



Protestantse Gemeente

Niekerk-Oldekerk-Faan-Enumatil

12-3-2025

Eindrapportage onderzoek Duurzame Toekomst Protestantse Gemeente Niekerk, Oldekerk, Faan en Enumatil

Een verkenning

Werkgroepleden:

Harry Huisman

Folkert de Vries

Tjerk Riemersma

Alwin Jonker

Michiel Bus

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. De opdracht	2
3. Aanpak	3
3.1. Meerjarenraming (MJR)	3
3.2. Inschatting omvang predikantsplaats	5
3.3. Taxaties	6
3.4. Pastorieën	6
3.5. Gesprek Stichting Oude Groninger Kerken (SOGK)	6
3.6. Klankbordgroep	7
3.7. Brainstorm	7
3.8. Gesprekken	7
4. Uitkomsten	7
4.1 Scenario berekeningen	7
4.1.1. Scenario 1	8
4.1.2. Scenario 2	9
4.1.3. Scenario 3	9
4.1.4. Scenario 4	10
4.1.5. Scenario 5	11
4.2 Nieuwe verdienmodellen	11
4.2.1 Inleiding	11
4.2.2 Herbestemmen Ichthuskerk	12
4.2.3 Herontwikkeling Ichthuskerk	12
4.3 Out of the box	13
4.3.1. Inleiding	13
4.3.2. Natuurbegraafplaats	13
4.3.3. Tiny House	13
5. Conclusie	14
6. Adviezen	14

Bijlage 1: Impressie brainstorm met Kaader

1. Inleiding

De kerkenraad is in april 2023 gestart met de actualisatie van het beleidsplan 2019-2023. Om tot een nieuw beleidsplan te komen worden de volgende 4 stappen doorlopen:

Stap 1: Evaluatie van ons huidige beleidsplan

Stap 2: Kijken en analyseren

Stap 3: Plannen maken

Stap 4: Vaststellen nieuwe beleidsplan.

Bij stap 2, het “Kijken en Analyseren”, speelt de meerjarenraming 2023 een belangrijke rol. Het College van Kerkrentmeesters heeft tijdens de gemeente bijeenkomst van 16 januari 2024 de onderstaande uit FRIS gegenereerde meerjarenraming gepresenteerd.

Meerjarenraming 2023-2031

Operationeel resultaat (A)

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
6.499	44.976	15.249	-5.897	-15.470	-13.923	-20.737	-27.411	-33.641	-39.701	-45.742	-51.765

Hieruit blijkt dat, als het uitgave patroon niet verandert, de gemeente elk jaar inteert op het vermogen. Dat kan, gezien de reserve, voor een aantal jaren maar het houdt een keer op.

Wat de kerkenraad in ieder geval niet wil is de jongere generatie opzadelen met een financieel probleem. Tijdens de gemeenteavond op 16 januari 2024 is de ambitie naar de toekomst als volgt verwoord en door de aanwezige gemeenteleden ondgeschreven :

“We willen natuurlijk zo lang mogelijk met elkaar ‘gemeente zijn’, omzien naar elkaar en gevoed worden in ons geloof onder andere door de wekelijkse vieringen.”

2. De opdracht

Vervolgens is de werkgroep Duurzame Toekomst Protestantse Gemeente (hierna te noemen de **werkgroep**) in het leven geroepen met de opdracht een aantal scenario's financieel uit te werken en na te denken over nieuwe verdienmodellen en minder voor de hand liggende “out of the box” opties. Naast de financiële en organisatorische consequenties van de keuzes ten aanzien van o.a. gebouwen moet de werkgroep ook de consequenties van gemaakte keuzes voor de omvang van de predikantsformatie zichtbaar maken. De scenario's die de werkgroep zou moeten onderzoeken zijn:

- Beide kerkgebouwen behouden (ongewijzigd beleid)
- Afstoten Liudgerkerk
- Afstoten Ichthuskerk
- Beide kerken afstoten
- Zoeken naar nieuwe verdienmodellen
- Out of the box: zijn er nog complete nieuwe invalshoeken die een positieve impact hebben op de meerjarenraming?

Dit onderzoek is een nadere invulling van **stap 2** in het proces naar een nieuw beleidsplan.

Het is evident dat te maken keuzes, welke keuze dan ook, emotionele impact heeft op gemeente leden. Dit aspect maakt **geen** onderdeel van het onderzoek. In een later stadium, bij het maken van plannen (**stap 3**), zal hier zeker vanuit de kerkenraad oog voor zijn en bespreekpunt zijn met de gemeente. De uiteindelijke keuzes en de weg daar naar toe zullen vastgelegd worden in het nieuwe beleidsplan (**stap 4**).

3. Aanpak

De werkgroep heeft een aantal acties uitgevoerd ter voorbereiding aan de daadwerkelijke uitvoering van de opdracht. Deze bouwstenen vormen de basis bij de uiteindelijke uitwerking van de opdracht. Hieronder wordt benoemd welke acties zijn uitgevoerd.

3.1. Meerjarenraming (MJR)

Om een zo goed en objectief mogelijk beeld te krijgen van de financiële consequenties van bepaalde beleidskeuzes is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het programma FRIS (het Financieel Rapportage en Informatie Systeem) biedt om scenario's te definiëren en door te rekenen.

