

Aartsbisdom Mechelen-Brussel
Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen

Vademecum Pastorieën

(uitgave 31 augustus 2010)

Deel I:

Juridische en administratieve aspecten

[corr. 29 nov. 2010]

JURIDISCHE EN ADMINISTRATIEVE ASPECTEN

INHOUDSTAFEL

Bibliografie en Afkortingen	Blz. 4
Wetgeving	Blz. 5

INLEIDING : HET VLAAMS DECREET EN HET STATUUT VAN DE PASTORIEËN	Blz. 6
---	--------

HOOFDSTUK I : DE PASTORIEËN	Blz. 8
-----------------------------	--------

- A. Pastorieën bij bestemming
- B. Eigendom van de pastorieën
 1. Oude pastorieën (teruggegeven ingevolge het Concordaat van 1801)
 2. Nieuwe (post-concordataire) pastorieën
 3. Slotbemerkingen
- C. Affectatie, bestemmingswijziging en desaffectatie van de pastorieën
 1. Woon- en gebruiksrecht van de pastoor
 2. Oude pastorieën (teruggegeven ingevolge het Concordaat van 1801)
 3. Nieuwe (post-concordataire) pastorieën, eigendom van de gemeenten
 4. Nieuwe (post-concordataire) pastorieën, eigendom van de kerkfabrieken
 5. Slotbeschouwingen: affectatie en bestemmingswijziging in de praktijk
- D. Parochie zonder residerende pastoor
 1. Voorlopige bestemmingswijziging van de pastorie
 2. Definitieve bestemmingswijziging van de pastorie

HOOFDSTUK II : DE PLICHTEN VAN DE GEMEENTEN TEGENOVER DE BEDIENAREN VAN DE EREDIENST	Blz. 24
--	---------

- A. Principe: verplichting van de gemeenten om in de huisvesting van de bedienaar van de eredienst te voorzien
- B. Juridische kenmerken van de gemeentelijke verplichting
- C. Passende woonst en ambtswoning
- D. Bijzonder geval: pastorie eigendom van de kerkfabriek

HOOFDSTUK III : PLICHTEN VAN DE PASTOOR	Blz. 34
---	---------

- A. Draagwijdte van en beperkingen aan het gebruiksrecht van de pastoor
- B. Huurderherstellingen van de pastorieën
- C. Fiscaliteit van de kosteloze huisvesting

HOOFDSTUK IV : ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN AAN DE PASTORIE - <i>de gemeentelijke toelage en de overeenstemmende verplichtingen van de kerkfabriek</i>	Blz. 40
--	---------

- A. Hoofdverplichting van de kerkfabriek
- B. Subsidiaire verplichting van de gemeente: de gemeentelijke toelage
- C. Ontoereikende inkomsten
- D. Overeenstemmende verplichtingen van de kerkfabriek

HOOFDSTUK V : SLOTBESCHOUWINGEN - *de nieuwe relatie Gemeente-Kerkfabriek
en de Voogdijregeling in het Vlaams Decreet*

Blz. 48

- A. Rol van de gemeente
- B. Verplicht overleg
- C. De voogdijregeling [op de handelingen van de kerkfabrieken] in het Vlaams gewest
 - 1. De nieuwe voogdijregeling in het Vl. Decreet
 - 2. Algemene principes
 - 3. Algemeen administratief toezicht
 - 4. Bijzonder toezicht
- D. Goederenbeheer en bestemmingswijziging van pastorieën
- E. Taak van de bisschop

Bibliografie en Afkortingen

de Corswaren A., 'De la législation civile des cultes et spécialement de l'administration des fabriques d'église', Hasselt, 1909 (hierna verder afgekort 'de Corswarem')

Damoiseaux M., 'Traité pratique de l'administration des fabriques d'église', Larcier, Bruxelles, 1957 (hierna verder afgekort 'Damoiseaux')

Répertoire Pratique du Droit Belge (V°. 'Cultes'), Ed. Bruylant, 1949 (hierna verder afgekort 'RPDB')

'Guide Pratique du Fabricien' (Bisdom Doornik) (hierna verder afgekort 'GPF')

Dujardin J. en Vandermoere V., 'Kerkbesturen', Uitg. Die Keure, Brugge, 1993 en 1999 (hierna verder afgekort 'Dujardin en Vandermoere')

Leboutte J.-M., 'Les relations des communes avec les fabriques des églises paroissiales et succursales', Ed. Union des Villes et Communes belges, 1992 (hierna verder afgekort 'UVCB 1992')

Vervliet L., 'De Kerkfabrieken', Intercontact 1997, p. 129 tot 143 (hierna verder afgekort 'Vervliet, Kerkfabrieken')

Blondiau P., 'Gestion du patrimoine: régime juridique des presbytères', publ. in Mouvement communal 8-9/2001, p. 405-406 (hierna verder afgekort 'Mouvement communal 8-9/2001')

De Pooter P., 'De rechtspositie van erkende erediensten en levensbeschouwingen in Staat en maatschappij', Uitg. Larcier, 2003 (hierna verder afgekort 'De Pooter')

Dujardin J. e.a., 'Bestuur van de Erediensten', Uitg. Die Keure, Brugge, 2005 (hierna verder afgekort 'Dujardin')

*

* *

Vademecum Kerkfabrieken (Aartsbisdom Mechelen-Brussel, uitgave december 1990) (hierna verder afgekort 'Vademecum Kerkfabrieken 1990')

Vademecum Pastorieën (Aartsbisdom Mechelen-Brussel, uitgave 9 mei 2003) (hierna verder afgekort 'Vademecum Pastorieën 2003')

Vademecum Kerkfabrieken van de Vlaamse bisdommen (Interdiocesane uitgave 1 maart 2005) (hierna verder afgekort 'Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005')

Vademecum Kerkbesturen (door Vercauteren B. e.a., uitgegeven door Uitg. Politeia, in samenwerking met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten VVSG) (hierna verder afgekort 'Politeia')

Wetgeving

Concordaat van 26 messidor jaar IX (15 juli 1801)

Wet van 18 germinal jaar X (8 april 1802) betreffende de organisatie van de erediensden (“*Articles organiques*”)

Keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen

Vlaams Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensden (hierna verder afgekort ‘VI. Decreet’)

Gemeentedecreet van 15 juli 2005 (hierna verder afgekort ‘Nieuw Gemeentedecreet’)

Besluit van 13 oktober 2006 van de Vlaamse Regering houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensden en van de centrale besturen van de erkende erediensden (hierna verder afgekort ‘Besluit van 13 oktober 2006’)

INLEIDING : HET VLAAMS DECREET EN HET STATUUT VAN DE PASTORIEËN

1) Zoals geweten, zijn de wijzigingen die door het VI. Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten doorgevoerd zijn in de materie van de pastorieën minder ingrijpend dan de nieuwe regelgeving inzake kerkbesturen.

Het VI. Decreet heeft onder meer het statuut van de pastorieën niet gewijzigd. Impliciet heeft het Decreet wel invloed op de pastorieën, omdat het toelaat dat de kerkfabrieken bij het nemen van beslissingen over o.a. goederen - en dus ook pastorieën - autonoom zijn geworden en het administratief toezicht alleen nog door de gemeentelijke en provinciale overheden wordt uitgeoefend, toezicht dat niet meer “vooraf” maar “achteraf” wordt uitgeoefend (met uitzondering van het financieel toezicht dat nog “vooraf” gebeurt en waar de bisdommen nog wel advies dienen te geven).

Verder laat het Decreet toe dat de zetel van de kerkfabriek niet noodzakelijk op de pastorie wordt gevestigd (dit moet wel vermeden worden: zie verder p. 31).

2) Wat de eigenlijke regelgeving over de pastorieën betreft, zal men met de volgende principes rekening houden:

a) enkele belangrijke regels van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen, die de pastorieën aanbelangen, zijn expliciet in het VI. Decreet van 7 mei 2004 overgenomen. Dit is onder meer het geval

- voor de verplichting van de kerkfabrieken om in eerste instantie in te staan voor het onderhoud en de grove herstellingen van de gebouwen die bestemd zijn voor de uitoefening van de eredienst (art. 37, 4° en art. 46 van het keizerlijk decreet, respectievelijk art. 4 en art. 52, 2° en 3° VI. Decreet),

- voor de subsidiaire verplichting van de gemeenten om de tekorten van de kerkfabrieken, ingeval van ontoereikende inkomsten, bij te passen via de gemeentelijke toelage (art. 37, 4° en art. 92, 1° en 3° van het keizerlijk decreet, respectievelijk art. 51, 4° VI. Decreet);

b) andere bepalingen van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 werden in het VI. Decreet van 7 mei 2004 niet hernomen, doch blijven van kracht op grond van het principe dat de bepalingen van het keizerlijk decreet van kracht blijven als ze materies behandelen die niet geregeld worden in het VI. Decreet¹. Dit is onder meer het geval voor de verplichting van de gemeenten om in de huisvesting van de bedienaar van de eredienst te voorzien (art. 92, 2° van het keizerlijk decreet).

3) Voor de toekomst zal men wel rekening houden met het feit dat de bestaande regelgeving door de Vlaamse gewestwetgever verder aangepast, gewijzigd of zelfs afgeschaft kan worden. Immers, bij toepassing van de bijzondere wet van 13 juli 2001 houdende overdracht van diverse bevoegdheden aan de gewesten en gemeenschappen, kunnen de provincie- en de gemeentewet door de gewesten worden gewijzigd behoudens de bepalingen die uitdrukkelijk in voormelde wet zijn opgenomen².

Zoals in het Woord vooraf vermeld, stelt zich anderzijds de vraag in welke mate, rekening houdend met de reeds afgekondigde uitvoeringsbesluiten van het VI. Decreet, de vroegere administratieve rechtspraak, die van kracht was voor de regionalisering van de eredienst en dus uitging van het vroegere Ministerie van Justitie en Bestuur der Erediensten, in de toekomst nog toepassing zal vinden

¹ Dit principe spruit voort uit de tekst van art. 275 van het VI. Decreet, volgens hetwelk “De volgende regelingen worden opgeheven voor de aangelegenheden die geregeld worden door dit decreet (...)”.

² De Pooter p.167 - *aanvullende bemerking*.

bij de bevoegde instanties in het Vlaams Gewest. Ook zal de evolutie moeten gevolgd worden van de rechtspraak van de rechtbanken die de nieuwe regelgeving zullen moeten toepassen.

4) In Deel II van dit Vademecum wordt een nieuwe versie opgenomen van de Pastorale beleidslijnen die van kracht zullen worden in het Vicariaat van Vlaams-Brabant en Mechelen.

In een eerste Afdeling van die Beleidslijnen worden Pastorale oriëntaties uitgestippeld. Een tweede Afdeling beschrijft Grondlijnen van een spiritualiteit bij het beheer van een pastorie.

HOOFDSTUK I : DE PASTORIEËN

A. Pastorieën bij bestemming

1) De pastorieën bij bestemming (ook geaffecteerde pastorieën genoemd) zijn de woningen die door de gemeente of door de kerkfabriek op *bestendige* wijze bestemd zijn voor de kosteloze huisvesting en het exclusief gebruik van de *achtereenvolgende* pastoors of kerkbedienaren in de (wettelijk erkende) parochie.³

Deze definitie weerhoudt de enige verplichting die door art. 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen aan de gemeente wordt opgelegd, nl. de zorg voor de *huisvesting* van de pastoor (zie verder Hoofdstuk II, paragraaf A).⁴

Die wettelijke verplichting wordt aan de gemeente opgelegd. Indien de kerkfabriek zelf eigenares is van een pastorie bij bestemming, of wanneer de kerkfabriek ter ontlasting van de gemeente een eigen woonst ter beschikking stelt van de pastoor, dan wordt de gemeente vrijgesteld van de verplichting tot het ter beschikking stellen van een woonst (*in natura*), doch blijft zij gehouden aan de pastoor een woonstvergoeding te betalen (zie verder Hoofdstuk II, paragraaf D).

2) Er wordt door de doctrine en door de rechtspraak aanvaard dat de pastorie, naast haar hoofdbestemming als woonst van de pastoor of de kerkbedienaar van de parochie, alle lokalen moet omvatten die nodig zijn voor de uitoefening van de functies van parochiepastoor.

Uit de combinatie van de beperkte draagwijdte van voormeld art. 92, 2° van het decreet van 30 december 1809 en de ruimere functie die afgeleid wordt uit de rechtspraak, kan besloten worden dat de pastorie moet beschouwd worden als een *ambtswoning*, een begrip dat nader besproken wordt in het hiernavolgend Hoofdstuk II, paragraaf C.

Als *vaststaande ambtswoning* is de pastorie hoofdzakelijk de plaats waar de parochianen worden ontvangen door de pastoor of de kerkbedienaar. Daarnaast staat de pastorie ook ter beschikking van de kerkraad om er te vergaderen en het archief van de kerkfabriek te bewaren⁵.

3) De pastorie is een woning die volgens haar bestemming moet dienen als woonst van de pastoors.

Naar hun oorsprong onderscheidt men drie soorten pastorieën bij bestemming:

a) ofwel betreft het een pastorie, eigendom van de gemeente of van de kerkfabriek, die dateert van vóór 1789 en die na de Franse revolutie ter beschikking van de eredienst is gesteld (*teruggegeven pastorie*);

b) ofwel is het een huis dat door de gemeente of de kerkfabriek verworven of gebouwd is (eventueel met toelagen van de overheid) met de duidelijke bedoeling er de pastoor te huisvesten;

c) ofwel is het een huis dat door de gemeente of de kerkfabriek verkregen is door schenking of legaat onder beding dat het als pastorie moet dienen (*fundatie* of *stichting*)⁶.

³ Kosteloze huisvesting dient uiteraard geïnterpreteerd te worden als kosteloos voor de pastoor.

⁴ De bepalingen van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 blijven van kracht als ze materies behandelen die niet geregeld worden in het VI. Decreet (zie verder voetnota 78).

⁵ Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 100 en 405, Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 413, en De Pooter p. 153-154 en p. 517. Deze ruimere functie van de pastorie werd herhaaldelijk door de Min. Just. erkend (zie verder voetnota 108 en aangehaalde parlementaire vragen). Er is ook naar verwezen in UVCB 1992 p. 33, en in Mouvement communal 8-9/2001, p. 405.

Uit het voorgaande blijkt dat de pastorieën bij bestemming eigendom kunnen zijn ofwel van de gemeente ofwel van de kerkfabriek. De problematiek van het eigendomsrecht wordt verder, in paragraaf B. besproken.

4) De woning van de pastoor of de kerkbedenaar is echter slechts een pastorie als dit gebouw (afgezien van de problematiek van de eigendom) de officiële en definitieve bestemming heeft gekregen om als woonst van de opeenvolgende bedienaren te dienen⁷:

- de bestemming van de *oude, niet vervreemde genationaliseerde pastorieën*, die ingevolge art. 12 van het Concordaat van 1801 in hun vroegere bestemming hersteld werden en krachtens art. 72 van de organieke wet van 18 germinal jaar X (8 april 1802) aan de pastoors en bedienaren werden *teruggegeven*, ligt van oudsher vast. De parochies en succursales waarvan ze afhingen, werden vermeld in drie officiële inventarissen (“Staten”) die naar aanleiding van de teruggave door de Franse overheid opgesteld werden⁸;

- de bestemming van de pastorieën die de gemeenten of de kerkfabrieken *na het Concordaat* verworven of gebouwd hebben en als pastorie bestemd hebben, spruit niet voort uit de wet, doch meestal uit een administratieve toelating, in welk geval hun officiële bestemming juridisch vastligt⁹;

- de bestemming van een *fundatie* of *stichting*, d.w.z. een huis dat bij schenking of legaat werd overgemaakt aan de gemeente of aan de kerkfabriek met last om het te bestemmen als woonst van de opeenvolgende pastoors in de parochie, spruit voort uit de fundatieakte (schenking of testament)¹⁰.

5) Dit gebouw heeft bijgevolg een *specifieke* en *duurzame* bestemming. Elke andere woning die ter beschikking zou gesteld worden van een pastoor of kerkbedenaar, of door hem zou betrokken worden, zelfs ten kosteloze titel, is niet een pastorie in de eigenlijke zin van het woord.¹¹

Kunnen aldus niet als “pastorie bij bestemming” stricto sensu beschouwd worden:

- de woning die door de gemeente of door de kerkfabriek slechts *tijdelijk* aan de pastoor ter beschikking wordt gesteld, zonder dat dit huis in de toekomst dezelfde bestemming krijgt¹²;

- de woning die de gemeente of de kerkfabriek ter beschikking stelt van de pastoor zonder administratieve beslissing tot duurzame affectatie;

- de woning die door een derde ter beschikking wordt gesteld.

⁶ Omtrent de verschillende pastorieën, zie onder meer de Corswarem nr. 160 en RPDB nrs. 890 en 959. Zie ook De Pooter p. 154, en Vademecum Pastorieën 2003 nr. 101 en nrs. 401 tot 403. Voor de definitie van een fundatie of stichting, zie GPF nr. 7254/1.

⁷ Vergel. met RPDB nrs. 890 en 959, en De Pooter p. 153-154.

⁸ Het betreft de eerste, tweede en derde “Staten der parochies en hulpparochies van het Departement van de Dijle-Aartsbisdom Mechelen”. Deze Staten worden nu nog altijd door het Ministerie van Justitie en het Bestuur der Erediensten (nu Gewesten) gebruikt om de teruggegeven pastorieën te identificeren [Nota: deze “Staten” mogen niet verward worden met de “lijst De Roquelauve”, waarover verder].

⁹ De affectatie van een pastorie wordt door de gemeente aangevraagd bij de Bestendige deputatie (nu gewestelijke overheid), die na gunstig advies van de bevoegde bisschop, aan de beslissing tot affectatie de nodige rechtsgrond verleent (De Pooter p.154). Weliswaar blijkt, in de praktijk, dat de bestemming van *oudere* post-concordataire pastorieën niet altijd officieel geregistreerd is geweest. Anderzijds is het niet duidelijk of de registratie bij de Bestendige deputatie nog in voege is na de regionalisering van de eredienst.

¹⁰ De verbintenissen i.v.m. met bedoelde last spruiten niet voort uit de wet, doch uit contractuele verbintenissen vastgelegd in een akte.

¹¹ GPF nrs. 6012 en 7150, en Vademecum Kerkfabrieken 1990 nr. 19.1. Dergelijke woning blijft altijd beheerst door het gemeen recht (Min. Omzendbr. 9 maart 1944, weergegeven in GPF nr. 6012).

¹² In die zin, De Pooter p. 154, *voetnota* 763. Vergel. met RPDB nr. 959.

Tot besluit, het huis dat door de pastoor betrokken is, is niet altijd een “pastorie”.

6) De pastorie is bestemd voor de huisvesting van de pastoor en is tot zijn bijzonder gebruik voorbehouden. Zij is derhalve niet bestemd tot een gemeenschappelijk of publiek gebruik, noch onderhevig aan een openbare dienst.¹³

Anderzijds verleent de *duurzame bestemming* aan de pastorie het statuut van gebouw van de eredienst, op dezelfde titel als de parochiekerk.¹⁴

7) Te onthouden: de pastorie, eigendom van de kerkfabriek, zal in de meeste gevallen een pastorie bij bestemming zijn, onder meer wanneer het gaat om een schenking of legaat ten gunste van de kerkfabriek met last om de pastoor of kerkbedienaar te huisvesten (*fundatie*).¹⁵

Anderzijds kan de kerkfabriek ter ontlasting van de gemeente een eigen woonst ter beschikking stellen van de pastoor of aan de pastoor verhuren mits een passende huurprijs. Doch dit huis zal niet een pastorie zijn in de wettelijke zin van het woord, d.w.z. een woning die de gemeente wettelijk verplicht is kosteloos ter beschikking te stellen van de pastoor: de pastoor heeft niet het recht te eisen dat het gebruik van dergelijk huis aan hem zou afgestaan worden (ten titel van kosteloze en verplichte huisvesting), hetzij ten kosteloze titel, hetzij zelfs mits betaling van een huurprijs. Bijgevolg is dergelijk huis niet onderworpen aan het regime van de eigenlijke pastorieën zoals geregeld door het keizerlijk decreet en door de gemeentewet.¹⁶

¹³ RPDB nrs. 1357, 1362 en 1369 en aangehaalde rechtspraak.

¹⁴ Men is er over het algemeen eens om de pastorieën te rangschikken onder de gebouwen bestemd voor de eredienst: RPDB nrs. 146 en 894. In die zin ook GPF nrs. 7022, 7025, 7150 en 7957 *in fine*, alsook Politeia nr. 3.4.2. Zie ook Van Dyck, *Organieke regelgeving Erediensten*, 2007, p. 23 (niet gepubliceerd).

¹⁵ Dergelijke fundaties mogen niet verward worden met de schenkingen of legaten van een bepaald onroerend of roerend goed of van geld met last de *opbrengst* ervan voor een lange tijd of zelfs eeuwigdurend, geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor een bepaald doel (Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 219). Zulke schenkingen of legaten worden eveneens stichtingen of fundaties genoemd.

