingen – onze Koning!

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Sluiting

Dankgebed

Gemeenteavond 2^{de} locatie



Fijn dat u er was

Dank voor uw
betrokkenheid

Wel thuis

Gemeenteavond 2^{de} locatie

