



Bisdom Breda

Bezoekadres
Veemarktstraat 48
4811 ZH Breda

Postadres
Postbus 90.189
4800 RN Breda
T 076 - 522 34 44
F 076 - 521 62 44

www.bisdombreda.nl

Aan de parochiebesturen
in het bisdom Breda

Email: [redacted]@bisdombreda.nl
Kenmerk: 582/54/2024
Betreft: kwalitatief beding kerkgebouw

Breda, 2 december 2024

Geachte parochiebesturen,

Graag wil ik u met deze brief informeren over de recente aanpassing van het kwalitatief beding kerkgebouw.

Zoals u weet, is het kwalitatief beding van toepassing op alle kerkgebouwen die vervreemd worden, om daarmee te verzekeren dat deze kerkgebouwen na herbestemming niet op onwaardige wijze gebruikt worden.

Ten opzichte van de vorige versie uit september 2015 is in de nieuwe versie van het kwalitatief beding kerkgebouw, die sinds 18 november 2024 van kracht is en waarvan u bijgevoegd een exemplaar aantreft, één bepaling aangepast, namelijk artikel VI.

De nieuwe tekst luidt:

"Verkoper zal voorafgaand aan de levering van de onroerende zaak op eigen kosten de bekroning, d.w.z. het kruis – indien aanwezig – van de onroerende zaak (doen) verwijderen en vervolgens het kruis kosteloos aan de Bisschop van het Bisdom Breda ter beschikking stellen."

Anders dan voorheen rust de verplichting om het kruis van de kerk(toren) te verwijderen dus niet meer op de koper maar op de verkoper, dat wil zeggen: op de parochie.

Dit sluit aan bij de praktijk die in de afgelopen jaren gegroeid is en zorgt er bovendien voor dat we als Kerk zelf in de hand houden wat er gebeurt met dit uiterst belangrijke symbool van ons christelijk geloof.

De nieuwe tekst van het kwalitatief beding kerkgebouw is ter kennis gebracht van de Diocesane Commissie Kerkelijke Gebouwen (DCKG) en zal integraal worden opgenomen in alle bidbooks voor kerken die herbestemd worden.

Met betrekking tot herbestemming is er nog een tweede punt waarvoor ik uw aandacht wil vragen. Gebleken is dat er in sommige parochies verwarring bestaat over de wijze waarop het in 2023 of 2024 ingediende gebouwenplan zich verhoudt tot de

herbestemmingsprocedure zoals die beschreven is in de recente brochure 'Kerkgebouwen in de missionaire parochie' (mei 2024). Daarom bij dezen een kleine verduidelijking.

Het gebouwenplan is bedoeld als "stip op de horizon". Elke parochie heeft voor zichzelf bepaald welke gebouwen nodig zijn voor de (verdere) ontwikkeling van een missionaire geloofsgemeenschap en hoe dit past binnen de financiële situatie en vooruitzichten van de parochie. De herbestemmingsprocedure is hierop het vervolg. Voor elk afzonderlijk kerkgebouw dat een parochie wil herbestemmen, moet de procedure zoals uiteengezet in de brochure (pagina 10-11 en verder) gevolgd worden.

Het gebouwenplan is geen "voorgenomen besluit" in de zin van de herbestemmingsprocedure. Ook kan het niet los worden gezien van het bredere pastorale plan van de parochie. Het pastorale plan is altijd de basis; het gebouwenplan is daarvan een onderdeel; en de herbestemmingsprocedure is de praktische, pastorale en juridische uitwerking bij vervreemding van een kerkgebouw.

Een herbestemmingsprocedure kan een lang en gecompliceerd traject zijn, vandaar dat u – zoals u inmiddels weet – als parochiebestuur steeds zult worden ondersteund door uw zonemanager. Ook kunt u voor vragen vanzelfsprekend altijd contact opnemen met de pijler Zakelijke Dienstverlening van het bisdom, via lblom@bisdombreda.nl.

