

Bijlage 2 behorende bij eindrapportage Commissie Stip - Vlaardingen

Definitief adviesrapport Beheercommissie

Antwoorden VRAGEN VOOR DE BEHEERCOMMISSIE (nav overleg 24 januari 2018 BC en com. Stip)

ALGEMEEN

| Vraag | Antwoord H. Lucas | Antwoord Pax Christi |
|--|--|---|
| Wat is de technische staat van het gebouw (dak, gevel, binnenmuren, leidingen, lift, trap enz)? | goed | Dakbedekking moet vernieuwd worden Rest goed |
| Wat is de technische staat van de fundering? | goed | goed |
| Wat is de technische staat van de kerkklok? | Toren en klokken zijn eigendom van de gemeente. Lucas kerk heeft levenslang de bediening van de klokken verkregen. | Klokken stoel en plaatsing op het dak heeft een beperking. Luiden is niet mogelijk wel alleen het slaan. |
| Zijn er gebreken aan / in het gebouw die op korte termijn verholpen moeten worden? Zo ja, specificeer en kunnen deze gebreken door vrijwilligers verholpen worden of dient een aannemer ingehuurd te worden? | Lekkage gevel pui zuidzijde. Herstel van klemmende nooduitgang kerkplein. Uitbesteed werk | Vernieuwing dakbedekking. Uitbesteedwerk |
| Is er sprake van achterstallig onderhoud en zo ja wat is de reden daarvan? * het ingediende meerjarenonderhoudsplan van de Pax wordt aangehouden hangende het advies over de toekomst van de kerk. Geldt dit ook voor de Lucas? * Voor de Pax is dit niet de eerste keer, bij de bouw van de H. Lucas is dit ook gebeurd. Gevolg is een achterstand in onderhoud op bouwtechnisch en cosmetisch gebied. * Hoe wordt dit meegewogen in de totale staat van onderhoud van beide kerken? | Neen | Neen Meerjaren onderhoud plan betreft hoofdzakelijk cosmetisch. Achterstand is een groot woord in dit geval |
| Is de kerk in volledig eigendom van de DG Willibrord? Zo niet, rust er hypotheek op het pand? Indien er een hypotheek is: - Wat is de restschuld ? - Wat is de resterende termijn van de hypotheek? - Hoeveel mag er boetevrij afgelost worden? Of zijn er andere (mede) eigenaren? Zo ja, wie? | De kerk is juridisch eigendom van de parochie en economisch van het Bisdom. Hypotheken zijn niet aan de orde. Gaat alleen op bij niet kerkelijk onroerend goed. Er loopt geen bouwlening bij het Bisdom. | Zie Lucas |
| Is de grond waarop de kerk staat eigendom van | eigendom | Eigendom (erfpacht |

| | | |
|--|---|--|
| de parochie of is er sprake van erfpacht? | | afgekocht) Betreft uitsluitend het bebouwd oppervlak. |
| Indien er sprake is van erfpacht, wat is de jaarlijkse erfpachtcanon En wat is de looptijd van de erfpachtcanon? | | |
| Welk gebouw kan het meest energiezuinig gemaakt worden, mocht hier behoefte aan zijn (extra isolatie, zonnepanelen, etc.)? | Het gebouw voldoet aan de energie zuinigheid eisen anno 2005. Zonnepanelen op het platte dak zijn goed mogelijk. | Energieverbruik pax het laagst, wat veroorzaakt wordt door de kleinere inhoud. Beglazing kerkzaal en sacristie is enkelglas. Zonnepanelen op het platte dak zijn constructief niet mogelijk. |

