

INHOUD

EEN KERKENPLAN, EEN NOODZAAK?

STICHTING PATRIMONIUMBEHEER VICARIAAT VLAAMS- BRABANT EN MECHELEN

BELEGGEN

INDEXERING HUUR- EN CIJNSGELDEN

KERKNET 2.0

BOEKVOORSTELLING

MEDEWERKERS VICARIAAT

VORMINGSMOMENTEN TIJDELIJKE 2016-2017

Beste allemaal,

Stilaan gaan we naar het einde van het werkjaar 2015-2016. Een goed moment om even terug te blikken, want naast alle concrete dossiers werd een aantal thema's ook structureel opgenomen.

Op het vlak van de kerkfabrieken werden heel wat pastorieplannen afgewerkt, maar steeg vooral de activiteit rond de kerkenplannen. De gewijzigde regels voor subsidiëring spelen hier zeker mee en stimuleren zowel pastoraal verantwoordelijken als kerkfabrieken en centrale kerkbesturen om hier verder werk van te maken. We merken dat de vormingsmomenten hierover zeer werden geapprecieerd.

Met de koepels van de jeugdbewegingen werd een kaderakkoord uitgewerkt om voor zoveel mogelijk jeugdlokalen tot duurzame regelingen te komen. We opteren voor erfpachten die enerzijds de jeugdbewegingen zekerheid geven voor lange termijn en anderzijds hun vzw's ook verantwoordelijk maken voor alles wat deze gebouwen betreft, ook wat betreft de financiering. Dit ontlast de VPW's van een pak bekommernissen.

I.v.m. de parochiezalen werd bekeken hoe de veiligheid in deze gebouwen best kan worden aangepakt. Dit is ook absoluut nodig. Naast een veilig gebouw dat in orde is, dient er eveneens een goede zaalploeg en een rendabele uitbating voorhanden te zijn. Een aantal zalen vormt een eigen vzw en nam de zaal in erfpacht, op andere plekken blijft de zaal in de VPW als een aparte zaalafdeling en dient ze te voldoen aan deze voorwaarden.

Ook de pastorale wijzigingen hadden impact. De vorming van de pastorale zones heeft ook de fusie van VPW-afdelingen per zone meegebracht, want het beheer staat in dienst van de pastoraal en dient dus op dezelfde manier gestructureerd te zijn. Ook zien we dat meer en meer parochies volledig fuseren per gemeente, zodat er dan slechts één parochie (en één kerkfabriek) per gemeente overblijft. Ook dit proces zal zich de komende jaren verderzetten.

Er is dus veel en hard gewerkt op heel wat vlakken. Bij het einde van dit werkjaar willen we iedereen, en vooral de vele vrijwilligers in onze lokale gemeenschappen van harte danken voor al hun inzet en toewijding.

We zijn er ons goed van bewust dat er door hen ontzaglijk veel werk wordt verzet, dat we niet genoeg naar waarde kunnen schatten. Rest ons nog iedereen een deugddoende, rustgevende en welverdiende vakantie toe te wensen.

Hartelijke groeten,

Ria Merckx , Jean-Michel Hunt, Jos Verelst en Werner Van laer

EEN KERKENPLAN, EEN NOODZAAK?

Het wijzigende kerklandschap met een dalend aantal kerkgangers, vrijwilligers en pastoraal verantwoordelijken zorgt ervoor dat kerk-zijn in onze maatschappij niet meer vanzelfsprekend is. Hierbij wordt de maatschappelijke gedragenheid in vraag gesteld. Dit weerspiegelt zich ook in de vraag van de overheid om na te denken over het gebruik van de gebouwen van de eredienst in de toekomst.

De vraag die we ons moeten stellen is de volgende: Hebben we alle gebouwen nog wel nodig? Kunnen we de gebouwen alleen nog behouden voor de eredienst? Hierbij rekening houdend met bestaande pastorieën en (parochie-)zalen. Er is inderdaad nood aan een onderbouwde visie.

