

**INFODOCUMENT**  
**KANDIDAATSTELLING**  
**BEGELEIDINGSTRAJECT HAALBAARHEIDSONDERZOEK VOOR HERBESTEMMING**  
**VAN EEN PAROCHIEKERK**  
**AANVRAAG IN TE DIENEN UITERLIJK 22 SEPTEMBER 2017**

**Toelichting**

**Voor wie?**

Steden/gemeenten en betrokken kerkbesturen kunnen zich samen kandidaat stellen voor een begeleid traject voor een haalbaarheidsonderzoek bij het projectbureau 'herbestemming parochiekerken'. Het kan zowel gaan om kerkgebouwen die (gedeeltelijk of volledig) eigendom zijn van een gemeente of van een kerkbestuur.

**Welk aanbod?**

De haalbaarheid kan onderzocht worden van de volledige of gedeeltelijke herbestemming van één kerk voor een omschreven potentiële nieuwe functie. Eventueel kan het haalbaarheidsonderzoek ook duidelijkheid brengen welke keuze best gemaakt wordt uit meerdere functies die worden overwogen voor een kerkgebouw. Een haalbaarheidsonderzoek motiveert op een gevisualiseerde manier (ontwerpend onderzoek) de mogelijkheden en geeft ook een beeld van de budgettaire implicaties van een herbestemming of nevenbestemming. Het eindrapport geeft ook de volgende stappen aan en helpt het project op weg voor het vervolgetraject (zie vervolg).

De projectbegeleider van het Projectbureau Herbestemming Kerken begeleidt dit traject.

**Relatie met het kerkenbeleidsplan ?**

Het haalbaarheidsonderzoek kan ingezet worden als een eerste operationele stap na het goedkeuren van een kerkenbeleidsplan maar het kan ook gebruikt worden om een kerkenbeleidsplan meer onderbouwd te kunnen finaliseren. Er hoeft dus geen goedgekeurd kerkenbeleidsplan te zijn om in aanmerking te komen voor een haalbaarheidsonderzoek.

**Hoe verloopt het begeleidingstraject?**

Het projectbureau wijst een geschikt ontwerpbureau aan voor het haalbaarheidsonderzoek. Deze selectie gebeurde via een raamovereenkomst op Vlaams niveau. Lokaal moet hiervoor dus geen procedure worden opgestart. Er wordt een traject met 4 bijeenkomsten voorzien met een lokale projectgroep die wordt samengesteld door de gemeente en het betrokken kerkbestuur.

- **Intakegesprek.** Voorafgaand contact met de projectbegeleider over het verloop, de timing en alle nodige documenten en gegevens over het gebouw en de nieuwe functie(s)

die noodzakelijk zijn om het ontwerpbureau goed gedocumenteerd te kunnen laten starten. Er wordt hierbij dieper ingegaan op het noodzakelijke draagvlak voor het onderzoek en de intentie om het project later effectief uit te voeren.

- **Startvergadering met het ontwerpbureau.** Nauwkeurige omschrijving van de opdracht en de verwachtingen. Gevolgd door een plaatsbezoek.
- **Scenariovergadering** Voorstelling door het ontwerpbureau van minstens drie ontwerpscenario's als antwoord op de opgave. Aanduiding van de verschilpunten op vlak van functionaliteit, exploitatie- en investeringskosten. Keuze van een voorkeurscenario.
- **Slotvergadering.** Bespreking van minstens één verder gedetailleerd voorkeurscenario met bijhorende kostenraming. Het formuleren van randvoorwaarden met betrekking tot de haalbaarheid van het project.
- **Eindrapport.** Oplevering van een gevisualiseerd eindrapport onder de vorm van een nota die enerzijds bestaat uit een helder gestructureerde tekst begeleid met schema's en plannen ter verduidelijking van de keuzes en motivatie van de genomen opties en anderzijds uit een overzicht van noodzakelijke investeringen. Het eindrapport geeft ook aan welke stappen of bijkomende onderzoeken nog nodig zijn om de herbestemming effectief te kunnen realiseren.

Via de projectbegeleider worden ook alle nodige informatie aangereikt en contacten aangereikt voor verdere procedures (premies, subsidies, desaffectatie, ...)

### **Wat kost een begeleid haalbaarheidsonderzoek?**

**Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de projectbegeleiding en de inzet van een hiertoe aangesteld ontwerpbureau.**

#### ***Begeleiding van het traject***

De opdrachtgever (gemeente of kerkbestuur) betaalt een tussenkomst in de begeleiding van het traject door het Projectbureau. Deze tussenkomst is vastgelegd op 1.500€ excl. BTW.

#### ***Het ontwerpend onderzoek door het ontwerpbureau***

Er wordt een forfaitair ereloon voor het ontwerpbureau vastgelegd. Dit bedrag is afhankelijk van het type dossier.

- Eenvoudige dossiers: het gaat hierbij om beperkte transformaties van kerkgebouwen waarbij het gebouw of de functie geen aanleiding geven tot een complexe ontwerpogave. Bijvoorbeeld: voorzien van oplossingen voor sanitair, cateringfaciliteiten, opbergruimtes in de kerk ... zonder ingrepen in de buitenruimte ...

**Voor deze dossiers wordt een ereloon van 14.000€ excl. btw voorzien.**

- Gangbare dossiers: het gaat hierbij om een meer vergaande vorm van transformatie waarbij het gebouw of de functie geen aanleiding geven tot een complexe ontwerpgevare. Bijvoorbeeld: kinderopvang, eenvoudige uitvoeringszaal of vergaderruimtes, kantoren ... eventueel met beperkte ingrepen in de buitenruimte ...