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

| Vraag | Antwoord H. Lucas | Antwoord Pax Christi |
|--|--|--|
| Hoeveel personen (stoelen) kunnen er in de kerkzaal? | 225, uitbreiding met het kerkplein 275 | 170 uitbreiding met de bijzaal + 130 = 300 |
| Hoeveel personen (stoelen) kunnen op het kerkplein (Lucas) / bijzaal (Pax)? | 50 kerkplein 40 gr. verg.kamer 10 kl. verg.kamer | Bijzaal met tafels 80. Sacristie 10. Hermus zaal 20 |
| Hoeveel personen (zittend en staand) mogen er maximaal in het kerkgebouw zijn uit veiligheidsoverwegingen? | 325 | 330 |
| Voor welke activiteiten wordt het kerkgebouw doordeweeks gebruikt? | Voedselbank Vergaderen derden Koor repetities Vergaderen VVEH Zang uitv. derden School het Palet Stembureau Vieringen van en door vluchtelingen. Groepsmaaltijden door Lucas Cooking. Rozenkrans groep. Wereldwinkel. Taizé vieringen 2x per openstelling voor gebed. Secretariaatswerk. Wereldwinkel. | Repetitie eigen koren. Repetitie koor derden. Zonnebloem. Oudere soos. Leesclub. Scholen het Palet en hoeksteen. Receptie fam. feestjes St. alloctonen. Secretariaatswerk. Verg. werkgroepen. Wereldwinkel. Kopieerwerk. Ledenadministratie. |
| Hoeveel vergaderzalen zijn beschikbaar en hoeveel personen kunnen daar in? | Zie boven | |
| Hoe is de bereikbaarheid van het gebouw (per auto, fiets, lopend)? | Direct voor de entree | Direct voor de entree |
| Is er parkeergelegenheid op zondag? En is dit betaald parkeren? | 8x op eigen terrein. Directe omgeving tot 250m gratis. 2x invalide parkeren | 4x langs trottoir. 1 invalide parkeren Van 50m tot 150m gratis |
| Is er parkeergelegenheid op doordeweekse dagen? En is dit betaald parkeren? | 8x op eigen terrein Betaald parkeren 9.00 en 19.00 uur. Overleg parkeer beheer parkeer garage hoogstraat. | 5x langs trottoir. Zie boven |
| Is er ruimte bij het kerkgebouw om fietsen veilig te stallen? | Fietsen klemmen buiten | Fietsen klemmen buiten |
| Is het kerkgebouw bereikbaar met openbaar vervoer? | Bus op +/- 500 m | Bus +/- op 150 m |
| Wat zijn de mogelijkheden voor herbestemming van beide kerken? | Bijeenkomst functie. Door de integratie | Bijeenkomst functie. Door systeembouw is |

| | | |
|--|---|---|
| | met entree (beschermde stadsgezicht) en woningen nauwelijks afbreekbaar. | hergebruik met een andere functie vrijwel onmogelijk. Het afbreken en nieuwbouw goed mogelijk. |
| Zijn er restricties voor een toekomstige bestemming, bijv monument, voor de kerk die gesloten zal worden (hierbij wordt niet bedoeld bestemmingen die door de Bisschop moeten worden goedgekeurd)? | Voorgevel inclusief entree kerk beschermd stadgezicht | Pax geen beschermde status |
| Is er mogelijkheid om bij herbestemming andere partijen te benaderen, waarbij de katholieke kerk participant kan zijn? | Met der PKN of remonstrantse kerk | Eerder is mogelijk het samengaan in kerk centrum Holy PKN. |
| Welke faciliteiten zijn er in het gebouw / kerkzaal te denken valt aan ringleiding, beamer + scherm? | Geluid installatie, ringleiding, beamer en internet. Orgel, vleugel | Geluid installatie, ringleiding, beamer met projectie scherm en internet. Dig. Piano, drumstel |
| Hoe is de staat van de technische voorzieningen - geluid / beeld / elektrische installatie - verwarming - ventilatie / klimaatbeheersing | Goed Goed Goed Inbraak en brand meld inst. Alles onderh. contr. | Goed Gedateerd cv ketels meer dan 15 jaar oud. Inbraak inst. Alles onderh. contr. |
| Welke geluidsapparatuur is eigendom van de kerken? | Alles | Alles |
| Hoeveel toiletten zijn er? | 4 | 2 |
| Zijn de toiletten rolstoelvriendelijk? | 1 zie hier onder | Door verwijdering van de deur tussen voorportaal en toilet is rolstoel toegang mogelijk. |
| Is er een apart invalidetoilet? | 1 | |
| Is er voldoende bergruimte in het gebouw? | Aanwezig 4x totaal 35m2 Door voedselbank wordt kopieër ruimte ook opslag | 5x totaal 35 m2 |