Het gebruik van de gebouwen dient ondergeschikt te zijn aan het pastoraal plan dat de toekomstvisie op pastoraal vlak uittekent. Het gemeentelijk kerkenbeleidsplan zal hierop aansluiten en niet omgekeerd. Let wel, hier bedoelen we *niet* het kerkenplan dat voor het opstellen van het meerjarenplan noodzakelijk was. Het initiatief wordt door de canoniëken-verantwoordelijken genomen. Het Centraal Kerkbestuur krijgt een regierol en zal het opstellen van het gemeentelijk kerkenbeleidsplan op zich nemen.

Elke verandering in het gebruik van kerkgebouwen ligt gevoelig en is emotioneel sterk geladen. Om deze reden is een grote gedragenheid door de lokale (geloofs-)gemeenschap van essentieel belang. Het is een proces van dialoog en overleg, waarbij de pastoraal primeert. Daar waar de “kerk” zelf het initiatief niet neemt, zal het gemeentestuur aandringen en zelf initiatief nemen. Dit is niet de meest aangegeven weg. Trouwens, om het opstellen van kerkenplannen te stimuleren, heeft de overheid subsidies en erfgoedpremies (30 à 80%, afhankelijk van de beschermingsstatus) gelinkt aan het beschikken over een langetermijnvisie over het gebruik van de kerkgebouwen in de gemeente.

Wij stellen volgende stappen voor:

- *Inventarisatie gebouwen
- *Inventarisatie pastoraal
- *Toekomstvisie pastoraal
- *Afstemmen gebouwen op toekomstvisie
- *Goedkeuring door de bisschop
- *Goedkeuring door het gemeentebestuur.

De eerste stappen leiden tot het afstemmen van de gebouwen op de toekomstvisie.

Dit kan worden opgenomen in een overzichtstabel zoals hieronder en vereenvoudigt het uitschrijven van het kerkenplan.

Aard gebruik	Kerk 1	Kerk 2	Enz...
Enkel eredienst			
Valorisatie			
Medegebruik voor andere eredienst			
Nevenbestemming (Multifunctioneel gebruik)			
Nevenbestemming (gedeeld gebruik)			
Herbestemming			

De goedkeuring van het gemeentelijk kerkenbeleidsplan gebeurt eerst door de bisschop en pas daarna door het gemeentebestuur, aangezien enkel de bisschop de bestemming van een kerk kan wijzigen. Uiteraard wordt ook de gemeente betrokken bij de voorbereiding van het plan.

Een goed onderbouwd kerkenplan is een noodzaak om aan te sluiten op het pastoraalplan en omwille van de subsidies en erfgoedpremies die aan werken gelinkt zijn.

Meer weten over het gemeentelijk kerkenbeleidsplan en het stappenplan?

Neem contact op met de stafmedewerkers. Zij komen graag meer uitleg geven en helpen jullie met plezier verder.

STICHTING PATRIMONIUMBEHEER VICARIAAT VLAAMS-BRABANT EN

MECHELEN

Intussen hebben meerdere VPW's de weg gevonden naar deze stichting. Een VPW brengt daar één of meer onroerende goederen in die niet meer gebruikt worden of geen toekomst hebben. Deze worden eerst geschat door een officiële schatter om de waarde objectief vast te leggen.

De eigenlijke overdracht vanuit de VPW aan de stichting is "om niet", wat betekent zonder directe vergoeding. Wel wordt contractueel vastgelegd dat de inbrenger participeert in de normale winst van de stichting.

De stichting onderzoekt met experts de ingebrachte sites, verkoopt en koopt, sloopt en bouwt en stelt alle handelingen om tot zoveel mogelijk verhuurbaar onroerend goed te komen. Deze huurinkomsten vormen de kern van de winst van de stichting. Een VPW kan evenzeer gelden inbrengen, deze volgen dezelfde procedure, behalve dat er geen schatting is. Ook onroerend goed dat nu reeds in orde is voor verhuur kan ingebracht worden, zodat de VPW dan van alle beslommeringen af is die met het beheer gepaard gaan.

