



Vierlingsbeek, 29-03-2024

Motivatiefbrief SLV bij tot realisering nieuwe MFA in Vierlingsbeek in eigen beheer

Bovenal willen we een MFA realiseren: een centrale plek in Vierlingsbeek, die als katalysator fungeert voor allerlei bruisende activiteiten, die inwoners en verenigingen stimuleren om weer mooie, nieuwe activiteiten te organiseren. Een MFA die toekomstbestendig is, die voldoet aan de wensen en behoeften van de inwoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties en die het sociale leven in Vierlingsbeek en Groeningen faciliteert. Vanuit de culturele verenigingen is met name behoefte aan een grote 'binnenruimte' van ongeveer 600 tot 700 m2, met daarbij een podium, voor activiteiten zoals die voorheen plaatsvonden in Concordia. Bijvoorbeeld voor activiteiten als de pronkzitting, de liedjesavond en alle grootschalige activiteiten die nu niet meer kunnen plaatsvinden.

Citaat uit het Viva Dorpsontwikkelingsplan Vierlingsbeek & Groeningen blz 32.

Stichting Laurentius Vierlingsbeek staat aan de vooravond om het voormalige kerkgebouw Vierlingsbeek wat de stichting heeft aangekocht in te zetten tot realisering van een Multi Functionele Accommodatie (MFA) voor Vierlingsbeek-Groeningen.

Hierin het volgende in aanmerking nemende;

- SLV heeft op 15 oktober 2020 het voormalige kerkgebouw Laurentius Vierlingsbeek gekocht van de parochie Maria Moeder van de Kerk gevestigd te Sint Anthonis.
- De benodigde financiële middelen zijn bijeen gebracht door de verkoop van 607 obligaties á € 500,00 aan bewoners Vierlingsbeek-Groeningen. Een obligatie met obligatiereglement zijn als bijlage toegevoegd.
- SLV heeft als doel met het aankopen van de Laurentiuskerk Vierlingsbeek deze binnen het cultuur-historisch-maatschappelijk besef, beschikbaar te maken en te houden ten dienste van en aan de gemeenschap Vierlingsbeek-Groeningen. Hierbij wordt zoveel mogelijk de authenticiteit van het gebouw nagestreefd met invulling van een breed scala van gebruiksmogelijkheden.

De overwegingen van SLV die van belang zijn bij het inbrengen van het kerkgebouw in de realisatie tot een MFA Vierlingsbeek-Groeningen zijn als volgt:

1. Het plan zoals dat nu gepresenteerd wordt voorziet in grote lijnen in de doelstelling zoals die door SLV is gesteld en die ook een belangrijke basis vormen voor de obligatiehouders om tot aankoop van een obligatie over te gaan.
2. SLV voorziet, mede gesteund door de meedenkende en coöperatieve opstelling van de Gemeente Land van Cuijk (LvC), dat deze metamorfose van het gebouw op een lange en gezonde exploitatie en continuïteit mag rekenen voor een periode van minimaal 40 tot 50 jaar.
3. Behoud authenticiteit; In het uitgewerkte plan is naar oordeel van SLV voldoende rekenschap gehouden met de authenticiteit van het beeldbepalende kerkgebouw. Hier met name genoemd:
 - a. Glazen uitbouwen: in de oorspronkelijke plannen bestonden 3 grote glazen uitbouwen die om kostentechnische redenen nu zijn teruggebracht tot 3 glaswanden zonder uitbouw. De glaswanden hebben als hoofddoel het binnenbrengen van licht en tevens te kunnen voorzien van vluchtweg. Het geeft het gebouw een uitnodigend en karaktervol aanzicht en versterkt juist het kerkelijke karakter van het oorspronkelijk gebouw én schept verbinding naar het Vrijthofplein.
 - b. Behoud grote zaal: los van het belang van een 'grote zaal' voor het dorp voorziet het plan hiermee tevens in behoud van de binnen-architectuur als voormalige kerk. Hierbij is behoud van ruimtelijke esthetiek een belangrijke voorwaarde. Dit aspect zal altijd bewaakt dienen



