

NA de Franse Revolutie trof de Kerk in onze contreien een vergelijk met de overheid voor de compensatie van haar genaaste en verkochte goederen, waaruit ze voordien haar inkomsten puurde. We danken er ons systeem aan van de kerkfabrieken als instantie om de materiële aspecten van de erediensten te behartigen, de vergoeding van de bedienaars van de eredienst en de huisvesting van de pastoor door de overheid. Alles was dus gericht op de eredienst en daartoe wilde de nieuwe politieke elite de rol van de Kerk beperken.

Al vrij snel ging de Kerk van de nieuwe grondwettelijke vrijheden gebruikmaken om eigen onderwijs in te richten. Katholieken gingen zich ook organiseren in tal van organisaties en verenigingen om volwaardig te kunnen deelnemen aan het maatschappelijke en politieke leven. Dit resulteerde in wat we later de verzuiling zijn gaan noemen, maar evenzeer in een bloeiend verenigingsleven en een kostbaar middenveld.

De parochiale clerus liet zich in dit proces niet onbetuigd. Toen die verenigingen lokalen zochten, hielpen ze mee om die te realiseren of ter beschikking te stellen. Zeker in de meer landelijke streken waar de organisaties afzonderlijk niet de middelen daartoe hadden. Het waren de hoogtijdagen van het Rijkje Roomse Leven, toen de meeste parochies nog een paar onderpastoors hadden. Parochies investeerden in eigen parochielokalen, jeugdlokalen, parochiescholen, huisvesting voor de onderpastoor... Met de hulp van vele vrijwilligershanden, de opbrengst van menig mosselsouper, wafelenbak, tombola en gulle giften van clerus, congregaties en parochianen kon dit gerealiseerd.

Dankzij de wet op de vzw's van 1921 konden deze materiële bezittingen worden ondergebracht in een geëigende structuur. Parochies hebben geen eigen rechtspersoonlijkheid en konden als dusdanig geen eigen bezittingen verwerven. Daar ligt overigens een van de redenen waarom mensen die toch iets wilden schenken aan de Kerk, dit voordien vooral deden aan de kerkfabriek.

Heeft het toekomst?

Die gebouweninfrastructuur onderhouden en behouden, vergt vele handige Harry's en hulpvaardige Henriettes. Met de slinkende draagkracht van onze parochies worden die schaarser. Onderpastoors zijn er vrijwel niet meer en parochies moeten hun pastoor al maar vaker delen met andere. Overigens vragen priesters - die vroeger een leidende rol speelden in het beheer - zich in toenemende mate af of dit voor hen nog een prioriteit moet zijn. Vele parochies staan daarenboven voor serieuze investeringen willen ze hun infrastructuur bij de tijd en rendabel houden. Op menige vergadering van parochieploeg, -team, -raad worstelen ze met de vraag naar de toekomst van dat onroerende patrimonium.



Kerk in stenen. Pastorie, kerk en parochiezaal 'Drakenhof' te Deurne. © Wim Hendrix

Gemeenschap vormen in stenen

Toon Osaer

Vraag de gemiddelde Vlaming ouder dan vijftig waar hij voor het eerst toneel zag. Vraag gelijk welke Vlaamse popgroep waar hij zijn eerste successen oogste, of het metier leerde. Geheid krijg je als antwoord: de parochiezaal. Ons land is inderdaad overspannen met een fijnmazig netwerk van zalen verbonden aan parochies. En dan zijn er nog scholen en jeugdlokalen. Leuke kansen, maar ook steeds meer grote zorgen.

Terecht hechten ze naast liturgie en catechese veel belang aan gemeenschapsopbouw. Kan een eigen parochielokaal daarin een rol spelen? Moeten ze daarin blijven investeren, als verenigingen niet langer een band met de Kerk of de parochie wensen te behouden? Anderzijds zorgde de overheid de voorbije decennia in toenemende mate voor culturele centra en ontmoetingsruimtes. Er zijn vele privézaal voor feesten, rouwmaaltijden en koffietafels bijgekomen en voor hun fivuen zijn jongeren evenzeer niet langer louter aangewezen op de parochiezaal. Of is het een vorm van diaconie, dienst aan de bredere gemeenschap om die infrastructuur tegen een schappelijke prijs ter beschikking te blijven stellen? En wat met de kleine parochiescholen?