Met vriendelijke
groeten,

✠ Mgr. dr.
Bischof v





KWALITATIEF BEDING KERKGEBOUW

- I.
 - a. Koper verplicht zich jegens de Bisschop van het Bisdom Breda om de onroerende zaak te gebruiken in harmonie met de oorspronkelijke bestemming van het voormalige kerkgebouw (Rooms-Katholieke eredienst).
 - b. Koper zal de onroerende zaak, dan wel gedeelten daarvan, nooit gebruiken c.q. laten gebruiken voor onzedelijke en onwettige activiteiten, dan wel activiteiten die op enigerlei wijze strijdig zijn met de Rooms-Katholieke leer.
 - c. Koper zal de onroerende zaak in ieder geval nimmer gebruiken c.q. laten gebruiken voor een van de volgende (niet limitatief opgesomde) activiteiten, in de ruimste zin des woords: horeca, casino, gokhal, supermarkt, groot- en detailhandel, wapenhandel, drugshandel, coffeeshop, sexclub, bordeel, nachtclub, winkel in seksartikelen, slijterij, discotheek, poppodium.
 - d. Ten aanzien van ondergeschikte horeca, ondersteunend aan een maatschappelijke of gemeenschapsfunctie, kan koper dispensatie vragen aan de Bisschop van het Bisdom Breda, mits de horecafunctie beperkt blijft tot maximaal 10% van het grondoppervlak van het voormalige kerkgebouw. De Bisschop van het Bisdom Breda zal per geval beoordelen of en onder welke voorwaarden dispensatie mogelijk is.
- II.
 - a. Het is koper, tenzij deze lid is van de Raad van Kerken, niet toegestaan om de onroerende zaak c.q. een gedeelte daarvan te gebruiken c.q. te laten gebruiken voor godsdienstige, religieuze, liturgische of levensbeschouwelijke doeleinden van welke aard dan ook.
 - b. Het is koper niet toegestaan om de onroerende zaak c.q. een gedeelte daarvan te gebruiken c.q. te laten gebruiken voor in het perspectief van het oorspronkelijk Rooms-Katholieke karakter van het gebouw verwarrende activiteiten zoals afscheidsdiensten bij overlijden en het (doen) sluiten van kerkelijke/burgerlijke huwelijken.
 - c. Het is koper niet toegestaan om uit het kerkgebouw verwijderde of vergelijkbare religieuze kentekens in de onroerende zaak te plaatsen, die samenhangen met, dan wel zich niet verenigen met, het vroegere sacrale karakter van het gebouw.
 - d. Het bepaalde in dit kwalitatief beding is niet van toepassing indien en voor zover de Bisschop van het Bisdom Breda ontheffing heeft verleend. Ontheffing geldt louter ten opzichte van degene jegens wie de Bisschop van het Bisdom Breda de ontheffing heeft verleend en dus niet jegens diens rechtsopvolgers.
- III. De hiervoor in lid I en II neergelegde verplichtingen hebben tevens betrekking op de in de onroerende zaak achterblijvende inventaris/roerende zaken, al dan niet aan de onroerende zaak verbonden (bijvoorbeeld altaar, ambo, biechtstoelen).
- IV. Koper dient zich te onthouden van het gebruik van de – eventueel – nog in de kerktoeren aanwezige luidklok of luidklokken, anders dan voor de openbare tijdsaanduiding.





Bisdom Breda

- V. a. Indien koper de onroerende zaak doorverkoopt, verhuurt of anderszins aan een derde partij in gebruik geeft, dient hij de Bisschop van het Bisdom Breda hiervan direct (voor de overdracht c.q. voor aanvang van het gebruik) schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van de persoonsgegevens van de koper c.q. gebruiker en de voorgenomen wijze waarop deze de onroerende zaak gaat gebruiken.
- b. In verband met het niet-limitatieve karakter van de onder lid 1 c vermelde opsomming is een eigenaar of gebruiker gerechtigd de Bisschop van het Bisdom Breda schriftelijk te verzoeken te beoordelen of een voorgenomen overdracht of gebruik al dan niet strijdig is met het hiervoor onder lid 1 bepaalde. De bisschop van het Bisdom Breda zal over een dergelijk verzoek zo spoedig mogelijk zijn oordeel geven.
- VI. Verkoper zal voorafgaand aan de levering van de onroerende zaak op eigen kosten de bekroning, d.w.z. het kruis - indien aanwezig - van de onroerende zaak (doen) verwijderen en vervolgens het kruis kosteloos aan de bisschop van het Bisdom Breda ter beschikking stellen.
- VII. Bij overtreding van hetgeen hiervoor in lid I t/m V a en VI is bepaald, verbeurt koper aan de Bisschop van het Bisdom Breda een onmiddellijk opeisbare boete ad € 50.000,- per overtreding, te vermeerderen met € 2.000,- voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de Bisschop van het Bisdom Breda om daarnaast volledige schadevergoeding te vorderen.
- VIII. Koper is verplicht bij overdracht van het geheel of gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van enig obligatoir en/of zakelijk of beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of gebruiker of zakelijk of beperkt gerechtigde de verplichtingen van het onderhavige kwalitatief beding onverkort op te leggen ten behoeve van de Bisschop van het Bisdom Breda met de bevoegdheid van de Bisschop van het Bisdom Breda nakoming van de inhoud daarvan te vorderen. Indien koper, dan wel zijn rechtsopvolger, verzuimt dit kwalitatief beding aan opvolgende verkrijgers c.q. gerechtigden op te leggen, verbeurt hij een onmiddellijk opeisbare boete ad € 250.000,- jegens de Bisschop van het Bisdom Breda.
- IX. De inhoud van dit kwalitatief beding zal worden gevestigd als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en gaat aldus over op degene die de onroerende zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgt, alsmede op degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.
- X. Daar waar in dit kwalitatief beding wordt verwezen naar de Bisschop van het Bisdom Breda, worden tevens de Bisschop van kerkrechtelijke rechtsopvolgers van het Bisdom Breda onder algemene titel bedoeld.

Versie november 2024

Vastgesteld en goedgekeurd
te Breda, op 18 november 2024

✠ Mg
Bisso