¹⁶ Zie daaromtrent Damoiseaux nr. 372 *in fine* en nr. 406, p.143. Vergel. met het standpunt van de administratie in een brief van het Service public fédéral Justice dd. 28 sept. 2006 (zie verder voetnota 117), waarin door het Min. Just. wordt gesteld dat, wanneer door de kerkfabriek, eigenares van de pastorie, een huurprijs gevraagd wordt voor het gebruik ervan, het dan niet meer een pastorie in de wettelijke zin van het woord betreft, doch een opbrengsthuis.

B. Eigendom van de pastorieën

1. Oude pastorieën (teruggegeven ingevolge het Concordaat van 1801)

a) **Historische oorsprong** - Algemeen wordt aangenomen dat de kerkfabrieken, die al vanaf de 13^{de} eeuw zouden bestaan, in de 16^{de} eeuw een min of meer juridische vorm hebben gekregen, alsook dat o.a. de pastorieën vóór de Franse revolutie tot hun eigendom behoorden.

De kerkelijke goederen uit het Ancien Régime werden door het Franse bewind in 1789 als nationaal goed aangeslagen (“*mainmise nationale*”). Door de Decreten van 2 en 4 november 1789 en van 28 oktober - 5 november 1790 werden ze ter beschikking van de Staat gesteld (“*mis à disposition de la Nation*”). Zij werden deels openbaar verkocht, deels als genationaliseerde goederen door en voor de staat beheerd.

Na de aanhechting van de zuidelijke Nederlanden bij Frankrijk in 1795, werden voormelde Decreten in ons land bevestigd door Besluiten van 26 november 1797 en 7 maart 1798.¹⁷

Ingevolge art. 12 van het Concordaat van 26 messidor jaar IX (15 juli 1801) en krachtens art. 72 van de wet van 18 germinal jaar X (8 april 1802) betreffende de organisatie van de erediensdiensten (“*Articles organiques*”), werden de oude kerkelijke goederen, die na de nationalisatie nog niet vervreemd waren, teruggegeven aan de pastoors en de kerkbedienaren, zonder evenwel te preciseren wie als eigenaar moest worden aangeduid.

b) Wederopgerichte parochies en niet-wederopgerichte parochies

Er moet hier nog een onderscheid gemaakt worden tussen de oude niet vervreemde pastorieën van de ingevolge van het Concordaat van 1801 *wederopgerichte* parochies en succursales, en de oude niet vervreemde pastorieën van de toen *niet wederopgerichte*, en dus afgeschafte parochies en succursales. Zoals hieronder besproken, is de eigendomsregeling van de desbetreffende pastorieën verschillend.

De teruggegeven pastorieën kunnen afgeleid worden uit de eerste, tweede en derde “Staten der parochies en hulpparochies van het Departement van de Dijle-Aartsbisdom Mechelen” die door de Franse overheid opgesteld werden als gevolg van het Concordaat van 1801 (zie hoger paragraaf A, voetnota 8).

Anderzijds bestaat een “lijst De Roquelaure”, dewelke een overzicht geeft van de “heropgerichte parochies”, in het kader van de reorganisatie van de parochies die in 1803 door Mgr de Roquelaure doorgevoerd werd op basis van het Concordaat en de Organieke Artikelen.¹⁸

De pastorieën van de toen niet wederopgerichte, en dus afgeschafte parochies vallen onder de toepassing van het verder besproken Decreet van 30 mei 1806, waaruit een aparte eigendomsregeling voortvloeit.

c) Eigendom van de oude pastorieën in wederopgerichte parochies

¹⁷ Omtrent de historiek, zie Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 189, en De Pooter p. 518. De Oostenrijkse Nederlanden werden op 9 vendémiaire jaar IV (30 september 1795) bij de Franse Republiek ingelijfd, doch de Franse wetgeving werd in onze streken niet onmiddellijk toepasselijk (zie de Corswarem p. II).

¹⁸ De lijsten van Aartsbisschop de Roquelaure uitgegeven in het jaar XI - 1803 [met inleidende teksten van 16 germinal jaar XI (6 april 1803) en 17 prairial jaar XI (6 juni 1803)] zouden een overzicht zijn van de toen wederopgerichte parochies en succursales, maar gelet op de datum van die lijsten kunnen die chronologisch gezien alleen met de eerste Staat rekening hebben gehouden.

Het eigendomsrecht van de oude pastorieën die afhangen van wederopgerichte parochies is lange tijd betwist geweest. Inderdaad, de terminologie in de teksten die betrekking hebben op de teruggave van de niet-vervreemde kerkelijke goederen is niet eenduidig en heeft aanleiding gegeven - en geeft nog steeds aanleiding - tot uiteenlopende interpretaties in de rechtspraak en in de rechtsleer.¹⁹

Ingevolge de ommekeer die ontstaan is na arresten van het Hof van Cassatie dd. 3 mei 1879 en dd. 11 november 1886 (Cass., 11 nov. 1886, *Pas.*, 1886, I, 401), wordt nu zowel door de heersende rechtspraak als door de administratieve rechtspraak aangenomen, dat de oude pastorieën, die ingevolge het Concordaat van 1801 in hun vroegere bestemming hersteld werden, en krachtens art. 72 van de wet van 18 germinal jaar X teruggegeven werden aan de pastoors en de kerkbedienaren, in eigendom toebehoren aan de gemeenten.²⁰

Hetzelfde geldt voor de pastorietuinen, vermits art. 72 van de wet van 18 germinal jaar X uitdrukkelijk bepaalt dat niet vervreemde pastorieën en *erbij horende hoven* teruggegeven worden aan de pastoors en de kerkbedienaren.

De theorie omtrent het eigendomsrecht van de oude pastorieën blijft nochtans omstreden in de doctrine.²¹

Enkele recente rechtelijke uitspraken gaan er trouwens van uit dat art. 72 van de wet van 18 germinal jaar X geen eigendomsrecht toekent, noch ten voordele van de gemeente noch ten voordele van de kerkfabriek²²: wie het eigendomsrecht van een pastorie wil bewijzen moet derhalve een titel voorleggen (verwerving of schenking), de verkrijgende verjaring inroepen (moeilijk te bewijzen!) of vermoedens inroepen gebaseerd op feitelijke elementen.

Hieruit volgt dat de teruggegeven pastorieën in bepaalde gevallen in eigendom aan de gemeenten kunnen toebehoren, en in andere gevallen aan de kerkfabrieken²³ [met dien verstande dat het beheersrecht altijd aan de kerkfabriek toekomt (zie verder punt a) van de Slotbemerkingen)].

Nochtans kan niet gesproken worden van een gevestigde rechtspraak.

¹⁹ Zie onder meer de Corswarem nr. 156, en RPDB nrs. 1351 en volgende. Zie ook Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 189, alsook Dujardin nr. 164.

²⁰ De rechtspraak is in die zin gevestigd in België en in Frankrijk (RPDB nr. 1356, De Pooter p. 518). Zie onder meer Cass. 6 nov. 1940 (Cass., 6 nov. 1940, *Pas.*, 1940, I, 279). Volgens de heersende doctrine en rechtspraak heeft art. 72 van de wet van 18 germinal jaar X de eigendom van de oude, niet vervreemde pastorieën onttrokken uit het domein van de staat en ze overgedragen aan de gemeenten, mits verplichting voor deze laatste om de huisvesting van de bedienaren van de eredienst ten laste te nemen (RPDB nr. 1359).

²¹ Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 191. Zie de argumentatie in het voordeel van de kerkfabrieken, gesteund op een grondig historisch en juridisch onderzoek, in de Corswarem nrs. 98 en 156, en in GPF nr. 7202. Zie ook studie Prof. Godding (Ann. Dr. Louv. 1992), vermeld in opinie Dal & Veldekens, p. 3: "... [l'attribution aux fabriques] paraît mieux tenir compte, à la fois de l'esprit qui a présidé à la loi du 18 germinal an X et du contexte historique". Vergel. met niet gepubliceerde nota F. Judo dd. 30 jan. 2000, paragraaf 2.B: "Bijgevolg moet wellicht besloten worden tot een teruggave [van de oude teruggegeven pastorieën] aan de kerkfabrieken. (...) De recentere rechtsleer heeft - op basis van hernieuwde studie van de revolutionaire en Napoleontische wetgeving - deze stelling herbevestigd. (...) In beginsel moet dus aanvaard worden dat de kerkfabrieken eigenaar zijn van de pastorieën die in 1802 werden teruggegeven door de Franse overheid".

²² Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 191, en Dujardin nr. 166. Zie ook interne nota Gaillard dd. 8 januari 2002 alsook Vervliet, Kerkfabrieken, p. 134 nr. 4, *voetnota 14*). Zie onder meer Rechtb. Oudenaarde 25 mei 1982, waarnaar verwezen wordt in Vervliet, Kerkfabrieken, p. 134 nr. 4, *voetnota 14*.

²³ Zie daaromtrent Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 191, en De Pooter p. 518.

d) Eigendom van de oude pastorieën in niet-wederopgerichte parochies

Krachtens het decreet van 30 mei 1806 werden de kerkgoederen (dus ook de pastorieën) van de toen afgeschafte parochies (d.w.z. na het Concordaat niet hersteld) ingelijfd in het patrimonium van de kerkfabrieken. Hieruit volgt dat die oude pastorieën eigendom zijn geworden van de kerkfabrieken.

Op basis van de dertigjarige verkrijgende verjaring zouden de gemeenten er echter ook eigenaar van kunnen worden.

2. Nieuwe (post-concordataire) pastorieën

Het eigendomsrecht van de pastorieën die na het Concordaat van 1801 gebouwd of verworven werden kan toebehoren hetzij aan de gemeenten hetzij aan de kerkfabrieken. Er bestaan ook pastorieën die aan derden toebehoren (bv. VZW's) of staatseigendom zijn.

In de praktijk weet men niet altijd aan wie de *oudere* post-concordataire pastorieën toebehoren. Volgens de rechtsleer en de rechtspraak leveren de gegevens in de kadastrale legger geen bewijs van eigendom. Zij gelden slechts als gewone inlichting en scheppen hoogstens een vermoeden.²⁴

Het eigendomsrecht dient bijgevolg van geval tot geval onderzocht te worden, op grond van een historisch onderzoek²⁵ en met toepassing van de algemene principes van het Burgerlijk wetboek.

In algemene regel behoort de pastorie toe aan de instantie die het goed bouwde of op een of andere manier verwierf, of aan deze die eigenaar was van de grond (ingevolge de natrekking of door het aflopen van het recht van opstal).²⁶

Tot besluit, enkel een grondig juridisch-historisch onderzoek geval per geval kan uitsluitel geven omtrent het eigendomsrecht.²⁷

Te noteren dat wanneer de gemeente de kosten van herstellingen aan de pastorie ten laste neemt (in geval van ontoereikende inkomsten van de kerkfabriek), deze last voortvloeit uit de verplichtingen opgelegd door de gemeentewet²⁸ en bijgevolg niet kan worden ingeroepen door de gemeente teneinde een eigendomsrecht te rechtvaardigen of de verkrijgende verjaring in te roepen.

3. Slotbemerkingen

a) Wie ook eigenaar is van de pastorie, het beheer ervan komt in ieder geval toe aan de kerkfabriek²⁹. De kerkfabriek is inderdaad belast met het beheer van de goederen die bestemd zijn voor de uitoefening van de eredienst in de parochie (art. 4, 2^e al. VI. Decreet³⁰), wat alle daden van beheer en van beschikking inhoudt (art. 34 VI. Decreet).

²⁴ De kadastrale vermeldingen zijn slechts een aanduiding van de vermoedelijke eigenaar, maar maken als dusdanig geen eigendomstitel uit; rechtzetting kan steeds gevorderd worden door een derde die over een titel beschikt of die het goed door verjaring verkregen heeft. Zie ook RPDB nr. 1359 en GPF nr. 7258/3.

²⁵ Het is alleszins aangeraden opzoeken te doen op het Registratiekantoor waar de beschikbare eigendomstitels kunnen worden opgezocht.

²⁶ Het onderzoek naar het eigendomsrecht van oude pastorieën kan in bepaalde gevallen bemoeilijkt worden, bv. in geval van wederopbouw op een zelfde plaats. Anderzijds werden *oudere* post-concordataire pastorieën meer dan eens door een gemeente gebouwd op grond toebehorende aan een kerkfabriek of andersom (GPF nr. 7025).

²⁷ De Pooter p. 506 (inzake domaniale kerken).

²⁸ Nu VI. Decreet en Gemeentedecreet: zie verder Hoofdstuk IV.

²⁹ Zoals dit ook de regel is voor de parochiekerken (zie Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 500).

b) Wat betreft de *gemeentelijke pastorieën (oude of nieuwe)*, wordt door de heersende rechtspraak aangenomen dat deze gemeentelijke pastorieën behoren tot het *privaat domein* van de gemeenten³¹, wat betekent dat de kerkfabrieken er de eigendom van kunnen verwerven ten gevolge van de dertigjarige verjaring.³²

In de gevallen waar de pastorieën eigendom zijn van de *kerkfabriek*, behoren zij in regel tot het *private domein* van deze instelling³³. Ook deze pastorieën zijn vatbaar voor verwervende verjaring. Concreet betekent dit dat een kerkfabriek die gedurende een onafgebroken periode van 30 jaar heeft gehandeld alsof de gemeente eigenaar was van de pastorie, het eigendom over dit gebouw verloor ten voordele van de gemeente. De houding van kerkfabriek en gemeente kunnen uit verschillende feitelijke elementen worden afgeleid (inschrijving bij het kadaster, initiatief m.b.t. herstellingswerkzaamheden, expliciete verklaringen e.d.m.).³⁴

c) Vermeldenswaardig zijn de gevallen waarin het eigendomsrecht van de pastorie aan de *kerkfabriek* zal toebehoren:

- het betreft een oude pastorie die niet werd genationaliseerd omdat de pastoor een beëdigde priester was (deze pastorieën zijn zonder twijfel eigendom van de kerkfabriek gebleven);
- het betreft een oude pastorie die onder de toepassing gevallen is van het decreet van 30 mei 1806, krachtens hetwelk de kerkgoederen (dus ook de pastorieën) van de toen afgeschafte parochies (d.w.z. na het Concordaat niet hersteld) ingelijfd werden in het patrimonium van de kerkfabrieken;
- wanneer de gemeente ooit uitdrukkelijk erkend heeft dat de pastorie eigendom is van de kerkfabriek;
- het betreft een fundatie, d.w.z. een huis dat bij legaat of schenking werd overgemaakt aan de kerkfabriek met last om het te bestemmen als woonst van de opeenvolgende pastoors of kerkbedienaren in de parochie;
- het betreft een pastorie die verworven werd ingevolge verkrijgende verjaring;
- het betreft een gebouw dat door de kerkfabriek gebouwd werd of verworven ten bezwarende titel, met het doel hiervan de pastorie te maken.

d) Volledigheidshalve vermelden wij dat in uitzonderlijke gevallen kan worden geoordeeld dat een pastorie in die mate geschikt is voor gebruik als pastorie, dat ze moet geacht worden tot het *openbaar domein* te behoren. Dit zal met name het geval zijn wanneer de band tussen het kerkgebouw en de pastorie zo nauw is, dat beide niet zinvol afzonderlijk kunnen worden gebruikt. In dat geval is de pastorie niet vatbaar voor verkrijgende verjaring, en moet men ervan uitgaan dat de kerkfabriek in ieder geval eigenaar is. Het spreekt voor zich dat een dergelijke beoordeling alles behalve eenvoudig is [en] nauw verbonden blijft met feitelijke omstandigheden en eigenlijk pas zeker kan worden gesteld door een oordeel van de rechterlijke macht.³⁵

³⁰ Voormeld art. 4, 2^e al. VI. Decreet bevestigt de regel die reeds voorzien was in art. 1 van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen. Vergel. met Damoiseaux nr. 1019: “(les fabriques d’église) ont pour objet la gestion et l’administration des biens ecclésiastiques, c’est-à-dire du temporel du culte ».

³¹ RPDB nr. 1368, GPF nr. 7258/1 en De Pooter p. 518. Dit, in tegenstelling met de oude parochiekerken die geacht worden tot het openbaar domein van de gemeente te behoren (zie Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 502).

³² Damoiseaux nr. 374 (voetnota), RPDB nrs. 1362, 1364 en 1368 tot 1370, GPF nr. 7258/1 en De Pooter p. 518. Zie ook Vervliet, Kerkfabrieken, p. 134 nr. 4, alsook nota Interdiocesaan Centrum dd. 31 jan. 2002 (waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum).

³³ F. Judo, niet gepubliceerde nota dd. 30 jan. 2000, paragraaf 2.C. Zie ook Dujardin nr. 162.

³⁴ Voormelde nota F. Judo, paragraaf 2.C.

³⁵ Voormelde nota F. Judo, paragraaf 2.D, waarin ter zake naar een cassatiearrest verwezen wordt.

e) Wat de *verkrijgende verjaring* betreft, deze kan slechts intreden wanneer alle wettelijke voorwaarden vervuld zijn (art. 2229 B.W.) en zij moet in rechte erkend worden³⁶. Het dient onderstreept te worden dat het bewijs van voormelde wettelijke voorwaarden moeilijk kan zijn. Zo zal

het voortdurend bezit van een pastorie bestaan in hoofde van diegene die, ten titel van eigenaar, steeds allerhande herstellingen uitgevoerd heeft. Echter kan niet tot een gekarakteriseerd bezit van een pastorie besloten worden wanneer de kerkfabriek of de gemeente herstellingen uitvoert die ten haren laste worden opgelegd door art. 37 van het decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen (nu art. 52, 2° en 3° Vl. Decreet).³⁷

³⁶ Art. 2229 B.W. bepaalt de voorwaarden waaraan een bezit dat tot verjaring leidt moet beantwoorden: het moet als eigenaar, voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en niet dubbelzinnig zijn. Dit betekent met name dat een bezit dat geregeld door de kerkfabriek werd bestreden, geen aanleiding kan geven tot verkrijgende verjaring.

³⁷ Vergel. met RPDB nr. 893.

C. Affectatie, bestemmingswijziging en desaffectatie van de pastorieën

1. Woon- en gebruiksrecht van de pastoor

a) Wij hebben gezien dat de pastorie een woning is die volgens haar bestemming moet dienen als woonst van de pastoors. Zij moet bovendien als een ambtswoning beschouwd worden. Als vaststaande ambtswoning heeft de pastorie een bijzondere bestemming.

Wat de juridische kwalificatie van het woon- en gebruiksrecht van de pastoor betreft, moet aangenomen worden dat deze laatste een genotsrecht heeft op het gebouw dat hem ter beschikking wordt gesteld.³⁸

Het is omwille van zijn functie als parochiepastoor dat de pastoor over dat gebruiksrecht beschikt op de hem ter beschikking gestelde pastorie. Het betreft evenwel een recht dat verbonden is aan de functie; bijgevolg gaat het om een persoonlijk recht van de pastoor, dat enkel door hem kan ingeroepen worden.³⁹

Dat de pastoor niet over een zakelijk recht beschikt werd bevestigd in Cass. 19 november 1885, Pas. 1885, p. 282 : « *que la loi du 18 germinal an X ne confère aux curés et desservants aucun droit réel sur les presbytères restitués; qu'elle ne leur assure que le droit au logement dans ces presbytères, à titre de complément de traitement* ». ⁴⁰

b) Met bestemmingswijziging wordt in de praktijk de volledige of gedeeltelijke verhuring, de erfpacht of de preciaire terbeschikkingstelling van de pastorie bedoeld (in dit laatste geval wordt de bijzondere bestemming van de pastorie geschorst; in de andere gevallen wordt die bestemming gewijzigd). In al deze gevallen blijft de leegstaande pastorie als cultusgebouw bestaan. De definitieve bestemmingswijziging of desaffectatie gaat in feite gepaard met de verkoop (vervreemding) van de pastorie.

Volgens de administratieve praktijk vereist de vervreemding van een gemeentelijke pastorie de voorafgaande procedure van desaffectatie, met toestemming van de voogdijoverheid (Bestendige deputatie).⁴¹

Anderzijds is de desaffectatie of de bestemmingswijziging van een pastorie, eigendom van de gemeente, niet mogelijk is zonder voorafgaand advies of toelating van de bisschoppelijke overheid.⁴²

Te noteren dat de desaffectatie niet kan geschieden door het feitelijk privaat gebruik (De Pooter, p. 514) en dat de desaffectatie zelf geen eigendomsoverdracht tot gevolg heeft (*ibidem*).