Dit is een relatief 'eenvoudige' manier om te onderzoeken wat er met het operationele resultaat in de nabije toekomst gebeurt bij een bepaalde beleidskeuze. Natuurlijk blijven de resultaten van deze **meerjarenramingen** een prognose.

In het kader van het onderzoek heeft de werkgroep gesproken met de Vereniging Kerkelijk Beheer (VKB). Deze landelijke organisatie adviseert plaatselijke Kerkrentmeesters. In dat gesprek gaf de VKB aan dat hun ervaring is dat de meerjarenramingen van FRIS de ontvangsten uit "**Levend geld**" vaak te hoog inschatten. Levend geld is geld opgebracht door de gemeenteleden in de vorm van Kerkbalans, collectes, giften, de solidariteitskas, de bijdragen voor Kerksein, de Kerstactie en de opbrengsten van het oud papier en andere. De inkomsten uit de **actie Kerkbalans** wordt de **Vaste Vrijwillige Bijdrage (VVB)** genoemd.

Levend geld vormt veruit de belangrijkste inkomstenbron, namelijk 85% van **alle** baten. De overige 15% bestaat uit de huuropbrengst van beide pastorieën, de rente opbrengst en de pacht. Op haar beurt is de **opbrengst van de VVB is ongeveer 83% van het levend geld**. Reden voldoende om de ontwikkeling van deze post als eerste te analyseren (cijfers op basis jaarrekening 2023).

Bij de VKB wordt een 'eigen' programma gebruikt om een raming te maken van de ontvangsten van het levend geld over 10 jaar en over 20 jaar. Hierbij speelt de leeftijd van de gevers een belangrijke rol. Voor gevers met een leeftijd tot en met 60 jaar wordt gekeken naar de verwachte krimp op basis van uitschrijving (basis: historische cijfers van de landelijke kerk). Bij de 60 plussers wordt ook gekeken naar uitschrijving op basis van overlijden. Er wordt daarbij dus rekening gehouden met de **gemiddelde levensverwachting** van de gevers (basis: gegevens van het CBS). Verder wordt er vanuit gegaan dat het geefgedrag niet verandert: als een gever van 30 jaar lid blijft bij de gemeente en een bepaald bedrag geeft, dan wordt in dit programma verwacht, dat hij op zijn 40^{ste} hetzelfde bedrag geeft en op zijn 50^{ste} ook. En tenslotte blijven eventuele nieuwe leden (de toetreders) buiten beschouwing omdat dat niet te voorspellen is.

Hun verwachting is dat bij een relatief 'oude' gemeente -zoals de PG NOFE- deze raming een lagere verwachte opbrengst 'levend geld' laat zien dan in de meerjarenraming van FRIS.

Om te onderzoeken wat dit concreet betekent, heeft de werkgroep de VKB gevraagd om met hun programma onze gegevens van de VVB in 2023 een raming te maken van de verwachte opbrengst

van de VVB in 2033 en in 2043. De volgende gegevens zijn, uiteraard anoniem, aangeleverd: het bedrag van de VVB per **pastorale eenheid** (PE) en het geboortejaar van de gever (en als een PE uit 2 volwassenen bestaat: het geboortejaar van de jongste persoon).

Hier onder staat de tabel van de VKB met de ramingen van de VVB in 2033 en 2043. Deze tabel (tabel 1) en de vergelijking tussen de opbrengsten van het levend geld op basis van de FRIS methodiek en die van de VKB (tabel 2) zijn in zijn geheel hier opgenomen. Dit omdat het deze inzicht geven in de mogelijke ontwikkeling van het levend geld (zie o.a. vraag 1 van de Kerkenraad in de opdracht aan de werkgroep).

Tabel 1. De raming van de Vrijwillige Bijdrage per leeftijdsgroep over 10 en 20 jaar.

jongste leeftijd gevende PE 's	Totale VVB in 2023	aantal PE's	Bijdrage VVB over 10 jaar	Bijdrage VVB over 20 jaar	VVB per PE in 2023
11-20 jaar	€ 745	6	€ 596	€ 477	€ 124
21-30 jaar	€ 2.470	28	€ 1.976	€ 1.581	€ 88
31-40 jaar	€ 8.056	48	€ 6.445	€ 5.156	€ 168
41-50 jaar	€ 9.080	51	€ 7.264	€ 5.811	€ 178
51-60 jaar	€ 23.343	95	€ 18.674	€ 16.383	€ 246
61-70 jaar	€ 28.269	80	€ 24.800	€ 16.872	€ 353
71-80 jaar	€ 24.416	70	€ 16.610	€ 4.378	€ 349
81-90 jaar	€ 19.876	53	€ 5.239	€ 368	€ 375
91-100 jaar	€ 2.560	9	€ 180		€ 284
TOTAAL	€ 118.815	440	€ 81.784	€ 51.026	

De meerjarenramingen uit FRIS bestrijken slechts 8 jaar en in FRIS worden de opbrengsten van de van het levend geld (en dus ook die van de VVB) **niet** gekoppeld aan de leeftijd van de gevers. In dat programma wordt een soort gemiddelde berekend van de procentuele stijging of daling in de afgelopen paar jaar en wordt **datzelfde percentage voor stijging c.q. daling in de daarop volgende jaren gebruikt**. Daarnaast wordt bij de ramingen in het FRIS model verondersteld dat de het levend geld per lid toeneemt.

