

# Strategische nota bij Meerjarenplan 2026- 2031

## Kerkfabriek St.-Apollonia te Brakel (Elst)

De vorige legislatuur werd vanuit de gemeente beslist, bij opmaak meerjarenplan 2020-2025, om een enveloppe ter beschikking te stellen, te verdelen onder de verschillende kerkfabrieken, zonder dat er indexaanpassingen in rekening werden gebracht (in het meerjarenplan ervoor 2014-2019 werd ook al geen rekening gehouden met indexaanpassingen).

Voor de kerkfabriek St.-Apollonia kwam dit toen neer op een jaarlijks exploitatiebudget van 13.000 euro.

Bij opmaak van dit meerjarenplan is er wel rekening gehouden met intussen gestegen kosten nu en naar de toekomst toe.

Voor 2026 zal de exploitatietoelage +12.000 euro zijn, en voor de volgende jaren zal die ook rond de 13.000 bedragen (rekening houdende met het gecorrigeerd overschot, dat nu nog niet gekend is).

### Wat betreft de **exploitatieontvangsten** :

De voorziene exploitatie-inkomsten liggen in dezelfde lijn als die uit de budgetwijziging 2025.

Voor de berekening van de pachtprizen zal er vanaf 2026 terug een 3-jaarlijkse vaststelling van de coëfficiënten zijn. Is nu nog onduidelijk hoeveel die zullen zijn. Hetzelfde bedrag als in 2025 wordt mee opgenomen voor 2026 en een tien euro extra voor de volgende jaren.

Idem voor de indexering van de canon van de erfpacht : bedrag genomen dat voor 2025 zal van toepassing zijn (wat intussen wel al bekend is).

### Wat betreft de **exploitatie-uitgaven** :

De voorziene exploitatie-uitgaven liggen ook in dezelfde lijn als die uit de budgetwijziging 2025.

Hierbij is wel rekening gehouden met de stijgende kosten bij vooral verzekeringen, nutsvoorzieningen en onderhoud (diverse onderhoudscontracten : camerabewaking, bliksembeveiliging, brandblussers, klokken en torenuurwerk, orgel, verwarming en branddetectie).

Ook bij de uitgaven administratie is rekening gehouden met de intussen gekende gestegen kostprijs vanaf 2026 voor de informatica-/boekhoudprogramma's Religiosoft en Religiopoint (bedraagt dan samen 925 euro).

## Wat betreft de **investeringsontvangsten** en **investeringsuitgaven** :

Na de restauratie van de toren en het volledige schip en koor (1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> fase van de herstellingswerken) dient nu nog steeds de restauratie van het interieur aangepakt te worden (wat oorspronkelijk gepland was voor 2020). Om het voorontwerp te kunnen uitwerken werd Monumentenwacht Oost-Vlaanderen uitgenodigd voor een interieurinspectie. De werken die in dit restauratiedossier (3<sup>de</sup> en laatste fase) werden opgenomen zijn:

- Pleister- en binnenschilderwerken (op diverse plaatsen is de verf onthecht en gecraqueleerd. Door waterinfiltratie zijn het stucwerk en het verfwerk sterk aangetast of volledig weg);
- Restauratie/conservatie interieurelementen (vloerherstel, behandelen van kerkelijk meubilair, herstel van scheuren en barsten in muren en gewelven);
- Technieken (verwarming/elektriciteit) : de bestaande primaire verwarmingsinstallatie zou kunnen behouden blijven en voor de secundaire installatie worden putconvectoren voorgesteld om de bouwkundige impact op de vloer te beperken. Door de beperkte aanzuiging van de omgevingslucht wordt de stratificatie van de lucht zo beperkt gehouden en dus ook het nutteloos opwarmen van de zone boven de 2m., wat het rendement ook enorm zal verhogen.

Het verouderde elektrisch verdeelbord met bediening van de verlichting dient ook integraal vernieuwd te worden + fatsoenering van de bekabeling. De bestaande verlichting is verouderd en zorgt voor een verhoogd energieverbruik en kan vervangen worden door energievriendelijke LED verlichting.

Het dak leent zich ook tot de plaatsing van fotovoltaïsche panelen om het elektriciteitsverbruik maximaal te compenseren.

- Controle en herstel voegwerk toren en linkerzijgevel (tijdens de restauratiewerken aan gevels van het schip werd vastgesteld dat lokaal het voegwerk dient hersteld te worden t.h.v. linker zijbeuk en toren);
- Sanitair : bedoeling is een sanitaire ruimte met toilet en lavabo te voorzien voor de bezoekers en gebruikers van de kerk. Kan geïntegreerd worden in de technische ruimte achter de trap in de inkomsthal van de kerk.