Elk jaar wordt de winst bepaald. Hiervan blijft 10% in de stichting om geleidelijk eigenkapitaal op te bouwen om mee te kunnen werken.

15% wordt voorbehouden voor diaconie. En 75% tenslotte wordt verdeeld onder de inbrengende VPW's, à rato van hun inbreng. Een VPW ontvangt dus geen deel van de winst van het goed dat zij inbracht, maar wel van het geheel van de winst, gerealiseerd op alle goederen.

Door het inschakelen van expertise zal ook het maximum uit de herbestemmingsdossiers worden gehaald.

Stel dat er in de stichting in totaal voor 4.000.000€ goederen werden ingebracht, waarvan 400.000€ door VPW A, dan zal VPW A ook 10% van de te verdelen winst krijgen, omdat zij 10% van het geheel ingebracht heeft.

Daarmee spreidt een VPW dus ook haar risico. Ze hangt niet af van 1 site, maar van het geheel van de sites. Daarbij is die VPW ook ontlast van alle beslommeringen die bouwprojecten en het beheren van onroerend goed met zich meebrengen. Wel moet men er rekening mee houden dat er voor onroerende goederen in slechte staat altijd een zekere tijdspanne zal verlopen vooraleer ze getransformeerd zijn in verhuurbaar onroerend goed.

BELEGGEN

Regelmatig worden we geconfronteerd met de vraag hoe plaatselijke VPW-afdelingen of kerkfabrieken die vermogen bezitten dit het best beleggen. Eerst enkele principes:

1. Een kerkgemeenschap dient **ethisch** te beleggen. We kunnen geen geld pompen in zaken die in strijd zijn met de christelijke boodschap. Dat is evident.
2. Vervolgens is onze context ook fundamenteel anders dan die van particulieren: we werken immers met gelden die voor de geloofsgemeenschap bestemd zijn en die dus in de eerste plaats **veilig** dienen belegd te worden. Vermogen mag niet speculatief belegd worden, maar dient zeker te zijn. Dit criterium primeert op het volgende.
3. **Rendabiliteit.** Binnen de voormelde principes proberen we het vermogen zo goed mogelijk te laten renderen.

Voor kerkfabrieken is er specifieke regelgeving in het Decreet op de Erediensten:

Artikel 52/1, §2: "De roerende en onroerende eigendommen en financiële beleggingen van de kerkfabriek, met uitzondering van de erkende gebouwen van de eredienst, vormen de reserves van de kerkfabriek en worden beheerd met het oog op het realiseren van een zo hoog mogelijk jaarlijks rendement, tenzij in het overleg, vermeld in artikel 33, andere afspraken gemaakt worden.

Wat betreft de financiële beleggingen zijn enkel beleggingsvormen in euro met volledige kapitaalsgarantie bij erkende instellingen toegestaan."

De vzw-wetgeving legt geen specifieke voorwaarden op, maar ook de vzw VPW dient veiligheid centraal te stellen.

Door de lage intresten brengen banktegoeden en overheidsobligaties weinig op. Toch dient elke entiteit voldoende geld op een spaarrekening te hebben, omdat dit onmiddellijk, wanneer nodig, beschikbaar is.

Een alternatief voor geldbeleggingen is investeren in **verhuurbaar onroerend goed**. Dit geeft een hogere opbrengst. Daarenboven bleek dat onroerend goed de voorbije decennia meer dan waardevast was (onroerend goed is meer in waarde gestegen dan andere goederen).

Een mogelijke vorm van beheeren van onroerend goed is het **inbrengen in de Stichting Patrimoniumbeheer** (voor VPW, zie elders in deze nieuwsbrief) of het inschakelen van een **sociaal verhuurkantoor (SVK)**. In dit laatste geval ontvang je dan wel een lagere huuropbrengst, maar daar staat tegenover:

-Geen beslommeringen, het SVK regelt die.

-Gegarandeerde huur, ook bij tijdelijke leegstand.

-Herstel in de oorspronkelijke toestand bij het einde van de overeenkomst a.d.h.v. plaatsbeschrijvingen bij aanvang en einde.