te worden. Het brede priesterkoor dat fungeert als podium met als mogelijkheid tot uitbreiding middels demontabele podiumdelen draagt bij aan de multifunctionaliteit. Met behoud van de grote zaal met een effectieve oppervlakte van 280 m2 wordt een gelijke effectieve oppervlakte als die van de voormalige grote zaal in Zalencentrum Concordia (wat nu fungeert als fitnessruimte Vitaliteitscentrum Brabant) gecreëerd. Niet op de laatste plaats is SLV van mening dat de akoestische kwaliteit van de ruimte niet verloren mag gaan. Sterker nog, het zal juist een positieve aantrekkingskracht geven voor culturele activiteiten. Iets wat het multifunctionele aspect alleen maar zal doen versterken. Hierbij zal een akoestisch scherm het grootpodium kunnen compartiteren zodat gelijktijdig 2 middelgrote activiteiten kunnen plaatsvinden. De vloeren in beide delen die naast gebruiksmogelijkheid voor ballet en dans ook onderhoudsvriendelijk zijn, dienen een multifunctionele gebruik te waarborgen.

4. De omloop op de 1^e verdieping zoals die in het voormalige plan voorzien was (met name voor bibliotheek) zal achterwege blijven om kostentechnische redenen.
5. De kelder zoals die in het voormalige plan voorzien was zal achterwege blijven om kostentechnische redenen. In het nieuwe plan zal door slimme indeling en gebruiksbestemming gezocht worden naar voldoende faciliterende ruimtes zoals berging-toiletten-kleed/douche ruimte-technische ruimte etc.
6. SLV stelt voor om de verkoop van het kerkgebouw aan de Gemeente LvC achterwege te laten en aldus het eigendom te behouden. Dit om de volgende moverende redenen:
 - a. Door behoud van het eigendom weerspiegelt het MFA Vierlingsbeek-Groeningen als een gemeenschapshuis VAN – DOOR – VOOR de gemeenschap.
 - b. VAN – DOOR – VOOR draagt bij aan enthousiasmering en motivering om eigenwerkzaamheid te creëren tijdens de realisatie maar ook instandhouding van het gebouw daarna.
 - c. VAN – DOOR – VOOR is de beste wijze om enthousiasme en gemotiveerde vrijwilligers te werven om behulpzaam te willen zijn in het nieuwe huis van de gemeenschap. Vrijwilligers mogen en kunnen trots zijn op hun eigen gemeenschapshuis.
7. Wij willen Gemeente LvC vragen om maximale voortgang te bewerkstelligen mbt verstrekking vergunningen en aanverwante zaken. Wellicht kan het aanwijzen van een vaste daadkrachtige contactpersoon hieraan een bijdrage leveren. Ook wil SLV de Gemeente LvC vragen de kosten die met de vergunning-verstrekking van doen hebben voor haar rekening te nemen. Het is toch een soort vorm van broekzak-vestzak.

SLV zal alles in het werk stellen om tezamen met het Joffershof te komen tot één nieuwe exploitatiestichting voor beide locaties. Hierdoor kan van beide partijen gebruik gemaakt worden van ieders expertise en sterke punten, 1+1=3. Een mogelijke opzet is als bijlage toegevoegd. ??????

Het op termijn te realiseren IKC zal met hieraan gekoppeld het MFA zal een krachtig en levendig dorpshart vormen waar bewoners en verenigingen van Vierlingsbeek en Groeningen trots op kunnen zijn.

Bekenaren blijft steeds verenigd, één van geest en één van zin.
 Dan gaat Vierlingsbeek voor zeker de toekomst vol vertrouwen in.
Citaat uit het volkslied Vierlingsbeek

Stichting Laurentius Vierlingsbeek

Bijlage A: voorbeeld obligatie inclusief reglement

Bijlage B: mogelijke opzet om te komen een nieuwe exploitatiestichting voor één gemeenschapsvoorziening, tijdelijk op twee locaties en groeiend naar één locatie.



Bijlage A: Obligatie (specimen) en Obligatie reglement



OBLIGATIELEENING

UITGEGEVEN DOOR STICHTING LAURENTIUS VIERLINGSBEEK
TEN BEHOEVE VAN AANKOOP KERKGEBOUW VIERLINGSBEEK

aan toonder

GROOT €500,00
ZEGGE: VIJFHONDERD EURO

OBLIGATIENUMMER:

DE HOUDER VAN DEZE OBLIGATIE IS IN DEZE GELDLEENING GERECHTIGD TOT EEN BEDRAG
VAN € 500,00 VOLGENS DE VOORWAARDEN ZOALS OP DE ACHTERZIJDE VERMELD.

