



RK Parochie H. Kruis
Kerklaan 25
9564 PA ZANDBERG

Groningen, 21 augustus 2026

Machtigingsnummer: HKP-26-04-005-ML

Betreft: overeenkomst met KKG inzake verkoop RK kerk Musselkanaal (H. Antonius van Padua)

Geacht bestuur,

Hierbij verleen ik goedkeuring voor het aangaan van een overeenkomst met KKG Makelaars te Amersfoort inzake de dienstverlening met betrekking tot de verkoop van de RK kerk te Musselkanaal (Sluisstraat 77) conform de offerte met kenmerk H. Kruis / 260421 door u toegestuurd per mail op 2 juni 2026. De offerte zelf is door u toegestuurd op 31 juli 2026.

De courtage die betaald wordt voor de te verrichten werkzaamheden zal volgens voorstel volgens een staffel worden berekend en minimaal € 5.000 exclusief BTW bedragen. Dit bedrag wordt betaald uit eigen middelen van de parochie.

Met deze machtiging wordt nog geen goedkeuring verleend voor de eventuele verkoop van het parochiehuis in Musselkanaal (Sluisstraat 76). Dit, omdat in de goedkeuring op het ingediende gebouwenplan wordt gesproken over het - onder de voorwaarden die u zelf stelt - behouden van het parochiehuis. Wanneer u van mening bent dat het parochiehuis toch voor verkoop in aanmerking komt, zien wij hiervoor graag een onderbouwd verzoek tegemoet, zodat de goedkeuring op het door u ingediende gebouwenplan hierop aangepast kan worden.

Voor de goede orde maak ik u erop attent dat elke separate verkoop of verhuur van enig gebouw apart machtigingsplichtig is. Deze machtiging behelst dus enkel het aangaan van een overeenkomst met de makelaar inzake door hem te leveren dienstverlening en niet de feitelijke verkoop van een kerk of ander gebouw zelf.

Ten tijde van een opvolgende machtigingsaanvraag voor de feitelijke verkoop van een (kerk)gebouw dient de ontbindende voorwaarde van goedkeuring door de bisschop van Groningen-Leeuwarden in de koopovereenkomst te zijn opgenomen omdat de overeenkomst anders op grond van het kerkelijk recht nietig is.

Verder dient in de koopovereenkomst betreffende een kerkgebouw het kettingbeding omtrent het toekomstig gebruik c.q. de toekomstige herbestemming van het kerkgebouw opgenomen te worden. Dit kettingbeding is opvraagbaar bij het bisdom, het verdient aanbeveling om telkens opnieuw dit op te vragen omdat dit in de loop van de tijd op grond van de opgedane ervaringen met de verkoop van kerkgebouwen kan worden aangepast.

Daarnaast is het van belang dat bij de machtigingsaanvraag betreffende de verkoop van enig gebouw een onafhankelijke onderbouwing van de verkoopprijs beschikbaar is, bij voorkeur in de vorm van een taxatierapport.

Voor de volledigheid meld ik hier dat het beoordelen van een koopovereenkomst tijd kost omdat voor het kunnen verstrekken van een machtiging de instemming van meerdere gremia binnen het bisdom vereist is. Bovendien zal, wanneer de betrokken gremia kunnen instemmen met de koopovereenkomst, het bisschoppelijke decreet moeten worden opgesteld waarin de verkoop wordt goedgekeurd en de kerk aan de eredienst wordt onttrokken. Dit laatste gebeurt per definitie op de dag op de dag van de overdracht van het kerkgebouw. Om het decreet te kunnen opstellen dient de kanselier van het bisdom te kunnen beschikken over het volledige dossier met betrekking tot de herbestemming van het kerkgebouw. Om vertraging op dat moment te voorkomen adviseren wij u te werken met de checklist herbestemming en op dat moment dient het dossier volledig te zijn conform de **Checklist en vragenformulier t.b.v. de procedure die leidt tot onttrekking aan de eredienst van een kerkgebouw** die hiervoor is opgesteld en welke is opgenomen in de Diocesane Regelingen. De checklist is tevens op te vragen bij het bisdom. Het is dus van belang dat u een dergelijke machtigingsaanvraag z.s.m. na het bereiken van overeenkomst met een koper bij het bisdom indient.

Tot slot: alleen overeenkomsten met voornoemde ontbindende voorwaarde en volledige rechtsgeldige ondertekening worden in behandeling genomen. Voor de volledigheid meld ik hierbij dat de rechtsgeldige ondertekening bestaat uit de gezamenlijke ondertekening door de pastoor/voorzitter en de secretaris van het parochiebestuur. Wanneer de pastoor/voorzitter een volmacht aan de vicevoorzitter heeft verleend - en het bisdom hiervan op de hoogte is gesteld middels een kopie van de volmacht - kan deze in zijn plaats gezamenlijk met de secretaris tekenen. In dat geval dient de functie van de vicevoorzitter omschreven te worden als 'gevolmachtigd vicevoorzitter' en dient een kopie van deze volmacht onderdeel van de koopovereenkomst (als bijlage) uit te maken.

De rechtsgeldigheid van de ondertekening is één van de aspecten waarop de overeenkomst door het bisdom zal worden getoetst. Het niet (tijdig) verkrijgen van de benodigde machtiging voor de overdracht van een gebouw leidt tot een onrechtmatige

daad. Zeker wanneer een notaris de overdracht toch laat passeren kan dit verstekkende (financiële) gevolgen hebben voor het parochiebestuur.

Vanzelfsprekend kunt u in de periode dat de onderhandelingen over de verkoop van een (kerk)gebouw lopen altijd contact met het bisdom opnemen voor overleg of advies.

Met vriendelijke groet,



drs. H.M. Lulofs-van Rijnberk
Econoom