Jaarverslag 2025

Cultuurhuis De Paulus

(Stichting Pauluskerk Oegstgeest)



Algemeen

Stichting Pauluskerk Oegstgeest is op 7 maart 2007 bij notariële akte opgericht. Bij de oprichting is het eigendom van de Pauluskerk te Oegstgeest van de Protestantse Gemeente Oegstgeest overgegaan naar de Stichting.

De stichting is opgericht om de Pauluskerk als Rijksmonument in stand te houden en die als cultuurpodium voor Oegstgeest en omstreken te exploiteren.

De stichting is een Algemeen Nut Beogende Instelling en staat in het ANBI – register ingeschreven met RSIN 817744113. Het bestuur meent dat de stichting voldoet aan alle voorwaarden die worden gesteld aan een ANBI.

Gebeurtenissen
2025 was wat betreft inkomsten een goed jaar. CDP heeft een grote groep vaste huurders, zodat het verzekerd is van een groot deel voorspelbare inkomsten. Daarnaast vinden ook veel incidentele huurders de CDP, op het gebied van dans, sport, muziek, lezingen, religie en cultuur.

Wij hebben een aantal nieuwe huurders mogen verwelkomen, en proberen zo de bezetting van het pand te optimaliseren.

De verhuur wordt gecoördineerd door Loekie van der Kuijl die sinds 2022 als verhuurmanager actief is; zij heeft met haar energie en oog voor detail wederom een fantastische taak volbracht.

De energiekosten zijn beduidend lager: naast lagere stooktarieven en duurzaamheidsmaatregelen, blijft de CDP zuinig stoken: dit heeft er toegeleid dat de totale energiekosten nog altijd fors lager zijn in 2025, dan bijvoorbeeld tijdens de hoge tarieven van 2023.

Wij zijn eindelijk verder gegaan met het nodige onderhoud: zo zijn de ketels vervangen, pompinstallaties voor vloerverwarming, diverse zaken zoals bliksem en brandbeveiliging, maar ook de broodnodige monumentale zorg: het plan dat in samenwerking met de Monumentenzorg 4 jaar geleden is opgezet, is nu van start gegaan. Het klokgestoelte is gerepareerd en ook werkzaamheden voor raam- en gevelherstel zijn begonnen, en zullen in 2026 worden voortgezet.

Na het herzien en heronderhandelen van diverse leveranciers zijn kosten verder onder controle gebracht. Dit heeft er aan bijgedragen dat er geld kan worden vrijgemaakt voor al dit onderhoud.

Voor het komende jaar staan een nieuwe dansvloer, monumentale zorg op het programma, het aanpakken van het grind op de parkeerplaats, maar ook het opstellen van een meerjarig onderhoudsplan, om beter de hoge kosten voor deze projecten over een langere periode te kunnen inschatten.

Het bestuur dankt ook dit jaar alle vrijwilligers, die op vele manieren een belangrijke taak vervullen. Zonder hen kan De Paulus niet bestaan!

Samenstelling bestuur
In het 2025 is Joep Besselink toegetreden tot het bestuur.

Het bestuur is als volgt samengesteld:

Nico Klaasen, voorzitter
Arjan de Kok, secretaris
Servaas Chorus, penningmeester
Lucie Wassink, lid

Margriet Panman, lid
Joep Besselink, lid

Bestuursleden ontvangen een beloning conform de fiscale regeling voor vrijwilligerswerk. De bestuursleden zien af van uitkering ervan, zodat per saldo niets wordt uitgekeerd.

Het bestuur heeft in 2025 regelmatig vergaderd.

De jaarstukken zijn onderzocht door de kascommissie van de Stichting, bestaande uit de heren G. Hickendorff en J. Van der Bend. Deze heeft op 2 maart 2026 schriftelijk verklaard dat de boekhouding en financiële verslaglegging een getrouw beeld geeft van de inkomsten en uitgaven over het jaar 2025.

Vastgesteld door het bestuur op 7 april 2026.

