

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 28 juni 2021 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

28. FINANCIËN. Goedkeuring stadswaarborg aan de kerkfabriek Lieve-Vrouweparochie voor het aangaan van een lening voor dakisolatie en dakvernieuwing van het lokaal pastoraal punt met als adres Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5 te 2800 Mechelen.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 30 september 2019 - punt 8: De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de nieuwe afsprakennota d.d. 3 september 2019 tussen de verschillende besturen van de eredienst en de stad Mechelen.
- 16 december 2019: De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de meerjarenplanning 2020-2025 van de kerkfabrieken Lieve-Vrouweparochie, Catharina, Emmaüs, O.L. Vrouw van Hanswijk, Sint-Jan Baptist en Sint-Jan Evangelist en Sint-Pieter;
- 14 december 2020: De gemeenteraad keurt de meerjarenplanwijzigingen 2020-2025 goed en neemt akte van het budget 2021 van de kerkfabrieken Lieve-Vrouweparochie, Catharina, Emmaüs, en O.L.Vrouw van Hanswijk.
- 24 april 2021: De Stad ontvangt een mail van het Centraal Kerkbestuur Mechelen met de vraag van de kerkfabriek Lieve-Vrouweparochie tot het verkrijgen van een borgstelling voor het aangaan van een lening voor de dakisolatie en dakvernieuwing van het lokaal pastoraal punt met als adres Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5 te 2800 Mechelen.
- Collegebeslissing 7 juni 2021 – agendapunt 33: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De kerkfabriek Lieve-Vrouweparochie oordeelde al in 2019 dat het lokaal pastoraal punt (LPP) aan een grondige renovatie toe is.
- Vanaf het begin werd gesteld dat de renovatiewerken aan het LPP zouden uitgevoerd worden in verschillende fases mee in functie van de budgettaire mogelijkheden. Er werd oorspronkelijk prioriteit gegeven aan de zich opdringende renovatiewerken van de gelijkvloerse vergaderruimten zoals werd opgenomen in het behoeftprogramma van Lieve-Vrouweparochie met het oog op het in te dienen voorstel voor het meerjarenplan 2020-2025.

Deze werken omvatten:

- de behandeling van opstijgend vocht in de vergaderruimten;
- de niet-gescheiden waterafvoer (hemelwater/sanitair water);
- de invallende nog gemetselde riolering die onder de vergaderruimten loopt en regelmatig voor verstopping zorgt en bijgevolg dient vervangen te worden;
- de inrichting van de ruimte voor archief in de achterbouw;

- het vernieuwen van de keuken.

Deze lijst was ook opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025 van Lieve-Vrouweparochie dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 16 december 2019. Voor de financiering van deze werken werd er een lening van 90.000,00 EUR en 22.500,00 EUR aan eigen middelen voorzien.

In het budget 2021 en de meerjarenplanwijziging 2020-2025 van Lieve-Vrouweparochie is er telkens een bedrag van 112.000,00 EUR als lening voorzien m.b.t. het LPP. Deze documenten werden goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 december 2020.

- In 2020 waren er 2 keer onverwachte incidenten m.b.t. het LPP met ernstige wateroverlast bij de burelen tot gevolg. Tijdens de herstelling van de tussengoot werd er een ernstig structureel probleem vastgesteld dat enkel door grondige renovatiewerken duurzaam zou kunnen worden opgelost. Vanwege deze incidenten heeft de kerkraad beslist de renovatie en isolatie van het dak als eerste fase van de renovatiewerken te laten uitvoeren.
- Het architectenbureau Hasa werd belast met de opmaak van de plannen en het bestek voor het LPP betreffende:
 - de renovatie en isolatie van het dak (1);
 - de renovatie van het bewoonbaar gedeelte: eerste en tweede verdieping en de gelijkvloerse voorbouw (2);
 - de renovatie van de vergaderruimten (3).

(1) De oorspronkelijke raming van 50.000,00 EUR werd door Hasa later verhoogd naar 135.000,00 EUR.

(2) De raming is nog niet gekend.

(3) Een ruwe raming geeft 112.500,00 EUR.