In de MJR 2024 die de periode van 2025 t/m 2032 beslaat, hebben we de ramingen van de ontwikkeling van het levend geld op basis van de 'standaard' FRIS prognose en die van de VKB raming met elkaar vergeleken. Hierbij zij opgemerkt dat wij (net als FRIS) veronderstellen dat het levend geld met hetzelfde percentage per jaar verandert als dat van de VVB.

Tabel 2. Vergelijking ramingen op basis model FRIS en model VKB

Jaar	aantal leden	procentuele verandering	FRIS		VKB		Verschil VKB/FRIS
			Levend Geld	Gemiddeld per lid	Levend Geld	Gemiddeld per lid	
Jaarrekening 2021	875		€ 156.163	178	€ 156.163	178	
Jaarrekening 2022	850	-2,9%	€ 160.323	189	€ 160.323	189	
Jaarrekening 2023	833	-2,0%	€ 149.101	179	€ 149.101	179	
Begroting 2024	805	-3,4%	€ 144.580	180	€ 144.580	180	€ 0
Begroting 2025	778	-3,4%	€ 140.676	181	€ 137.580	177	-€ 3.096
2026	752	-3,4%	€ 136.878	182	€ 132.077	176	-€ 4.801
2027	727	-3,4%	€ 133.182	183	€ 126.794	174	-€ 6.388
2028	702	-3,4%	€ 129.586	184	€ 121.722	173	-€ 7.864
2029	679	-3,4%	€ 126.088	186	€ 116.853	172	-€ 9.235
2030	656	-3,4%	€ 122.683	187	€ 112.179	171	-€ 10.504
2031	634	-3,4%	€ 119.371	188	€ 107.692	170	-€ 11.679
2032	613	-3,4%	€ 116.148	189	€ 103.384	169	-€ 12.764

De ramingen op basis van het VKB-model zijn dus beduidend **somberder** dan de ramingen die op basis van het FRIS-model worden berekend. Beide modellen geven prognoses; het zijn en blijven schattingen, en geen volledige zekerheden.

Binnen de werkgroep is besloten om in onze scenario berekeningen uit te gaan van het “VKB-model” omdat we als werkgroep van mening zijn dat die wat realistischer zijn door de financiële bijdrage van de leden te koppelen aan de leeftijd. De toetreding van nieuwe leden weegt qua financiële bijdrage volgens de werkgroep niet op tegen het wegvallen van de ‘oudere’ gevers die gemiddeld per PE veruit het meeste geven (zie tabel 1). En dit geldt des te meer voor de ramingen voor over 20 jaar.

3.2. Inschatting omvang predikantsplaats

Een gemeente kan bij het invullen van een vacature niet zelfstandig de omvang van de predikantsplaats bepalen. Het Classicale College voor de Behandeling van Beheerstaken (het CCBB) bepaalt aan de hand van de recente jaarrekeningen, het vigerende beleidsplan en de meerjarenraming uit FRIS welke omvang verantwoord is, wanneer een protestante gemeente een nieuwe predikant wil beroepen.

Als criterium hanteert het CCBB hierbij of de gemeente de aangevraagde formatie 8 jaar lang kan betalen en dan moet er ook na die 8 jaar zicht zijn op het doorbetalen van de predikant gedurende tenminste 3 jaar. Dit houdt concreet in dat het operationele resultaat gedurende die 8 jaar positief zou moeten zijn. Of, als dat niet mogelijk is, dat er voldoende vermogen (spaargeld en/of gebouwen en landerijen) aanwezig is om aan deze verplichting te kunnen voldoen. Maar de vraag blijft dan wel hoeveel vermogen ingezet mag worden; of met andere woorden: hoeveel vermogen moet een gemeente hebben om op de langere termijn een vitale gemeente te zijn en te blijven. Dat hangt natuurlijk ook weer samen met het geefgedrag van de gemeenteleden. Is de verwachting dat de opbrengst van levend geld op termijn blijft dalen, dan is het inzetten van vermogen alleen een uitstel van verdergaande maatregelen.

Dit criterium van het CCBB zorgt ervoor dat de gemeente zowel haar verplichtingen jegens de predikant kan nakomen als alle andere verplichtingen, zoals adequaat onderhoud van de gebouwen en afdrachten aan de landelijke kerk. Hiermee wordt onder andere voorkomen dat er een financiële situatie ontstaat die leidt tot een 'gedwongen' vermindering van de werktijd van de predikant, waardoor er een wachtgeldverplichting ontstaat die betaald moet worden door de landelijke kerk en daarmee dus ten laste komt van andere gemeenten. Daarnaast wordt aan de predikant zekerheid geboden dat hij/zij geruime tijd de gemeente als predikant kan dienen.

Bij de doorberekening van de scenario's heeft de werkgroep bovenstaande uitgangspunten in acht genomen. Dit betekent dat het bepalen van de omvang van de predikantsplaats **volgend** is op de keuzes die worden gemaakt ten aanzien van de gebouwen.

3.3. Taxaties

Om een goed en actueel beeld te krijgen van de waarde van het onroerend goed heeft de werkgroep aan KAAderAdvies gevraagd om de Ichthuskerk, de beide pastorieën en de landerijen te taxeren. De taxatiebedragen worden daarbij als input gebruikt bij de scenario berekeningen.

3.4. Pastorieën

Voor beide pastorieën geldt dat er sprake is van achterstallig onderhoud en dat er qua verduurzaming een forse slag gemaakt moet worden. De werkgroep heeft hiervan de consequenties op een rij gezet. Met als uitgangspunt dat het moreel verdedigbaar is dat een huurwoning in 2030 minimaal energielabel A moeten hebben, moet er in beide pastorieën flink geïnvesteerd worden. De geschatte kosten zijn ca. € 150.000,- per pastorie. In de scenario berekening 1 van de MJR wordt ervan uit gegaan dat deze modernisering en verduurzaming in 2026 plaats vindt. De kosten komen ten laste van de betreffende voorzieningen voor groot onderhoud en het restant wordt uit de algemene reserve gefinancierd. In verband met de nieuwe huurwet van 1 juli 2024, kan een leegstaande pastorie (behoudens enkele uitzonderingen) niet tijdelijk worden verhuurd aan derden, omdat alleen vaste huurcontracten kunnen worden gesloten. Omdat het er naar uitziet dat naar de toekomst toe alleen nog financiële ruimte is voor een parttime predikantsplaats is het zinvol om te overwegen in hoeverre het beschikbaar hebben van een pastorie nog een pre is in het beroepingswerk. In scenario 2, 3, 4 en 5 is gerekend met het afstoten van beide pastorieën.

3.5. Gesprek Stichting Oude Groninger Kerken (SOGK)

Het afstoten van een monument als de Liudgerkerk gaat via een andere route dan het normaal verkopen van een pand. Om zicht te krijgen op de financiële en organisatorische consequenties van het afstoten van de Liudgerkerk is gesproken met de SOGK. Deze stichting heeft als doel het in stand houden van historische Rijks monumentale kerken. Bij het overdragen van een kerk aan de SOGK wordt de overdragende gemeente geacht een bruidsschat mee te geven. Deze bruidsschat is opgebouwd uit 3 componenten. Allereerst de kosten voor het achterstallig onderhoud, de SOGK wil de kerk en eventuele bijgebouwen na overname in een optimale conditie brengen. Ten tweede wordt een inschatting gemaakt van de onderhoudskosten in de komende 15 jaar. Tot slot wil de stichting de kosten van het gebruik (exploitatiekosten) voor de komende 15 jaar gedekt hebben.

Een globale inschatting voor het overdragen van de Liudgerkerk en De Zaaier is dat de bruidsschat ca. € 350.000,- zal bedragen. Dit bedrag is gebruikt bij de scenario berekeningen. De zeggenschap over het gebruik van de kerk ligt na overdracht bij een zogenaamde plaatselijke commissie. Zij hebben de regie over de programmering waarbij de kerkelijke gemeente geen voorkeurspositie heeft en dus geen vaste rechten meer heeft op het gebruik.

3.6. Klankbordgroep

In september heeft de werkgroep een avond belegd met de klankbordgroep. Doel van de avond was het bijpraten over en het toetsen van de aanpak van de werkgroep. Ook is gesproken over hoe de klankbordgroep aankijkt tegen het wel of niet gebruiken en behouden van de respectievelijke kerkgebouwen in de toekomst. Verder heeft de klankbord groep tijdens deze inspirerende bijeenkomst een aantal suggesties gedaan voor nieuwe verdienmodellen. De werkgroep heeft in het kader van het onderzoek de meest kansrijke opties uitgewerkt.

3.7. Brainstorm

Begin december heeft de werkgroep een brainstormbijeenkomst gepland onder leiding van KaaderAdvies. Zij hebben veel ervaring met herbestemming en breder gebruik van kerkgebouwen. De brainstorm richtte zich met name op de mogelijkheden van herontwikkeling en herbestemming van de Ichthuskerk. De Liudgerkerk is een Rijksmonument, wat betekent dat er niet veranderd mag worden aan zowel de buitenkant als het interieur. Gezien dit gegeven ligt herontwikkeling en herbestemming op **deze** locatie niet voor de hand.

Tijdens de brainstorm is onderzocht of de Ichthuskerk ingezet kan worden voor activiteiten die geld opbrengen, bij voorkeur passend bij een kerkelijke gemeente. Ook is aan de orde gekomen of er voor de Ichthuskerk kansen liggen voor herontwikkeling. Herontwikkeling betekent (deels)afbreken en nieuw bouwen. Zie voor een impressie van de brainstorm bijlage 1.

3.8. Gesprekken

Om te leren van anderen en mogelijke toekomstige samenwerkingspartners in beeld te krijgen zijn er door de werkgroep diverse gesprekken gevoerd zoals met de pioniersplek Sebaldeburen, de Rotonde, Woningbouwvereniging Wold en Waard, protestantse gemeente Winsum, protestantse gemeente Zevenhuizen en anderen. Het is niet verrassend om te melden dat wij niet de enige gemeente zijn die geconfronteerd wordt met teruglopende inkomsten en stijgende kosten. Veel gemeenten denken na over het toekomstig gebruik van kerkelijke gebouwen en nieuwe samenwerkingen en sommige hebben hier al stappen ingezet. We hebben ons voordeel gedaan met alle informatie die met ons gedeeld is.

4. Uitkomsten

4.1 Scenario berekeningen

Aangezien de **personele kosten** (predikant/kerkelijk werker/gastpredikanten) 53% van de totale lasten bedragen en de **kosten voor de gebouwen** 24% van de totale lasten (cijfers jaarrekening 2023) zijn dit de belangrijkste “knoppen” aan de kostenkant, waaraan gedraaid kan worden als het gaat om het bijstellen van de MJR. De andere kostenposten zoals kosten beheer (9%), verplichtingen aan andere organen (5%) en de kosten van kerkdiensten (3%) en de rest (6%) hebben namelijk veel minder impact op de MJR. Daarom is de focus van de werkgroep op die twee belangrijkste kostenposten gericht.

In de lijn van de opdracht zijn er 5 scenario's uitgewerkt in een MJR. Hierbij zijn de uitersten gezocht: scenario 1 (alle gebouwen behouden) en scenario 2 (alle gebouwen afstoten) en een aantal tussenvarianten. In alle scenario's wordt ervan uitgegaan dat de landerijen niet verkocht worden. Reden hiervoor is dat de landerijen een stabiel inkomen genereren en geen of nauwelijks kosten met zich meebrengen (verdienmodel). De werkgroep realiseert zich dat er nog veel meer varianten mogelijk zijn maar is van mening dat de gekozen varianten een goed beeld geven van het speelveld.

De volgende scenario's zijn uitgewerkt in een MJR:

Scenario 1: Ongewijzigd beleid; alle gebouwen behouden incl. aanpassingen pastorieën a € 300.000,-

Scenario 2: Afstoten alle gebouwen, in 2026 1jr vacant; na 2027 omvang predikantsplaats volgend op basis van MJR

Scenario 3: Afstoten alle gebouwen, in 2026 1jr vacant; na 2027 omvang predikantsplaats volgend obv MJR + inzetten van liquide vermogen met behoud van € 500.000,- aan liquide vermogen in 2032

Scenario 4: Afstoten Ichthuskerk en afstoten beide pastorieën; in 2026 1 jaar vacant; na 2027 omvang predikantsplaats volgend obv MJR + inzetten liquide vermogen met behoud van € 500.000,- aan liquide vermogen in 2032

Scenario 5: Afstoten Liudgerkerk en afstoten beide pastorieën; in 2026 1 jaar vacant; na 2027 omvang predikantsplaats volgend obv MJR + inzetten liquide vermogen met behoud van € 500.000,- aan liquide vermogen in 2032

4.1.1. Scenario 1: Ongewijzigd beleid, beide kerkgebouwen behouden en pastorieën behouden en verduurzamen

Uitgangspunten van dit scenario zijn:

- Alle gebouwen, pastorieën en landerijen worden behouden;
- Pastorieën worden in 2026/2027 verduurzaamd: totale kosten € 300.000,-;
- Na het vertrek van ds. Toos Wolters begin 2026 wordt rekening gehouden met 1 jaar vacante periode;
- Kosten preekvoorziening vacante periode: € 15.412,-;
- Na 2027 wordt de huidige bezetting van 0,8 predikantsplaats gehandhaafd;
- Kosten preekvoorziening na 2027: € 9.821,- (preekbeurten gastpredikanten);
- Er wordt bij de berekening van het levend geld uitgegaan van prognose van de VKB (-31,2% over 10 jaar, zie toelichting par. 3.1);
- Rente spaarrekening: 1,5%;

Conclusie:

- Het operationeel resultaat loopt terug tot - € 76.870,- in 2032
- De liquiditeit loopt terug van € 587.875,- (2024) naar € 131.210,- (2032)
- Op basis van deze cijfers is het beroepen van een predikant met 0.8 fte in 2027 (en dus dit scenario) niet mogelijk (zie ook paragraaf 3.2.).

4.1.2. Scenario 2: Afstoten alle gebouwen in 2026, 1 jaar vacant: na 2027 predikantsplaats volgend obv MJR

Uitgangspunten van dit scenario zijn:

- Vanaf vertrek ds. Toos Wolters 1 jaar vacant daarna omvang predikantsplaats op basis van het Operationele Resultaat (A) t/m 2032;
- Opbrengsten levend geld volgens VKB prognose; de overige posten volgens kosten-patroon van FRIS;
- Afstoten Liudgerkerk aan SOGK met een bruidsschat van € 350.000,-;
- Rest gebouwen verkopen met als leidraad taxaties KKG taxateurs (febr. 2025);
- Opbrengst totaal € 1.012.500,-;
- Huren zalen Dorpshuis € 15.000,- (56 diensten grote zaal) + 2 keer per week zaaltje per jaar;
- Rente perc. 1,5% (gedurende de hele periode)

Conclusie:

- Met een bezetting van de predikantsplaats na 2027 met 0,5 fte blijkt in dit scenario het operationeel resultaat van 2027 tot/met 2031 positief te zijn. Het operationeel resultaat van 2031 tot 2036 mag dan niet teveel dalen (zie ook paragraaf 3.2.)
- Het operationeel resultaat loopt terug tot - € 3.407,- in 2032
- De liquiditeit loopt op van € 587.875,- (2024) naar € 1.637.226,- (2032)
- In dit scenario wordt de gemeente vermogend en wordt het liquide vermogen tot 2033 nauwelijks ingezet voor de bekostiging van de predikantsplaats. Dit scenario zou dus mogelijk kunnen zijn.