Toelichting op Financien:

- In 2025 zijn inkomsten goed in lijn met de begroting gebleven. Er is een winst geboekt van ongeveer EUR2,5k voor 2025.
- Uitgaven waren substantieel hoger, vooral vanwege onderhoudsuitgaven.
- De huurinkomsten zijn hoger dan in 2024 door goede bezetting en hogere gemiddelde tarieven.
- Kosten (zònder de onderhoudsuitgaven) zijn flink lager, waardoor voor 2026 geld kan worden vrijgemaakt voor grote kosten voor monumentale zorg.
- De CDP heeft aan het eind van 2025 een gezonde kaspositie van ongeveer EUR106k. Daarbij wordt opgemerkt dat er een bedrag vooruit is betaald door Monumentenzorg, totaal van ongeveer EUR34.5k. Dat is dus geld dat voor onderhoud is bestemd, en daar kan CDP niet vrij over beschikken.
- Voor onderhoud is gereserveerd in de onderhoudsreserve. Deze wordt aangepast om een realistischer beeld te geven, en vastgesteld op ongeveer EUR64k.
- De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft voor de periode 2022-2027 aan CDP een subsidie ter grootte van EUR 57.420 toegezegd. De daarbij behorende subsidiabele kosten bedragen EUR 95.700. Van de EUR 57.420 is EUR 34.452 vooruitbetaald, en dus onderdeel van de totale kaspositie en ook onderhoudsvoorziening.
- Gebouw was voorheen op marktwaarde gewaardeerd, maar wordt voortaan gewaardeerd obv (de lagere) WOZ waarde. De WOZ over 2025 was 419.000. Installaties en inventaris zijn gewaardeerd naar de kostprijs. Op het gebouw wordt niet afgeschreven. De overige vaste activa worden lineair in 10 jaar ten laste van de resultatenrekening afgeschreven.
- Op grond van een wettelijke regeling voor kerkgebouwen ontvangt CDP 50% van de betaalde energiebelasting retour. CDP neemt deel aan de gezamenlijke inkoop van energie door kerken in Nederland.
- CDP heeft bij de Onderlinge Verzekeringmaatschappij Donatus een uitgebreide gevaren- , aansprakelijkheid- en een rechtsbijstandverzekering afgesloten. Het gebouw en inventaris is per 1 januari 2025 verzekerd voor een bedrag van ongeveer EUR 5mio.
- De stichting beschikt over een hypothecaire kredietfaciliteit van het Triodos Bank N.V. van maximaal EUR 400.000,00. Van de faciliteit is destijds EUR 328.000,00 opgenomen met een looptijd van 25 jaar. Deels wordt niet, deels wordt annuïtair afgelost. Het verloop van de uitstaande schuld is weergegeven in het overzicht.

april, 2025

Table 1

	2022	2023	2024	2025
Verhuur	87.873,00	95.272,00	102.503,00	113.019,61
Subsidie , overig	32.438,00	3.871,00	1.677,00	1.175,06
Totale inkomsten	**120.311,00**	**99.143,00**	**104.180,00**	**114.194,67**
Diverse Kosten	47.323,00	67.864,00	53.738,00	49.445,51
Onderhoud	10.167,00	30.175,00	9.920,00	46.270,68
Afschrijving	4.384,00	3.807,00	3.029,00	2.731,14
Rente en kosten	10.767,00	10.283,00	10.695,92	9.996,67
Heffingen	2.811,00	3.100,00	3.713,00	3.202,39
Totale Kosten	**75.452,00**	**115.229,00**	**81.095,92**	**111.646,39**
Netto resultaat	**44.859,00**	**-16.086,00**	**23.084,08**	**2.548,28**

Table 1-1

	2022	2023	2024	2025
Activa				
Gebouw	556.283,00	556.283,00	419.000,00	419.000,00
Inventaris / installlaties	19.910,98	16.103,55	13.074,46	10.343,32
Debiteuren	995,00	14.279,00	751,00	0,00
Kas / RC	69.554,00	45.536,14	85.797,56	106.405,00
Totale Activa	646.742,98	632.201,69	518.623,02	535.748,32
Passiva				
Bankschuld	257.574,00	249.942,00	242.013,34	233.775,54
Crediteuren	7.552,00	8.145,00	1.805,00	9.477,14
Onderhoudsvoorziening	168.936,00	177.519,00	70.839,00	63.896,52
Eigen vermogen	212.680,98	196.595,69	203.965,68	228.599,11
Totale Passiva	646.742,98	632.201,69	518.623,02	535.748,32