INDEXERING HUUR- EN CIJNSGELDEN

In de meeste huur- en erfpachtcontracten is een indexering opgenomen voor de huur-, respectievelijk cijns gelden.

We stellen echter vast dat vaak vergeten wordt de indexering effectief toe te passen, waardoor er over langere termijn en over verschillende dossiers middelen verloren gaan.

Omgekeerd gebeurt het dat het indexeren over het hoofd wordt gezien, en dat dan na verschillende jaren een inhaalbeweging wordt toegepast, waar-

door het huur- of cijnsbedrag opeens fors stijgt in één keer.

We vragen u dan ook de nodige aandacht te besteden aan het juist toepassen van de indexering zoals opgenomen in de contracten.

Voor afdelingen met veel onroerend goed is het handig om alle relevante gegevens voor de indexering van deze goederen in 1 overzichtstabel op te nemen.

KERKNET 2.0

Na de lancering van Kerknet 2.0 heeft het Tijdelijke daar het eigen hoekje heringericht. We stellen daar heel wat documenten ter beschikking, zowel inhoudelijke teksten als nuttige formulieren.

Ga naar **Kerknet.be**.

Kies “kerk” in de menubalk en ga naar “Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen”.

Daar vind je het beeld “Beheer van het tijdelijke” of rechtstreeks via volgende link:

<https://www.kerknet.be/vicariaat-vlaams-brabant-en-mechelen/artikel/beheer-van-het-tijdelijke>

The screenshot shows the Kerknet website interface. At the top, there is a navigation menu with the 'KERK' link circled in red and labeled with a '1'. Below the menu, there is a grid of links. A red arrow labeled '2' points from the 'Vicariaat Vlaams-Brabant en Mechelen' link in the grid to the 'Beheer van het tijdelijke' link in the main content area, which is labeled with a '3'. The main content area also features other links like 'Diaconie en zorgvoorzieningen' and 'Vicariaat voor dummies'. The browser's address bar shows the URL: <https://www.kerknet.be/organisatie/vicariaat-vlaams-brabant-en-mechelen>. The Windows taskbar at the bottom shows the date and time as 13:51 on 9/06/2016.

Onder deze rubriek vind je drie groepen:

- Vereniging van Parochiale Werken
- Kerkfabrieken en Centrale Kerkbesturen
- Tijdelijke: algemene zaken

Zoek je wat er van jou als *zaalverantwoordelijke* wordt verwacht? Ga naar “Vereniging van Parochiale werken” en lees het document Zalen-taken erop na.

Ben je op zoek naar een *modeldocument voor een tijdelijke gebruiksovereenkomst*? Ga dan naar “Kerkfabrieken en Centrale kerkbesturen”. Daar vind je een model.

Wil je in het archief duiken van onze *nieuwsbrieven*? Ga naar “Tijdelijke: algemene zaken”. Daar kan je de vorige nieuwsbrieven nog eens nalezen. Uiteraard vind je er nog tal van andere documenten en informatie. Onlangs vervulde we het aanbod.

BOEKVOORSTELLING

Op zondag 5 juni jl. werd het boek “Langs kerken, kerkhoven en orgels tussen Leuven en Averbode” voorgesteld.

Het boek beschrijft 2 (fiets-)routes tussen Leuven en Averbode langs kerken, kerkhoven en orgels. Heel wat informatie over deze kerken, kerkhoven en orgels kan u in dit boek terugvinden. Tevens biedt het boek uitgebreide achtergrondinformatie zoals wetgeving over kerkhoven, steenhouders, orgels, enz.

Het boek kost 20 euro (excl. verzendkosten: 4 euro). Wie één of meerdere boeken wil kopen, kan het gepaste bedrag overschrijven op rekeningnummer:

BE95 1490 5583 1858 (BIC GEBABEBB) van 'De Kroon op het Werk Langdorp' met vermelding: 'Langs kerken kerkhoven en orgels' en zijn of haar volledige adres.

