

WERKPLAN VERKOOP H. FAMILIEKERK SOEST

De HH. Martha en Mariaparochie is zich bewust van haar maatschappelijke opgave als geloofsgemeenschap. De H. Familiekerk is een aansprekend kerkgebouw, dat is voortgekomen uit en mede symbool is voor de rijke rooms-katholieke traditie binnen de gemeenschap van Soest. Het kerkgebouw wordt gekoesterd door parochianen. Vanuit deze achtergrond gelden de volgende kerndoelstellingen voor (de uitkomst van) het verkooptraject.

- Een bestendig en duurzaam toekomstig gebruik van het gebouw.
- Gebruik met een overwegend openbaar karakter, dat wil zeggen vrije toegang tot het gebouw, heeft de voorkeur ten opzichte van gebruik met een overwegend besloten karakter.
- Een bestemming die past binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan is maatschappelijke gebruik, dit geldt zowel voor de kerk als de pastorie. Voor de tuin geldt dat deze valt onder structuurgroen en niet bebouwd mag worden.
- Respect voor de contouren en de monumentale status van het gebouw en zo mogelijk behoud van een aantal karakteristieke elementen van de binnenzijde.

Voor onderstaande elementen geldt de inspanningsverplichting om deze te behouden in het toekomstige (gewijzigde) gebruik van het gebouw.

- De hoofdvorm / contouren en hoofdindeling van het kerkgebouw.
- De zuilen en het gewelfde plafond in metselwerk.
- De wandschildering van Stokhoff-De Jong op de achterwand van het koor.

Voor het verkooptraject gelden o.a. de volgende voorwaarden, criteria en uitgangspunten.

- Transparantie met het oog op verantwoording naar parochianen, parochiebestuur, Aartsbisdom Utrecht en overige betrokkenen, waaronder ook gegadigde kopers.
- Een – met inachtneming van randvoorwaarden e.a. – marktconforme verkoopopbrengst.
- Gelijk speelveld voor gegadigde kopers.
- Een brede marktbenadering, opdat geen kansen of mogelijkheden worden ‘gemist’.
- Een betrouwbare koper die verplichtingen en afspraken na zal komen en verwachtingen ten aanzien van het toekomstige gebruik waar zal maken.
- Zekerheden ten aanzien van het nakomen van – bij verkoop gemaakte – afspraken en het voorkómen van speculatie door opvolgende eigenaren.

Voor de begeleiding van het verkoopproces zijn een notaris en verkopend makelaar in de arm genomen die ervaring hebben met de door het bisdom opgestelde procedure. Uitgangspunt is een verkoop bij inschrijving (bieding of tender procedure), waarbij het beoogde gebruik mede in de afweging wordt betrokken. Niet toegestaan wordt dat koper in de gebouwen, of gedeelten daarvan, of op het daarbij behorende perceel een bar/ coffeeshop, een winkel in seksartikelen, een seks- of nachtclub, een bordeel, een videotheek of wapenhandel uit zal oefenen of zal doen uitoefenen. Evenmin is gebruik t.b.v. kansspel/gokbedrijf, wapenhandel en/of een ander niet bij het Centraal Overleg in Overheidszaken (CIO) aangesloten kerkgenootschap toegestaan.

Het beoogde verloop van het verkooptraject zal zijn:

1. Voorbereiding inschrijvingsvoorwaarden en stukken notaris zoals verkoopvoorwaarden, conceptkoopovereenkomst, conceptakte van levering etc.
2. Bekendmaking middels brede publicatie (o.a. Funda) en aanschrijven gegadigden en pers.
3. Bezichtiging en beantwoording van vragen.
4. De gegadigden krijgen, conform de door de parochie vastgestelde inschrijvingsvoorwaarden, de mogelijkheid om op basis van de verkoopinformatie een vooraf door de parochie vastgestelde

model-verkoopovereenkomst en de bezichting van het kerkgebouw twee biedingen uit te brengen.

- a) in ieder geval één onvoorwaardelijk bod, noodzakelijk om aan het verkoopproces deel te nemen; en
- b) eventueel, ter keuze van de gegadigde, één voorwaardelijk bod waarbij de gegadigde bevoegd is aan zijn bieding nadere voorwaarden te verbinden, bijvoorbeeld ten aanzien van een mogelijke gewenste bestemmingswijziging en/of omgevingsvergunning.

Het onvoorwaardelijk bod geniet de voorkeur van de parochie.

Het bod dient schriftelijk te worden uitgebracht. De schriftelijke bieding dient te worden ingeleverd bij de notaris uiterlijk op een nader te bepalen datum. Na de gedane biedingen gunt de parochie het kerkgebouw aan een gegadigde die een onvoorwaardelijk bod heeft uitgebracht, dan wel selecteert de parochie met welke partijen die een bod hebben uitgebracht zij in overleg treedt ter zake (maximaal 3). Na dit overleg kan eventueel een tweede biedingronde worden gehouden, waarna de parochie definitief gunt. De termijnen in de verkoopvoorwaarden moeten hiervoor ruim genoeg worden genomen.

In beginsel zal de parochie gunnen aan degene die het hoogst onvoorwaardelijke bod heeft uitgebracht, doch het staat de parochie vrij aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen, bijvoorbeeld omdat deze andere bieder een gebruik van het kerkgebouw beoogt dat beter aansluit bij het door de parochie gewenste gebruik met een overwegend openbaar karakter. De parochie kan in deze vervolgfase ook besluiten om, in afwijking van het voorgaande, op andere wijze te komen tot het sluiten van een koopovereenkomst met een gegadigde ten aanzien van het kerkgebouw.

5. Overeenkomst van koop en verkoop: goedkeuring door parochiebestuur en Aartsbisdom Utrecht.

MN 19.04.2021