³⁸ Omtrent de juridische draagwijdte van die terbeschikkingstelling heersten uiteenlopende interpretaties: sommige auteurs beschouwden dat aan de pastoor een zakelijk recht of zelfs een vruchtgebruik werd verleend op het hem toegekend gebouw (volgens enkele commentatoren was de bestemming van de teruggegeven pastorieën juridisch vergelijkbaar met een eeuwigdurend vruchtgebruik). Vergel. met RPDB nrs. 987 tot 989, Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 195. 2, en De Pooter p. 518. Zie ook nota Interdiocesaan Centrum dd. 21 april 2005 : « *le statut d'affectation ne peut être juridiquement considéré comme une servitude et pour cause : le curé occupant doit être considéré comme un locataire ayant un simple droit de jouissance* ».

³⁹ Vergel. met RPDB nrs. 989 et 1012 : « *(le curé) n'occupe l'habitation qu'à raison et pour l'exercice de ses attributions* ».

⁴⁰ De kosteloze huisvesting moet als een *supplement tot de bezoldiging* beschouwd worden (Cass. 19 november 1885): zie RPDB nrs. 987 en 988. Ook op fiscaal vlak: zie verder voetnota 143.

⁴¹ RPDB nrs. 963 en volgende. Zie ook GPF nr. 7955/1 en nr. 7957 *in fine* (waarin verwezen wordt naar een constante rechtspraak: zie verder voetnota 61).

⁴² Zie daaromtrent, zoals verder vermeld, RPDB nrs. 963 en volgende. Zie ook en GPF nrs. 7955/1 en 7957 *in fine*. Vergel. met Vademecum Pastorieën 2003, nrs. 116, 413 en 437-438. Zie ook voetnota's 59 en 60 hieronder.

c) Te noteren dat het woonrecht van de pastoor ook een residentieplicht inhoudt. Krachtens het canoniek recht is de pastoor namelijk aan de verplichting gehouden woonachtig te zijn in een pastorie nabij de kerk (canons 533, §1 en 550, §1 CIC).⁴³

2. Oude pastorieën (teruggegeven ingevolge het Concordaat van 1801)

a) Zoals hoger vermeld werden, ingevolge art. 12 van het Concordaat van 1801 en krachtens art. 72 van de wet van 18 germinal jaar X (8 april 1802), de oude, niet vervreemde pastorieën teruggegeven aan de pastoors en de kerkbedienaren.

Overeenkomstig de rechtspraak werden die pastorieën teruggegeven aan de *gemeenten*, met verplichting voor deze laatste om ze ter beschikking te stellen van de pastoor of bedenaar (Cass., 6 nov. 1940, Pas., 1940, I, 279). In feite is het dus het *genotsrecht* van die pastorieën dat destijds aan de pastoors en de kerkbedienaren teruggegeven werd.

Hieruit volgt dat de gemeenten de plicht hebben die oude pastorieën ter beschikking te stellen van de pastoors zoals ze teruggegeven werden ingevolge het Concordaat⁴⁴ en dat, in de mate dat het om een *wettelijke bestemming* gaat, een specifieke wet (nu decreet) onontbeerlijk is om tot de desaffectatie van dergelijke oude pastorieën over te gaan⁴⁵, waardoor ze in feite *onvervreemdbaar* zijn.⁴⁶

b) Hieruit leidt men af dat de gemeenten niet gerechtigd zijn om op eigen initiatief dergelijke pastorieën te vervreemden of aan hun bestemming te onttrekken, zelfs niet met de goedkeuring van de hogere overheid⁴⁷ [Uitzondering: afbouw door de gemeente bevolen omwille van vervallen staat (zie daaromtrent RPDB nr. 965 en GPF nr. 7955/2)].

c) Het Ministerie van Justitie heeft van zijn kant bevestigd dat de bestemming van de oude teruggegeven pastorieën niet kan gewijzigd worden en dat dergelijke pastorieën onvervreemdbaar zijn. Dat standpunt werd door het vroegere Bestuur der Erediensten bevestigd in bepaalde specifieke dossiers die vóór de regionalisering van de eredienst door het Aartsbisdom behandeld werden.⁴⁸ In de praktijk wordt de omslachtige procedure van een wettelijke desaffectatie vervangen door een formele toelating van de bisschoppelijke overheid⁴⁹, met het concrete gevolg dat enkel de

⁴³ Vergel. met De Pooter p. 518.

⁴⁴ RPDB nr. 965.

⁴⁵ In die zin, het standpunt uitgedrukt in Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406 *in fine*. Vergel. met GPF nr. 7955/2.

⁴⁶ Volledigheidshalve vermelden wij het standpunt van het Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 (nr. 415 *in fine*): “Zolang er een residerende pastoor is, kan een oude pastorie niet vervreemd worden”.

⁴⁷ De Corswarem nr. 163, Damoiseaux nr. 1002 en RPDB nr. 965, alsook Gouv. Prov. Brab. 25 nov. 1993. Zie ook GPF nr. 7955/2. Of deze regel ook op onbewoonde pastorieën toepasselijk is, werd weliswaar niet uitgeklaard door een jurisprudentiële beslissing. Wel heeft de Raad van State, in een arrest dd. 15 juni 1999, impliciet aangenomen, zonder zich over de grond van de zaak uit te spreken, dat de gemeente ertoe gerechtigd is een oude pastorie te vervreemden dat *onbewoond* was en *vacant* gelaten werd gedurende meer dan zes maanden, doch bediend werd door een niet-residerende parochieadministrator (zaak Zaventem-Nossegem). Veiliger zou zijn uit dat arrest geen impliciete gevolgen te trekken, te meer daar het slechts om een procedure in kort geding ging, waarin alleen werd onderzocht of de verzoekende partijen “een moeilijk te herstellen ernstig nadeel” konden aantonen, terwijl over de grond van de zaak niet werd geoordeeld.

⁴⁸ Zie brieven van 2 sept. 1993 in zake pastorie Affligem (waarin gesteld wordt dat de speciale bestemming die gegeven is aan het gebouw zich eveneens uitbreidt tot de tuin), van 7 dec. 1993 in zake pastorie Essene en van 28 juli 1995 in zake pastorie Overlaar. Dat standpunt is terug te vinden in een brief van de Provincie Limburg dd. 3 mei 1996 in zake de (onbewoonde) pastorie Zelk. Kopie van voormelde documenten in de Bijlagen tot dit Vademecum.

⁴⁹ In de praktijk wordt door het Min. Just. aanbevolen de voorafgaande toestemming van de bisschop te vragen vooraleer over te gaan tot akten die een bestemmingswijziging kunnen veroorzaken (vervreemding, erfpacht enz.): zie Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406 *in fine*.

bisschoppelijke overheid aan de specifieke affectatie van de teruggegeven pastorieën kan verzaken en toelating kan geven om ze te vervreemden of aan hun bestemming te onttrekken. Daarbij moet aangenomen worden dat het bisschoppelijk advies juridisch gelijk te stellen is met een *formele machtiging* en dus een *verzetsrecht* inhoudt. Dit geldt ook voor leegstaande pastorieën.⁵⁰

d) Hoewel dit niet uit een uitdrukkelijke wetsbepaling voortvloeit, wordt aangenomen dat een beslissing van de Bestendige deputatie eveneens vereist is.⁵¹

e) Bijzonder geval: niet-wederopgerichte parochies

Volgens sommige commentatoren worden de afgeschafte kerken en pastorieën niet beschouwd als gebouwen bestemd voor de eredienst, vermits ze deze bestemming verloren hebben, maar als gewone goederen die vervreemd of verhuurd kunnen worden.⁵²

Uit andere commentaren zou kunnen afgeleid worden dat het decreet van 30 mei 1806 de afgeschafte pastorieën aan de kerkfabrieken afgestaan heeft op last ze aan te wenden tot de huisvesting van de pastoors en kerkbedienaren.⁵³

3. Nieuwe (post-concordataire) pastorieën, eigendom van de gemeenten

a) De bestemming van de pastorieën die na het Concordaat door de gemeenten verworven of gebouwd werden, spruit niet voort uit de wet, doch meestal uit een administratieve toelating, in welk geval hun officiële bestemming juridisch vastligt.⁵⁴

b) Zoals verder besproken, wordt in art. 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen aan de gemeenten de verplichting opgelegd om aan de pastoor een pastorie of een woning te bezorgen, of een woonstvergoeding toe te kennen (zie verder Hoofdstuk II, paragraaf A).

Volgens een constante rechtspraak, en voor zover het niet om teruggegeven pastorieën of om fundaties gaat, noch om pastorieën die eigendom zijn van een kerkfabriek, is de verplichting van de gemeente *alternatief*: de gemeente mag, *naar eigen keuze*, hetzij een woning *in natura* bezorgen hetzij een woonstvergoeding toekennen.

De pastoor kan derhalve de gemeente niet verplichten om een pastorie te bouwen, en mag zich ook niet verzetten tegen de beslissing van de gemeente om de hem ter beschikking gestelde woning te vervangen door een vergoeding.

Uit wat voorafgaat volgt dat de gemeente, die een gebouw verworven of gebouwd heeft dat zij als pastorie bestemd heeft (geaffecteerde pastorie), in principe - d.w.z. onder voorbehoud van de verder besproken uitzondering (nl. *fundatie* of *stichting*) - de huisvesting *in natura* mag vervangen door een woonstvergoeding, of de desaffectatie van de pastorie mag beslissen op voorwaarde dat zij een andere passende woonst of toereikende vergoeding bezorgt.

c) Aangezien dit echter een wijziging van de gebruiksvoorwaarden van een gemeentelijke eigendom meebrengt, behoeft dergelijke desaffectatie de machtiging van de hogere administratieve overheid (vroeger de Bestendige deputatie).⁵⁵

⁵⁰ Vergel. met GPF nr. 7955/4.

⁵¹ Vr. & Antw. Min. Just. 1992. Vergel. met GPF nrs. 7955 en 7957. Het is niet duidelijk of deze beslissing thans, na de regionalisering van de eredienst, toekomt aan de Bestendige deputaties van de Provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant dan wel aan de gewestelijke overheden.

⁵² Zie de Corswarem nr. 333 en RPDB nr. 530.

⁵³ RPDB nr. 948. Te noteren dat enkele, door het decreet van 30 mei 1806 afgeschafte pastorieën nadien terug voor de eredienst bestemd werden (GPF nr. 7025).

⁵⁴ Zie hoger voetnota 9.

A fortiori heeft de gemeente, in principe, het recht om, met toestemming van de hogere administratieve overheid, de bestemming te wijzigen van een gemeentelijke eigendom die dienst doet als pastorie.⁵⁶

d) Evenwel is het recht van de gemeentelijke overheid om de bestemming van de pastorie te wijzigen of om de huisvesting van de bedienaar te wijzigen, naar onze mening, aan een restrictie onderworpen: de gemeente zou haar vrije keuze niet op een *onrechtmatige* manier mogen uitoefenen. Afgezien van het feit dat de gemeente alleszins verplicht is om als alternatieve huisvesting een passende woonst of een passende woonstvergoeding aan de pastoor te bezorgen, mag de beslissing om de desaffectatie door te voeren niet arbitrair zijn: de gemeenteraad moet haar beslissing motiveren, rekening houdend met de omstandigheden.⁵⁷

Praktisch gezien, volgt uit voorgaande beschouwingen voort dat een overleg tussen de gemeentelijke overheid en de kerkelijke overheid zich opdringt.

e) Hoewel het advies van de diocesane overheid niet voorzien was in de oude wetgeving⁵⁸, werd door de *administratieve praktijk, die vóór de decentralisatie van de eredienst gold*, algemeen aangenomen dat het *advies* van de bisschop moet ingewonnen worden van zodra het erom gaat de bestemming van een pastorie te wijzigen of een pastorie te vervreemden⁵⁹, en dat dit principe ook geldt voor de pastorieën die door de gemeenten na het Concordaat gevestigd werden. Hoewel het advies van de bisschop juridisch niet bindend is, blijkt het in algemene regel door de administratie gevolgd te worden.

De bestemmingswijziging van een geaffecteerde pastorie wordt door de gemeente aangevraagd bij de Bestendige Deputatie (nu gewestelijke overheid) die, na advies van de bisschop ontvangen te hebben, aan de beslissing tot nieuwe affectatie de nodige rechtsgrond geeft.⁶⁰

De verkoop van een dergelijke pastorie vereist een voorafgaande bestemmingswijziging van het gebouw, mits zelfde toestemming en advies (een Koninklijk besluit is niet meer nodig).⁶¹

f) Aangenomen moet worden dat deze regels niet gewijzigd zijn na de inwerkingtreding van het VI. Decreet (ingevolge de regionalisering van de eredienst, wordt in de praktijk vastgesteld dat de kennis van deze regels weliswaar overgeheveld werd naar de provinciale overheid, doch soms afwezig is bij de gemeenten).

⁵⁵ Over dit alles, zie de Corswarem nrs. 161 en 163, Damoiseaux nrs. 1002 en 1003, RPDB nrs. 963 tot 967, en GPF nrs. 7955/1 en 7957. Zie ook UVCB 1992 p. 40, alsook Mouvement Communal 8-9/2001, p. 405-406. Te noteren dat de gemeente, indien nodig, een pastorie mag onteigenen om reden van openbaar nut (vergel. met GPF nrs. 3221 en 3271, en met Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 221).

⁵⁶ Damoiseaux nrs. 1002 en 1003, en RPDB nrs. 963 en 965. Te noteren evenwel, betreffende gemeentelijke pastorieën, dat de meeste akten tot *verhuring* niet meer onderworpen zijn aan de Bestendige deputatie (wet van 19 juli 1974, tot wijziging van art. 81 van de oude gemeentewet).

⁵⁷ Op de motiveringsplicht wordt gewezen in UVCB 1992 p. 40, alsook in Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406. Zie ook GPF nr. 7957 en nr. 7655/3 : « Lorsque l'une ou l'autre des modalités a été choisie, la commune ne peut *arbitrairement* modifier ce choix (...) ».

⁵⁸ Niet gepubliceerde nota Dal & Veldekens, p. 3.

⁵⁹ Zie GPF nr. 7957. Zie ook Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 116, 413 en 437-438 [waarin verwezen wordt naar de opinie Min. Binnenlandse Zaken (na overleg met Min. Just.) in Bulletin des Questions et Réponses, Chambre, Sess. 1971-1972, n° 45, p. 2174: "...l'avis de l'évêché doit être recueilli lorsqu'il s'agit de l'aliénation d'un presbytère", en naar Cassatie 20 juli 1843, Pas. 1843.I.237]. Zie nochtans afwijkend standpunt uitgedrukt in UVCB 1992 p. 40, waarnaar verwezen wordt in Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406.

⁶⁰ Zie Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 413 en 438.

⁶¹ Zie daaromtrent RPDB nrs. 963 en volgende. Zie ook en GPF nr. 7955/1 en GPF nr. 7957 *in fine* : « En conclusion, rien ne permet de modifier la jurisprudence constante selon laquelle la procédure de désaffectation, avec recours à l'autorité de tutelle, doit précéder l'aliénation d'un presbytère communal ». Vergel. met Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 116, 413 en 437-438.

In de praktijk zal moeten nagegaan worden in welke mate de Vlaamse instanties zich, na de inwerkingtreding van het VI. Decreet, zullen houden aan de administratieve praktijk en aan de rechtspraak die vóór de regionalisering van de eredienst in voege waren⁶².

4. Nieuwe (post-concordataire) pastorieën, eigendom van de kerkfabrieken

a) Wanneer de pastorie een fundatie van de kerkfabriek is, is zij in wezen onvervreemdbaar en kan haar bestemming niet gewijzigd worden⁶³, zelfs niet met machtiging van de burgerlijke voogdijoverheid. De toelating van de bisschoppelijke overheid is steeds vereist om dergelijke vervreemding of bestemmingswijziging door te voeren, onder meer omdat het lot van de aan de fundatie verbonden lasten geregeld moet worden.

b) In de meeste gevallen is de pastorie die eigendom is van de kerkfabriek een gewone pastorie bij bestemming, d.w.z. een gebouw verworven of gebouwd met de uitdrukkelijke bedoeling als woning voor de pastoor te dienen.

Wat de bestemmingswijziging of de vervreemding van dergelijke pastorieën betreft, moet nu rekening gehouden worden met de algemene handelingsbekwaamheid en de autonomie van de kerkfabrieken inzake goederenbeheer, principes die ingevoerd werden door het VI. Decreet (zie verder Hoofdstuk V, paragraaf D).

Voor beslissingen inzake beheer en beschikking van goederen, handelt de kerkfabriek autonoom en is ze niet afhankelijk van goedkeuring of van voorafgaande machtiging door de toezichthoudende overheid.⁶⁴

Aangezien er voor beslissingen inzake beheer en beschikking van goederen, die aan kerkfabrieken toebehoren, geen voorafgaande burgerlijke machtiging meer nodig is, bestaat er geen preventieve of onrechtstreekse controle meer op voormelde verrichtingen.⁶⁵

Het Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen rekent erop dat de autonomie inzake goederenbeheer oordeelkundig uitgeoefend wordt, na voorafgaandelijk overleg met de dekenale en vicariale overheid, overeenkomstig de diocesane richtlijnen ter zake.

5. Slotbeschouwingen: affectatie en bestemmingswijziging in de praktijk

a) Een bijzonder probleem stelt zich in de praktijk wanneer de gemeenten de gehele of gedeeltelijke desaffectatie vragen van pastorieën die niet meer op een zinvolle manier behouden of hersteld kunnen worden. Dit is niet alleen het geval wanneer de onderhoudslast buitensporig wordt zowel voor de kerkfabriek als voor de gemeente, maar ook wanneer oudere pastorieën of hun afhankelijkheden te ruim zijn zodat ze ongebruikte of leegstaande ruimten inhouden.⁶⁶

In die omstandigheden, die niet alleen oude teruggegeven, maar ook *oudere* post-concordataire pastorieën kunnen betreffen (eigendom van de gemeente of van de kerkfabriek), dient het

⁶² Zie recent precedent inzake pastorie Winksele-Delle (brief gemeente Herent dd. 1 dec 2009).

⁶³ Dergelijke pastorie zou niet kunnen afgewend worden uit haar bestemming zonder overtreding van de wet (GPF nr. 7254/1).

⁶⁴ In de nieuwe voogdijregeling, ingevoerd door het VI. Decreet, ressorteert het goederenbeheer van de kerkfabrieken volledig onder het algemeen administratief toezicht en is dus - in tegenstelling tot vroeger - niet meer onderworpen aan het bijzonder toezicht of van het bekomen van een voorafgaande machtiging (Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 712).

⁶⁵ Uit de administratieve praktijk zal moeten uitgemaakt worden of de kerkfabrieken tot de vervreemding of bestemmingswijziging van pastorieën kunnen overgaan zonder minstens een kennisgeving aan de gewestelijke overheid en aan de Bestendige deputatie, waar de affectatie als pastorie normaal geregistreerd is.

⁶⁶ Wat betreft overtollige gebouwen en tuinen die van pastorieën afhangen, zie GPF nr. 7955/6.

bisschoppelijk advies oordeelkundig gegeven te worden, ook in de gevallen waar dergelijk advies een verzetsrecht inhoudt.

De gemeente heeft weliswaar de verplichting om, bij ontoereikendheid van de gewone inkomsten van de kerkfabriek, de tekorten aan te vullen voor wat de uitgaven betreft die nodig zijn voor het onderhoud en de herstellingen aan de gebouwen van de eredienst (zie verder Hoofdstuk IV, De gemeentelijke toelage).

Daartegenover heeft de kerkfabriek een overeenstemmende verplichting om de verplichte toelage van de gemeente niet nodeloos te verzwaren. Dit veronderstelt een deugdelijk financieel beheer van haar patrimonium, met plicht om financiële opbrengsten te optimaliseren.

Het VI. Decreet heeft anderzijds een verplicht overleg tussen kerkbestuur en gemeente ingevoerd, opdat met de vragen en de noden van beide partijen rekening kan gehouden worden (zie verder Hoofdstuk V, Verplicht overleg).⁶⁷

b) Uit wat voorafgaat volgt dat het aan te raden is redelijke afspraken na te streven die kunnen uitmonden op een billijk evenwicht tussen de pastorale noden van de parochie en de belangen van de gemeenten die hun financiële toestand wensen te verbeteren.

Het komt aan de bisschoppelijke overheid⁶⁸ toe om, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden en met het onaantastbaar recht van de pastoor op een passende ambtswoning (privé-woning met professionele lokalen), uit te maken wat toelaatbaar is inzake mogelijke bestemmingswijziging van ongebruikte of leegstaande ruimten, en om daarbij voormelde pastorale noden te definiëren en hierbij prioriteiten vast te leggen (bv. respectievelijk pastorale werken, socio-caritatieve activiteiten, culturele activiteiten, collectieve projecten zoals Betlehem-projecten).

In de meeste gevallen zal, met het oog op dergelijke activiteiten, de preciaire terbeschikkingstelling, de verhuring of de erfpacht van vacante ruimten een oplossing bieden die voor alle belanghebbende partijen (onder meer belanghebbende VPW's) voordeliger uitkomt dan de gehele of gedeeltelijke vervreemding of definitieve desaffectatie van de pastorie.⁶⁹

Alleszins dienen de afspraken met de gemeente in een schriftelijke overeenkomst vastgelegd te worden. Dergelijke overeenkomsten dienen tussen de kerkfabriek en de gemeente tot stand te komen, nadat de kerkfabriek eerst overleg gepleegd heeft met de dekenale en vicariale overheid.