Ook te koop bij de toeristische dienst van Scherpenheuvel-Zichem, Leuven en Aarschot
Meer info via joseelehon@skynet.be en op www.sintpieterlangdorp.be.



Medewerkers vicariaat

Op 1 april jl. startte Jean-Michel Hunt als nieuwe medewerker bij het team van het Tijdelijke.

De verdeling binnen het team voor de opvolging van dossiers vanuit de dekenaten is als volgt:

Ria Merckx: Aarschot, Bierbeek, Diest, Overijse, Tienen, Zoutleeuw
ria.merckx@vlbm.be, 015 298 415 of 0486 85 15 22

Jean-Michel Hunt: Asse, Halle, Klein-Brabant, Lennik, Londerzeel, Mechelen, Vilvoorde
jean-michel.hunt@vlbm.be, 015 298 415 of 0473 68 64 64

Jos Verelst: Herent, Leuven
jozef.verelst@telenet.be, 0477 67 18 79

Werner Van laer: vicariaal verantwoordelijke voor het Tijdelijke
werner.van.laer@vlbm.be, 015 298 454 of 0475 986 730

VORMINGSMOMENTEN TIJDELIJKE 2016-2017

-“Kerkfabrieken: verkiezingen, verzekeringen en duurzaam beheer”

Wat?: Toelichting bij het doel en de procedure van de verkiezingen 2017. Overzicht van nodige en nuttige verzekeringen. Hoe kan een kerkfabriek duurzaam beheer realiseren op meerdere vlakken?

Wanneer?: 3 oktober 2016, Diocesaan Pastoraal Centrum, Frederik de Merodestraat 18, 2800 Mechelen. 19.30u-21.30u.

10 oktober 2016, Seminarie- en vergadercentrum “Eenheid”, Aarschotsesteenweg 381, 3111 Rotselaar Wezemaal. 19.30u-21.30u.

17 oktober 2016, “Parochiehuys”, Kloosterweg 1, 1740 Ternat. 19.30u-21.30u.

Deelname is gratis

Inschrijven: annelies.tambuyser@vlbm.be of 015 298 457

-“VPW: risicobeheer en verzekeringen”

Wat?: Hoe kan een VPW haar risico's beperken en spreiden? Waarop dient gelet te worden? Welke rol spelen verzekeringen hierbij? Welke zijn nodig en welke zijn nuttig?

Wanneer?: 9 januari 2017, Diocesaan Pastoraal Centrum, Frederik de Merodestraat 18, 2800 Mechelen. 19.30u-21.30u.

16 januari 2017, Seminarie- en vergadercentrum “Eenheid”, Aarschotsesteenweg 381, 3111 Rotselaar Wezemaal. 19.30u-21.30u.

23 januari 2017, “Parochiehuys”, Kloosterweg 1, 1740 Ternat. 19.30u-21.30u.

Deelname is gratis

Inschrijven: annelies.tambuyser@vlbm.be of 015 298 457

-“Kerkfabrieken: vorming voor nieuwe leden”

Wat?: Basisvorming rond de werking van kerkfabrieken voor nieuwe leden. Hoe werkt de kerkfabriek? Welke bevoegdheden heeft ze? Hoe situeert ze zich in een veranderend pastoraal landschap?

Wanneer?: 12 juni 2017, Diocesaan Pastoraal Centrum, Frederik de Merodestraat 18, 2800 Mechelen. 19.30u-21.30u.

19 juni 2017, Seminarie- en vergadercentrum “Eenheid”, Aarschotsesteenweg 381, 3111 Rotselaar Wezemaal. 19.30u-21.30u.

Deelname is gratis

Inschrijven: annelies.tambuyser@vlbm.be of 015 298 457

TIJDELIJKE

Werner Van laer
Fr. de Merodestraat 18
2800 Mechelen
015 298 454
werner.van.laer@vlbm.be

Jean-Michel Hunt
Fr. de Merodestraat 18
2800 Mechelen
015 298 415
jean-michel.hunt@vlbm.be

Ria Merckx
Fr. de Merodestraat 18
2800 Mechelen
015 298 415
ria.merckx@vlbm.be