



Kerkfabriek Sint Lambertus

Zeteladres:
Steenweg 17
9661 Parike
Tel: 055 60 71 86

Uw contactpersoon:
Bram De Vos
Tel: +32 476077630
E-mail: bramdevos57@hotmail.com

Betreft : wijziging MJP 2019-2025 – BW2024 & B2025 toelichting nota BW2024

1. BW2024

Gelet op onze verplichtingen als KF, m.n. van goede huisvader, het Brakelse (religieus) patrimonium, lees in dit kader geklasseerd erfgoed, goed te bewaren zijn wij verplicht enkele problemen die zich reeds enkele jaren stellen aan te pakken. De reden waarom deze problemen nu moeten worden aangepakt is omdat het zich de laatste maanden snel aan het uitbreiden is met uiteindelijk resultaat meer schade en meer kosten. Hierdoor is er het risico dat de bouwfysische toestand van de muur wordt aangetast tot zelfs het plafond. Uiteindelijk zal dan ook de waarde van het gebouw negatief worden beïnvloed.

Deze problemen werden reeds vastgesteld in het bouwkundig inspectierapport van Monumentenwacht van vorig jaar. Zowel Monumentenwacht als Erfgoed hebben ons geadviseerd dit probleem ASAP aan te pakken om uitbreiding en verslechtering te voorkomen. Onze erfgoedconsulent is tevens akkoord dat er nu wel een goot vooraan aan de kerktoeren wordt geplaatst gelet op de toestand van de muur en de kerkdeur. Van Erfgoed mag dit enkel koper zijn en niet de goedkopere versie (zink en dergelijke).

Voor de muur injecteringen baseren we ons op het verslag en advies van de firma Remmers van 24 augustus 2023.

De reden waarom deze problemen dienen te worden aangepakt is omdat het probleem snel aan het uitbreiden is en dit uiteindelijk de waarde van het gebouw naar omlaag zal trekken.

Om de vochtproblemen aan te pakken dienen de muren vooraan te worden geïnjecteerd en dient het natte plaksel te worden afgekapt. Daarnaast dient ook de water toestroom aangepakt te worden door vooraan een goot te plaatsen aan de toeren. Door deze goot voorkomen we grote hoeveelheden neerslaand water en daaraan gekoppeld opstijgend vocht. Maar ook dat de kerkpoort opnieuw wordt blootgesteld aan enorme hoeveelheden water die met een kracht van de toeren op de dorpel slaan en zo van onder naar boven op de deur. Daardoor dient de kerkdeur ook van buiten volledig vernieuwd te worden daar het hout volledig rot met verschillende gaten. Hierdoor zijn we niet meer inbraakveilig daar de gaten makkelijk kunnen vergroot worden met de hand door het rotte hout.

Alle offertes werden bekomen met 6% BTW tarief. Echter verneem ik van het CKB dat de KF 21% BTW moeten betalen. Dus herberekening met 21% BTW tarief.

- Investerings

- Uitgaven MAR4100-grote herstellingen hoofdgebouw eredienst (14376,35€)

Kerkdeur	2381,28 (incl BTW)	Momenteel 2 offertes
Injecteren muur + afkappen en herstellen	8863,25 (incl BTW)	Momenteel 2 offertes 3 ^{de} offerte komt eraan
Plaatsen goot met afloop vooraan kerktoeren	3131,82 (incl BTW)	Momenteel 2 offertes

- Ontvangsten (14376,35€)
 - MAR3100-toelage gemeente (40% van bedrag met BTW + deel BTW dat Erfgoed niet betaald) : 5750,54€ + 1811,42€ (BTW deel erfgoed) = 7561,96€
 - MAR3102-gewestelijke toelage (60% van bedrag zonder BTW) 6814,39€

Omdat Erfgoed, als ze het dossier zouden goedkeuren, het bedrag maar uitbetaalt na effectieve betaling door de KF vragen we de gemeente dit voor te schieten gezien wij niet over voldoende casflow beschikken of direct aanspreekbare financiële reserves die we zouden kunnen gebruiken voor deze préfinanciering. Daarom:

- MAR350-Lening: 6814,39€
 - (tijdelijk voorschieten)
 - MAR450-ervroegd terugbetaling lening (aan gemeente): 6814,39€
- MAR2103 Onderhoud centrale verwarming (wet op brandveiligheid) 600,77€
 - MAR 203
 - Verhoging naar 66€
 - MAR 235 onroerende voorheffing (KI): verhoging naar 191,30€ (+ 11,30€)
 - Bankkosten verhoging naar 305€

De schilderwerken aan de houten stormlatten, deur stookkot, calvarie en calvariekruis zullen door een vrijwilliger worden gedaan. Enkel verf en materiaal moet aangekocht worden via onderhoud.

a. Budget 2025

- **MAR 2109 -andere uitgaven-hoofdgebouw eredienst: alarm (enkel en alleen mits extra inkomst mast)**