Wanneer de pastorie eigendom van de kerkfabriek is, rekent het Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen erop dat de hoger besproken autonomie inzake goederenbeheer oordeelkundig uitgeoefend wordt, d.w.z. na overleg met de dekenale en vicariale overheid, overeenkomstig de diocesane richtlijnen ter zake.

Het is duidelijk dat de hoger beschreven situaties beslissingen vereisen, waarbij zowel financiële overwegingen als het pastoraal beleid aan bod komen. Hierbij is overleg tussen de kerkfabriek en de gemeente, alsmede overleg met de dekenale en vicariale overheid, onontbeerlijk.

Zo zal men moeten uitmaken of grote herstellingen gefinancierd kunnen worden door middel

⁶⁷ Uiteraard behoudt de gemeente steeds de plicht om in de huisvesting van de pastoor te voorzien. Anderzijds mag de beslissing van de gemeente om de pastorie - al was het maar gedeeltelijk - te vervreemden of om de speciale bestemming van de pastorie te wijzigen niet arbitrair zijn (vergel. met GPF nrs. 7955/4 en 7957).

⁶⁸ Wat het Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen betreft, wordt de bisschoppelijke overheid in deze aangelegenheid vertegenwoordigd door het Vicariaat.

⁶⁹ Vergel. met GPF nr. 7955/4. Bijkomende opties staan vermeld in een interne nota "Voorstellen voor het behouden van pastories eigendom van de gemeentes" (nota M. Gaillard dd. 12 feb. 2002, waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum).

van een banklening die terugbetaald wordt dank zij de inkomsten van kerkfabriek, met waarborg van de gemeente. En pastoraal gezien moet overwogen worden of het niet beter is aan oudere, kostroevende pastorieën te verzaken in het voordeel van kleinere woningen met moderne inrichtingen zowel voor de pastoor als voor de parochianen.

D. Parochie zonder residerende pastoor

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de pastorie die *tijdelijk vacant* wordt (tengevolge van de tijdelijke afwezigheid van de pastoor omwille van vertrek of overlijden) en de *definitieve desaffectatie* als gevolg van een beslissing van de bisschoppelijke overheid. In het eerste geval blijft de leegstaande pastorie als cultusgebouw bestaan.

1. Voorlopige bestemmingswijziging van de pastorie

a) Pastorie eigendom van de gemeente - Het gebeurt dat na het vertrek of overlijden van een pastoor, de bisschop niet onmiddellijk een nieuwe pastoor benoemt die resideert in de parochie.

Als de pastorie niet onmiddellijk door een andere pastoor of kerkbedienaar bewoond wordt, zal de gemeente de bisschop bevragen over een nieuwe benoeming van een kerkbedienaar in deze parochie.

Ingeval dat de pastorie onbewoond blijft gedurende 6 maanden, bij gebrek aan een nieuwe benoeming, is het toegelaten dat de eigenaar de pastorie verhuurt om er een opbrengst van te verzekeren.

Volgens de administratieve rechtspraak wordt dus altijd het voorafgaand akkoord van de bisschoppelijke overheid gevraagd.⁷⁰

De bisschoppelijke overheid zal erover waken dat voormelde verhuring enkel ten voorlopige titel afgesloten wordt, d.w.z. onder de vorm van een *gebruiksovereenkomst met precair en voorlopig karakter*, en niet als een huurovereenkomst waarop de wet van 20 februari 1991 op de gezinswoning van toepassing zou zijn. De pastorie mag bijgevolg niet bestemd zijn als hoofdverblijfplaats van de huurder.⁷¹

De bisschop behoudt inderdaad ten allen tijde het recht om een nieuwe residerende pastoor te benoemen.

In de veronderstelling dat die pastorie wordt verhuurd, is de gemeente, overeenkomstig de geldende jurisprudentie (van het Ministerie van justitie), ertoe gehouden *in het gebouw van de pastorie* een lokaal ter beschikking te stellen van de kerkfabriek en van de pastoor of kerkbedienaar. In het geval dat de pastorie volledig wordt verhuurd, is de gemeente ertoe gehouden om een lokaal ter beschikking te stellen van de kerkfabriek en van de pastoor of kerkbedienaar. Zo er geen enkel lokaal ter beschikking van de pastoor of de kerkbedienaar wordt gesteld, is de gemeente ertoe gehouden zoveel woonstvergoedingen, ter dekking van de huurkosten, te verschaffen als er parochies op haar grondgebied zijn.⁷²

⁷⁰ Deze vroeger geldende jurisprudentie van het Departement van de Erediensten werd herhaaldelijk door de Min. Just. bevestigd, onder meer in Vr. & Antw. Senaat, Zitt. 1991-92, dd. 12 feb. 1991, nr. 50, p. 1328, en Vr. & Antw. Senaat, Zitt. 1992-93, dd. 23 maart 1993, nr. 332, p. 2837 (kopie van deze documenten in de Bijlagen tot dit Vademecum), alsook in Vr. & Antw. Senaat, Zitt. 1992-1993, nr. 58, p. 2837 (geciteerd in Vervliet, Kerkfabrieken, p. 136).

⁷¹ Zie Vademecum Pastorieën 2003, nrs. 114, 115 en 436. In Bijlage 1 van het Vademecum Pastorieën 2003 wordt een model van dergelijke gebruiksovereenkomst gepubliceerd. Deze modelovereenkomst is weergegeven in de Bijlagen tot dit Vademecum.

⁷² Aldus het standpunt van de Min. Just. uitgedrukt in de in voetnota 70 aangehaalde parlementaire vragen.

Deze (niet-residerende) pastoor, d.w.z. de parochieadministrator, moet inderdaad kunnen beschikken over een afzonderlijke ruimte waar hij de plaatselijke parochianen kan ontvangen. Er wordt aanvaard dat er ook een ruimte ter beschikking moet gesteld worden van de kerkfabriek, onder meer om het archief te bewaren (zie verder Hoofdstuk II, paragraaf C).

In dergelijke situatie is het aangewezen om te overleggen over de invulling van deze ruimten met de kerkfabriek en met de betrokken pastoor en Deken(assistent).⁷³

Tot slot, wanneer er na een redelijke termijn blijkt dat er tot nader order geen residerende pastoor meer komt op de parochie, vervalt voorlopig de verplichting inzake huisvesting maar blijft de gemeente evenwel verplichtingen behouden tegenover de (niet-residerende) pastoor die de parochie bedient.

Wanneer er later opnieuw een residerende pastoor benoemd wordt op de parochie, moet de gemeente haar verplichtingen inzake huisvesting opnieuw opnemen en invullen zoals voorzien in de wet.⁷⁴

b) Pastorie eigendom van de kerkfabriek - Een pastorie die niet wordt bewoond door de aangestelde pastoor of kerkbedienaar mag door de kerkfabriek, als ze eigenares is van de pastorie, eveneens worden verhuurd (via een *precaire terbeschikkingstelling*) om er een opbrengst van te verzekeren (ter zake gelden dezelfde principes als hierboven). Dergelijke bestemmingswijziging kan gebeuren zonder voorafgaande burgerlijke machtiging. Het Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen rekent erop dat de hoger besproken autonomie inzake goederenbeheer oordeelkundig uitgeoefend wordt, d.w.z. na voorafgaand contact en overleg met de dekenale en vicariale overheid, overeenkomstig de diocesane richtlijnen ter zake.

c) Te noteren dat, in geval van vertrek of wijziging van bestemming, de pastoor of kerkbedienaar de gemeente op de hoogte moet brengen.⁷⁵

2. Definitieve bestemmingswijziging van de pastorie

a) Wanneer de pastorie eigendom van de gemeente is, mag deze laatste de definitieve bestemmingswijziging van de pastorie (die niet een teruggegeven pastorie of een fundatie is) enkel maar beslissen mits naleving van de regels en procedure tot desaffectatie die hoger werden beschreven.

Het is dienaangaande nuttig eraan te herinneren dat de gemeenteraad haar beslissing moet motiveren, rekening houdend met de omstandigheden, en dat door de administratieve rechtspraak algemeen aangenomen wordt dat het *advies* van de bisschop moet ingewonnen worden van zodra het erom gaat de bestemming van een pastorie te wijzigen of een pastorie te vervreemden.

b) Een pastorie die niet wordt bewoond door de aangestelde pastoor of kerkbedienaar mag door de kerkfabriek, als ze eigenares is van de pastorie, vervreemd worden. De definitieve bestemmingswijziging of vervreemding kan gebeuren zonder voorafgaande burgerlijke machtiging.

Ook hier rekent het Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen erop dat de hoger besproken autonomie inzake goederenbeheer oordeelkundig uitgeoefend wordt, d.w.z. na voorafgaand contact en overleg met de dekenale en vicariale overheid, overeenkomstig de diocesane richtlijnen ter zake.

⁷³ Politeia nr. 4.5.2. In bepaalde gemeenten werd beslist het gebouw ook voor andere parochiale activiteiten te bestemmen (parochieraad, catechese): zie Vademecum Pastorieën 2003, *Pastorale Aanduidingen*, nr. 226.

⁷⁴ Over dit alles, zie De Pooter p. 520, Vademecum Pastorieën 2003, nrs. 112 en 426 en volgende (alook *Pastorale Aanduidingen*, nr. 226). Zie ook Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 418 en Politeia nr. 4.5.2 (met verwijzing naar Vr. en Antw. Senaat, Zitt. 1992-1993, nr. 58, p. 2837).

⁷⁵ Zie De Pooter p. 520, alook de in de voetnota 70 aangehaalde parlementaire vragen.

HOOFDSTUK II : DE PLICHTEN VAN DE GEMEENTEN TEGENOVER DE BEDIENAREN VAN DE EREDIENST

A. Principe: verplichting van de gemeenten om in de huisvesting van de bedienaar van de eredienst te voorzien

1. Ingevolge art. 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen wordt aan de gemeente de verplichting opgelegd om aan de pastoor of kerkbedienaar⁷⁶ een pastorie te bezorgen of, bij gebreke daarvan, een woonst, of bij gebreke van pastorie en woonst, een geldelijke vergoeding.⁷⁷

In het VI. Decreet van 7 mei 2004 werd deze bepaling niet hernomen, doch de bepalingen van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 blijven van kracht als ze materies behandelen die niet geregeld worden in het VI. Decreet⁷⁸. Hieruit volgt dat art. 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 niet opgeheven is en nog steeds de wettelijke basis vormt voor de gemeentelijke verplichting inzake huisvesting van de bedienaar van de eredienst.⁷⁹

Anderzijds was, zoals benadrukt in de parlementaire besprekingen⁸⁰ van het VI. Decreet, de gemeentelijke verplichting opgenomen in art. 255, 12° van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, volgens hetwelk “de vergoeding voor de huisvesting van de bedienaar (overeenkomstig de geldende bepalingen, wanneer geen woning wordt verschaft)” in de verplichte uitgaven van de gemeentelijke begroting moet opgenomen worden. De verwijzing naar “de geldende bepalingen” betrof o.a. art. 92, 2° van voormeld keizerlijk decreet. Art. 255, 12° van de Nieuwe Gemeentewet is nu vervangen door art. 151 § 2, 3° van het Nieuw Gemeentedecreet van 15 juli 2005.⁸¹

2. De verplichting van de gemeente geldt enkel tegenover de pastoor. Het verschaffen van een woning aan de kapelaan of aan de onderpastoor is facultatief. De onderpastoors krijgen (meestal) een gratis woonst van de parochie of de kerkfabriek.⁸²

Volgens het kerkelijk recht kan alleen een priester benoemd worden als pastoor. Als parochie-administrator kan zowel een priester als een permanent diaken benoemd worden. De administratieve

⁷⁶ Een parochie is aan het gezag van een pastoor onderworpen, terwijl een succursaal aan het gezag van een bedienaar onderworpen is; maar in alle andere opzichten zijn pastoor of kerkbedienaar synonieme begrippen. In de hoofding van dit Hoofdstuk II gebruiken wij, zoals gebruikelijk in de literatuur, de term Bedienaar van de eredienst omdat de hier besproken gemeentelijke verplichting verbonden is aan de functie als kerkbedienaar. In de hoofding van Hoofdstuk III gebruiken wij de term Pastoor omdat daar de plichten van de pastoor als privé-persoon (bewoner van de pastorie) worden beschreven.

⁷⁷ Het nationalisatiedecreet van de kerkgoederen van 2 november 1789 voorzag op expliciete wijze als compensatie de last om in de kosten van de eredienst en in huisvesting van de bedienaren van de eredienst te voorzien. Die verbintenis werd nadien door de revolutionaire vergaderingen verbroken, doch ze werd terug opgenomen in het Concordaat van 1801 (GPF nr. 7600/3).

⁷⁸ Dit principe spruit voort uit de tekst van art. 275 van het VI. Decreet, volgens hetwelk “De volgende regelingen worden opgeheven voor de aangelegenheden die geregeld worden door dit decreet (...)”.

⁷⁹ Zie hierover Politeia nr. 4.5.1 en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 412.

⁸⁰ Politeia nr. 4.5.1 en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 412.

⁸¹ Het feit dat dit art. 151 § 2, 3° van het Nieuw Gemeentedecreet recentelijk gewijzigd werd door een Decreet van 23 januari 2009, in de zin dat de opsomming van de verplichte uitgaven niet meer expliciet hernomen wordt, betekent niet dat deze uitgaven geschrapt werden. Dit blijkt uit de parlementaire voorbereiding van dit laatste Decreet (vergel. met Politeia nr. 4.5.1).

⁸² De Pooter p. 157 nr. C. Zie ook RPDB nr. 972.

rechtspraak beschouwt de bestendige diakens als kerkbedienaars en erkent dientengevolge de verplichting van de gemeenten om aan dergelijke kerkbedienaars een pastorie te bezorgen.⁸³

Dit recht op behuizing (of een vervangende vergoeding) is volgens constante rechtspraak een burgerlijk en persoonlijk recht in hoofde van de pastoor of bedienaar, met een *sui generis* statuut. Enkel de pastoor (niet de kerkfabriek) kan dit recht afdwingen van de gemeente.⁸⁴

Inzake betwistingen nopens het recht van de bedienaar op een woning of een woonstvergoeding, zijn alleen de burgerlijke rechtbanken bevoegd.⁸⁵

3. In de wettelijke bepalingen is er enkel sprake van een gemeentelijke verplichting ten overstaan van de pastoor of kerkbedienaar. Het moet duidelijk zijn dat de parochie, als parochie, geen aanspraak kan maken op het gebruik van de pastorie.⁸⁶

Anderzijds is, zoals verder besproken (paragraaf C), de pastorie veel meer dan de simpele woonst van de pastoor. Zij is in werkelijkheid het middelpunt van het plaatselijke pastoraal; hieruit volgt dat zij tevens een ambtswoning is, die alle lokalen moet omvatten die nodig zijn voor de bediening van dat pastoraal.

4. De woning van de pastoor moet, behoudens uitzonderlijke omstandigheden⁸⁷, in het rechtsgebied van zijn parochie gevestigd zijn. De pastorie dient in principe ook in de onmiddellijke omgeving van de kerk gevestigd te zijn⁸⁸. De Corswarem rechtvaardigt deze principes - waarvan de juistheid niet genoeg benadrukt kan worden - met de overweging dat "... l'obligation de loger les curés n'a pas été seulement imposée par la loi dans l'intérêt personnel des chefs des paroisses, mais aussi et principalement dans l'intérêt des paroissiens. La commune doit pourvoir un logement du curé, afin que celui-ci puisse remplir convenablement ses obligations envers les habitants de la paroisse », en verder dat « Si (...) le curé [était] obligé de résider *hors de sa paroisse* (...), pareille situation serait préjudiciable aux fidèles, autant et plus qu'au curé lui-même ».⁸⁹

5. De verplichting van de gemeente geldt slechts tegenover één bedienaar per parochie⁹⁰. Anderzijds is de gemeente ertoe gehouden zoveel woongelegenheden of - vergoedingen te verschaffen als er op haar grondgebied parochies zijn.⁹¹

⁸³ Zie Parlem. Vraag dd. 8 mei 1990 (Vr. en Antw. Kamer 1989-1990, nr. 115, p. 9319). Bevestigd in een brief Min. Just. dd. 5 sept. 1991 i.v.m. de pastorie van Schelle, waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vade-mecum. Zie ook Vademecum Pastorieën 2003 nr. 406 en *voetnota 4*.

⁸⁴ GPF nr. 7152/11, Politeia nr. 4.5.1, De Pooter p. 158 nr. D. en Interd. Vademecum 2005 nr. 417.

⁸⁵ Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 309.7, en Dujardin nr. 20, 6.

⁸⁶ Vermeld in een interne nota Gaillard dd. febr. 2002.

⁸⁷ De Corswarem (nr. 168) is nog strenger: "Il faut, *sauf le cas d'impossibilité absolue*, que l'habitation [du curé] soit située sur le territoire de la paroisse... ».

⁸⁸ Zie daaromtrent de Corswarem nr. 168, Damoiseaux nr. 1007. Zie ook RPDB nr. 998 en aangehaalde rechtspraak, en GPF nr. 7152/3.

⁸⁹ De Corswarem nr. 162. In die zin ook GPF nr. 7152. De opvolger van Portalis, minister van de eredienst Bigot de Préameneu (jurisconsult en lid van de commissie die het Code Napoléon opstelde, en volgens GPF 7625/2 "l'un des artisans du décret de 1809"), beschouwde als "openbare dienst" de oprichting van een pastorie in elke parochie (Min. Omzendbrief dd. 25 mei 1809, later bevestigd op 21 mei 1812) (vermeld in GPF nr. 7957).

⁹⁰ RPDB nr. 969, Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 309.4. Dit betekent dat onderpastoors en de bedienaren van annexen geen recht op een woonst hebben [RPDB nr. 972; in die zin ook nota J. Billiau dd. 19 december 1977 (inzake pastorie Oisquercq) en De Pooter p. 157 nr. C].

⁹¹ RPDB nr. 969; Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 309, 4°; in die zin ook Dujardin nr. 20, 4. Zie ook brief Ministerie van Justitie dd. 14 december 2001, vermeld in punt 6. hieronder.

Indien het rechtsgebied van de parochie zich over meerdere gemeenten uitstrekt, wordt deze last onder de gemeenten verdeeld in verhouding tot de verdeelsleutel die bij de oprichting van de kerkfabriek werd vastgelegd⁹² (dus niet noodzakelijk in verhouding tot de respectieve bevolkingen).

6. Wanneer de pastoor verscheidene parochies bedient (cumulbediening), kan men verwijzen naar de volgende standpunten van de administratie (brief Provincie Vlaams Brabant dd. 17 mei 2001 gericht aan het gemeentebestuur Dilbeek, waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum):

- wanneer een pastoor binnen eenzelfde gemeente verscheidene parochies bedient, is de gemeente verplicht een woonstvergoeding toe te kennen voor de parochie waar de pastoor is gehuisvest en dient zij voor de overige parochies een aangepaste vergoeding te betalen om reden dat die pastoor moet kunnen beschikken over een tweetal lokalen voor de ontvangst van de parochianen enerzijds, en voor de archieven van de kerkfabriek anderzijds;
- wanneer een pastoor verscheidene parochies in verschillende gemeenten bedient, zijn de gemeenten ertoe gehouden een aangepaste woonstvergoeding te betalen;
- als de parochiepriester niet woont in de door de kerkfabriek ter beschikking gestelde pastorie maar die enkel als ambtswoning of als parochiesecretariaat gebruikt wordt, moet een aangepaste woonstvergoeding worden betaald door de gemeente.

Voorgaande principes waren al vroeger aanvaard door het Ministerie van Justitie, Bestuur der erediensten: zie brief Ministerie van Justitie dd. 22 april 1993 gericht aan het gemeentebestuur Affligem, en brief Ministerie van Justitie dd. 14 december 2001 gericht aan het gemeentebestuur Zemst. Kopie van die brieven in de Bijlagen tot dit Vademecum.

⁹² De last werd vroeger verdeeld a rato van de respectieve bevolkingen (RPDB nr. 970, Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 309.5). De verdeelsleutel wordt thans, na de regionalisering van de eredienst, vastgelegd door de gewestelijke overheid.

B. Juridische kenmerken van de gemeentelijke verplichting

1. De verplichtingen van de gemeente tegenover de bedienaren van de eredienst vertonen de hiernavolgende kenmerken:

a) De verplichting tot het ter beschikking stellen van een pastorie, van een woonst of van een vervangende woonstvergoeding aan de pastoor of kerkbedienaar is voor de gemeente een *hoofdverplichting*, die onafhankelijk is van de inkomsten van de kerkfabriek.⁹³

Het verschaffen van een woongelegenheden hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, is voor de gemeente een verplichting, zelfs al bezit de kerkfabriek voldoende eigen middelen of bezittingen om daarin te voorzien.⁹⁴

Anderzijds zou de gemeente zich van die verplichting niet kunnen bevrijden op grond van ontoereikende financiële middelen.

b) De verplichting van de gemeenten om een woonst in natura te verschaffen is evenwel *voorwaardelijk*, d.w.z. gebonden aan de afwezigheid van een door de *kerkfabriek* effectief ter beschikking gestelde pastorie.