VIERLINGSBEEK, 15 OKTOBER 2020

J. VERBEETEN (VOORZITTER)

R. SCHEFFERS (FINANCIER)

S. VERSTEGEN (SECRETARIS)

STICHTING
LAURENTIUS
VIERLINGSBEEK

SP
E
C
I
M
E
N



Reglement uitgifte obligatielening Ut Laurenschuus* Vierlingsbeek

Doel: De Stichting Laurentius Vierlingsbeek heeft als doel het aankopen van de Laurentius kerk Vierlingsbeek en deze binnen het cultuur-historisch-maatschappelijk besef, beschikbaar te maken en te houden ten dienste van en aan de gemeenschap Vierlingsbeek-Groeningen. Hierbij wordt zoveel mogelijk de authenticiteit van het gebouw nagestreefd met invulling van een breed scala van gebruiksmogelijkheden.

Artikel 1. Uitgifte

- 1.1. Ten behoeve van de financiering voor de aankoop en basisinrichting van het kerkgebouw Vierlingsbeek, hierna te noemen Ut Laurenschuus*, verworft de Stichting Laurentius Vierlingsbeek, KvK nummer 64932761, hierna te noemen de Stichting, gelden door middel van het uitgeven van een obligatielening.
- 1.2. Daartoe plaatst het bestuur van de Stichting bij betrokken inwoners van Vierlingsbeek-Groeningen of andere betrokkenen van het kerkgebouw Vierlingsbeek, een obligatielening.
- 1.3. De nominale waarde per obligatie bedraagt 500 euro (hierna ook te noemen: de hoofdsom). De totale obligatielening heeft een streefbedrag van 400.000 euro. Aldus 800 obligaties.
- 1.4. Het is mogelijk om per obligatiehouder meerdere obligaties te bezitten.
- 1.5. De obligatie is rentedragend. De enkelvoudige rente bedraagt twee procent op jaarbasis en zal worden vergoed over de nominale waarde van de obligatie onder de in lid 3.2. genoemde voorwaarden.
- 1.6. De periode van uitgifte is vanaf 1 augustus 2020 en geschiedt middels invulling van een inschrijfformulier.
- 1.7. De looptijd van de obligatielening is voor onbepaalde duur.
- 1.8. De obligaties worden verstrekt na overboeking door de obligatiehouder van het nominale bedrag van de obligaties op het banknummer van Stichting Laurentius Vierlingsbeek.

Artikel 2.

- 2.1. De obligaties worden aan toonder uitgegeven en zijn voorzien van een doorlopende nummering. De obligaties zijn dus overdraagbaar, met dien verstande dat bij overdracht het Stichtingsbestuur schriftelijk en na bevestiging hiervan op de hoogte wordt gebracht. Het bestuur is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een verzuim in de melding van de overdracht.
- 2.2. Door de Stichting wordt een register bijgehouden van de naam- en adres gegevens van de obligatiehouders.
- 2.3. Bij het verloren gaan van de obligatie, kan de stichting een duplicaat verstrekken, waarmee het origineel waardeeloos wordt.
- 2.4. De obligaties worden ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de penningmeester van de stichting.

Artikel 3.

- 3.1. De vorderingen uit hoofde van de obligatie zijn niet opeisbaar.
- 3.2. De rente zoals beschreven in artikel 1.5 is de stichting alleen verschuldigd indien sprake is van een liquidatie van de stichting dan wel nadat het bestuur van de stichting besluit tot aflossing van de obligaties onder de hierna te noemen voorwaarden. De rente zal alsdan worden betaald voor zover na de verkoop van de bezittingen van de stichting, na betaling van openstaande schulden en over de verkoop verschuldigde kosten en belasting toereikend is voor de betaling van die rente. Indien het saldo van bezittingen en schulden van de stichtingen ontoereikend is voor volledige betaling van de schulden, dan zal de stichting slechts tot een gedeeltelijke uitbetaling van de rente overgaan, waarbij het vermogen van de stichting dat resteert na verkoop van de bezittingen na aftrek van kosten en belasting van schulden evenredig zal worden uitbetaald op de uitstaande obligaties. (voormalig) Obligatiehouders die voorafgaande aan het besluit tot liquidatie of aflossing van de obligatie na verkoop van de kerk en eerder zijn uitgeloot, kunnen geen

aanspraak maken op uitbetaling van enige rente. Indien de uit te betalen obligatie niet wordt aangeboden vervalt het recht op uitkering uiterlijk een jaar na de datum van opvraging en vervalt de waarde aan de Stichting.