KOSTEN

| Vraag | Antwoord H. Lucas | Antwoord Pax Christi |
|--|---|---|
| Is er in 2018 groot onderhoud nodig? Zo ja, specificieer. | neen | Dak entree, bijzaal en secretariaat. |
| Is er in 2019/2020 groot onderhoud nodig? Zo ja, specificieer. | neen | Dak kerkzaal en sacristie |
| Hoe ziet de reservering groot onderhoud eruit voor de jaren 2018 - 2040? | 200000,-- voor beide gebouwen 50000 vervanging apparatuur | |
| Hoeveel % van de exploitatiekosten behoort tot de vaste kosten? | 80 | 80 |
| Wat is het totaal aan variabele kosten en waar bestaan deze uit? | ? | ? |
| Wordt er voor beide kerken ieder jaar een bedrag gereserveerd voor jaarlijks / groot onderhoud? | Nee huidige reserves worden voldoende geacht | idem |
| Wat is er in de achterliggende 10 jaar aan klein en groot onderhoud gebeurd / geïnvesteerd? | 37.300 Incl. lopende onderhoudskontrakten | 39.700 Incl. lopende onderhoudskontrakten. |
| Wanneer is er een schilderbeurt nodig? | 2020 | 2019 |
| Welke verzekeringen zijn er: - Brandverzekering - Inbraakverzekering - Alarm - - - Wat is de termijn van deze verzekeringen (kort, middellang, lang)? | Uitgebreide Opstalverzekering Inbraak/brandalarm 5 jaar | Uitgebreide opstalverzekering Inbraak/brandalarm 5 jaar |
| Is er een verbouwing nodig voor het kerkgebouw welke uiteindelijk open blijft? Zo ja, specificieer. | nee | nee |
| Zijn er investeringen nodig voor de kerk die open blijft? - Op korte termijn - Op middellang termijn - Op lange termijn | Nee Nee Ja | Nee Ja ja |

INKOMSTEN

| Vraag | Antwoord H. Lucas | Antwoord Pax Christi |
|---|---|-----------------------|
| Wordt het kerkgebouw (bijv vergaderzaal) verhuurd? Zo ja, hoe vaak? | 12 x VvE, 2x Koren en 1 x stembureau | 3x Zonnebloem |
| Zijn er permanente huurders? Zo ja, wat zijn de huidige inkomsten? Zijn deze huurders mogelijk bereid om mee te verhuizen naar de andere kerk? | Nee. | Ja, Holy koor. |
| Zijn er incidentele huurders? Zo ja, wat zijn de huidige inkomsten? Zijn deze huurders mogelijk bereid om mee te verhuizen naar de andere kerk? | Ja. 1750 Lijkt ons niet | Ja. 225 Lijkt niet |
| Wat is de inschatting van de verkoopbaarheid van beide kerken? | Gezien beschermde status minder | Vrij goed |
| Wat is de inschatting van de opbrengst bij verkoop van beide kerken? | 800.000 | 750.000 |
| Bij eventuele verkoop van één van de kerken en/of grond: zijn de opbrengsten hiervan voor de parochie of bisdom? | 10% voor het Bisdom 90% parochie/bisdom | idem |
| Kan de inventaris van de kerk die gesloten wordt, verkocht worden? - Specificeer | Alleen algemene gebruiksvoorwerpen | idem |

Aanvulling op de vragen lijst;

De zichtbaarheid van de Lucas kerk is maximaal door de monumentale toren en entree naar ontwerp van Pierre Kuiypers. Daardoor ook gezichtsbepalend op ruime afstand.

De bereikbaarheid van de Lucas kerk door de ligging in het centrum is van uit de vier wijken Oostwijk, Centrum, Westwijk en Holy wijk qua afstand gemiddeld. Door de decentrale ligging van de Pax Christi kerk zullen de afstanden vanuit de Oostwijk, Centrum en Westwijk aanmerkelijk langer zijn.

Het is mogelijk het gebruik van de Lucas kerk gelijktijdig met verschillende activiteiten te combineren zonder elkaar van last te zijn. Als voorbeeld ; door de geluiddichte vouwwand tussen kerkzaal kerkplein kon het koor in de kerkzaal repeteren op het kerkplein en op de eerste verdieping in de twee ruimten vergaderingen plaats vinden.

Voor de Pax Christi zijn gebruik combinaties beperkt, door het ontbreken van en geluid dichte schuifwand tussen kerk zaal en bijzaal. Wel is gelijktijdig gebruik van de kerkzaal met de sacristie of bijzaal met de sacristie mogelijk.

De beheercommissie is van mening dat uitsluitend het parochiebestuur de toekomst van de RK kerk gebouwen in Vlaardingen kan vast stellen. De advies groep "stip aan de Horizon" de PG en de BC kunnen alleen die documenten opstellen waar vanuit het parochiebestuur een besluit aan het bisdom kan voorleggen..

Vlaardingen 24 januari 2018

De beheercommissie deelgemeenschap Willibrord.