Indien de kerkfabriek zelf eigenares is van een pastorie bij bestemming, of wanneer de kerkfabriek ter ontlasting van de gemeente een eigen woonst ter beschikking stelt van de pastoor, dan wordt de gemeente vrijgesteld van de verplichting tot het ter beschikking stellen van een woonst (in natura), doch blijft zij gehouden aan de pastoor een woonstvergoeding te betalen⁹⁵. De pastoor wordt geacht die vergoeding door te storten naar de kerkfabriek als huurvergoeding van het pand (zie verder punt 3).

c) Ingevolge een gevestigde rechtspraak, en voor zover het niet gaat om teruggegeven pastorieën of fundaties, noch om pastorieën die eigendom zijn van de kerkfabriek, is de verplichting van de gemeente in principe *alternatief*, d.w.z. dat de gemeente haar verplichting nakomt door het verschaffen, *naar eigen keuze*, van een woonst in natura of een woonstvergoeding.⁹⁶

Doch wanneer de gemeente eigenares is van een *teruggegeven pastorie* of van een *fundatie*, dan heeft de gemeente geen keuzemogelijkheid: zij is verplicht om deze pastorie bij voorrang ter beschikking te stellen van de pastoor of kerkbedienaar. In die zin, hebben de teruggegeven pastorieën alsook de fundaties een *prioritaire affectatie*⁹⁷. In deze twee gevallen, heeft de gemeentelijke overheid niet het recht om de bestemming van zo'n pastorie te wijzigen en om een andere woning te verschaffen aan de pastoor of kerkbedienaar.

Is de gemeente daarentegen eigenaar van een *nieuwe pastorie*, dan kan de woning naar inzicht van de gemeente gewijzigd worden, weliswaar onder de hoger besproken voorwaarden inzake wijziging van

⁹³ Zie daaromtrent onder meer RPDB nrs. 948 en 951, alsook De Pooter p. 156-157 nr. 5 en de daarin vermelde rechtspraak.

⁹⁴ Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 309.1. Vergel. met Dujardin nr. 20, 1.

⁹⁵ Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 309.2.

⁹⁶ Het optierecht van de gemeente werd o.m. bevestigd in een arrest van de Raad van State dd. 2 april 1953, inzake gemeente Maisières (geciteerd in Mouvement Communal 8-9/2001, p. 405-406; zie ook UVCB 1992, p. 40). Desniettemin werd art. 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 in een andere zin geïnterpreteerd in een vonnis van de Rbk. van eerste aanleg van Namen dd. 5 mei 1994, in de zin dat de gemeenten niet beschikken over bedoelde vrije keuze (deze marginale beslissing wordt vermeld in Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406, met commentaar in *voetnota 4*).

⁹⁷ Zie daaromtrent RPDB, nrs. 956 en 957. Zie ook nota Interd. Centrum dd. 31 januari 2002 (waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum), en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 415. Die principes zijn bevestigd in UVCB 1992 p. 34, *voetnota 35*, en p. 40, *voetnota 46*, alsook in Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406.

affectatie. In dit geval heeft de gemeente de alternatieve mogelijkheid om hetzij deze nieuwe pastorie, hetzij een andere woning ter beschikking te stellen, hetzij een vergoeding uit te betalen.⁹⁸

2. Zoals in het hiernavolgend paragraaf C. besproken, dienen deze nieuwe pastorie of alternatieve woning, gelet op de ruimere definitie van de pastorie als vaststaande ambtswoning, in elk geval alle lokalen te omvatten die nodig zijn voor de uitoefening van de functies van parochiepastoor (of moet de door de gemeente toegekende vervangende vergoeding hem toelaten dergelijke lokalen mede in huur te nemen).

In dit opzicht, is het begrip “woonstvergoeding” zeker te beperkt. In werkelijkheid moet de vergoeding zowel de woonst van de pastoor als de ambtelijke lokalen van de pastorie dekken.

3. Op te merken valt dat wanneer de gemeente opteert voor de betaling van een woonstvergoeding, deze in algemene regel rechtstreeks aan de bedienaar verstrekt wordt, zonder tussenkomst van de kerkfabriek⁹⁹. Inderdaad, het recht op een woonst (of op een vervangende vergoeding) is, volgens een gevestigde rechtspraak, een burgerlijk en persoonlijk recht in hoofde van de bedienaar van de erkende eredienst.

Van zijn kant, dient de pastoor de door hem ontvangen woonstvergoeding door te storten naar de eigenaar (kerkfabriek of VPW), als huurvergoeding van het pand (zie verder paragraaf D, punt 4). Deze regel spruit voort uit de algemene plicht tot deugdelijk beheer, wat voor de kerkfabriek het verbod inhoudt om zich te verarmen of om op nutteloze manier de subsidiaire onderhoudslast van de gemeente (gemeentelijke toelage) te verzwaren.

4. Ten slotte, de gemeente heeft uiteraard niet het recht om te vragen of te eisen dat de pastoor de woning verlaat wanneer de pastorie in eigendom toebehoort aan de kerkfabriek.

⁹⁸ Art. 92,2° van het keizerlijk decreet schijnt een verplichte volgorde in de drie bevrijdingsopties te voorzien. De rechtspraak is op dat punt verdeeld (zie Politeia, nr. 4.5.1), zoals ook de doctrinale commentaren. Wij zijn van oordeel dat alleen de oude pastorieën en de fundaties een *prioritaire* bestemming genieten (en bijgevolg de enige uitzondering vormen op de vrijheid van keuze van de gemeente). Daarbuiten verschaft de gemeente, naar vrije keuze, ofwel een woning ofwel een woonstvergoeding.

⁹⁹ Vademecum Kerkfabrieken 1990 nr. 19.1.

C. Passende woonst en ambtswoning

1. De pastorie is een huis dat bij bestemming voor de huisvesting van de pastoor moet dienen.

De woonst moet volgens de rechtspraak een “behoorlijke” woonst zijn die in verhouding staat tot de waardigheid van de functie van pastoor of kerkbedienaar.¹⁰⁰

De woning die ter beschikking gesteld wordt moet aan de gangbare comfortvereisten voldoen. In geval van een woonstvergoeding moet deze voldoende hoog zijn om een dergelijke woning te kunnen huren¹⁰¹, d.w.z. een woning in goede staat van onderhoud en die een voldoende comfort biedt.¹⁰²

Bij de comfortelementen die nu als gewoon worden beschouwd, kunnen vermeld worden, tenminste centrale verwarming en badkamer.¹⁰³

2. Er wordt door de doctrine en door de rechtspraak aanvaard dat de pastorie, naast de woonst van de pastoor, alle lokalen moet omvatten die nodig zijn voor de uitoefening van de functies van parochiepastoor: de woonst van de pastoor moet hem toelaten zijn verplichtingen ten aanzien van de bewoners van de parochie degelijk na te komen. De pastorie moet in overeenstemming zijn met de natuur van de priesterlijke functie en de sociale zending van de kerkbedienaar.¹⁰⁴

De woning moet dus duidelijk meer omvatten dan enkel de privé-woning en moet ook geschikt zijn als ambtswoning met een publiek gedeelte.¹⁰⁵

Uit de rechtspraak ter zake kan afgeleid worden dat de pastorie een ambtswoning is.¹⁰⁶

Als vaststaande ambtswoning is de pastorie hoofdzakelijk de plaats waar de parochianen worden ontvangen door de pastoor of de kerkbedienaar. Daarnaast staat de pastorie ook ter beschikking van de kerkraad¹⁰⁷ om er te vergaderen en het archief van de kerkfabriek te bewaren.¹⁰⁸

¹⁰⁰ RPDB nr. 998 (en aangehaalde rechtspraak). Vergel. met UVCB 1992 p. 35, en met Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 106 en 414.

¹⁰¹ Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 416, en Politeia nr. 4.5.1.

¹⁰² Brief Min. Just. dd. 20 maart 1990, geciteerd in Vervliet, Kerkfabrieken, nr. 12, p.136.

¹⁰³ Voormelde Brief Min. Just. dd. 20 maart 1990. Vergel. met GPF nr. 7152/5.

¹⁰⁴ Over dit alles, zie de Corswarem nr. 168, Damoiseaux nr. 1011, RPDB nr. 998 (en aangehaalde rechtspraak), en GPF 7152 nrs. 1, 4 en 6.

¹⁰⁵ Politeia nr. 4.5.1. Het is naar onze mening nuttig de juridische verantwoording van het begrip ambtswoning te onderlijnen : « *L'obligation de loger les curés ou desservants n'est pas seulement imposée par la loi dans l'intérêt des pasteurs, mais aussi et principalement dans l'intérêt des paroissiens. Le logement du curé doit donc permettre à celui-ci de remplir convenablement ses obligations envers les habitants de la paroisse. A ce point de vue, on ne peut contester que le presbytère a un caractère d'utilité publique* » (GPF nr. 7152/1, die de hoger vermelde opinie van de Corswarem overneemt).

« *La continuité de l'affectation et l'intérêt des paroissiens confèrent au presbytère, outre son aspect de logement privé, un caractère d'utilité publique. Celui-ci est renforcé lorsque la fabrique d'église décide d'y établir son siège et le lieu de réunion du conseil de fabrique et du bureau des marguilliers (possibilité prévue par les art. 10 et art. 22 décret imp. du 30 déc.1809)* » (GPF nr.7152).

¹⁰⁶ Zie Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 104 en 408.

¹⁰⁷ Zoals geweten, kent een kerkfabriek, vanaf 1 maart 2005 (datum van inwerkingtreding van het VI. Decreet), nog maar één enkel bestuursorgaan, nl. de kerkraad.

¹⁰⁸ Vademecum Pastorieën 2003 nrs. 100 en 405, en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 413. Zie ook De Pooter p. 153-154 en p. 517. Deze ruimere functie van de pastorie werd herhaaldelijk door de Min. Just. erkend, onder meer in de parlementaire vragen die hoger in voetnota 70 aangehaald zijn. Er is ook naar verwezen in UVCB 1992 p. 33, en in Mouvement communal 8-9/2001, p. 405.

Uit de rechtspraak blijkt dat de woning een afzonderlijke bureau, spreekkamer en vergaderruimte moet omvatten.¹⁰⁹

In het Vademecum Pastorieën (mei 2003), nr.s. 104 en 408, wordt een ruimere opsomming gegeven van de verschillende lokalen die nodig zijn voor het privé-gedeelte enerzijds en voor het functioneel gedeelte anderzijds (waaronder eventueel ook een catecheselokaal):

“Uit de jurisprudentie terzake dient naar ons inziens te worden afgeleid dat de pastorie een ambtswoning is met residentieel karakter. Buiten het privé -gedeelte dat keuken, eetkamer, woonkamer, sanitair en badkamer, twee slaapkamers en een privé bureel omvat, moet het gebouw ook een functioneel gedeelte bevatten: een ruimte voor de kerkfabriek, een bureel met spreekkamer voor de pastoor of kerkbedienaar, een garage, eventueel ook een catecheselokaal¹¹⁰. In de overeenkomst terzake tussen de kerkfabriek of gemeente en de gebruiker kunnen bijgevolg deze concrete aspecten i.v.m. het residentieel en functioneel karakter bedongen worden” (Vademecum Pastorieën 2003, nr. 408).

Anderzijds wordt verder de mogelijkheid vermeld om in de pastorie een parochie-secretariaat te herbergen, weliswaar met dien verstande dat alle eraan verbonden lasten door de kerkfabriek moeten gedragen worden (zie p. 35, punt 2).

3. Woonstvergoeding

a) Wanneer de gemeente opteert voor de betaling van een woonstvergoeding, kan deze bestaan in een maandelijks forfaitair bedrag, in zover dat forfait voldoende is om het bedrag van een passende woonst te dekken. Dat forfait moet bepaald worden op basis van de werkelijke huurwaarde van de woonst, volgens de lokale vereisten. Aangezien dat forfait bestemd is om de betaling van een huur te verzekeren, is het bovendien logisch dat het wordt geïndexeerd op dezelfde wijze als de huur.¹¹¹

Zoals hoger vermeld, is het begrip “woonstvergoeding” in dit opzicht te beperkt. In werkelijkheid moet de vergoeding zowel de woonst van de pastoor als de ambtelijke lokalen van de pastorie dekken.

b) Het is niet zonder nut eraan te herinneren dat, wanneer de gemeente opteert voor de betaling van een woonstvergoeding, die keuze de gemeente niet ontlast van haar verplichtingen inzake onderhoud en herstellingen aan de pastorie (gemeentelijke toelage), zoals besproken in het hiernavolgend Hoofdstuk IV.

4. Volledigheidshalve vermelden wij dat de zetel waar de kerkfabriekraad en het bureau der kerkmeesters [nu kerkraad] bijeenkomen om te beraadslagen meestal de pastorie is. Uit de art. 10 en 22 van het decreet van 1809 bleek echter dat de vergaderplaats van de kerkfabriekraad en het bureau der kerkmeesters niet noodzakelijk de pastorie was.¹¹²

In het VI. Decreet wordt de vergaderplaats van de kerkraad evenmin vastgelegd. Het komt dan ook in principe de kerkraad toe om te bepalen waar zijn vergaderingen zullen plaatshebben.¹¹³

¹⁰⁹ Politeia 4.5.1.

¹¹⁰ Dit standpunt is verantwoord: de catechese moet namelijk als een verlengstuk van de liturgie van de verkondiging van het woord gezien worden.

¹¹¹ Brief Min. Just. dd. 20 maart 1990, geciteerd in Vervliet, Kerkfabrieken, nr. 12, p. 136. Vergel. met Politeia nr. 4.5.1

¹¹² Zie o.m. RPDB nrs. 346 en 359, en RPDB nrs. 471 en 474; zie ook Dujardin en Vandermoere 1999 nrs. 41 en 84, en Dujardin nr. 53.

¹¹³ Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 41 en Dujardin nr. 53. In de praktijk wordt veelal bij de secretaris vergaderd.

Het is ook de kerkraad die de zetel van de kerkfabriek bepaalt (art. 3 VI. Decreet). Volgens de diocesane richtlijn is dit de pastorie of een andere plaats die door de bisschop wordt aanvaard (Interd.

Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 414). In algemene regel moet vermeden worden dat de zetel van de kerkfabriek elders dan in de pastorie gevestigd wordt: het statuut van de pastorie als vaststaande ambtswoning dient namelijk gevrijwaard te worden (dit is ook van belang voor de veilige bewaring van het archief).

D. Bijzonder geval: pastorie eigendom van de kerkfabriek

1. In algemene regel, wordt de gemeente niet ontslagen van de verplichting die haar opgelegd is door art. 92, 2° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen wanneer de pastorie (door bestemming) verworven is door de kerkfabriek ten bezwarende titel.¹¹⁴

Dezelfde regel geldt naar onze mening wanneer de kerkfabriek zelf de pastorie gebouwd heeft.

2. Anderzijds kan de kerkfabriek ook, ter ontlasting van de gemeente, een eigen woonst, waarvan zij eigenares is, ter beschikking stellen van de pastoor.¹¹⁵

In dergelijk geval, blijft de gemeente gehouden een geldelijke vergoeding te betalen, en blijft de kerkbedienaar recht hebben op een woonstvergoeding.¹¹⁶

Immers, de kerkfabrieken hebben niet als opdracht om in de huisvesting van de pastoor te voorzien. Daaruit volgt dat het de kerkfabrieken niet toegelaten is om een woonst ter beschikking stellen van de pastoor, met de bedoeling de gemeente te ontlasten, tenzij de gemeente de kerkfabriek zou vergoeden voor deze vrijwillig opgenomen last, ten belope van een bedrag dat overeenstemt met de huurwaarde.¹¹⁷

3. Maar de verplichting opgelegd door art. 92, 2° van het decreet van 1809 valt weg wanneer de kerkfabriek, ten kosteloze titel, een pastorie verworven heeft die op verplichte en kosteloze wijze bestemd moet zijn voor de huisvesting van de pastoor.

Dit zal zich voordoen wanneer de pastorie teruggegeven werd aan de kerkfabriek op grond van het decreet van 30 mei 1806 (zie hoger) of wanneer de kerkfabriek eigenares is van een pastorie¹¹⁸ krachtens een schenking of legaat met last om het kosteloos te bestemmen tot woonst van de pastoor (fundatie).

In dit geval is de gemeente vrijgesteld van de verplichting om een woonst (in natura) ter beschikking te stellen en wordt aangenomen dat de gemeente ook vrijgesteld is van haar verplichting om een geldelijke vergoeding te betalen.¹¹⁹

Inderdaad, de verplichting opgelegd door art. 92, 2° van het decreet van 1809 komt enkel bij afwezigheid van een pastorie ten laste van de gemeente.¹²⁰

In het eerste geval heeft de kerkfabriek de hoofdverplichting om aan de pastoor een woonst te bezorgen.¹²¹

Wat het tweede geval betreft, moet het gaan om een schenking of legaat met last om kosteloos een woonst te bezorgen aan de pastoor¹²². In dit geval is de kerkfabriek *verplicht* om die woonst aan de

¹¹⁴ De Corswarem nr. 165 en RPDB nr. 968.

¹¹⁵ Hoewel de verplichting om een pastorie te bezorgen, aan de gemeente opgelegd wordt, belet niets dat een kerkfabriek een van haar woningen aan de pastoor verhuurt mits een passende huurprijs; doch dit huis zal niet een pastorie zijn in de wettelijke zin van het woord (zie hoger p. 10, nr. 7).

¹¹⁶ Vandermoere et Dujardin 1991, no. 293/f. Vergel. met RPDB nr. 663.

¹¹⁷ Vergel. met Dujardin et Vandermoere 1999, nr. 309.1. Zie ook GPF nr. 7254. Vergel. met het standpunt van de administratie in een brief dd. 28 sept. 2006, gericht aan het Bisdom Luik: «*Au cas où il est demandé par la fabrique d'église, propriétaire du presbytère, un loyer pour l'occupation, il ne s'agit plus d'un presbytère au sens légal du terme mais d'un immeuble de rapport; dans ce cas, l'obligation de la commune renait*».

¹¹⁸ (...) of van een kapitaal dat bestemd moet zijn, of waarvan de inkomsten bestemd moeten zijn voor de huisvesting van de pastoor (vergel. met de Corswarem nr. 153 en RPDB nr. 951).

¹¹⁹ RPDB nrs. 951 en 968. Vergel. met het standpunt van de administratie in de hoger geciteerde brief dd. 28 sept. 2006, gericht aan het Bisdom Luik: «*Selon la doctrine et la jurisprudence judiciaire, cette obligation de la commune [qui lui est imposée par l'art. 92, 2° du décret de 1809] tombe lorsque la fabrique d'église est propriétaire du presbytère suivant les modes d'acquisition ci-après (...)*».

¹²⁰ RPDB nrs. 663 en 954 en aangehaalde rechtspraak.

¹²¹ De Corswarem nr. 164.

pastoor te bezorgen, en heeft de verplichting opgelegd aan de gemeente in principe geen zin meer¹²³. Indien de schenker of de erflater een verplichte of facultatieve huurprijs voorzien heeft, blijft de verplichting van de gemeente bestaan.¹²⁴

In werkelijkheid moet de bedoeling van de schenker of van de erflater erin bestaan de gemeente te ontslaan van de haar door de wet opgelegde verplichting.¹²⁵

Om te voorkomen dat de schenking of het legaat onrechtstreeks ten goede zou komen van de gemeente ingevolge vrijstelling van haar verplichtingen ten aanzien van de pastoor, is het gebruikelijk [in de notariële praktijk] om in de schenkingsakte of in het testament een clause in te lassen volgens hetwelk de kerkfabriek de woning aan de gemeente zal verhuren mits een huurprijs gelijk aan de normale woonstvergoeding.¹²⁶

4. Wanneer de bedienaar het recht op een woonstvergoeding behoudt, en zelfs wanneer hij een woning van de kerkfabriek bewoont, wordt de woonstvergoeding in algemene regel rechtstreeks aan de bedienaar verstrekt, zonder tussenkomst van de kerkfabriek¹²⁷. Van zijn kant, dient de pastoor de door hem ontvangen woonstvergoeding door te storten naar de kerkfabriek. Dat bedrag moet als huurvergoeding van het pand in de boekhouding van de kerkfabriek opgenomen worden.¹²⁸

5. Zoals hoger vermeld, blijft de gemeente ertoe gehouden voormelde woonstvergoeding te betalen, zelfs al bezit de kerkfabriek voldoende eigen middelen of bezittingen om daarin te voorzien: er wordt niet afgeweken van het principe dat de verplichting voor de gemeente een absolute hoofdverplichting is, die onafhankelijk is van de inkomsten van de kerkfabriek.