**Voor deze dossiers wordt een ereloon van 18.000€ excl. btw voorzien.**

- Complexe dossiers: het gaat hierbij om een vergaande vorm van transformatie waarbij het gebouw of de functie aanleiding geven tot een complexe ontwerpgevare: Bijvoorbeeld huisvesting, kantoren voor instellingen ... of complexe kerkgebouwen omwille van aard, omvang, erfgoedwaarde etc. ... eventueel met noodzakelijke ingrepen in de buitenruimte ...

**Voor deze dossiers wordt een ereloon van 22.000€ excl. btw voorzien.**

De projectbegeleider maakt samen met de gemeente/kerkbestuur voorafgaandelijk afspraken over dit forfaitair ereloon.

**Dit haalbaarheidsonderzoek is in vele gevallen ook subsidieerbaar. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de situatie (al dan niet beschermd, al dan niet nog erkend voor de eredienst...). Er wordt hieromtrent nauw samengewerkt met het Agentschap Onroerend Erfgoed en Binnenlands Bestuur. Vooraleer de gemeente/kerkbestuur de bestelling voor een haalbaarheidsonderzoek plaatst wordt hieromtrent duidelijkheid verschaft.**

Van de gemeente/kerkbestuur wordt verwacht dat ze alle nodige documenten ter beschikking stelt: plannen, documenten, historisch materiaal, al dan niet elementen van bescherming, stedenbouwkundige context, gegevens i.v.m. mogelijke toekomstige functies (programma, wetgeving, wensen gebruikers ...). Een digitaal opmetingsplan van het kerkgebouw is noodzakelijk om te kunnen starten. Als dit niet beschikbaar is, moet de opdrachtgever dit laten opmaken. Dit is niet voorzien in het forfaitair ereloon.

Alle afspraken over het project (ontwerper, ereloon, beschikbaarheid plannen, timing, verloop etc.) worden vastgelegd in een nota. Deze afsprakennota wordt toegevoegd bij de bestelling van het haalbaarheidsonderzoek (zie verder).

### **Wat is de timing?**

Afhankelijk van de beschikbaarheid van alle nodige informatie en het vlot verloop van de workshops wordt een doorlooptijd van 6 maanden voorgesteld.

## Welke procedure?

- De gemeente en het kerkbestuur moeten zich voor 22 september 2017 kandidaat stellen – zie hiervoor het **aanvraagformulier**.
- De stuurgroep van het Projectbureau Herbestemming Kerken zal alle kandidaturen beoordelen en bij de toewijzing voorrang geven aan die dossiers waar zowel concrete toekomstige functies als een daadwerkelijke engagement voor latere uitvoering worden aangegeven. Alleen kandidaturen die ondertekend zijn door zowel het gemeente- als het betrokken kerkbestuur of het centrale kerkbestuur zijn ontvankelijk voor deze vierde oproep.
- Als de aanvraag wordt geselecteerd voor deelname wordt contact genomen met de gemeente/kerkbestuur voor een verkennend gesprek.
- De projectbegeleider legt samen met de gemeente/kerkbestuur alle afspraken over het project verder vast in een afsprakennota
- Deze goed te keuren nota maakt deel uit van **de bestelling voor het haalbaarheidsonderzoek die het College van Burgemeester en Schepenen of het kerkbestuur plaatst**. Als de factuur betaald zal worden door het kerkbestuur, moet ook het kerkbestuur deze bestelling mee tekenen.
- Er is een tussentijdse facturatie van 50% voorzien na de 2<sup>de</sup> vergadering. Na de oplevering van het eindrapport stuurt het ontwerpbureau de eindfactuur met het overeengekomen forfaitair ereloon voor betaling naar de gemeente of het kerkbestuur.

Het invullen van een ‘aanvraagformulier’ verbindt het kerk- of gemeentebestuur nog niet. Hierop volgt een vrijblijvende kennismaking met de manier van werken en worden ook afspraken gemaakt over voorwaarden, kostprijs en timing.

Pas na een selectie en een definitieve toezegging via een bestelbon, start de samenwerking met het Projectbureau.

## Vervolg?

De projectbegeleider wijst het project ook verder de weg richting mogelijkheden en procedures voor een definitieve uitvoering van de herbestemming en eventuele subsidies.

Voor dit project wordt er ook nauw samengewerkt met de Agentschappen Binnenlands Bestuur en Onroerend Erfgoed.

In overleg met het team Vlaams Bouwmeester wordt ook geëvalueerd hoe de resultaten van het onderzoek later in de praktijk kunnen worden gebracht.

De gemeenten/kerkbesturen zullen ook de mogelijkheid krijgen om hun inzichten en de resultaten van hun haalbaarheidsonderzoek te delen met andere besturen die een gelijkaardig traject volgen.

### **In contact blijven**

Voor sommige gemeenten of kerkbesturen is het te vroeg om via een haalbaarheidsonderzoek een aantal concrete mogelijkheden voor een herbestemming af te toetsen of is het nog onduidelijk welke kerkgebouwen op middellange termijn zouden kunnen een nevenbestemming krijgen of herbestemd worden voor bepaalde functies.

We bieden aan steden, gemeenten en kerkbesturen aan om toch in contact te blijven met het Projectbureau. Op die manier kunnen we u op de hoogte houden van de resultaten van de (gedeeltelijke) herbestemmingen van kerkgebouwen in Vlaanderen. En op het gepaste moment kunnen we u eventueel later helpen om zelf verdere stappen te zetten.

### **Bijkomende inlichtingen?**

[Projectbureau@herbestemmingkerken.be](mailto:Projectbureau@herbestemmingkerken.be)

### **Aanvragen van een haalbaarheidsonderzoek?**

Mail het ingevulde aanvraagformulier naar

[Projectbureau@herbestemmingkerken.be](mailto:Projectbureau@herbestemmingkerken.be)