

**INFODOCUMENT ZESDE OPROEP
PROJECTBUREAU HERBESTEMMING KERKEN
KANDIDAATSTELLING
BEGELEID HAALBAARHEIDSONDERZOEK VOOR HER- OF NEVENBESTEMMING
VAN EEN PAROCHIEKERK
AANVRAAG IN TE DIENEN UITERLIJK 15 APRIL 2019**

Voor wie?

Steden, gemeenten en betrokken kerkbesturen kunnen zich samen kandidaat stellen voor een begeleid traject voor een haalbaarheidsonderzoek bij het Projectbureau Herbestemming Parochiekerken. Kerkgebouwen die (gedeeltelijk of volledig) eigendom zijn van een gemeente of van een kerkbestuur komen in aanmerking.

Welk aanbod?

De haalbaarheid van een volledige of gedeeltelijke herbestemming van één kerk voor een omschreven potentiële nieuwe functie wordt in dit traject onderzocht. Eventueel kan het haalbaarheidsonderzoek ook duidelijkheid brengen welke de beste keuze is uit meerdere functies die worden overwogen voor een kerkgebouw. Een haalbaarheidsonderzoek motiveert op een gevisualiseerde manier (ontwerpend onderzoek) de mogelijkheden en geeft 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 naar het vervoltraject.

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 bij te sturen of te 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.

Het traject bestaat uit 4 overlegmomenten 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 tijdens dit gesprek ook 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 over 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 de 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 alle nodige informatie en contacten aangereikt voor verdere procedures (premies, subsidies, desaffectatie, ...)

Wat kost een begeleid haalbaarheidsonderzoek?

We maken een onderscheid tussen de projectbegeleiding en de inzet van het aangestelde 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 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 gevraagd.

- Gangbare dossiers: het gaat 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 gevraagd.
- Complexe dossiers: het gaat om een vergaande vorm van transformatie waarbij het gebouw of de functie aanleiding geven tot een complexe ontwerpgevare. Bijvoorbeeld: huisvesting, kantoren voor instellingen, of het gaat om complexe kerkgebouwen omwille van de aard, omvang, erfgoedwaarde, ... eventueel met noodzakelijke ingrepen in de buitenruimte.
Voor deze dossiers wordt een ereloon van €22.000 excl. btw gevraagd.

De projectbegeleider maakt vooraf met de opdrachtgever afspraken over dit forfaitair ereloon.

Je kan financiële ondersteuning aanvragen voor dit haalbaarheidsonderzoek. De hoogte van de premie is afhankelijk van de situatie (al dan niet beschermd, al dan niet erkend voor de eredienst). Er wordt hiervoor nauw samengewerkt met het agentschap Onroerend Erfgoed en Binnenlands Bestuur. Momenteel zijn de haalbaarheidsonderzoeken voor een niet-beschermde kerk voor 30% subsidieerbaar (ereloon en BTW), voor de beschermde kerken 80% (ereloon zonder BTW).

Van de opdrachtgever wordt verwacht dat hij alle 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 aan de bestelling van het haalbaarheidsonderzoek.

Wat is de timing?

Afhankelijk van de beschikbaarheid van alle nodige informatie (o.m. een digitaal plan) en het vlot verloop van de workshops wordt een doorlooptijd van 6 à 10 maanden voorgesteld. Tenzij de opdrachtgever meer tussentijdse pauzes nodig heeft voor afstemming en overleg.

Welke procedure?

- De gemeente en het kerkbestuur stellen zich **voor 15 april** kandidaat via het **aanvraagformulier**. Wil je voor meerdere kerken een aanvraag indienen, dan moet je voor elke kerk afzonderlijk een aanvraagformulier invullen! Hoe sneller de aanvraag wordt ingediend, hoe sneller er een intake-gesprek kan worden gepland.

- 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 zesde oproep.
- De projectbegeleider legt samen met de opdrachtgever alle afspraken over het project 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 wordt door het kerkbestuur, moet ook het kerkbestuur deze bestelling mee tekenen.
- Er is een tussentijdse facturatie van 50% voorzien na de 2^{de} 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 zo snel mogelijk een vrijblijvende kennismaking (intakegesprek) 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 nadien de weg richting mogelijkheden en procedures voor een definitieve uitvoering van de herbestemming en eventuele subsidies. Voor dit project wordt er nauw samengewerkt met de agentschappen Binnenlands Bestuur en Onroerend Erfgoed. In overleg met het team Vlaams Bouwmeester wordt geëvalueerd hoe de resultaten van het onderzoek later in de praktijk kunnen worden gebracht.

De gemeenten en kerkbesturen krijgen bovendien de mogelijkheid 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 een nevenbestemming krijgen of herbestemd worden voor bepaalde functies.

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

Bijkomende informatie of aanvragen van een haalbaarheidsonderzoek?

Mail je vraag of het ingevulde aanvraagformulier naar

Projectbureau@herbestemmingkerken.be

Het Projectbureau Herbestemming Kerken is een initiatief van:

- De minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitenlands beleid en Onroerend Erfgoed
- De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding
- De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), mede-optredend namens het Kenniscentrum Vlaamse Steden en Vlinter (Koepel Vlaamse Streekontwikkelingsorganisaties)
- Het Team Vlaamse Bouwmeester van het Departement Kanselarij en Bestuur
- Het Centrum voor Religieuze Kunst en Cultuur

Verdere inspiratie voor de toekomst van parochiekerken vind je via www.herbestemmingkerken.be