6. Tenslotte, in alle gevallen waar de kerkfabriek eigenares is van een pastorie bij bestemming, moet de gemeente blijven instaan voor het onderhoud van de woonst, indien de kerkfabriek daartoe de nodige middelen niet heeft.¹²⁹

¹²² RPDB nrs. 663 en 968.

¹²³ « *Pour que l'exception soit applicable, il faut que l'acte de fondation impose à la fabrique l'obligation de laisser la jouissance gratuite de l'habitation au curé* » (de Corswarem nr. 164).

¹²⁴ Vergel. met het standpunt van de administratie in de hoger geciteerde brief dd. 28 sept. 2006, gericht aan het Bisdom Luik, waarin gesteld wordt dat wanneer door de kerkfabriek een huurprijs gevraagd wordt, de gemeentelijke verplichting opnieuw van kracht wordt (zie hoger voetnota 117). Dat onderscheid was gangbaar in de administratieve rechtspraak vóór de regionalisering van de eredienst. Aangenomen moet worden dat de administratie van het Vlaams gewest zich aan die regel zal houden.

¹²⁵ Vergel. met RPDB nrs. 663 en 951. Zie ook RPDB nr. 976.

¹²⁶ RPDB nr. 951.

¹²⁷ Vademecum Kerkfabrieken 1990 nr. 19.1, en Politeia nr. 4.5.1 *in fine*. Inderdaad, het recht op een woonst (of op een vervangende vergoeding) is een persoonlijk recht in hoofde van de bedienaar (zie hoger).

¹²⁸ Zie dienaangaande Vademecum Kerkfabrieken 1990, nr. 19.1, alsook Dujardin nrs. 20, 2 en 20, 4, en Politeia nr. 4.5.1 *in fine*.

¹²⁹ Vademecum Pastorieën 2003, nrs. 107 en 417.

HOOFDSTUK III : PLICHTEN VAN DE PASTOOR

A. Draagwijdte van en beperkingen aan het gebruiksrecht van de pastoor

1. Uit de algemene principes die in de commentaren van de doctrine of door een gevestigde rechtspraak weerhouden worden, kan afgeleid worden dat het gebruik van de pastorieën onderhevig is aan bepaalde restricties. Deze vloeien voort zowel uit de wettelijke bestemming van de pastorie als uit de pastorale zending van de bedienaar van de eredienst: de bedienaar moet de speciale bestemming van de pastorie eerbiedigen; hij mag zelf geen gebruik maken dat strijdig is met die bestemming, of dergelijk onrechtmatig gebruik dulden.

De wettelijke bestemming van de pastorieën, zoals hoger gedefinieerd, heeft bepaalde juridische gevolgen, die als volgt kunnen samengevat worden¹³⁰:

- enkel de pastoors en de bedienaren van de hulpparochies beschikken over het gebruiksrecht van een pastorie;
- de pastoor mag de pastorie enkel voor de uitoefening van zijn ambt betrekken. Hieruit volgt dat hij enkel een persoonlijk gebruiksrecht heeft op de woning die hem ter beschikking wordt gesteld voor de bediening van de eredienst. Er is onder meer geen sprake van een recht om in onderhuur te geven¹³¹;
- hij heeft het recht en de plicht om de pastorie te gebruiken overeenkomstig haar bestemming en als een goede huisvader;
- de wettelijke bestemming van de pastorieën verbiedt aan de pastoors de speciale bestemming ervan te wijzigen.

2. In de rechtspraak en in de doctrine¹³² vindt men praktische illustraties van voormelde principes :

De pastoor of bedienaar heeft slechts een persoonlijk gebruiksrecht op de woning die hem ter beschikking wordt gesteld voor de bediening van de eredienst, en het is zonder titel of recht dat hij er derden zou huisvesten die met hem geen familieband of dienstrelatie onderhouden.

De pastoor mag de pastorie niet gebruiken voor een ander doel dan zijn persoonlijke woonst.

Wel wordt aangenomen dat hij, op permanente basis of ten tijdelijke titel, onderdak mag bieden aan familieleden, een vicaris of personen die hem dienstig kunnen bijstaan in zijn parochiale opdracht. In elk geval dient dergelijke huisvesting steeds expliciet toegelaten te worden door de bisschop.¹³³

¹³⁰ Zie daaromtrent RPDB nrs. 1011 tot 1017, en GPF nr. 7855/3.

¹³¹ Vergel. met GPF nr. 7855/3: “*Certains auteurs estiment qu’il n’y a pas d’obstacle à ce que le curé reçoive au presbytère des personnes qui lui paient un loyer, ni à ce qu’il loue le jardin ou les autres dépendances du presbytère. Cela paraît discutable (...)*». Het Vicariaat aanvaardt niet dat de pastoor in de pastorie personen ontvangt of huisvest die hem een huurprijs betalen, noch dat bepaalde aanhorigheden van de pastorie of de tuin aan derden verhuurd worden.

¹³² Zie onder meer RPDB nrs. 1011 tot 1017, en GPF nr. 7855/3.

¹³³ Vergel. met GPF nr. 7855/3: “*Par contre, le curé peut accorder l’hospitalité dans son presbytère, d’une façon permanente ou temporaire, à toute personne honorable, tels parents ou connaissances*”. Zie dienaangaande de strenge voorwaarden die in bepaalde bisdommen opgelegd worden voor de huisvesting van derden [cf addendum tot GPF, Bisdom Doornik Feb.2005: Hébergement de personnes (p.11). Zie ook art. 8 van het Reglement van inwendige orde dat door het Vicariaat van Waals Brabant opgesteld werd (doch slechts uitzonderlijk opgelegd wordt)].

De pastoor mag niet, zonder het akkoord van de gemeenteraad, veranderingen aanbrengen aan de pastorie of er een school vestigen. Anderzijds is het hem toegelaten alle lokalen in te richten die nodig zijn voor de uitoefening van zijn ambt als pastoor. In het perspectief van een hedendaagse pastoraal moet toegelaten worden dat bv. catecheselokalen, een parochiesecretariaat, een gebedsruimte enz. wordt ingericht.¹³⁴

3. Hoewel de pastorie wettelijk ter beschikking wordt gesteld van de pastoor, en niet van de parochie, kan aangenomen worden dat de pastoor er een parochiaal of administratief centrum mag inrichten, weliswaar met het akkoord van de deken en rekening houdend met eventuele dekenale richtlijnen ter zake. Er moet dienaangaande rekening gehouden worden met de evolutie om bepaalde parochiale werken te integreren in de dienst van de eredienst, evenwel op kosten - zowel inzake inrichting, onderhoud als exploitatie - van de parochie, en dus niet van de kerkfabriek. Anderzijds moet het duidelijk zijn dat een parochie als parochie geen aanspraak kan maken op het gebruik van de pastorie.

De verdeling van de lasten tussen verschillende professionele lokalen, o.a. wanneer in de pastorie een catecheselokaal (ten laste van de VPW-sectie) of een parochiesecretariaat (ten laste van de kerkfabriek) ondergebracht zijn, kan tot problemen leiden. De Deken kan hier, in samenspraak met het Comité voor tijdelijke zaken, en op grond van objectieve gegevens, een bemiddelende rol spelen.

4. Het spreekt vanzelf dat de gemeente niet kan verplicht worden om financieel tussen te komen in de inrichting van lokalen die bestemd zouden zijn voor de huisvesting van derden of voor parochieruimtes, of die de bestemming van de pastorie zouden wijzigen.

5. Vanuit praktisch oogpunt, kan het nuttig zijn de hoger vermelde principes van de rechtspraak en van de doctrine te toetsen aan standpunten die werden ingenomen door het vroegere Bestuur der Erediensten in bepaalde specifieke dossiers die vóór de regionalisering van de eredienst door het Aartsbisdom behandeld werden:

- brief Min. Just. dd. 28 november 1991 (inzake pastorie Winksele en Herent), waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum: verbod de pastorie geheel of gedeeltelijk te verhuren aan derden; doch de pastoors mogen in de pastorie personen huisvesten die in hun dienst werken of leden van hun familie die gewoonlijk met hen samenleven.

6. Ten slotte is het ook nuttig te verwijzen naar de volgende standpunten uitgesproken in bepaalde specifieke dossiers die vóór de regionalisering van de eredienst door het Aartsbisdom behandeld werden (kopie van de hiernagemelde documenten in de Bijlagen tot dit Vademecum):

- nota J. Billiau dd. 13 februari 1989: het woonrecht voor de pastoor sluit in dat met hem inwonen degenen die voor zijn huishouding instaan en ook degenen die hem bijstaan in het parochiewerk (bv. onderpastoor). Hij mag er met hem personen (eventueel diaken of parochieassistent t.t.z. pastorale werker) gratis logeren, die instaan voor het onderhoud van het gebouw, voor het onthaal en/of hulp in de parochie;

- brief kerkfabriek Bousval dd. 18 maart 1991 (gericht aan stadsbestuur Genappe): kerkfabriek niet bevoegd om in te stemmen met bezetting pastorie door een kandidaat politieke vluchteling;

- nota Interdiocesaan Centrum dd. 4 juli 1996 (inzake pastorie Weerde-Zemst): het woonrecht van de pastoor houdt geen recht in om onder te verhuren; het is echter wel toegelaten in de pastorie een huishoudster of huispersoneel na te houden met recht op inwoning, zonder verhuring.

7. Het tijdelijk onthaal of de tijdelijke huisvesting van derden, alsook de tijdelijke terbeschikkingstelling van de pastorie aan derden vereist eveneens de uitdrukkelijke toelating van de bisschoppelijke respectievelijk vicariale overheid. Het is dienaangaande nuttig erop te wijzen dat de pastorale functie van de pastoor niet mag verward worden met de maatschappelijke assistentie, waarbij de verantwoordelijkheid voor materiële steun aan behoeftige personen aan de gemeente toekomt.

¹³⁴ Catechese is altijd te verdedigen. Activiteiten van de VPW(-afdelingen) zullen best tegen betaling georganiseerd worden, en op voorwaarde dat de voorgedijoverheden er zich niet tegen verzetten. Alle afspraken dienaangaande zullen in een schriftelijke overeenkomst vastgelegd worden.

B. Huurderherstellingen van de pastorieën

1. Er moet rekening gehouden worden met het principe dat de huurherstellingen aan de pastorie ten laste zijn van de pastoor ingevolge de beschikkingen van art. 1754 B.W., ook ingeval de pastoor een huurvergoeding van de gemeente ontvangt om zelf een woning te huren.¹³⁵

Maar de pastoor of kerkbedienaar zal slechts aansprakelijk zijn voor de eenvoudige huurderherstellingen en de schade veroorzaakt door zijn *onachtzaamheid* (art. 44 keizerlijk decreet van 30 december 1809).

De pastoor is derhalve verantwoordelijk voor elke beschadiging tenzij hij kan bewijzen dat hij er geen schuld aan heeft of wanneer zij veroorzaakt is door ouderdom of *overmacht* (art. 1732 en 1755 B.W.). Daarom moet er, telkens een nieuwe pastoor wordt aangesteld, op de kosten van de gemeente en door het toedoen van de burgemeester, een beschrijvende staat worden opgemaakt van de pastorie en bijhorigheden.¹³⁶

2. Art. 44 van voormeld keizerlijk decreet bepaalt dienaangaande: “Bij de inbezitneming door elke pastoor of kerkbedienaar zal, op kosten van de gemeente en op initiatief van de burgemeester, een staat van bevinding worden opgemaakt van de pastorie en haar aanhorigheden. De pastoor of kerkbedienaar zal slechts aansprakelijk zijn voor de eenvoudige huurderherstellingen en de schade veroorzaakt door zijn onachtzaamheid. De uittredende pastoor of kerkbedienaar of zijn erfgenamen of rechthebbenden zullen ertoe gehouden worden deze huurderherstellingen en beschadigingen te dekken.”

Hier moet het woord huurderherstellingen in de wettelijke zin van het woord worden genomen.¹³⁷

3. De pastoor of kerkbedienaar is ertoe gehouden het genotrecht over de pastorie uit te oefenen overeenkomstig de bestemming ervan en als een goede huisvader.

De pastoors en de kerkbedienaren moeten het pand dat zij bewonen behoorlijk onderhouden en dus ook de huurderlasten op zich nemen, zeker wat het privé-gedeelte ervan betreft.¹³⁸

4. Inzake het functioneel gedeelte van het pand kan (lees: moet) de kerkfabriek optreden en de kosten voor haar rekening nemen.

Het is normaal dat de kerkfabriek ten aanzien van de gemeente de zorg voor het onderhoud van het functionele deel van de pastorie behartigt. Dit behoort niet tot de taak van de pastoor of kerkbedienaar.¹³⁹

Het VI. Decreet van 7 mei 2004 belast immers de kerkfabriek met het onderhoud van de gebouwen die bestemd zijn voor de uitoefening van de eredienst (art. 4 en art. 52, 2° en 3° VI. Decreet).¹⁴⁰

Hiermede wordt de regel overgenomen die voortvloeide uit art. 37, 4° en art. 46 van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen.

¹³⁵ Vandermoere et Dujardin 1991, nr. 270/a

¹³⁶ Vergel. met Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 275.1

¹³⁷ Vademecum Pastorieën 2003, nr. 419

¹³⁸ Vademecum Pastorieën 2003, nrs. 218 en 420. In het algemeen moet het woonrecht van de pastoor gelijkgesteld worden met dat van een huurder, behoudens de wijzigingen die voortvloeien uit de bijzondere bepalingen van de wet of uit de bijzondere bestemming van de pastorie (RPDB nr. 989).

¹³⁹ Vademecum Pastorieën 2003, nr. 216

¹⁴⁰ Vademecum Pastorieën 2003, nrs. 216 en 420

Praktisch is het zo dat, zeker bij kleine parochies, de huurderherstellingen vaak de financiële mogelijkheden van de pastoors en van de kerkfabrieken overschrijden. Het gevolg is dat de pastorieën slecht onderhouden worden.¹⁴¹

Hoewel het keizerlijk decreet bepaalt dat de staat van bevinding door toedoen van de burgemeester moet opgemaakt worden vóór de inbezitneming van het pand, stelt men vast dat het er in de praktijk dikwijls anders aan toe gaat.

Mede doordat bij het verlaten van de pastorie, of bij het overlijden, het pand in dergelijke toestand wordt achtergelaten dat het haast niet toonbaar is!¹⁴²

¹⁴¹ Vademecum Pastorieën 2003, nr. 420

¹⁴² Vademecum Pastorieën 2003, nr. 421

C. Fiscaliteit van de kosteloze huisvesting

De kosteloze huisvesting maakt, vanuit fiscaal oogpunt, een belastbaar voordeel in natura uit (“voordeel van alle aard”), voordeel dat fiscaal dient te worden aangegeven door de pastoor. Ook de vervangende huisvestingsvergoeding maakt een belastbaar inkomen uit.

Het gaat hier ontegensprekelijk - al betreft het dan geen wedde - om een bijkomende inkomensbron voor de bedienaren van de katholieke eredienst¹⁴³. Deze inkomsten worden door de belastingsadministratie behandeld als *baten* in de zin van het artikel 27 van het Wetboek Inkomstenbelasting (WIB).

In de administratieve commentaar nr. 31/64 bij het Wetboek van de Inkomstenbelastingen WIB '92 wordt immers vermeld dat:

“De belastbare bezoldigingen van de parochiale geestelijkheid (pastoors, onderpastoors en kapelaans) omvatten:

1° de door de Staat betaalde wedde;

2° de huisvestingsvergoeding, toegekend door de gemeente en eventueel door de kerkfabriek, of de waarde van het voordeel van alle aard wegens de kosteloze beschikking over een huis; die waarde wordt bepaald op de in de commentaar bij art. 36, WIB '92 e.v. uiteengezette wijze; (...).”

Wat de gratis terbeschikkingstelling van een woonst betreft, enkel dat deel van de pastorie dat voor de private woonst betrokken wordt dient als voordeel in natura aangegeven te worden. Het ambtsgedeelte van de pastorie (bureau, spreekkamer, vergaderruimte, archieftruimte) wordt dus niet in aanmerking genomen.

Het fiscaal voordeel wordt door de gemeente aangegeven door middel van een persoonlijke fiche 281.10 op naam van de pastoor. Deze dient het van zijn kant dan aan te geven in zijn jaarlijkse aangifte voor de persoonlijke inkomstenbelastingen.

De fiscale wetgeving bepaalt de methode om het voordeel in natura te ramen dat voortvloeit uit de kosteloze ter beschikking stelling van een woonst (pastorie of andere woning)¹⁴⁴. Het voordeel in natura wordt in algemene regel geraamd op 100/60 van het kadastraal inkomen van de woning of van het gedeelte van de woning die effectief door de bedienaar van de eredienst betrokken wordt.

De methode is verschillend naargelang het **niet geïndexeerd** kadastraal inkomen (KI) van de pastorie (enkel het privé deel daarvan) lager of hoger ligt dan 745€ (in beide gevallen, wordt het belastbaar voordeel berekend op het **geïndexeerd** kadastraal inkomen).

Het belastbaar voordeel in natura betreft anderzijds enkel het privé gedeelte van de pastorie. Indien de pastorie bv. een niet geïndexeerd kadastraal inkomen (KI) van 1.000€ heeft, maar de pastoor betreft slechts 65% tot privé gebruik en 35% voor professionele doeleinden, dan is het in acht te nemen kadastraal inkomen gelijk aan $1.000 \times 65\% = 650\text{€}$.

Voor een **niet geïndexeerd** kadastraal inkomen dat lager of gelijk is aan **745€** (enkel privé gedeelte), is het aan te geven voordeel in natura gelijk aan:

$\text{KI} \times (\text{index van het jaar van inkomsten}) \times 100/60 \times 1,25$.

¹⁴³ Het recht op de bewoning van de teruggegeven pastorieën, dat door de wet van 18 germinal jaar X aan de bedienaren van de eredienst verleend wordt, maakt een bijkomend inkomen uit (Cass. 19 november 1885).

¹⁴⁴ Art.18, § 3, n° 2 K.B. tot uitvoering van het Wetboek op de inkomstenbelastingen.

Voor een **niet geïndexeerd** kadastraal inkomen dat hoger is dan **745€** (enkel privé gedeelte), is het aan te geven voordeel in natura gelijk aan:

$KI \times (\text{index van het jaar van inkomsten}) \times 100/60 \times 2$.

Berekening op grond van voorbeelden :

- Het **niet geïndexeerd** kadastraal inkomen van de pastorie (in zijn geheel) beloopt 1.000€.
De pastoor betreft de pastorie ten belope van 65% voor privé gebruik en 35% voor professionele doeleinden.

Hij zal dan moeten aangeven:

$650€ (1.000 \times 65\%) \times (\text{index van het jaar van inkomsten, bv. } 1,4276 \text{ in } 2006) \times 100/60 \times 1,25 = 1.933€$.

- Indien het **niet geïndexeerd** kadastraal inkomen van de pastorie (in zijn geheel) 1.200€ zou belopen, dan zou moeten aangegeven worden:

$780€ (1.200 \times 65\%) \times (\text{index van het jaar van inkomsten, bv. } 1,4276 \text{ in } 2006) \times 100/60 \times 2 = 3.712€$.

Opmerking: de bekomen bedragen dienen verminderd te worden met de eventuele huur of tussenkomst die door de pastoor betaald wordt.

HOOFDSTUK IV : ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN AAN DE PASTORIE - *de gemeentelijke toelage en de overeenstemmende verplichtingen van de kerkfabriek*

A. Hoofdverplichting van de kerkfabriek

1. Het VI. Decreet van 7 mei 2004 belast de kerkfabriek met het onderhoud en de grove herstellingen van de gebouwen die bestemd zijn voor de uitoefening van de eredienst (art. 4 en art. 52, 2° en 3° VI. Decreet).¹⁴⁵

Hiermede wordt de regel overgenomen die voortvloeide uit art. 37, 4° en art. 46 van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen.

2. Wie ook eigenaar is van de kerk of van de pastorie speelt geen rol: de last van onderhoud wordt immers zonder voorwaarden of beperkingen opgelegd.¹⁴⁶

3. Wij herinneren er aan dat de huurherstellingen aan de pastorie in elk geval ten laste zijn van de pastoor ingevolge de beschikkingen van art. 1754 B.W. (art. 44 keizerlijk decreet van 30 december 1809) (zie hoger Hoofdstuk III, paragraaf B).

4. Het onderhoud van de kerken en pastorieën omvat allerhande herstellingen en zelfs de *wederopbouw* waartoe het behoud van die gebouwen aanleiding kan geven.