De KF is zich terdege bewust van de financiële uitdagingen. Deze laatste doet dan ook alles om zelf bedruipend te worden. Hiervoor heeft de penningmeester verschillende actoren aangeschreven. Er zou één gsm-operator geïnteresseerd zijn om een mast te plaatsen in de kerktoeren. Het principeakkoord werd getekend maar de plannen dienen nog te worden opgemaakt door de architect en ingediend te worden bij Erfgoed ter goedkeuring alsook de haalbaarheid. Wij hopen dit kunnen binnen te halen maar alles zal afhangen van de stugheid van Erfgoed. Als alles zou verlopen naar wens zouden wij jaarlijks 4500 euro (MAR110-langdurige gebruiksovereenkomst) hiervoor krijgen. Wij zouden dit geld aanwenden in 2024 voor de plaatsing van een alarm. De kerk staat elk weekend open en 1 dag in de week minimaal. Omdat er niets van beveiliging is en wij toch enkele topstukken bezitten kunnen we dit niet zo laten. Te meer we aan een drukke provincieweg leggen en de dieven zo snel kunnen verdwijnen met de buit. We mogen niet vergeten dat er reeds 2 houten engels (voor 1990) werden gestolen alsook het waardevolle houten kruis op de preekstoel (rond 1990).

Kostprijs alarm: 3640,54 euro. Plaatsing enkel en alleen indien contract met gsm-operator er komt. De gemeente mag hier niet voor opdraaien.

Omdat het dossier van de mastoperator eerst ter goedkeuring moet worden ingediend bij Erfgoed werd de inkomst ervan nog niet voorzien in Budget2025 daar te grote onzekerheid. De uitgave van het alarm werd dus tevens niet voorzien.

- **Muurverankering afscheurend stookkot + herstellingen dak**

- Investeringen uitgaven
MAR 4100-grote herstellingen hoofdgebouw eredienst: 1104,13 euro (muurverankering) + 761,09€ + 5399€ = **6160,09**
- Ontvangsten
 - MAR3100-toelage gemeente (40% + deel BTW dat Erfgoed niet betaalt) : 2461€ + 779,23€ = 3240,23€
 - MAR3102-gewestelijke toelage (60% zonder BTW): 2919,86€
 - MAR350-Lening: 2919,86€ (tijdelijk voorschieten)
 - MAR450-vervroegd terugbetaling lening (aan gemeente): 2919,86€

- Monumentenwacht heeft tijdens hun inspectie vastgesteld dat het stookkot (vroegere kolenkot) aan het afscheuren is van de kerk. Waarschijnlijk door het gewicht op de muren van de CV? Monumentenwacht heeft hiervoor scheurmeters geplaatst en deze zijn reeds verschoven. Daarom was het advies van Monumentenwacht en Erfgoed de goedkoopste optie te laten uitvoeren, muurverankering. Erfgoed dient de voorgestelde methode (de goedkoopste) nog te valideren. Waarschijnlijk zullen ze dit afkeuren daar de voegen niet wordt gevolgd van de oorspronkelijk muur. Dit wil zeggen dat een duurder alternatief enkel en alleen in aanmerking zal komen.

- Plaatselijk is aanstrijkmortel uitgevallen onder de nokpannen.

Aan de zuidoosthoek van de toren is onderaan een loden aansluiting losgekomen.

Plaatselijk is aanstrijkmortel uitgevallen onder de nokpannen.

Vastzetten klimhaak	761,09 (incl BTW)	Momenteel 1 offerte
Loden solin + loodbak + leien 1,000TP - 1 462,00 1 462,00 Uitgevallen aanstrijkmortel nokpannen : regiewerk (€59,00/u)	5399 (incl BTW)	Momenteel 1 offerte

- **MAR2103-onderhoud hoofdgebouw eredienst (2616,5€)**

Advies Monumentenwacht: Vernieuw de klemmen van de daalleidingen van de bliksemafleider op de nokken van de transepten. Technische installatie | bliksembeveiliging toestand Op de nokken van beide transepten zijn verschillende klemmen van de daalleidingen van de bliksemafleider doorgebroken. De daalleidingen hangen half los te wiebelen op de nokken.

Op 14/06/2024 rond 11u20 telefonisch overleg met onze erfgoedconsulente mevrouw Sofie Van Turtelboom. Herstellingen in het dak komen voor 60% in aanmerking maar herstellingen aan de bliksemafleider niet. Vandaar MAR2103.

Vernieuwing klemmen daalleidingen bliksemafleider- nokken-transepten	2616,5 (incl BTW)	Momenteel 1 offerte
--	-------------------	---------------------

Met vriendelijke groeten.
Voor het bureau der Kerkmeesters Sint Lambertus,
De penningmeester,

✠SANCTE LAMBERTUS ORA PRO NOBIS✠

