Dit officiële rapport omvat enkel de gebruikte grootboekrekeningen.

document:	**Budget 2027**
eredienst:	**Protestantse kerk Antwerpen Zuid (de Wijngaard)**
adres:	**Sanderusstraat 77** **2018 Antwerpen**
KBO-nummer:	**0217.206.160**
deelgemeente:	**Antwerpen**
stad/gemeente:	**Antwerpen**
provincie:	**Antwerpen**

voorzitter: **Mwamaza Moses**
Sint-Bernardsesteenweg 195 Bus 45
2020 Antwerpen

mwamazamoses@hotmail.com

contactpersoon: **Osterrieth Paul**
Blarenstraat 9
2180 Ekeren

paul.osterrieth@belgacom.net

goedkeuring bestuursraad:	06/09/2026
advies Federale Synode / VPKB:	... / ... / ...
indienen bij gemeente en provinciegouverneur:	... / ... / ...
akteneming gemeenteraad:	... / ... / ...

De jaarrekeningcijfers 2025 in dit rapport werden goedgekeurd door de provinciegouverneur op 28/05/2026.

De budgetcijfers 2026 in dit rapport werden overgenomen uit het oorspronkelijke budget zoals goedgekeurd op 24/08/2025.

De MJP-cijfers in dit rapport werden overgenomen uit het oorspronkelijke MJP zoals goedgekeurd door de raad op 24/08/2025.

I. Overzicht, evenwicht en exploitatietoelage

Exploitatie

		code	ontvangsten	code	uitgaven	code	overschot/tekort
A	eredienst	10	15 886,92	20	13 357,00		2 529,92
B	gebouwen van de eredienst	11	5 718,00	21	14 847,82		-9 129,82
C	bestuur van de eredienst	12	1 950,00	22	4 940,00		-2 990,00
D	privaat patrimonium	13	36 000,00	23	9 171,25		26 828,75
E	stichtingen	14	0,00	24	0,00		0,00
F	expl. zonder financieringen	10/14	**59 554,92**	20/24	**42 316,07**		**17 238,85**
G	financiering	15	0,00	25	15 238,85		-15 238,85
H	expl. voor overboekingen	10/15	**59 554,92**	20/25	**57 554,92**		**2 000,00**
I	overboekingen					29	0,00
J	exploitatie eigen fin. boekjaar						**2 000,00**
K	gecorrigeerd overschot/tekort exploitatie n-2					8990	**316,06**
	K1 overschot/tekort exploitatie n-2					89900	14 487,29
	K2 gecorrigeerd overschot/tekort in budget n-1				MJP	89901	14 171,23
L	exploitatie voor toelage				**0,00**		**2 316,06**
M	exploitatietoelage				0,00	9	**0,00**
	M1 gewone exploitatietoelage				0,00	900	0,00
	M2 achterstallige exploitatietoelagen				0,00	901	0,00
N	overschot exploitatie				**0,00**		**2 316,06**

De K-waarde van het budget 2027 (316,06 €) = de N-waarde uit de jaarrekening 2025 (14 487,29 €) MIN de K-waarde uit het budget 2026 (14 171,23 €).

Investeringen

		code	ontvangsten	code	uitgaven	code	overschot/tekort
O	eredienst	30	0,00	40	0,00		0,00
P	gebouwen van de eredienst	31	0,00	41	0,00		0,00
Q	bestuur van de eredienst	32	0,00	42	0,00		0,00
R	privaat patrimonium	33	0,00	43	0,00		0,00
S	stichtingen	34	0,00	44	0,00		0,00
T	invest. zonder financiering	30/34	**0,00**	40/44	**0,00**		**0,00**
U	financiering	35	0,00	45	0,00		0,00
V	invest. voor overboekingen	30/35	**0,00**	40/45	**0,00**		**0,00**
W	overboekingen					39	0,00
X	invest. eigen fin. boekjaar						**0,00**
Y	overschot/tekort invest. N-2					89910	518 456,65
Y'	overschot/tekort budgetwijz. N-1					89911	0,00
Z	overschot/tekort investeringen						**518 456,65**

De Y-waarde van het budget 2027 (518 456,65 €) = de Z-waarde uit de jaarrekening 2025.

De Y'-waarde van het budget 2027 (0,00 €) = de Z-waarde van een eventuele budgetwijziging in 2026

De K- en Y-waarde worden als volgt berekend:

K budget 2027 = N jaarrekening 2025 (K1) verminderd met K budget 2026 (K2)

Y budget 2027 = Z jaarrekening 2025

Om het totale investeringsoverschot te berekenen wordt in 2027 de Y-waarde verrekend met de Y'-waarde afgeleid uit een eventuele reeds goedgekeurde budgetwijziging uit 2026.