In nood richten parochies zich dan vaak tot het bisdom voor on-

dersteuning en raad. De meeste bisdommen pleiten voor een voorzichtige aanpak en vragen rekening te houden met de plaatselijke toestand en historisch gegroeide oplossingen. Er zijn duidelijk een aantal gemeenschappelijke kenmerken. Zo is er vrij grote eensgezindheid om de schoolgebouwen onder te brengen in afzonderlijke vzw's. Het systeem van erfpacht, waarbij gebouwen voor lange tijd 'afgestaan' worden, en de 'eigenaarszorgen' mee overgedragen, wint hierbij aan belangstelling.

Zowat in alle bisdommen in het Vlaamse landsdeel wordt overgegaan tot schaalvergroting, waarbij de roerende goederen zijn bijeengebracht in overkoepelende, vaak dekenale vzw's. Zo gaat men vernisping van krachten tegen en is een optimalisering van het beheer mogelijk. In sommige bisdommen wordt een

grootschalige inventarisatie van het patrimonium uitgevoerd, wordt het gebruik van de bezittingen geëvalueerd en spoort men aan tot overleg op boven-parochiaal niveau. Zo werden in het bisdom Brugge alle parochiale centra onderzocht en doorgelicht met het oog op een toekomstplan.

De Vlaamse bisdommen dringen ook aan om zo weinig mogelijk over te gaan tot vervreemding. Om de last voor de parochies te beperken wordt dan onder meer gekozen voor het bovenvermelde systeem van erfpacht. Zo wil men alle opties voor de toekomst zoveel mogelijk openhouden, al besef men zeer goed dat dit maar tijdelijk uitstel is.

In de beleidstekst *In liefde en hoop. Aandachtspunten voor een pastoraal beleid in het bisdom Gent* wordt nog verder gegaan. Daar luidt het: „We roepen de parochies op om nog slechts de

hoogst nodige investeringen te doen in gebouwen. Graag bevelen we hen aan na te gaan welke gebouwen ze nog echt nodig hebben en de andere van de hand te doen. Zo komt wellicht geld vrij dat naar bezoldiging kan gaan.”

De zorg om extra pastoraal personeel vrij te stellen inspireert sommige parochies of federaties ertoe om hun roerend patrimonium rendabel te maken. Zij proberen het zo te behouden dat ze met de opbrengst ervan iemand (deeltijds) kunnen betalen.

Het is moeilijk om een omvattend besluit uit dit ingewikkelde verhaal, waarvan u hiernaast nog enkele mooie illustraties vindt, te trekken. Parochies gaan op een heel verscheiden manier om met de problematiek en de bisdommen, bewust van de complexe situatie ter plekke, pleiten voor een pragmatische, maar toekomstgerichte politiek.

Nieuwe wegen voor het beheer van het parochiale onroerende goed

Erik De Smet

Als goede huisvaders

KOPZORGEN wat betreft het onroerende goed waren de voorbije jaren vooral te wijten aan het slinkende aantal vrijwilligers en het dure onderhoud van de gebouwen. Soms kostte het de parochie handenvol geld om haar gebouwen in stand te houden. Niet zelden dreigde bovendien leegstand. Tegelijk leidde dit netelige onderwerp vaak tot discussies onder parochianen, en ging dat gepaard met wreveld, twijfels en rouw.

Hoe kunnen de parochies goed omgaan met hun bezittingen? Een eenduidig antwoord is onmogelijk te bieden. Wat er met de gebouwen staat te gebeuren, blijft immers steeds een plaatselijke beslissing, ook wanneer de plaatselijke parochie niet langer de formele en juridische eigenaar is, maar wel een grootschaliger structuur. Dergelijke structuren vergemakkelijken het beheer. Toch blijft het parochiale niveau van belang.

Op de markt

„Het heeft geen zin parochiezaalen open te houden voor één vergadering per maand”, zo klinkt het bij een juridische medewerker van een bisdom. „Het is niet interessant om zonder meer in elke parochie een gebouwencomplex te onderhouden, maar wel indien het echt nog draait en er voldoende vrijwilligers voorhanden zijn.” Zomaar afstoten door verkoop of een (vage) gebruiksovereenkomst in stand houden lijkt daarom niet altijd de beste oplossing. Wat dan wel?