4.1.3. Scenario 3: Afstoten alle gebouwen in 2026, 1 jaar vacant: na 2027 predikantsplaats volgend obv MJR en inzetten liquide vermogen met behoud van € 500.000,- aan liquide vermogen in 2032

Uitgangspunten van dit scenario zijn:

- Bezetting Predikantsplaats 0,8 fte ook na de vacante periode;
- Opbrengsten levend geld volgens VKB prognose; de overige posten volgens kosten-patroon van FRIS;
- Afstoten Liudgerkerk aan SOGK met een bruidsschat van € 350.000,-;
- Rest gebouwen verkopen met als leidraad taxaties KKG taxateurs (febr. 2025);
- Opbrengst totaal € 1.012.500,-;
- Huren zalen Dorpshuis € 15.000,- (56 diensten grote zaal) + 2 keer per week zaaltje per jaar;

- Rente perc. 1,5% (gedurende de hele periode);
- Vermogen inzetten voor de bekostiging van de predikantsplaats mits het liquide vermogen in 2032 minimaal € 500.000,- is.

Conclusie:

- Het operationeel resultaat loopt terug tot -€ 42.372,- in 2032
- De liquiditeit loopt op van € 587.875,- (2024) naar € 1.422.610,- (2032)
- Op basis van deze cijfers is het beroepen van 0.8 fte in 2027 dus dit scenario mogelijk (zie ook paragraaf 3.2.)
- In dit scenario wordt de gemeente zeer vermogend en wordt het vermogen deels ingezet voor de bekostiging van de predikantsplaats. Naar de toekomst is dit scenario echter niet duurzaam en houdbaar tot ca. 2040

4.1.4. Scenario 4: Afstoten van de Ichthuskerk en beide pastorieën in 2026, 1 jaar vacant: na 2027 predikantsplaats 0,8 fte en inzetten liquide vermogen met behoud van € 500.000,- aan liquide vermogen in 2032

Uitgangspunten van dit scenario zijn:

- Bezetting Predikantsplaats 0,8 fte; ook na de vacante periode
- Vanaf vertrek ds. Toos Wolters 1 jaar vacant
- Opbrengsten levend geld volgens VKB prognose; de overige posten volgens kosten-patroon van FRIS;
- Afstoten Ichthuskerk en beide pastorieën met als leidraad taxaties KKG taxateurs (febr. 2025);
- Opbrengst totaal € 1.362.500,-;
- Rente perc 1,5% (gedurende de hele periode);
- Vermogen inzetten voor bekostiging van de predikantsplaats mits het liquide vermogen in 2032 minimaal € 500.000,- is.

Conclusie:

- Het operationeel resultaat loopt terug tot - € 53.462,- in 2032
- De liquiditeit loopt op van € 587.875,- (2024) naar € 1.786.288,- (2032)
- Op basis van deze cijfers is het beroepen van 0.8 fte in 2027 dus dit scenario mogelijk (zie ook paragraaf 3.2.)
- In dit scenario wordt de gemeente zeer vermogend en wordt het vermogen deels ingezet voor de bekostiging van de predikantsplaats. Naar de toekomst is dit scenario echter niet duurzaam en slechts houdbaar tot ca. 2040.

4.1.5. Scenario 5: Afstoten Liudgerkerk en beide pastorieën in 2026, 1 jaar vacant: na 2027 predikantsplaats volgend obv MJR en inzetten liquide vermogen met behoud van €500.00 aan vermogen in 2032

Uitgangspunten van dit scenario zijn:

- Bezetting Predikantsplaats 0,8 fte; ook na de vacante periode
- Vanaf vertrek ds. Toos Wolters 1 jaar vacant
- Opbrengsten levend geld volgens VKB prognose; de overige posten volgens kosten-patroon van FRIS;
- Afstoten Liudgerkerk en overdragen aan SOGK bruidsschat € 350.000,-;
- Afstoten beide pastorieën met als leidraad taxaties KKG taxateurs (febr. 2025);
- Opbrengst totaal € 1.031.500,-;
- Rente perc 1,5% (gedurende de hele periode);
- Vermogen inzetten voor bekostiging van de predikantsplaats mits het liquide vermogen in 2032 minimaal € 500.000,- is.

Conclusie:

- Het operationeel resultaat loopt terug tot - € 67.441- in 2032
- De liquiditeit loopt op van € 587.875 (2024) naar € 1.049.597,- (2032)
- Op basis van deze cijfers is het beroepen van 0.8 fte in 2027 dus dit scenario mogelijk (zie ook paragraaf 3.2.).
- In dit scenario wordt de gemeente vermogend en wordt het vermogen deels ingezet voor de bekostiging van de predikantsplaats. Naar de toekomst is dit scenario echter niet duurzaam en slechts houdbaar tot ca. 2037.