II. Toelagen

Exploitatie

		code	overschot/tekort
M	exploitatietoelage	9	0,00
M1	gewone exploitatietoelage	900	0,00
M2	achterstallige exploitatietoelagen	901	0,00

Investeringen

	code	overschot/tekort
toelage eredienst	300	0,00
toelage hoofdgebouw eredienst	3100	0,00
toelage andere gebouwen eredienst	3110	0,00
toelage woning bedienaar eredienst	3120	0,00
toelage bestuur van de eredienst	322	0,00
toelage privaat patrimonium	332	0,00
leningen	350	0,00

Opsplitsing van de exploitatietoelage

		%	bedrag
	Antwerpen	100	0,00
M	Totale exploitatietoelage	100	**0,00**

III. Leninglasten

Intresten

	code	bedrag
intresten eredienst	207	0,00
intresten gebouwen eredienst	216	1 857,82
intresten bestuur eredienst	225	0,00
intresten privaat patrimonium	236	5 321,25
Totaal intresten		7 179,07

Leningen

	code	bedrag
aflossing leningen	250	15 238,85

Totaal leningen + intresten		**22 417,92**

IV. Budget details

	rekeningstand 2025	budget 2026	mjp 2027	budget 2027
1 Exploitatieontvangsten	**44 416,09**	**50 050,00**	**50 050,00**	**59 554,92**
10 Eredienst	**27 532,90**	**12 500,00**	**12 500,00**	**15 886,92**
100 ontvangsten van vieringen	4 005,46	4 000,00	4 000,00	4 500,00
109 andere	23 527,44	8 500,00	8 500,00	11 386,92
11 Gebouw(en) van de eredienst	**7 176,01**	**6 800,00**	**6 800,00**	**5 718,00**
111 gebruiksvergoeding eredienstgebouwen	3 418,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00
113 doorbetaalde woningvergoeding bedienaar	3 375,33	3 300,00	3 300,00	2 218,00
118 creditnota's	382,68			
12 Bestuur van de eredienst	**6 464,68**	**1 950,00**	**1 950,00**	**1 950,00**
120 terugbetalingen	0,07			
121 netto-intresten	124,50			
129 andere	6 340,11	1 950,00	1 950,00	1 950,00
13 Privaat patrimonium	**3 242,50**	**28 800,00**	**28 800,00**	**36 000,00**
130 huren, pachten, gebruiksvergoedingen		28 800,00	28 800,00	36 000,00
138 creditnota's	2 669,81			
139 andere	572,69			
2 Exploitatie-uitgaven	**44 100,03**	**50 050,00**	**50 050,00**	**57 554,92**
20 Eredienst	**12 302,03**	**13 645,00**	**13 655,00**	**13 357,00**
200 verbruiksgoederen eredienst	**1 641,14**	**1 000,00**	1 000,00	**1 200,00**
201 aankoop materieel voor de eredienst	**266,02**	**500,00**	500,00	**500,00**
202 onderhoud materieel voor de eredienst		**800,00**	800,00	**1 200,00**
203 auteursrechten	**124,90**	**130,00**	130,00	**130,00**
205 vergoedingen	**8 906,60**	**9 740,00**	9 740,00	**8 842,00**
2050 vergoedingen aan vrijwilligers	1 860,86	2 100,00		2 600,00
2053 vergoedingen andere bedienaars	1 443,62	1 900,00		2 415,00
2054 bijwedde bedienaar van de eredienst	1 492,12	1 600,00		1 067,00
2059 andere vergoedingen	4 110,00	4 140,00		2 760,00
206 verzekeringen	**622,63**	**475,00**	485,00	**485,00**
2060 verzekering arbeidsongevallen	343,40	185,00		195,00
2061 verzekering vrijwilligers	141,25	145,00		145,00
2063 verzekering BA	137,98	145,00		145,00
209 andere	**740,74**	**1 000,00**	1 000,00	**1 000,00**
21 Gebouw(en) van de eredienst	**13 252,61**	**15 770,07**	**15 772,82**	**14 847,82**
210 hoofdgebouw eredienst	**5 470,68**	**6 605,00**	6 720,00	**6 090,00**
2101 nutsvoorzieningen	2 260,64	3 550,00		2 560,00
2102 schoonmaken	60,80	200,00		200,00
2103 onderhoud	1 813,15	1 500,00		1 800,00
2104 verzekeringen	983,13	955,00		1 080,00
2109 andere	352,96	400,00		450,00
212 woning bedienaar eredienst	**5 643,24**	**7 165,00**	7 195,00	**6 900,00**
2120 onderhoud	4 777,79	6 305,00		6 000,00
2129 andere	865,45	860,00		900,00
216 intresten van leningen	**2 138,69**	**2 000,07**	1 857,82	**1 857,82**
22 Bestuur van de eredienst	**9 316,31**	**4 920,00**	**4 920,00**	**4 940,00**
220 uitgaven administratie	**5 377,31**	**920,00**	920,00	**1 060,00**
2203 informatica	674,67	700,00		750,00
2205 lidmaatschappen	50,00	40,00		50,00
2206 bankkosten	152,64	180,00		260,00
2209 andere	4 500,00			
224 vergoeding aan de hogere hiërarchie	**3 939,00**	**4 000,00**	4 000,00	**3 880,00**
2240 percent bisdom	3 939,00	4 000,00		3 880,00
23 Privaat patrimonium	**3 945,41**	**3 900,00**	**3 900,00**	**9 171,25**
231 nutsvoorzieningen	2 502,07			
232 onderhoud		1 500,00	1 500,00	1 500,00
233 verzekeringen		900,00	900,00	850,00
235 onroerende voorheffing	783,90	1 500,00	1 500,00	1 500,00
236 intresten van leningen	66,54			5 321,25
237 erelonen	592,90			
25 Financiering	**5 283,67**	**5 422,29**	**5 564,54**	**15 238,85**
250 periodieke aflossingen van leningen	5 283,67	5 422,29	5 564,54	15 238,85

	rekeningstand 2025	budget 2026	mjp 2027	budget 2027
29 Overboekingen naar investeringen	**0,00**	**6 392,64**	**6 237,64**	**0,00**

	rekeningstand 2025	budget 2026	mjp 2027	budget 2027
3 Investeringsontvangsten	**1 065 091,60**	**6 392,64**	**6 237,64**	**0,00**
30 Eredienst	**91,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
309 andere	91,60			
33 Privaat patrimonium	**1 065 000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
330 verkopen	565 000,00			
339 andere	500 000,00			
39 Overboekingen uit exploitatie	**0,00**	**6 392,64**	**6 237,64**	**0,00**
4 Investeringsuitgaven	**583 038,31**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
41 Gebouw(en) van de eredienst	**1 778,64**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
410 hoofdgebouw van de eredienst	**1 778,64**		**0,00**	
4100 grote herstellingen	1 778,64			
43 Privaat patrimonium	**537 849,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
430 aankopen gebouwen	18 750,00			
434 erelonen en ontwerpuitgaven	19 099,97			
439 andere	500 000,00			
45 Financiering	**43 409,70**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
450 vervroegde terugbetaling leningen	42 930,59			
459 andere	479,11			

Aldus opgemaakt en goedgekeurd in de vergadering van de bestuursraad van

06/09/2026

Mwamaza Moses	*Rouwenhorst Nelly Helena*	*Osterrieth Paul*
voorzitter	secretaris	penningmeester

aangestelde verantwoordelijke

leden

Protestantse kerkgemeente De Wijngaard (Antwerpen-Zuid)

BUDGET 2027 – BELEIDSNOTA dd 06/09/2026

Bij de voorbereiding van dit budget zit onze exploitatierekening nog in een overgangsfase, aangezien wij een nieuw opbrengsteigendom (woonhuis De Bruynlaan 7, Wilrijk) in 2026 aangekocht hebben. Wij hebben een nieuwe lening afgesloten bij BNP PARIBAS FORTIS voor de financiering van de verbouwing- en renovatiewerken die nu aan de gang zijn. De aflossingstabel bij dit leningscontract is verwerkt in dit budget.
Het uitgangspunt van dit budget is dat de werken van de Bruynlaan voltooid zullen zijn in het najaar van 2026, dat wij nog in 2026 via een makelaarskantoor huurders zullen vinden, en dat wij de drie appartementen over het volledige jaar 2027 kunnen verhuren :

- appartement gelijkvloers met tuin en atelierruimte in de tuin
- appartement 1STE verdieping met balkon
- duplex appartement 2de verdieping

Het budget gaat uit van een totale huurinkomst van EUR 3.000 per maand, maar een iets hogere inkomst lijkt wel mogelijk.
Sommige cijfers voor de Bruynlaan in dit budget zijn slechts een schatting : dit geldt naast de huuropbrengst ook voor onroerende voorheffing (herberekend na de verbouwing), de brandverzekering, en eigenaarskosten. De nutsvoorzieningen voor rekening van de huurders zullen al of niet via de kerkgemeente doorgerekend worden, deze bedragen zijn niet voorzien in dit budget.
Verder zijn we uitgegaan van volgende hypotheses :