Hasa diende tijdig de plannen en het bestek in m.b.t. de renovatie en isolatie van het dak. Deze werden in een werkgroep besproken en vervolgens goedgekeurd door de kerkraad van 14 december 2020. Er volgde een aanbesteding die plaatshad op 1 maart 2021 waarbij de laagste bieding iets lager was dan 128.000,00 EUR inclusief btw.

De mensen van Lieve-Vrouweparochie waren tot begin 2021 van mening dat voor de financiering van de dakwerken het aan de kerkfabriek toegekende investeringsbudget in het meerjarenplan 2020-2025 zou volstaan. Er waren echter diverse factoren die de kerkfabriek ertoe bewogen hebben om toch een lening aan te gaan voor deze werken. Zo was er ten eerste de hoger genoemde bijstelling van de geraamde kost van 50.000,00 EUR naar 135.000,00 EUR. Daarnaast zijn er een aantal onverwachte extra kosten bijgekomen voor bepaalde kerken:

- de onvoorziene hoge onderhoudskosten voor het dak van de H. Hart-kerk;
- Er zijn aanwijzingen dat de kostprijs voor de werken m.b.t. de verlichting en vernieuwing van de elektriciteit in de Onze-Lieve Vrouw over de Dijkekerk veel te laag zijn ingeschat. De voorziene kredieten van 180.000,00 EUR moeten worden bijgesteld naar meer dan 250.000,00 EUR;
- Er is tevens voor 2022 een hoge geraamde kost betreffende de vernieuwing van de centrale verwarming van de Onze-Lieve Vrouw over de Dijkekerk;
-

Bovenop de laagste bieding m.b.t. de dakwerken aan het LPP van iets minder dan 128.000,00 EUR (zie hoger) is er nog het ereloon voor Hasa dat voorzien moet worden.

Ook een buffer voor onverwachte meerkosten dient de kerkfabriek erbij te tellen. Dit alles leidt tot een geraamd totaalbedrag van ongeveer 150.000,00 EUR.

De kerkraad van Lieve-Vrouweparochie heeft bijgevolg op 19 april 2021 beslist de toelating van de Stad te vragen om een lening van 120.000,00 EUR met stadswaARBorg te mogen aangaan bij Belfius aangezien zij de meest voordelige voorwaarden aangeboden hebben (zie bijlage). Het saldo van 30.000,00 EUR zal worden opgenomen in de budgetwijziging 2021 van de kerkfabriek.

De voorwaarden van de borgstelling ten overstaan van Belfius Bank zijn terug te vinden in het waarborgbesluit in bijlage.

- In de afsprakennota tussen de verschillende besturen van de eredienst en de Stad die werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 30 september 2019 wordt vermeld dat betreffende de financiering van de investeringen aan het privaat patrimonium van de Rooms-Katholieke besturen, dat verhuurd wordt, 20% dient gefinancierd te worden met eigen private middelen en de overige 80% mag worden geleend. De jaarlijkse annuïteit van deze leningen mag niet meer bedragen dan 50.000 EUR. De verhouding 20-80 wordt bekeken over alle kerkfabrieken heen. Aan deze voorwaarden is voldaan. Het risico voor de Stad is beperkt aangezien ze steeds verplicht is om de tekorten van de kerkfabriek te dekken.

Juridische grond

- Artikel 40 Decreet Lokaal Bestuur: De gemeenteraad heeft volheid van bevoegdheid.

Financiële gevolgen

Wat de lening van 120.000,00 EUR betreft die de kerkfabriek Lieve-Vrouweparochie wil aangaan, zijn er op dit gebied geen financiële gevolgen voor de Stad zolang de lening periodiek wordt afgelost door de kerkfabriek.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt een stadswaarborg goed aan de kerkfabriek Lieve-Vrouweparochie voor het aangaan van een lening voor de dakisolatie en dakvernieuwing van het lokaal pastoraal punt met als adres Onze-Lieve-Vrouwekerkhof 5 te 2800 Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur
(get.) Jan Bal

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 30 juni 2021

Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter