

Projekts

“Liepajas Katedralinstitut”

Baznīcas iela 3-5, Liepājā

1. Anotation

I närheten av Liepajas Heliga Trefaldighets Katedralen och det intilliggande katedral huset finns en fastighet till salu som skulle kunna förverkliga tanken på ett katedralinstitut . De engelska collegen inspirerade i förra århundradet att bygga Laurentiistiftelsen i Lund och Ansgarsgården i Uppsala. De har i sin tur inspirerat till Markusgården i Göteborg och nu går inspiration vidare till Lettland. Här har nu öppnats en möjlighet att förvärva en byggnad som ligger så pass bra till att tillsammans med Katedralen och Katedralshuset det skulle bli en enhet som utgör ett halvt kvarter, inte alls långt ifrån Universitetshuset i Liepaja.

Eftersom önskade hus inte alltid är till salu eller köps av en ägare som man inte vet vad för verksamhet de kommer att bedriva vänder vi oss till potentiella understödare om hjälp. Vi ser det som en unik möjlighet att stärka Kyrkans närvaro och verksamhet i staden, i Lettland och i regionen.

Här skulle en kombination av student- och gästboende, kurs- och retreatverksamhet i anslutning till Katedralens andliga liv kunna få ett fäste. Vi ser det som en viktig satsning för Kyrkans framtid.

Vi har bildat en stiftelse som skulle vara beredda att ta ansvar för verksamheten. Bildare är biskop Hanss Martins Jönsson, hjälpbiskop Uldis Gailitis och prosten Karlis Irbe.

Huset skulle kunna utan större förändringar kunna hysa 10 studenter på andra och tredje våningen. Första våningen skulle kunna användas för konferenser och gemenskapsutrymmen men kan också hyras ut för annan verksamhet till en början.

Kunde ovan nämnda studentboende förra århundradet få understödjare hoppas vi detta också skulle vara möjligt idag med, fast det är i ett annat land, men med en biskop i katedralen från Sverige som bött på alla ovan nämnda ställena och erfarit välsignelse av det. I tacksamhet för det är han beredd att testamentera sin egendom till detta projekt som i framtiden kan underlätta nödvändiga åtagande. Men i dagsläget behövs en större summa som insats. Alla gåvor är välkomna men eftersom beloppet är så stort så vänder vi också till dem som har möjlighet att placera eller ansvar för att placera olika fondtillgångar för att ge avkastning. Vi räknar med att kunna ge 3-5 % avkastning av beloppet som placeras och själva fastigheten kan pantsättas.

Alla som läser detta ber vi också ha med det i era förböner.

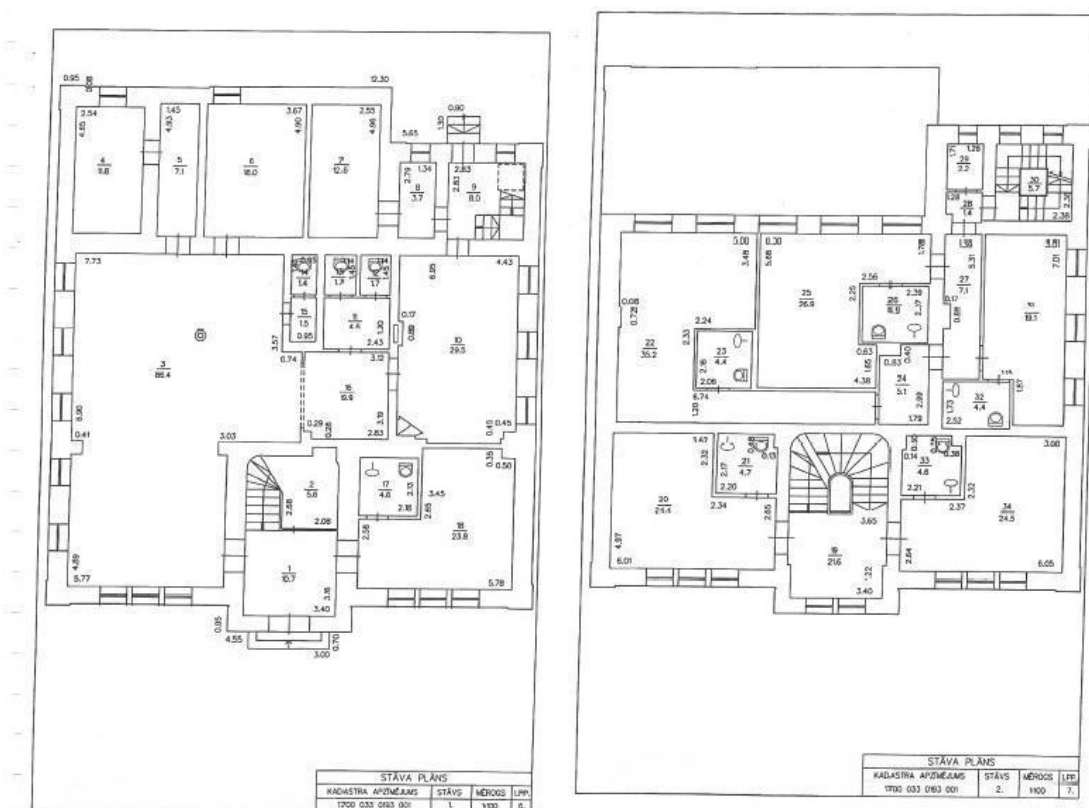
2. Objektsbeskrivning

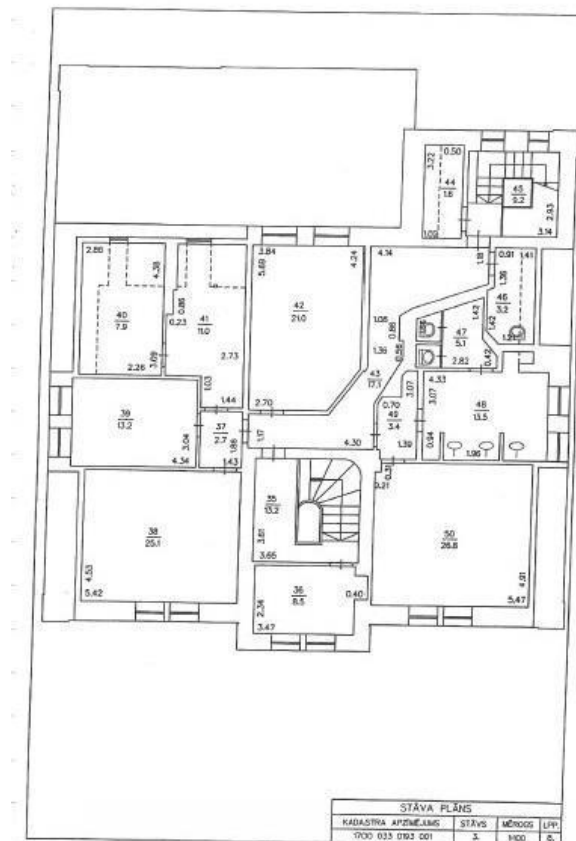
Fastigheten men adressen Baznīcas iela 3/5 (nedan markerat i ljusblått, de andra markerade fastigheterna tillhör redan kyrkan) är trevåningshus med tilliggande parkeringsyta där det i framtiden kan ytterligare byggas.





Totalt med alla våningarna inrymmer huset 657 m², där ungefär 562 m² är uthyrningsbart. Tomtytan är 1219 m². Senast användes 1.våningen för olika barnaktiviteter 2.våningen för uthyrningen av 5 gästlägenheter med dusch/WC och pentry i varje enhet. 3. våningen användes för uthyrning till fotbollslag, flera sängar med duschrum.





3. Finanser

- Huset har varit ute ett tag på marknaden men inte blivit sålt delvis därför priset varit för högt, runt 800 000 EUR får mer än 5 år sedan. För alla typer av verksamhet är inte huset lämpligt men just vårt koncept passar huset bra till utan att behöva göra stora förändringar.
- Nu har de sänkt det och utannonserar det till 550000
- En värdering som utfördes för 5 år sedan värderade det till 530 000 utifrån en beräknad hyresintäkt för ränta (kapitalavkastning) 5 EUR m² /mån på en yta av 562m² vilket ger en ungefärlig inkomst på 32 000 EUR per år. Men en förväntad ränta på 6% skulle värdet på huset bli ungefär 530 000.
- Vi se en möjlighet att ha en hyreintäkt på 30 000 per år för ränta/amortering. 10 studentboende och för tillfället söker efter lämpning uthyrning av första våningen.

4. Driften

I och med den är i närheten av Katedralen och Katedralshuset kan en viss samkörning av driften ske. Den planerade verksamheten är inte större än att den går att kombinera med andra tjänster. Så kan min stiftsadjunkt vara involverade i kontakten med studenterna och min sekreterare ta en del administrativa uppgifter. Biskopen har också erfarenhet av fastighetsskötsel både i Sverige o Lettland.

5. Tidsplanen

I mitten av juni träffades säljare och representanter för den nybildade stiftelsen. Vi har sedan haft flera möten och de väntar besked om vi runt årsskiftet har kunnat fått ihop 400 000 euro så är de beredda att låna ut resterande 150 000 euro till en tvåårsperiod. Det känns snabbt men

samtidigt så kan det riskeras att andra köper det och om vi dra ut på tiden. Därför vänder vi oss till er som läser detta om stöd, råd och förbön. Vi ser en tydlig Guds ledning så långt och tanken har växt fram under en längre period, i drygt 5 år.

6. Kontaktperson.

I förhoppningen om att Gud tilltalar de sina att stödja detta projekt som öppnats upp ser jag fram emot att få höra av er.

Hans Jönsson,

Liepajas stifts biskop

hanss.jensons@gmail.com

0037126524555