- geen wijziging in de afspraken met de bedienaar; de huidige bedienaar gaat met pensioen op 01/09/2027 en de restende maanden van 2027 hebben we een vacature; de woonstvergoeding voor de bedienaar wordt pro rata berekend door de Stad (8 maanden); de kosten voor gastpredikanten tijdens de vacatureperiode worden vergoed door de VPKB
- geen wijziging in het wettelijk kader
- voor de renovatie van de gevel van de Plantin en Moretuslei 155 (woning van de bedienaar) zal de VME wellicht in 2027 een bijdrage vragen van ca. EUR 35.000 : wij gaan ervan uit dat deze bijdrage afgerekend wordt via investeringsrekening en dat wij geen gebruik gaan maken van de mogelijkheid om hiervoor een lening aan te gaan via de VME

Wij komen uit op een exploitatie overschot van EUR 2.000 voor het jaar

EXPLOITATIEREKENING – toelichting per MAR-code

MAR111 *gebruiksvergoeding eredienstgebouwen*: er zijn twee regelmatige gebruikers van de kerkzaal : EECA vzw (Ethiopian Evangelical Church Antwerpen) aan EUR 165 per maand en Dansstudio 1-2-3 vzw die EUR 45 per avond betaalt
MAR2054 *bijwedde bedienaar van de eredienst* : bij indiensttreding van de predikant in 2018 werd een overeenkomst met onze kerkgemeente afgesloten waarin vermeld staat dat er na 5 jaar dienst een anciënniteitsvergoeding (4% van de brutomaandwedde) door de kerkgemeente wordt betaald
MAR2102 *schoonmaken* : schoonmaak werd de laatste jaren gedaan door vrijwilligers zonder vergoeding, hier is nog geen vergoeding voor begroot
MAR21203 *VME Plantin & Moretus werkkapitaal en MAR21204 VME Plantin & Moretus reservekapitaal* : maandelijks bedrag wordt jaarlijks herzien
MAR224 *vergoeding aan de hogere hiërarchie* : wij verwachten geen significante wijziging in 2027
MAR216 *intresten van leningen* : lening BNP Paribas Fortis voor aankoop appartement Plantin en Moretuslei
MAR250 *periodieke aflossingen van leningen*: betreft de bestaande lening BNP Paribas Fortis 2018-2038 voor aankoop appartement Plantin en Moretuslei, en de nieuwe lening BNP Paribas Fortis 2026-2036 voor renovatie opbrengsteigendom De Bruynlaan.

BELEIDSDOELSTELLINGEN

De eerste doelstelling is het behoud van een structureel zelfbedruipende positie in de exploitatierekening. Dit lijkt mogelijk mits we een geschikt opbrengsteigendom vinden, en het totaal bedrag aan bijdragen van gemeenteleden op hetzelfde niveau blijft. Bij behoud van een structureel positief saldo willen we de overschotten in exploitatie overboeken naar investeringsrekening.
De tweede doelstelling is om de nodige investeringen te realiseren zodat het kerkgebouw blijft voldoen aan de eisen.

INVESTERINGEN – GEPLANDE WERKEN niet opgenomen in de FINANCIELE NOTA (nota dd 06/09/2026)

Opbrengsteigendom De Bruynlaan 7, Wilrijk

uitgaven reeds betaald in 2026

-356.250,00	aankoopprijs gebouw
-45.000,00	registratiebelasting (12%)
-5.384,55	erelonen en kosten notaris bij aankoop gebouw
-100.700,00	verbouwing : aannemer
-1.530,65	architect
-3.285,69	erelonen en kosten notaris voor hypotheek
-1.042,51	verzekering ABR polis
-2.178,00	EPB en ventilatievoorontwerp

inkomsten en uitgaven nog verwacht in 2026

-89.300,00	verbouwing : aannemer
-15.469,35	architect
120.000,00	lening BNP Paribas Fortis

Woning van de bedienaar Plantin en Moretuslei 155, Borgerhout

In april 2026 werd de omgevingsvergunning afgeleverd aan de VME voor de vernieuwing van voorgevel en achtergevel. Wij verwachten dat er in 2027 een inbreng van ca. 35.000 euro zal gevraagd worden. Er zal wellicht een lening via de VME mogelijk zijn, naar keuze voor een deel of voor het hele bedrag.