- 3.3. Indien een gezonde exploitatie van het kerkgebouw dat toelaat kan het bestuur van Stichting Laurentius Vierlingsbeek besluiten naar rato van voldoende verantwoord resultaat, jaarlijks obligaties af te lossen door middel van loting.
- 3.4. Uittoting vindt plaats tijdens de jaarvergadering door twee door het bestuur aan te wijzen obligatiehouders. Zittende bestuursleden zijn van uittoting uitgesloten, tenzij de uittoting geschiedt door een notaris. De uitgelede nummers worden gepubliceerd in lokale media.
- 3.5. Uitbetaling van uitgelede nummers vindt plaats tegen inlevering van het gewaarmerkte certificaat en legitimatie door de intekenaar. De intekenaar ontvangt een ontvangstbewijs waarna de terugbetaling geschiedt binnen 30 dagen via overschrijving naar het opgegeven bankrekeningnummer op naam van de obligatiehouder (of zijn/haar erfgename) zoals deze bekend is in het betrokken register.

Artikel 4.

Bij een verzoek aan het Stichtingsbestuur om voortijdige uitkering vanwege bijzondere omstandigheden, anders dan genoemd in artikel 7 van dit reglement, is het Stichtingsbestuur gerechtigd om bij meerderheid van stemmen een beslissing te nemen.

Artikel 5.

Wijziging of aanvulling van dit reglement is alleen mogelijk door het Stichtingsbestuur bij meerderheid van stemmen.

Artikel 6.

Ingeval van overlijden van een obligatiehouder kan op basis van een daartoe gedaan verzoek van een erfgename de obligatie overgedragen worden aan de tot de nalatenschap van de overledene gerechtigden of aan hun vertegenwoordigers. Het bestuur van de stichting is gerechtigd om te verlangen dat bedoelde gerechtigde(n) of vertegenwoordiger(s) hun bevoegdheid aantonen met een verklaring van erfrecht.

Artikel 7.

De obligatiehouder kan terstond en zonder enige waarschuwing of ingebrekestelling het tegoed onmiddellijk opeisen, in de volgende gevallen:

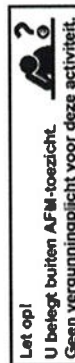
- faillissement van de stichting;
- beslaglegging op zaken van de stichting;
- aanvraag surseance van betaling door de stichting;

Artikel 8.

Als enige bepaling in dit reglement nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in dit reglement. Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de uitgevende instelling uit hoofde van dit Reglement beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten. Op dit Reglement is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit dit Reglement zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Roermond.

Vastgesteld door het bestuur van de Stichting Laurentius Vierlingsbeek, te Vierlingsbeek 3 september 2020.

*De uiteindelijke naam wordt nog door het dorp bepaald.





Aan Gemeente Land van Cuijk
Ta.v. dhr B. van Oort

d.d. Vierlingsbeek, 14-02-2024

betreft Verkoop voormalige Laurentiuskerk Vierlingsbeek

Gebruikte afkortingen:

LvC: (gemeente) Land van Cuijk
SLV: Stichting Laurentius Vierlingsbeek
Gebouw: voormalige kerkgebouw Laurentius Vierlingsbeek
DOP: dorpsontwikkelingsplan

Geachte heer van Oort / wethouder mevrouw Hendriks-van Haren,

Bij monde en schrijven van dhr B. van Oort, ambtenaar gemeente Land van Cuijk, alsook wethouder mevr. Hendriks-van Haren, verder te noemen LvC, is Stichting Laurentius Vierlingsbeek, verder te noemen SLV, verzocht de mogelijkheid te bezien om het voormalig kerkgebouw Laurentius Vierlingsbeek aan de gemeente LvC te koop aan te bieden en kenbaar te maken onder welke voorwaarden dit zou kunnen geschieden.