5. Art. 4 en art. 52, 2° en 3° van het VI. Decreet zijn, zoals het geval was met art. 37, 4° van het keizerlijk decreet van 1809, enkel op de pastorieën in de wettelijke zin van het woord toepasselijk, d.w.z. de gebouwen die op duurzame wijze bestemd voor de huisvesting van de *achtereenvolgende* pastoors, met uitsluiting van de woning die slechts tijdelijk aan de pastoor ter beschikking wordt gesteld, zonder definitieve affectatie (in welk geval gans het onderhoud - buiten huurherstellingen - ten laste vallen van de eigenaar overeenkomstig het gemeen recht).¹⁴⁷

¹⁴⁵ Men is er over het algemeen eens om de pastorieën te rangschikken onder de gebouwen bestemd voor de eredienst: zie hoger voetnota 14. Ook inzake onderhoudswerken worden pastorieën gelijkgesteld met gebouwen van de eredienst: dit kan afgeleid worden uit Vr. & Antw. Senaat, Zitt. 1993-94, nr. 15, p. 6110, en Vr. & Antw. Kamer, Zitt. 1995-96, nr. 7, p. 604; zie ook GPF nrs. 6012 en 7957 *in fine*. In voormelde parlem. vraag nr. 7, waarvan de tekst terug te vinden is in Vervliet, Kerkfabrieken, p. 138-139, wordt het standpunt overgenomen van de Min. Just. in een omzendbrief dd. 9 maart 1944 (te lezen in GPF nr. 6012): dat standpunt is gebaseerd op de voorbereidende werken van het decreet van 30 december 1809.

¹⁴⁶ Politeia nr. 3.4.2, Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 275.1 en De Pooter p. 519.

¹⁴⁷ RPDB nr. 890.

B. Subsidiaire verplichting van de gemeente: de gemeentelijke toelage

1. Uit art. 51, 4° van het VI. Decreet volgt dat, indien de kerkfabriek over ontoereikende opbrengsten en ontvangsten beschikt, de gemeente ertoe gehouden is [ten belope van dat tekort], de kosten en uitgaven ten laste te nemen die vermeld zijn in art. 52 van dat Decreet, dewelke onder meer betrekking hebben op

- de kosten die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de eredienst, o.m. de (onderhouds)kosten van de gebouwen die bestemd zijn voor de uitoefening van de eredienst (art. 52, 2°),
- de grove herstellingen van de tot de eredienst bestemde gebouwen (art. 52, 3°).

Hiermede wordt de regel overgenomen die voortvloeide uit art. 37, 4° en art. 92, 1° en 3° van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen. Het principe van het bijpassen van de tekorten door de gemeente wordt dus in de nieuwe (gewestelijke) wetgeving onverminderd behouden.¹⁴⁸

Het principe van het bijpassen van de tekorten was tevens vastgelegd in art. 255, 9° van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, volgens hetwelk de gemeentelijke toelage, ingeval van ontoereikende middelen van de kerkfabriek, in de verplichte uitgaven van de gemeentelijke begroting moet opgenomen worden. De verwijzing naar de “desbetreffende bepalingen” betrof o.a. art. 37, 4° en art. 92, 1° en 3° van voormeld keizerlijk decreet. Art. 255, 9° van de Nieuwe Gemeentewet is nu vervangen werd door art. 151 § 2, 2° van het Nieuw Gemeentedecreet van 15 juli 2005.¹⁴⁹

2. Ook vóór de regionalisering van de eredienst werd aanvaard dat, ook wat de grote herstellingen betreft, de kerkfabriek en de gemeente die last delen, zonder rekening te houden met de vraag van de eigendom¹⁵⁰.

Zie daaromtrent Bull. Vr. en Antw. Kamer, Zitt. 1995 - 1996, nr. 7, p. 604 (geciteerd in L. Vervliet, *De Kerkfabrieken*, Intercontact 1997, p. 138 - 139): “*Onverschillig of de parochiale kerk of de pastorij aan de kerkfabriek, de gemeente of zelfs aan derden toebehoort, komen de herstellingen van onderhoud en de grove herstellingen steeds ten laste van de kerkfabrieken en, ingeval van ontoereikendheid van inkomsten, ten laste van de gemeente (samengevoegde art. 1, 37, 42, 43, 44, 49, 92, 93 en 94 van het keizerlijk decreet van 30 december 1809)*”.

Tot besluit, alle herstellingen aan de gebouwen van eredienst, hetzij voor onderhoud hetzij grote herstellingen, zijn ten laste van de kerkfabriek en, ten subsidiaire titel, van de gemeente¹⁵¹. In dit verband dient geen onderscheid gemaakt te worden tussen de pastorieën die terug ter beschikking van de eredienst gesteld werden door de wet van 18 germinal jaar X (*teruggegeven pastorieën*) en deze die nadien gebouwd werden (*post-concordataire pastorieën*).¹⁵²

¹⁴⁸ Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 403, en Politeia nrs. 3.2 en 4.3.2.

¹⁴⁹ Het feit dat dit art. 151 § 2, 2° van het Nieuw Gemeentedecreet recentelijk gewijzigd werd door een Decreet van 23 januari 2009, in de zin dat de opsomming van de verplichte uitgaven niet meer expliciet hernomen wordt, betekent niet dat deze uitgaven geschrapt werden. In art. 51, 4° van het VI. Decreet wordt de gemeentelijke toelage trouwens uitdrukkelijk vermeld. Zie daaromtrent Politeia nrs. 3.2 en 4.3.2.

¹⁵⁰ Zie Damoiseaux nr. 694 bis en parlementaire vraag nr. 26 aan de Min. Just. dd. 19 november 1980.

¹⁵¹ RPDB nr. 894, De Pooter p. 169 nr. B.1. en p. 170 B.1. De administratieve rechtspraak was al lange tijd in die zin gevestigd. Zie, in dit verband, de Min. Omzendbr. Min. Just. dd. 9 maart 1944, die naar de vroegere doctrinale betwistingen verwijst omtrent de interpretatie van de bepalingen van het decreet van 1809 betreffende het onderhoud en de grove hertellingen. Zie ook Vr. & Antw. 12 maart 1980 (Bulletin 8 april 1980, p. 2159-2160).

¹⁵² RPDB nr. 1023.

3. De verplichting van de gemeente tegenover de kerkfabriek vertoont de volgende kenmerken:

- voormelde verplichting is van subsidiaire aard, d.w.z. dat de gemeente slechts dient tussen te komen wanneer de kerkfabriek niet over voldoende middelen beschikt, dit in tegenstelling tot de wettelijke verplichting van de gemeente om aan de pastoor een woonst te bezorgen.¹⁵³

De in art. 4 en art. 52 van het Decreet bedoelde kosten en uitgaven zijn immers een hoofdverplichting van de kerkfabriek;

- de gemeente dient jaarlijks tussen te komen wanneer en in de mate dat de kerkfabriek niet over voldoende inkomsten beschikt. De gemeente mag bijgevolg geen vaste som als jaarlijkse subsidie toekennen¹⁵⁴;

- de gemeente is enkel gehouden tot het bijpassen van de tekorten wanneer deze voortvloeien uit kosten en uitgaven die de kerkfabriek moet dragen overeenkomstig art. 52 van het Vl. Decreet, hetwelk in dit opzicht limitatief is¹⁵⁵. De gemeente is dus niet verplicht om tussen te komen wanneer het tekort het gevolg is van uitgaven met een facultatief karakter (bv. de woonstvergoeding van de medepastoor)¹⁵⁶.

4. Meerdere gemeenten: aan de gebiedsomschrijving van bestaande parochies wordt niets gewijzigd door het Vl. Decreet. Dit betekent dat het tekort van de betrokken kerkfabriek bijgepast wordt door die gemeenten waarover het grondgebied van de parochie zich uitstrekt. Elke gemeente moet bijpassen in verhouding tot de verdeelsleutel die bij de oprichting van de kerkfabriek werd vastgelegd¹⁵⁷ (dus niet noodzakelijk in verhouding tot de respectieve bevolkingen).

¹⁵³ De verplichting om aan de pastoor een woonst te bezorgen is niet verbonden aan de ontoereikendheid van de inkomsten van de kerkfabriek; zij maakt derhalve een hoofdverplichting van de gemeente uit.

¹⁵⁴ Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 306.2, De Pooter p. 170 B.1., en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 406.

¹⁵⁵ Vergel. met Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 133.

¹⁵⁶ Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 133. Dezelfde principes golden onder het regime van art. 37, 4° en art. 46 van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen (zie daaromtrent RPDB nr. 878).

¹⁵⁷ Politeia nr. 4.3.2 *in fine*.

C. Ontoereikende inkomsten

1. Ingevolge de tekst zelf van het decreet moet de gemeente bijdragen in het tekort in geval van ontoereikende opbrengsten en ontvangsten van de kerkfabriek (art. 51, 4° VI. Decreet). Hiermede worden de *gewone inkomsten* van de kerkfabriek bedoeld, d.w.z. de opbrengsten en ontvangsten die betrekking hebben op de *exploitatie* (in tegenstelling tot de *investeringen*), zoals bedoeld in het Besluit van 13 oktober 2006 van de Vlaamse Regering houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten.¹⁵⁸

2. De kosten van de werken voor onderhoud en grote herstellingen van kerken en pastorieën worden in eerste instantie gedragen door de kerkfabriek die, in de mate van het mogelijke, uit haar middelen bijdraagt in de kosten van de werken. De middelen voor deze tussenkomst put de kerkfabriek uit haar inkomsten, niet uit de vervreemding van haar patrimonium.¹⁵⁹

De beschikbare middelen mogen dus nooit de opbrengst van de verkoop van een onroerend goed of de terugbetaling van een obligatie omvatten.

Bij ontoereikendheid van de gewone inkomsten van de kerkfabriek, heeft de gemeente de verplichting om de tekorten aan te vullen voor wat de uitgaven betreft die nodig zijn voor het onderhoud en herstel van kerken en pastorieën. De kerkfabriek kan derhalve niet verplicht worden om haar patrimonium geheel of gedeeltelijk te vervreemden ter ontlasting van de gemeente of om de gemeentelijke toelage te verminderen¹⁶⁰. Om de tussenkomst van de gemeente te beperken, dient de kerkfabriek anderzijds wel de nodige inspanningen te doen om alle mogelijke ontvangsten te innen en desgevallend beroep te doen op beschikbare overheidssubsidies.

Hieruit volgt dat de gemeente niet mag eisen dat de kerkfabriek eerst haar goederen zou vervreemden of haar kapitalen zou aanwenden, behalve indien deze voortspruiten uit overschotten op voorheen gedane uitgaven, of uit schenkingen die specifiek bestemd werden voor herstellingen aan de gebouwen bestemd voor de eredienst.

3. De juridische verantwoording van die regels is enerzijds dat de kerkfabriek zich, als openbaar bestuur, niet mag verarmen, en anderzijds dat de vervreemding van het patrimonium de inkomsten van haar goederen vermindert, waardoor op lange termijn de gemeentelijke toelage verzwaart.

Dat standpunt is gebaseerd op een langetermijnvisie die van oudsher door de rechtsleer en door de (administratieve) rechtspraak wordt gedeeld: indien kerkfabrieken hun onroerende goederen zouden (blijven) verkopen en voor de voormelde kosten zouden aanwenden, zouden ze geen eigen inkomsten meer hebben en zullen op termijn de gemeenten en dus de gemeenschap volledig voor hun kosten dienen in te staan, zelfs voor die kerkfabrieken die tot op heden zelfbedruipend zijn.

4. Voorgaande principes zijn erkend door de administratieve rechtspraak¹⁶¹ en werden bevestigd:

- in verschillende beslissingen van de Provincie Brabant respectievelijk Vlaams Brabant (onder meer dd. 12 mei 1967, 15 mei 1989, 27 december 1990, 14 november 2000 en 17 mei 2001, waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum);

¹⁵⁸ “Onder ‘inkomsten’ moet daarbij verstaan worden de jaarlijkse opbrengsten van de reserves van de kerkfabriek, niet de reserves zelf” (brief Agentschap Binnenlands Bestuur van het Vlaams ministerie van Bestuurszaken dd. 21 mei 2010, gericht aan de gemeente Sint-Gillis-Waas, waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum).

¹⁵⁹ RPDB nr. 938, GPF nrs. 3001 en 3240.4, Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 305 en Politeia nr. 5.13.1.

¹⁶⁰ Zie Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 305, en Dujardin nr. 16. Zie ook GPF nr. 3252.D. Vergel. met Parl. Vr. en Antw. Kamer, GZ, 1990 - 1991, nr. 168, p. 14 373 (geciteerd in Vervliet, Kerkfabrieken, p. 138).

¹⁶¹ Zie Dujardin nr. 16. Zie ook GPF nr. 3213 (met weergave van de oudere Min. Omzenbr. Min. Just. dd. 14 april 1983).

- in het verslag van de op 14 januari 2008 gehouden vergadering van de Stuurgroep Rooms-katholieke eredienst Vlaamse Overheid en Bisdommen waarin te lezen staat dat de gemeenten niet kunnen eisen dat privaat patrimonium wordt verkocht om de gemeentelijke bijdrage te verminderen;
- door een Besluit Vlaamse Min. Binnenlands Bestuur dd. 28 mei 2008, p. 5, houdende niet-goedkeuring van het meerjarenplan 2008-2013 van kerkfabrieken in Dilbeek (waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum), waarin gesteld wordt dat de poging om de kerkfabriek te verplichten haar eigen patrimonium aan te wenden voor werken aan de gebouwen van de eredienst “*onwettig*” is, en dat het gemeentebestuur dat dit toch zou willen opleggen “*machtsafwending*” begaat;
- in een brief Agentschap Binnenlands Bestuur van het Vlaams ministerie van Bestuurszaken dd. 21 mei 2010, gericht aan de gemeente Sint-Gillis-Waas (waarvan kopie in de Bijlagen tot dit Vademecum), waarin te lezen staat: «*Tot aan het eredienstendecreet van 7 mei 2004 was het voor een kerkfabriek in principe zelfs verboden om de reserves te gebruiken voor investeringen aan het kerkgebouw. Nu kan een kerkfabriek daar wel toe beslissen, maar ze kan daar niet toe verplicht worden*”.

Dit geldt ook voor herstellings- en restauratiewerken aan een geklasseerd kerkgebouw of pastorie (voormelde brief Provincie Vl. Brabant dd. 17 mei 2001).

Wat dit alles betreft, verwijzen wij naar Dujardin nr. 16, Politeia nr. 5.13.1, en tenslotte naar het Interdiocesaan Vademecum Kerkfabrieken 2005, nr. 557.

5. Voor de financiering van grote herstellingen, kan in de praktijk, wanneer de kerkfabriek over voldoende inkomsten beschikt, beroep gedaan worden op verschillende bankleningstechnieken:
- rechtstreekse lening door de kerkfabriek, met eventuele waarborg van de gemeente (uiteeraard vereist zulke financieringstechniek de medewerking van de gemeente evenals de machtiging van haar eigen voogdijoverheid),
 - lening aan de gemeente toegestaan, die dan de gelden doorleent aan de kerkfabriek (doorgeeflening),
 - verdisconteren van toelagen.¹⁶²

¹⁶² Omtrent dit alles, zie Dujardin en Vandermoere 1999 nr. 184.

D. Overeenstemmende verplichtingen van de kerkfabriek

1. De kerkfabriek heeft de plicht om de verplichte toelage van de gemeente niet nodeloos te verzwaren. Dit veronderstelt een deugdelijk financieel beheer van haar patrimonium, met plicht om financiële opbrengsten te optimaliseren.¹⁶³

Om de tussenkomst van de gemeente te beperken, dient de kerkfabriek de nodige inspanningen te doen om alle mogelijke ontvangsten te innen en desgevallend beroep te doen op de hiervoor in aanmerking komende overheidssubsidies.¹⁶⁴

2. Overleg tussen kerkbestuur en gemeente¹⁶⁵. Het blijkt evident te zijn dat wanneer de kerkfabriek beroep doet op de gemeentelijke toelage, d.w.z. openbare fondsen, overleg zich zal opdringen: dit moet uitmonden op een tegenstrijdige analyse van de beschikbare middelen van de kerkfabriek alsmede op een akkoord omtrent de definitie en de berekening van haar “gewone” inkomsten. Hierbij zal rekening moeten gehouden worden enerzijds met de regel dat de kerkfabriek zich niet mag verarmen en anderzijds met de hierboven vermelde plicht van de kerkfabriek om haar patrimonium op een deugdelijke manier te beheren. De afhankelijkheid tegenover de gemeentelijke overheid komt ook aan het licht wanneer de natuur van de werken een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Reeds voor de inwerkingtreding van het VI. Decreet was overleg geboden tussen de kerkfabrieken en de gemeentelijke instanties als gevolg van de subsidiaire verplichting van de gemeenten inzake financiering van de budgettaire tekorten van de kerkfabrieken.

Het VI. Decreet heeft het principe van de bijpassing van de tekorten ongewijzigd gelaten maar stuurt anderzijds aan tot overleg tussen kerkbestuur en gemeente opdat met de vragen en de noden van beide partijen rekening kan gehouden worden: de gemeente moet de tekorten blijven bijpassen maar heeft nu wel inspraak bij de wijze van totstandkoming van deze tekorten.¹⁶⁶

Minstens tweemaal per jaar moet er een overleg plaatsvinden tussen een afvaardiging van het centraal kerkbestuur¹⁶⁷ en een afvaardiging van het college van burgemeester en schepenen over die zaken die tot de bevoegdheid behoren van het centraal kerkbestuur (art. 33 VI. Decreet).

Wanneer er geen centraal kerkbestuur is¹⁶⁸, vindt het overleg plaats rechtstreeks met de gemeente met een afvaardiging van de kerkraad van de kerkfabriek.

3. Wie ook eigenaar is van de pastorie, de kerkfabrieken hebben de plicht om over het goede onderhoud ervan te waken en om, ingeval van ontoereikendheid van hun inkomsten, alle nodige maatregelen te nemen opdat de herstellingen en heropbouw zouden uitgevoerd worden¹⁶⁹. De kerkfabriek dient bijgevolg het initiatief te nemen voor het uitvoeren van werken aan een pastorie. Een overlegplicht met de gemeentelijke overheden dringt zich op, zowel voor de uitvoering van de werken als voor de financiering ervan.

¹⁶³ “De kerkfabriek moet een zo hoog mogelijk rendement nastreven”. Bijgevolg oordeelde de minister dat de herbelegging van gelden afkomstig uit de verkoop van gronden in de aankoop van appartementen met hoger rendement niet onredelijk is (zie voormelde brief Agentschap Binnenlands Bestuur dd. 21 mei 2010, gericht aan de gemeente Sint-Gillis-Waas). Zie ook voormeld Besluit Vlaamse Min. Binnenlands Bestuur dd. 28 mei 2008, p. 5, inzake meerjarenplannen kerkfabrieken Dilbeek (waarin er sprake is van een ‘*modern patrimonium-beheer*’).

¹⁶⁴ Politeia nr. 5.13.1.

¹⁶⁵ Zie hierover Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 400, en Politeia nr. 4.2

¹⁶⁶ Zie hierover Politeia nrs. 4.1 en 4.2.

¹⁶⁷ In de gemeenten waar vier of meer erkende parochies zijn, waarvan de hoofdkerk gelegen is op het grondgebied van die gemeente, moet een centraal kerkbestuur worden opgericht (art. 25, eerste lid VI. Decreet).

¹⁶⁸ Toch nog altijd het geval voor ongeveer 13% van de 390 kerkfabrieken in Vlaams-Brabant en Mechelen.

¹⁶⁹ Weliswaar rekening houdende met de regel dat de huurherstellingen ten laste van de pastoor zijn.

Ieder initiatief van de kerkraad tot onderhoud, herstel of nieuwbouw, zal het voorwerp uitmaken van een gemotiveerde principebeslissing. Deze beslissing, te nemen door de kerkraad, bevat een omschrijving van de uit te voeren werken en - indien nodig - de vraag aan het gemeentebestuur om tussen te komen in de kosten.¹⁷⁰

Alle werken dienen voorzien te zijn in het budget en opgenomen te zijn in het meerjarenplan. De gemeenteraad moet over het meerjarenplan beslissen na advies van de bisschoppelijke overheid (art. 43 VI. Decreet). Het gemeentebestuur kan, in overleg met het centraal kerkbestuur, afspraken maken i.v.m. de gevraagde tussenkomsten (exploitatietoelagen), maar indien in dat overleg geen overeenkomst wordt bereikt, kan het de gevraagde tussenkomsten niet zomaar betwisten zonder concrete argumentatie.¹⁷¹

Wanneer de werken niet voorzien werden in het meerjarenplan en er zich onverwachts toch dringende problemen stellen die niet kunnen wachten tot het volgend meerjarenplan, zal het (centraal) kerkbestuur eerst deze hoogdringendheid met de gemeentelijke overheid (en met de andere subsidiërende instanties) moeten bespreken.¹⁷²

4. Alle beslissingen inzake werken aan gebouwen bestemd voor de eredienst zijn onderworpen aan het algemeen administratief toezicht (zie verder Hoofdstuk V). Daarnaast dient men altijd rekening te houden met de bepalingen rond bouwvergunningen. Wanneer het gaat om een beschermd monument of wanneer de kerkfabriek beroep wil doen op de subsidiemogelijkheden voor niet-beschermd gebouwen bestemd voor de eredienst, moet er ook rekening worden gehouden met het bijzonder toezicht eigen aan die reglementeringen.¹⁷³

De kerkfabriek is een publieke rechtspersoon en als dusdanig, bij het uitvoeren van al haar opdrachten van werken, leveringen en diensten, onderworpen aan de wet op de overheidsopdrachten (wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en K.B.'s van 8 januari 1996 en 26 september 1996)¹⁷⁴.