4.2 Nieuwe verdienmodellen

4.2.1 Inleiding

Als je het hebt over nieuwe verdienmodellen kom je automatisch ook terecht bij de vraag of je als kerkelijke gemeente ook wilt “**ondernemen**”. Ondernemen betekent kansen zien, gebruik maken van kansen en toegevoegde waarde bieden. De eerste twee onderdelen van het begrip gaan over ondernemend gedrag: het zien en gebruik maken van kansen. Dat vraagt een **ondernemende houding**. Toegevoegde waarde bieden, betekent dat je bij het benutten van de kansen die je ziet, van waarde bent voor anderen. Dat levert jou als kerkelijke gemeente uiteindelijk ook waarde op, zoals geld, een inkomen, voldoening of een bijdrage aan de maatschappij. De werkgroep stelt dat een ondernemende houding niet direct past binnen onze kerkelijke cultuur. Het vraagt andere competenties en ander gedrag van je vrijwilligers. Mag en kun je dat vragen? Zeker gezien het gegeven dat het al lastig is om vrijwilligers te vinden voor de reguliere kerkelijke taken. Daarnaast loop je als ondernemende kerk ook (financiële) risico's. Niet alle activiteiten resulteren per definitie in winst. Ook hier de vraag: Kun, wil en mag je deze risico's ook dragen? De werkgroep adviseert om bovenstaande overwegingen ook mee te wegen in de beoordeling van de haalbaarheid van de nieuwe verdienmodellen.

4.2.2 Herbestemmen Ichthuskerk

Gezien de vele ruimtes zijn er mogelijkheden voor zaalverhuur. Echter uit analyse blijkt dat zowel De Halte als de Rotonde al over een ruim aanbod van grote en kleine zalen beschikt. Extra zalenverhuur in de dorpen versterkt de concurrentie waarbij het risico reëel dat uiteindelijk niemand bestaansrecht heeft. Ook zet de werkgroep vraagtekens bij de haalbaarheid als het gaat om het inzetten van vrijwilligers (zie ook 4.2.1. Inleiding).

Het is lastig om een goed en volledig beeld te krijgen voor welke (zakelijke) activiteiten de kerkzaal en Ons Centrum nog meer geschikt zijn. Door het uitschrijven van een **tender** kan hier meer zicht op komen. Bij een tender geeft je bij verkoop aan binnen welke randvoorwaarden het gebouw gebruikt en of aangepast mag worden (bijv. kerkzaal mag niet aangetast worden). Vervolgens kunnen geïnteresseerde kopers of huurders hun interesse kenbaar maken door een inschrijving. Deze inschrijving is in de vorm van een offerte. Een dergelijke procedure kan verrassende aanbiedingen opleveren.

4.2.3 Herontwikkeling Ichthuskerk

Herontwikkeling betekent afbreken en opnieuw, iets anders, bouwen. De eerste vraag die zich aandient of de Ichthuskerk behoudens waardig is. Uit de analyse van KAder advies blijkt dat het gebouw een beperkte architectonische waarde heeft, en niet bijzonder is binnen de regionale en landelijke context. Ook is het niet bijzonder voor de periode waarin het gebouwd is (post 1965) en niet bijzonder binnen het oeuvre van de architect. Deze status maakt dat herontwikkeling vanuit dat oogpunt een optie is.

De gemeente Westerkwartier is bezig voor elke kern een woonvisie op te stellen. In juni 2024 is het concept Woonplan Oldekerk, Niekerk en Faan vastgesteld ([Woonplan Oldekerk/Niekerk/Faan | Gemeente Westerkwartier](#)). Alhoewel deze locatie begrijpelijkerwijs niet is opgenomen als ontwikkelplek liggen hier zeker kansen voor woningbouw cq appartementenbouw. In de brainstormsessie is een aantal ontwikkelopties gepresenteerd. De woningbouwcoöperatie Wold en Waard heeft aangegeven niet geïnteresseerd te zijn in deze locatie voor het ontwikkelen van sociale woningbouw. Stel dat er besloten wordt tot herontwikkeling dan is het financieel gezien interessant om het voortraject, (het proces dat moet leiden tot het aanpassen van het bestemmingplan), in eigen beheer uit te (laten) voeren.

4.3 Out of the box

4.3.1. Inleiding

Onderzocht is of er ook naast de voor de hand liggende opties (herontwikkeling en herbestemmen van gebouwen) ook nog andere opties zijn die kunnen bijdrage aan een structurele inkomsten bron. Tijdens o.a. de brainstorm is met name gefocust op de mogelijkheden die de landerijen bieden die de kerkelijke gemeente in bezit heeft. Het gaat hierbij om 4 ha grond (verpacht) aan het eind van de Havenstraat. Deze percelen grenzen aan de oostzijde aan de percelen van Staatsbosbeheer. Verder heeft de kerkelijke gemeente een halve hectare aan de Smidshornerweg in bezit. Dit perceel heeft toegang vanaf de Smidshornerweg en wordt momenteel verhuurd. Mede op basis van de uitkomsten van de brainstorm sessie zijn de volgende 2 opties nader door de werkgroep onderzocht.

4.3.2. Natuurbegraafplaats

Natuurbegraven in Nederland lijkt hot te worden. Op verschillende plekken in Nederland zijn de laatste jaren natuurbegraafplaatsen geopend. Zie o.a. [Natuurbegraven Nederland – Vereeuw je natuur](#)

Onderzocht is of het perceel aan de Havenstraat hiervoor geschikt is en wat er nodig is om het zo nodig geschikt te maken. We hebben dit gedaan aan de hand van het haalbaarheidsonderzoek zoals die gevraagd wordt door de burgerlijke gemeente. Uit dit onderzoek blijkt dat onze landerijen niet geschikt zijn. De percelen zijn slecht bereikbaar, er is geen parkeergelegenheid, het grondwaterpeil is dermate hoog dat het graf na delving snel volloopt. Ook de natuurwaarde zijn zeer beperkt (open grasland). Verder is de eis dat er sprake moet zijn van eeuwigdurende grafrust is door de kerkelijke gemeente moeilijk te garanderen. Er wordt een claim gelegd op de toekomst waarvan de gevolgen niet te overzien zijn.