Op 30/01/24 werd reeds aan het college van burgemeester en schepenen de vraag gesteld naar akkoord om het ingediende voorontwerp, met opsomming van de voorgestelde uit te voeren werken + kostenraming (incl. inspectierapporten en adviesnota's) verder te kunnen uitwerken tot een definitief ontwerp.

Het college had toen in de zitting van 04/03/24 deze vraag verworpen met als reden dat ze in het verkiezingsjaar hieromtrent geen beslissing konden of wensten te nemen (met verwijzing naar omzendbrief van de Vlaamse overheid) en dat dit eind 2024 aan het nieuwe lokaal bestuur terug diende voorgelegd te worden. Dit is intussen terug gebeurd op 13/12/2024.

De totale kostenraming van deze voorgestelde werken bedraagt 818.493,73 euro

(BTW inbegrepen), wat intussen al 74.980,33 euro meer is dan de kostenraming die 30/01/24 werd ingediend. Volgens deze kostenraming zou dit een toelage van de gemeente inhouden t.b.v. 585.468,53 euro en 233.025,20 euro voor ABB.

Na het overleg tussen CKB en gemeente (schepencollege) op 07/04/25 kregen we de mededeling dat er in het nieuwe MJP budgettair geen ruimte is voor investeringen (behalve die voor Everbeek-Beneden omwille van de gekende veiligheidsrisico's).

Dat de voorgestelde restauratiewerken van deze derde fase in totaliteit budgettair niet haalbaar zijn valt nog te begrijpen, maar dat ze volledig van tafel worden geveegd is minder begrijpelijk.

Daarom werd een brief (mail) verstuurd, waarvan het schepencollege kennis heeft genomen op 12/05/25, met de vraag en de motivering om de echt belangrijkste herstellingswerken toch mee te kunnen opnemen in het meerjarenplan (en verder te kunnen uitwerken tot ontwerp).

Het voorstel van de kerkfabriek is om zeker de pleister- en binnenschilderwerken uit te voeren (met liefst de restauratie/conservatie van de interieurelementen, want de kostprijs voor het plaatsen van een stelling blijft dezelfde) + de vernieuwing van de elektriciteit waar nodig + best ook het plaatsen van sanitair, wat nu niet aanwezig is.

Voor deze werken zouden we dan ook nu nog op een toelage van Agentschap Binnenlands Bestuur mogen rekenen van 30%.

Als het herstellen van het voegwerk aan de toren en linkerzijgevel + de aanpassing aan de verwarming niet kan mee opgenomen worden, dan zij het zo. (kostprijs vermindert dan met ongeveer 300.000 euro).

In de pleisterwerken zit ook de herstelling van het plafond bovenaan het doksaal, waarin nu openingen zijn en de warmte buiten vliegt... (door waterinsijpeling van vroeger, voor de herstelling van de toren (Fase 1)). Is altijd verder uitgesteld gebleven om binnen het vooropgestelde budget te blijven bij de herstellingswerken Fase 1 en 2.

O.b.v. het op 13/12/24 reeds ingediende voorontwerp en kostenraming zouden we dan qua geraamde kostprijs aan volgend resultaat komen:

- 330.000 euro (voor bouwplaatsvoorzieningen, buitenschrijnwerk, binnenpleisterwerken, binnenvloerafwerking, binnendeuren en -ramen, vast binnenmeubilair, binnenschilderwerken, elektriciteit en sanitair). De kostprijs voor het plaatsen van stellingen/bouwplaatsvoorzieningen blijft dezelfde, met of zonder restauratie/conservatie interieurelementen.
- 21% BTW : 69.300 euro
- Totaal = 399.300 euro + 39.930 ereloon (waarvan al 15.730 betaald, rest dus nog 24.200) = 423.500 euro
- Geraamde subsidie ABB, 30% op 315.000 (zonder kostprijs sanitair) = 94.500 euro.

Deze investeringsuitgaven en -ontvangsten in dit MJP zijn op die basis opgemaakt en gespreid over 2026 en 2027 (in 2026 het resterend gedeelte van ereloon bij voorontwerp en ontwerp + in 2027 de uitvoering van de werken). Hoogstwaarschijnlijk zal de uitvoering pas later kunnen starten, maar de voorziene budgetten kunnen in dit geval verder opgeschoven worden.

Tevens wordt er jaarlijks een provisie van 10.000 euro voorzien voor onverwachte herstellingen/investeringen die zich zouden manifesteren.