Hierin het volgende in aanmerking nemende;

- SLV heeft op 15 oktober 2020 het voormalige kerkgebouw Laurentius Vierlingsbeek gekocht van de parochie Maria Moeder van de Kerk gevestigd te Sint Anthonis.
- SLV heeft als doel met het aankopen van de Laurentius kerk Vierlingsbeek deze binnen het cultuur-historisch-maatschappelijk besef, beschikbaar te maken en te houden ten dienste van en aan de gemeenschap Vierlingsbeek-Groeningen. Hierbij wordt zoveel mogelijk de authenticiteit van het gebouw nagestreefd met invulling van een breed scala van gebruiksmogelijkheden.
- Gemeente LvC heeft te kennen gegeven te onderzoeken om het voormalig kerkgebouw aan te kopen om hiermee het gebouw te betrekken in een centrumplan voor Vierlingsbeek-Groeningen. Dit in verband met de ontwikkeling van een MFA aansluitend op o.a. Basisschool en IKC (Integraal Kind Centrum) e.e.a. zoals omschreven in het Dorpsontwikkelingsplan Viva Vierlingsbeek-Groeningen 2023.

SLV is bereid om onder gelijke voorwaarden als bij de koop tot verkoop van het voormalig kerkgebouw aan de gemeente LvC over te gaan onder de volgende aanvullende voorwaarden;



1. De Gemeente behoudt het voormalige kerkgebouw in stand waarbij de authenticiteit van het gebouw niet verloren gaat.
2. Hierbij is de schets van het MFA in rapport XXXXX* van architectenbureau De Witte Oss het uitgangspunt zowel voor buiten- als binnenzijde. Ingrijpende aanpassingen kunnen alleen na gezamenlijke instemming tussen gemeente en de toekomstige beheerstichting en SLV plaatsvinden.
3. Gemeente LvC zal het gebouw gebruiken, onderhouden en in stand houden als MFA ten dienste aan en voor actief gebruik door de gemeenschap Vierlingsbeek en Groeningen. Dit zolang hier behoefte aan is voor maatschappelijke doeleinden en er conform de voorwaarden van het geldende accommodatiebeleid wordt gehandeld.
4. De huidige functies die het pand vervult, waaronder afscheidsbijeenkomsten en/of afscheidsdiensten dan wel begrafenissen, carnavalsactiviteiten, concerten en optredens blijven onderdeel van de toekomstige functies, voor zover toegestaan vanuit het bestemmingsplan en de APV. Daarnaast spant de gemeente LvC zich maximaal in om de grote zaal zoals opgenomen in voormeld rapport XXXX* van architectenbureau De Witte Oss in stand te houden en als zodanig op de eerste plaats beschikbaar te houden voor de dorpsgemeenschap Vierlingsbeek-Groeningen.
5. Gemeente LvC wenst de betrokkenheid van de gemeenschap zo veel als mogelijk te omarmen en activiteiten te stimuleren.
6. Bovenstaande punten 1 t/m 5 worden opgenomen middels een kettingbeding in de notariële koopakte.
7. De verkoopprijs bedraagt € 406.546,00, kosten koper, e.e.a. toegelicht in bijlage C en geldt tot 1 juli 2024.

Verder vragen wij u als gemeente aan te geven hoe u denkt de bovenstaande voorwaarden te bewaken en daadkracht te geven.

Wij wensen graag in gesprek te blijven om uiteindelijk tot de verkoop van het gebouw te kunnen komen om zo de ontwikkeling van het kernplan zoals omschreven in het DOP Viva Vierlingsbeek-Groeningen zo snel als mogelijk te kunnen realiseren.

Onder voorbehoud van rechten en plichten, in afwachting van een voorstel datum voor een vervolg gesprek,

verblijven wij,
met vriendelijke groet,

Stichting Laurentius Vierlingsbeek

Secretariaat: Sjaak Verstegen, Overambt 28, 5821 CE Vierlingsbeek

info@laurentiusvierlingsbeek.nl

*het rapport van architectenbureau De Witte Oss dat binnenkort ingediend wordt ter behandeling in de raadsvergadering Gemeente Land van Cuijk.