4.3.3. Tiny House

Om zicht te krijgen op de mogelijkheden om een Tiny House project op te zetten heeft onze werkgroep contact gezocht met de initiatiefnemers van het Tiny house project Winsum. Dit is een project opgezet vanuit een projectgroep met als plan om op 7 hectare grond dat in bezit is van de kerk en aan de rand van het dorp ligt te ontwikkelen voor bewoning. Insteek is om dit op een ecologische en duurzame wijze te doen om op deze manier een bijdrage te leveren aan een betere wereld. Het plan bestaat uit het realiseren van Tiny Houses, het ontwikkelen van een pluktuin, het geheel voorzien van insect vriendelijke beplanting cq. ecologische inrichting en een realiseren van een moestuin. De werkgroep Winsum heeft inmiddels groen licht om het project door te zetten en uit te werken. Er zijn ook al eventuele kopers. De initiatiefnemers geven aan dat het een tijdrovend project is waar je als projectgroep volledig samen achter moet staan. Het initiatief heeft niet in eerste instantie als doel om geld op te opbrengen maar als doel iets terugdoen voor de maatschappij. Het nevensdoel is dat het land de kerk meer geld op gaat brengen dan het nu doet. Om het plan rond te zetten is een ingewikkeld traject doorlopen waar de projectgroep in Winsum inmiddels 2 jaar lang ongeveer 10 uur per week mee bezig is. Het is een relatief klein, ingewikkeld project, waarbij wel alle stappen moeten worden doorlopen omtrent vergunningen. Hier hebben ze vele obstakels in ondervonden, in de regelgeving van de overheid en de provincie. Daarnaast is er al veel geld in gestopt. Of het echt een verdienmodel is of idealisme, dat moet zich nog uitwijzen. De werkgroep Duurzame Toekomst NOFE heeft deze ervaringen besproken is tot de conclusie gekomen dat een dergelijk traject niet haalbaar is in onze situatie. Allereerst is de halve hectare aan de Smidhornerweg te klein van omvang om de inspanningen rendabel te maken. Verder vraagt het teveel van gemeenteleden om een dergelijk traject tot een goed einde te brengen (zie ook 4.2.1.). Tot slot is gaat het om eenmalige verkoop van het land en draagt het in die zin niet bij aan duurzame verdienmodellen.

5. Conclusie

1. Uit het onderzoek blijkt dat het doorgaan op de oude voet financieel niet houdbaar en dus niet reëel is. Er zullen dus keuzes moeten worden gemaakt, keuzes die passen bij de financiële draagkracht van de gemeente nu en in de toekomst.
2. Uit het onderzoek blijkt dat het onontkoombaar is om op korte termijn één van de kerkgebouwen af te stoten.
3. Het behouden van 2 pastorieën is financieel niet verantwoord.
4. Bij het afstoten van één van de kerkgebouwen en de beide pastorieën komen waarschijnlijk voldoende middelen vrij om in de nieuwe situatie het blijvende kerkgebouw en bijgebouwen zodanig aan te passen dat het voldoet aan de toekomstige behoeftes en wensen.
5. Uit het onderzoek blijkt dat om diverse redenen Nieuwe Verdienmodellen geen oplossing bieden richting een gezonde financiële toekomst.

6. Adviezen

De werkgroep wil de kerkenraad de volgende adviezen meegeven:

1. Ga met de gemeenteleden op korte termijn, tweede helft 2025, in gesprek wat je als gemeente nodig hebt aan kerkgebouwen, pastorieën en ontmoetingsruimtes in 2032 en 2040 en maak op basis hiervan een Plan van Eisen (stel dat je geen gebouwen had, wat heb je nodig om nu en in de toekomst gemeente te zijn);
2. Gebruik dit Plan van Eisen om met elkaar in gesprek te gaan hoe de huidige gebouwen daarbij passen of passend te maken zijn;
3. Zet een externe partij in om het proces te begeleiden, zij hebben veel ervaring met dergelijke processen en hebben geen verleden met de gebouwen;
4. Ga, om beter zicht te krijgen op het kerkbezoek, wekelijks het aantal kerkgangers tellen;
5. Hou bij het maken van keuzes expliciet rekening met de toekomstige exploitatiekosten, dat deze passen bij de in de toekomst verwachte inkomsten uit Levend Geld.
6. Doe een beleidsmatige uitspraak hoe je beschikbare middelen wilt verdelen tussen aan de ene kant gebouwen en aan de andere kant inzet van een predikant/pastoraal werker;
7. Gebruik de kennis en ervaring VKB als het gaat om Kerkrentmeesterlijke zaken;
8. Blijf weg van de kerkelijke gemeente als ondernemer.
9. Wees bij het herontwikkelen en herbestemmen van gebouwen alert op andere (bouw)initiatieven in de dorpen Oldekerk en Niekerk (fusie scholen, uitbreiding Terra, ambities kinderopvang e.a.).