Meest voor de hand liggend is het onroerende goed 'ten nutte te maken' om met de opbrengsten aldus broodnodig pastoraal en administratief personeel te bezoldigen in federatie of dekenaat. Het systematisch en met ijzersterke contracten verhuren, bijvoorbeeld. Nogal wat parochiale ontmoetingslokalen ten lande zijn door vzw's in concessie aan geranten gegeven. Ze worden gretig gebruikt als feestzaal of café annex ontmoetingsruimte. Aldus staan de gebouwen ten dienste van de gemeenschap, waar ze ook voor bedoeld zijn. Een van de vele voorbeelden (zie foto) is café Valaar-

hof, eigenlijk eigendom van de dekenale vzw.

Een andere oplossing is gebouwen en gronden in erfpacht te geven. Een erfpacht is het recht om het volle genot te hebben van een onroerende goed, dat aan iemand anders toebehoort, en dit gedurende een lange periode tot maximaal 99 jaar. Dergelijke operatie voerde een aantal parochies uit voor hun jeugdbewegingslokalen. Chiro of KLJ bijvoorbeeld krijgen in ruil voor een jaarlijkse vergoeding het volledige genotrecht van het onroerende goed. Ze mogen op hun eigen kosten bouwen en verbouwen, zelfs verhuren aan derden, maar moeten het gebouw zelf onderhouden en alle herstellingswerken op hun kosten uitvoeren. Daarmee is de parochie van deze zware zorg ontheven. Alle verantwoordelijkheid komt bij de pachthoudende verenging te liggen. Nadeel is dat na verloop van tijd, bij

het einde van de erfpachttermijn, het probleem opnieuw op tafel komt.

Herbestemming en herstructurering lijken in sommige gevallen meer voor de hand te liggen. Maar hoe? Niet zelden biedt de gemeentelijke overheid een oplossing aan. Menige Vlaamse gemeente heeft immers een uitgebreid patrimonium van jeugdlokalen en ontmoetingscentra. Verenigingen kunnen voor hun vergaderingen aldaar een steek vinden. Het gemeentelijke jeugdwerkbeleidplan kan voorzien in de huisvesting van jeugdbewegingen die voorheen sterk aan de parochie verbonden waren.

Een mooi samenwerkingsverband tussen gemeente, kerkfabriek en parochie vonden we in de parochie Onze-Lieve-Vrouw Blijde Boedschap te Wommelgem. Pastoor Filip Deploige legt ons uit dat vernieuwing en herschikking

zich opdrong. De gemeente en de sociale huisvestingsmaatschappij wilden op de terreinen van de parochie graag serviceflats en eengezinswoningen optrekken. Tegelijk droomde de parochie van een nieuw centrum. Een oude school, via zusters in handen gekomen van de parochiale vzw, een parochiaal café en een oude bibliotheek werden overgekocht en gesloopt. Met de opbrengst richt de parochie op andere gronden van de parochie een gloednieuw ontmoetingscentrum met vergaderzalen én een nieuw Chiroheem op.

„Een win-winsituatie”, zo omschrijft de pastoor het. „We moesten geen lening afsluiten. En we hielpen graag de jeugdbeweging bij de bouw van hun lokalen. De jeugd is immers onze toekomst. Ze moeten ze wel met eigen middelen inrichten.” Leden van de kerkfabriek met kennis van zaken

hielpen bij het totstandkomen van deze billijke oplossing.

Ook de privémarkt kan een rol spelen. Een voorbeeld uit Koksijde: op de hoek van de Standlaan en de Jan Pootlaan, naast de kerk van Sint-Idesbald, bezat de parochie een oud schoolgebouw met diverse lokalen. Eigenaar was de vzw dekenale werken, maar de plaatselijke vzw parochiale werken beheerde het ruime gebouwencomplex. Na onderhandelingen kwam er een overeenkomst tot stand die voorzorg in een residentieel nieuwbouw, genaamd *Het Kloosterhof*, met een veertigtal woonappartementen rond een knusse binnentuin. Opvallend evenwel: op het gelijkvloers, naast de ingang van de kerk, komt een parochiezaaltje dat dienst blijft doen als steek van de plaatselijke kerkgemeenschap. „Een mooi project”, zo noemt deken Paul Moré het.



Café 'Valaarhof' in Wilrijk, eigendom van een dekenale vzw. Vele parochiezaalen worden uitgebaat door geranten. © Wim Hendrix