Deze regelgeving heeft tot doel aan de ganse publieke sector een eenvormige regeling voor het gunnen en uitvoeren van opdrachten op te leggen in overeenstemming met de Europese richtlijnen. De regels waarborgen een eerlijke concurrentie en vermijden dat opdrachten worden toegewezen op grond van subjectieve criteria. Ze waarborgen tevens de regelmatigheid van een opdracht en zorgen voor een gezond beheer en goed gebruik van overheidsgeld.¹⁷⁵

De huidige regelgeving die deze materie beheerst zal binnenkort vervangen worden door een nieuwe wetgeving. Inderdaad, de nieuwe E.G.-Richtlijnen 2004/17 en 2004/18 over enerzijds de zogenaamde nutssectoren en anderzijds de klassieke sectoren, waarvan enkele bijlagen werden gewijzigd bij Richtlijn 2005/51, bevatten enkele vernieuwingen en aanpassingen t.o.v. de bestaande richtlijnen.

De omzetting van die richtlijnen in het Belgisch recht resulteerde in de wetten van 15 en 16 juni 2006; deze twee wetten werden op hun beurt al gewijzigd door twee wetten van 12 januari 2007. De vier wetten werden reeds gepubliceerd, maar de nieuwe regelgeving treedt pas in werking wanneer de

¹⁷⁰ Politeia nr. 5.13.1.

¹⁷¹ Zie hierover voormeld Besluit Vlaamse Min. Binnenlands Bestuur dd. 28 mei 2008 houdende niet-goedkeuring van het meerjarenplan 2008-2013 van kerkfabrieken in Dilbeek, p. 4.

¹⁷² Politeia nr. 5.13.1

¹⁷³ Politeia nr. 5.13.1 en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 712.

¹⁷⁴ Interd. Vademecum Kerkfabrieken nr. 504. Voor de ministeriële onderrichtingen inzake overheidsopdrachten van eredienstbesturen, zie de Omzendbrieven BA-2005/01 en 2005/02 van 25 februari 2005, alsook de Omzendbrief BB-2008/01 van 22 februari 2008 (Politeia nr. 6.5).

¹⁷⁵ Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 507

noodzakelijke uitvoeringsbesluiten zijn uitgevaardigd en gepubliceerd. Enkele wetsartikelen zijn evenwel in werking getreden op 15 februari 2007, onder meer art. 15 van wet van 15 juni 2006 over

het beroep kunnen doen door aanbestedende overheden op een aankoop- of opdrachtcentrale, waardoor deze vrijgesteld zijn van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren.¹⁷⁶

Voor een meer gedetailleerde analyse van de materies betreffende overheidsopdrachten, financiering van werken aan gebouwen en regeling voor premies en subsidies, verwijzen wij naar het Interdiocesaan Vademecum Kerkfabrieken 2005, Hoofdstuk V, paragrafen 2 en 4, alsook naar Politeia, Titel 6 (Overheidsopdrachten van eredienstbesturen).

¹⁷⁶ Wat betreft de verplichte omzetting van de Europese richtlijnen in de bestaande wetgeving, de historiek van de nieuwe regelgeving, de reeds uitgevaardigde uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingsbesluiten (onder meer het vierde ‘nood-K.B.’ van 29 sept. 2009 en het vijfde ‘nood-K.B.’ van 16 feb. 2010), zie Politeia nr. 6.4.1

HOOFDSTUK V : SLOTBESCHOUWINGEN - *de nieuwe relatie Gemeente-Kerkfabriek en de Voogdijregeling in het Vlaams Decreet*

Hoewel deze materie meer thuis hoort in de Vademecums betreffende de Kerkfabrieken, wordt ze hier bondig samengevat in de mate dat ze meer bepaald de pastorieën aanbelangt.

A. Rol van de gemeente

Wij hebben hoger vermeld dat het principe van het bijpassen van de tekorten door de gemeente in het VI. Decreet onverminderd behouden wordt. De decreetgever heeft evenwel aan de gemeenten een belangrijkere rol toegekend dan voorheen. De rol van de gemeente beperkt zich niet meer tot het automatisch bijpassen van de tekorten van de kerkfabriek. De gemeente wordt nu beschouwd als de overheid die in eerste instantie toeziet op de goede werking van de kerkbesturen.

Zo werd er voorzien in een georganiseerd overleg tussen het (centraal) kerkbestuur en de gemeenteoverheid en oefent het college van burgemeester en schepenen een algemeen administratief toezicht uit op de beslissingen van de kerkraad.¹⁷⁷

B. Verplicht overleg

Minstens tweemaal per jaar moet er een overleg plaatsvinden tussen een afvaardiging van het centraal kerkbestuur¹⁷⁸ en een afvaardiging van het college van burgemeester en schepenen over die zaken die tot de bevoegdheid behoren van het centraal kerkbestuur (art. 33 VI. Decreet).

Het initiatief tot zulk overleg kan uitgaan van zowel het (centraal) kerkbestuur als van de gemeenteoverheid.

Het (centraal) kerkbestuur moet verplicht overleg aanvragen over de meerjarenplannen en over de budgetten vooraleer deze ingediend worden bij het gemeentebestuur.

Wanneer er geen centraal kerkbestuur is, vindt het overleg plaats met een afvaardiging van de kerkraad van de kerkfabriek.

In het geval dat het gaat om een gemeenteoverschrijdende parochie moet de andere gemeente door de hoofdgemeente in het overleg worden betrokken als die andere gemeente financieel dient tussen te komen.

Het centraal kerkbestuur is in de eerste plaats een overlegorgaan. Het centraal kerkbestuur staat in voor het overleg tussen de verschillende kerkfabrieken op het grondgebied van de gemeente en voor de contacten met het gemeentebestuur. Het centraal kerkbestuur heeft een coördinerende functie bij het indienen van het meerjarenplan, van het budget, van de budgetwijzigingen en van de jaarrekeningen (art. 32 VI. Decreet).

Verder verleent zij administratieve en technische ondersteuning bij de werking van de kerkfabrieken en treedt zij op bij het overleg met de gemeenteoverheid (art. 33 VI. Decreet).

C. De voogdijregeling [op de handelingen van de kerkfabrieken] in het Vlaams gewest

¹⁷⁷ Politeia nrs. 4.1 en 4.2, en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nrs. 400 - 402.

¹⁷⁸ In de gemeenten waar vier of meer erkende zijn, waarvan de hoofdkerk gelegen is op het grondgebied van die gemeente, moet een centraal kerkbestuur worden opgericht (art. 25, eerste lid VI. Decreet).

1) De nieuwe voogdijregeling in het VI. Decreet

Door het VI. Decreet (art. 275) werden zowel het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen als de wet van 4 maart 1870 op het tijdelijke der erediensten (gewijzigd bij onder meer de wet van 10 maart 1999 die een nieuwe voogdijregeling over de kerkbesturen ingevoerd had) opgeheven.

Een nieuwe voogdijregeling is voorzien in het VI. Decreet.

Voor een algemeen overzicht en gedetailleerde analyse van deze nieuwe voogdijregeling verwijzen wij naar het Vademecum Kerkfabrieken (Interdiocesane uitgave 1 maart 2005), alsook naar het Vademecum Kerkbesturen (uitgegeven door Politeia, in samenwerking met VVSG¹⁷⁹).

Het zal volstaan hier de volgende principes te herinneren.

2) Algemene principes

- als openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, wordt aan de kerkfabriek een grote graad van zelfstandigheid toegemeten (principe van de autonomie): de kerkfabriek kan in de meeste gevallen autonoom handelen en is niet afhankelijk van goedkeuring of van voorafgaande machtiging door de toezichthoudende overheid¹⁸⁰;
- wat het goederenbeheer betreft, beslist de kerkraad over alle handelingen van beheer en van beschikking van de goederen en de gelden die toebehoren aan de kerkfabriek of die ter beschikking zijn gesteld van de eredienst (art. 34 VI. Decreet)¹⁸¹;
- het Decreet heeft de procedure inzake beheer en beschikking van goederen sterk vereenvoudigd. Voor beslissingen inzake beheer en beschikking van goederen is geen voorafgaande burgerlijke machtiging meer nodig¹⁸²;
- de algemene regel is dat op de beslissingen van de kerkfabriek inzake beheer en beschikking er een algemeen toezicht van toepassing is. Slechts voor enkele aangelegenheden geldt er een bijzonder toezicht (het gaat hier in feite om het financieel toezicht over de boekhouding van de kerkfabrieken). Tot slot is er een dwangtoezicht voorzien wanneer de kerkraad in gebreke blijft¹⁸³.

3) Algemeen administratief toezicht (art. 57-62 VI. Decreet)

Principes:

- de handelingen inzake beheer en beschikking zijn wel onderworpen aan het Algemeen administratief toezicht. Een beslissing van een kerkraad inzake *beheer en beschikking van goederen* kan binnen een termijn van 30 dagen na de kennisgeving *geschorst of vernietigd* worden;
- gelet op dit principe, en praktisch gezien, wanneer een kerkraad een beslissing neemt inzake beheer en beschikking van goederen, is het aangewezen om de *kennisgeving* aan de toezichthoudende

¹⁷⁹ Zie onder meer Politeia nrs. 2.1 tot 2.3, nrs. 4.1 en 4.2, alsook nr. 5.1

¹⁸⁰ Politeia nr. 2.1 en Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 702

¹⁸¹ Politeia nr. 5.1

¹⁸² Politeia nr. 5.1

¹⁸³ Politeia nrs. 2.1 en 5.1

overheden zo vlug mogelijk te doen en te wachten met de *uitvoering* van de beslissing tot de termijnen van het algemeen administratief toezicht verstreken zijn¹⁸⁴;

- de schorsing gebeurt, naargelang het geval, door het college van burgemeester en schepenen of door de provinciegouverneur; de vernietiging gebeurt door de Vlaamse regering.

Procedure:

Een afschrift van de notulen van de vergaderingen van de kerkraad wordt gelijktijdig overgemaakt aan de provinciegouverneur en de gemeenteoverheid, die over een schorsings- of vernietigingsbevoegdheid beschikken (een afschrift van de notulen wordt eveneens overgemaakt aan het Aartsbisdom en, volgens de nieuwe organisatieregels ervan, ook aan de dekenassistent van het dekenaat waartoe de kerkfabriek behoort).

Wanneer het gemeentelijk belang en in het bijzonder de financiële belangen van de gemeente geschaad worden, kan het college van burgemeester en schepenen bij gemotiveerd besluit de uitvoering van een besluit van de kerkraad *schorsen*.¹⁸⁵

Wanneer de wet of het algemeen belang geschaad wordt, kan de provinciegouverneur bij gemotiveerd besluit de uitvoering van een besluit van de kerkraad *schorsen*.

Indien de kerkraad beslist het geschorste besluit gemotiveerd te handhaven, beschikt de Vlaamse Regering over de mogelijkheid om het (handhavings)besluit al dan niet te *vernietigen*.

Wanneer de wet of het algemeen belang geschaad worden, kan de Vlaamse Regering bij gemotiveerd besluit het besluit van de kerkraad *vernietigen*.

4) Bijzonder toezicht

Een beperkt aantal handelingen van de kerkraden zijn onderworpen aan een bijzonder (financieel) toezicht.

Het betreft meer bepaald het meerjarenplan, het budget, de rekening en de eindrekening, alsook de verplichte bijlagen.

Daar waar vroeger de gemeente slechts adviserende bevoegdheid had, zal de gemeente zich nu in bepaalde aangelegenheden kunnen uitspreken over het geven van goedkeuring.

Voor elk van deze handelingen moet het voorgeschreven bijzonder toezicht dat bestaat uit advies en/of goedkeuring door de toezichthoudende overheden gevolgd worden.

D. Goederenbeheer en bestemmingswijziging van pastorieën

1) Onder het regime van de voorgedijregeling die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van het VI. Decreet, waren de voorafgaande toelating van de burgerlijke voorgedijoverheid en tevens het advies van de bisschoppelijke overheid vereist voor de meest belangrijke beslissingen van de kerkfabrieken inzake beheer en beschikking van goederen.¹⁸⁶

¹⁸⁴ Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 516

¹⁸⁵ Inzake schaden van de financiële belangen van de gemeente kan bv. gedacht worden aan het afsluiten van een huurovereenkomst tegen een extreem lage huurprijs die niet conform de plaatselijke voorwaarden is (Politeia nr. 4.4).

¹⁸⁶ De toen geldende wet van 10 maart 1999, die een nieuwe voorgedijregeling over de kerkbesturen ingevoerd had, voorzag, naargelang het geval, een algemeen administratief toezicht en een bijzonder toezicht van goedkeuring. Het machtigings- of goedkeuringstoezicht betrof onder meer de aanvaarding van schenkingen en

Daarenboven was de administratieve praktijk in die zin gevestigd dat het bestuur geen beslissingen nam zonder voorafgaande raadpleging van de bisschoppelijke overheid, zelfs in die gevallen waarin het advies niet uitdrukkelijk was voorgeschreven¹⁸⁷. Bijgevolg moest de kerkfabriek, voor welke handeling ook, het advies van de bisschop inwinnen en dit bij het administratief dossier voegen, en dit voorafgaandelijk aan de verzending van het dossier naar de provinciegouverneur¹⁸⁸.

Hoewel het advies van de bisschop juridisch niet bindend was, bleek het in algemene regel door de administratie gevolgd te worden.

2) Door het VI. Decreet (art. 275) werden zowel het decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen als de wet van 4 maart 1870 op het tijdelijke der erediensten (gewijzigd bij onder meer de wet van 10 maart 1999 die een nieuwe voogdijregeling over de kerkbesturen ingevoerd had) opgeheven.

Wat het goederenbeheer betreft, moet nu rekening gehouden worden met de volgende principes ingevoerd door het VI. Decreet:

- algemene handelingsbekwaamheid: de kerkfabriek is belast met het beheer van de goederen die haar toebehoren of die bestemd zijn voor de uitoefening van de eredienst in de parochie (art. 4, 2^e al. VI. Decreet), wat alle daden van beheer en van beschikking inhoudt (art. 34 VI. Decreet);

- autonomie: voor beslissingen inzake beheer en beschikking van goederen, handelt de kerkfabriek autonoom en is ze niet afhankelijk van goedkeuring of van voorafgaande machtiging door de toezichthoudende overheid¹⁸⁹.

Aangezien er voor dergelijke beslissingen geen voorafgaande burgerlijke machtiging meer nodig is, bestaat er geen preventieve of onrechtstreekse controle meer op voormelde verrichtingen.¹⁹⁰

E. Taak van de bisschop

1) Over welke controlebevoegdheid beschikt de bisschoppelijke overheid dan nog concreet inzake vervreemding of bestemmingswijziging van pastorieën die eigendom zijn van kerkfabrieken?

Hoewel de bisschop een afschrift toegestuurd krijgt van de notulen [van de beraadslagingen van de kerkraad], beschikt hij zelf niet - ten aanzien van de burgerlijke voogdijregeling - over enige schorsings- of vernietigingsbevoegdheid.

legaten waarvan het bedrag hoger was dan 10.000 euros (art. 59 van het keizerlijk decreet van 30 december 1809 op de kerkbesturen, zoals gewijzigd door de wet van 10 maart 1999), alsook de verkoop, de vervreemding, de ruiling en de verhuur voor meer dan 9 jaren van onroerende kerkgoederen wanneer het bedrag van de verrichting hoger was dan 10.000 euros (art. 62 van hetzelfde decreet).

¹⁸⁷ Omtrent de administratieve praktijk i.v.m. het inwinnen van het advies van de bisschop door de burgerlijke voogdijoverheid, zie onder meer Dujardin en Vandermoere 1999, nr. 198.2, p. 84-85, nr. 222, p. 97, en nrs. 295 en 297, p. 139-141 (*Administratief toezicht - Regeling voor de Kerkfabrieken*). Zie ook De Pooter, p. 513 en 518, en De Pooter (*Toezichthoudende burgerlijke overheid*) p. 519 en *voetnota* 2387.

¹⁸⁸ Zie Ministeriële omzendbrief Min. Just. dd. 15 januari 2001 betreffende de wet van 10 maart 1999, p. 4 (omzendbrief weergegeven in *Juridische Kroniek*, Intercontact 2001, p. 18 tot 24). Zie ook GPF nr. 3000.

¹⁸⁹ In de nieuwe voogdijregeling, ingevoerd door het VI. Decreet, ressorteert het goederenbeheer van de kerkfabrieken volledig onder het algemeen administratief toezicht en is dus - in tegenstelling tot vroeger - niet meer onderworpen aan het bijzonder toezicht of van het bekomen van een voorafgaande machtiging (Politeia nr. 2.3 en Interd. *Vademecum Kerkfabrieken* 2005 nr. 712).

¹⁹⁰ Uit de administratieve praktijk zal moeten uitgemaakt worden of de kerkfabrieken tot de vervreemding of bestemmingswijziging van pastorieën kunnen overgaan zonder minstens een kennisgeving aan de gewestelijke overheid en aan de Bestendige deputatie, waar de affectatie als pastorie normaal geregistreerd is.

Net als andere belanghebbenden kan de bisschop bezwaren tegen een beslissing aanhangig maken bij de gemeente of de provinciegouverneur.

Door het automatisch ontvangen van een afschrift van de notulen, beschikt de bisschop over een bijkomende mogelijkheid om het beheer van de kerkfabrieken die onder zijn bevoegdheid ressorteren van dichtbij op te volgen.¹⁹¹

Het VI. Decreet heeft anderzijds een verplicht overleg tussen kerkbestuur en gemeente ingevoerd, opdat met de vragen en de noden van beide partijen rekening kan gehouden worden (zie punt B hierboven, Verplicht overleg). De administratieve praktijk zal moeten uitwijzen of dit overleg zich uitstrekt tot materies zoals de bestemmingswijziging van een pastorie.

2) Het Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen rekent erop dat de autonomie van de kerkfabrieken inzake goederenbeheer oordeelkundig uitgeoefend wordt.

Daarom worden, in de vicariale Beleidslijnen van dit Vicariaat, de kerkfabrieken ertoe aangespoord om voorafgaandelijk overleg te plegen met de dekenale en met de vicariale overheid in verband met onder meer alle belangrijke daden van beheer en van beschikking die verband houden met het goederenbeheer in het algemeen, en meer bepaald met de vervreemding of de bestemmingswijziging van pastorieën die eigendom zijn van kerkfabrieken.

Een goede samenwerking tussen de kerkfabrieken en de geestelijke overheid is de beste garantie om, zowel op parochiaal als op vicariaal vlak, evenwichtige en efficiënte oplossingen te vinden voor aangelegenheden waarbij zowel tijdelijke als pastorale belangen in ogenschouw moeten genomen worden.

3) Naar aanleiding van het overleg kan het Vicariaat eventueel, naast andere overwegingen, een inspiratiebron vinden in de kerkrechtelijke regels die van toepassing zijn op kerkelijke goederen.¹⁹²

Deze vereisen een canonieke machtiging van de bisschoppelijke overheid voor de belangrijkste rechtshandelingen van de kerkfabriek, onder meer de vervreemdingen van roerende en onroerende goederen.

In het algemeen is voor al die handelingen een “goede reden” vereist, zoals dringende noodzaak, duidelijk nut of een andere ernstige pastorale reden (canon 1293, & 1, 1°).

4) Het Vicariaat herinnert ook aan de burgerlijke regels die van toepassing zijn inzake goederenbeheer. Men zal daarbij niet vergeten dat de autonomie van de kerkfabriek beperkt is door de plicht om de verplichte toelage van de gemeente niet nodeloos te verzwaren. Dit veronderstelt een deugdelijk financieel beheer van haar patrimonium.

¹⁹¹ Over dit alles, zie Interd. Vademecum Kerkfabrieken 2005 nr. 704

¹⁹² De vraag of goederen van de kerkfabriek (die beheerst worden door het Belgisch administratief recht) ook kerkelijke goederen zijn (luidens het Kerkelijk Recht), wordt in de literatuur niet duidelijk beantwoord (De Pooter p. 512, voetnota 2360; zie ook De Pooter p. 502-503).

Aangezien men er, in de administratieve praktijk, over het algemeen eens is om de pastorieën te rangschikken bij de gebouwen bestemd voor de eredienst (zie voetnota 14 hierboven), moeten de pastorieën naar onze mening beschouwd worden als kerkelijke goederen.