



Huis voor omgevingskwaliteit

een ad hoc aanpak voor ruimtelijke vraagstukken



Inhoudsopgave

02

Lancering
ad hoK

03

Een ad hoc
aanpak voor
ruimtelijke
vraagstukken

04

Missie

05

Werkwijze

06

Kwaliteitskamer

10

Open oproep

14

Inspiratie &
opleiding

15

Kostprijs

16

Kwaliteitskamer
financiering

19

Partners

21

Meer info

Lancering ad hok



Lancering van "Huis voor omgevingskwaliteit" op 29 november 2018. Ondertekening van de engagementsverklaring door dhr. Peter De Bruyne (algemeen directeur IGEMO), dhr. Patrick Willems (algemeen directeur Interleuven), dhr. Stephan Verwee (algemeen directeur Haviland) en dhr. Leo Van Broeck (Vlaams Bouwmeester).

Een ad hoc aanpak voor ruimtelijke vraagstukken

Vlamingen en hun baksteen in de maag ... al dat bouwen en verbouwen brengt de dag van vandaag wel wat problemen met zich mee. Versnipperde landschappen, een verharding van 14% en een enorm fileprobleem maakt dat het hoog tijd wordt om op een andere manier over ruimte na te denken.

Streven naar ruimtelijke kwaliteit

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt het doel van ruimtelijke ordening als volgt omschreven:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden.

Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Lokale besturen staan voor uitdaging

Lokale besturen zijn de belangrijkste vergunningverlenende overheid in Vlaanderen op vlak van omgevingskwaliteit. Ruimtelijke uitdagingen worden vandaag alsmaar complexer en de juiste expertise is niet altijd ter beschikking. Complexe projecten vereisen vaak een multidisciplinaire aanpak en grondige expertise die de kennis van lokale besturen uitdaagt.

Juridische instrumenten, zoals stedenbouwkundige verordeningen en RUP's, zijn ook niet altijd voldoende om voor echte kwaliteit te zorgen. Een verordenend instrument creëert wel een kader, maar garandeert nog geen kwaliteit op het terrein.

Een ad hoc aanpak

Complexe ruimtelijke vraagstukken vragen om een ad hoc aanpak. Daarom werd het **Huis voor omgevingskwaliteit** – kortweg ad hoK – in het leven geroepen. De drie streekintercommunales **IGEMO, Haviland en Interleuven** slaan hiervoor de handen in elkaar. Met ad hoK staan we 75 gemeentebesturen bij in het realiseren van ruimtelijke kwaliteit op hun grondgebied.

Missie

Ad hoK heeft één ultieme missie: het verhogen van de omgevingskwaliteit. Via actieve ondersteuning van lokale besturen, helpt ad hoK ruimtelijke kwaliteit op het terrein te realiseren.

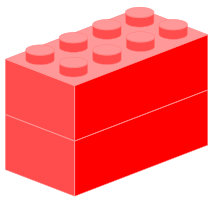
Dit doet ad hoK via een gelaagde aanpak, gesteund op drie pijlers: **adviseren, begeleiden en inspireren.**



Werkwijze

ad hoK adviseert

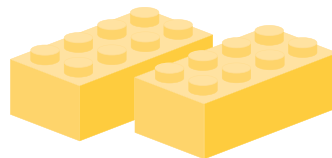
De multidisciplinaire kwaliteitskamer met expertenpool adviseert lokale besturen zowel in publieke als private projecten.



KWALITEITSKAMER

ad hoK begeleidt

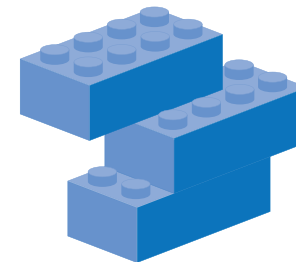
Via een open oproep brengt ad hoK de juiste ontwerper bij het juiste project. Dit kan voor zowel landschappelijke, stedenbouwkundige, infrastructuur- of architectuuropdrachten.



OPEN OPROEP

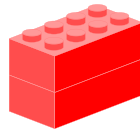
ad hoK inspireert

Jaarlijkse lezingen, workshops, uitstappen en opleidingen verbreden de kennis van lokale besturen. Ambtenaren en schepenen worden opgeleid door een externe expert in specifieke thema's voor de publieke sector.



INSPIRATIE & OPLEIDING

Kwaliteitskamer



ad hoK adviseert

Ad hoK adviseert lokale besturen door middel van een kwaliteitskamer.

De kwaliteitskamer is een **multidisciplinaire pool van experts** waarop een lokaal bestuur kan beroepen. Op vraag van het bestuur biedt de kwaliteitskamer een multidisciplinair, kwalitatief en geïntegreerd advies.

Dit **advies** kan gaan over een individueel aanvraagdossier, ruimtelijke processen, de opmaak van een RUP, masterplan of verordening. Het expertenadvies kan gebruikt worden als leidraad

in de goedkeurings- en vergunningsprocedure van (complexe) omgevingsdossiers.

Anderzijds kan de kwaliteitskamer ook vanaf de start van projecten ondersteuning bieden in de vorm van een **adviestraject**. Het opmaken van een projectdefinitie, het verkennen van ruimtelijke mogelijkheden en onderzoeken van knelpunten behoren eveneens tot het takenpakket van de kwaliteitskamer. Dit traject leidt tot een doordacht project, waar rekening wordt gehouden met verschillende vakgebieden.

De kwaliteitskamer is een verlengstuk van de lokale expertise en geen op zich staand expertenpanel. Door expertise te bundelen helpen we dossiers te onderbouwen (“**waarom kan iets niet?**”), maar ook, en vooral, proactief te adviseren (“**wat zou eventueel wel kunnen?**”).



Expertenpool

Experten in de kwaliteitskamer bezitten de nodige praktijkkennis uit één of meerdere beleidsdomeinen: (landschaps)architectuur, stedenbouwkundig en ruimtelijk ontwerp, milieu, erfgoed, mobiliteit, duurzaamheid ... Zij springen bij waar nodig om de gemeentelijke expertise aan te vullen.

De selectie van experts gebeurt in samenwerking met Team Vlaams Bouwmeester en Vlinter. Zij bieden streekintercommunales de nodige ondersteuning in de opbouw van verschillende kwaliteitskamers in Vlaanderen. Specifieke profielen zoals mobiliteitsexperten, sociologen, ... worden gedeeld door al deze kwaliteitskamers. Team Vlaams Bouwmeester brengt ook geschikte kandidaten uit eerdere selectieprocedures naar voren.

Bovendien zoeken de intercommunales ook naar lokale experts. Deze zijn vakkundig in de regio en kennen niet alleen de lokale gevoeligheden, maar ook de opportuniteiten. Zo ontstaat een team dat perfect kan inspelen op het hiaat op gemeentelijk niveau.

De kwaliteitskamer vormt een vaste pool per sector/specialiteit om continuïteit te creëren. Afhankelijk van het voorliggend ruimtelijk project, wordt extra specifieke vakkennis uit de algemene pool aangewend.

Samenstelling kwaliteitskamer

Per specialisatie worden minimaal twee experts aangeduid. Dit kan uitgebreid worden indien het aantal dossiers, alsook de verwachte tijdsinvestering, toeneemt. Volgende specialisaties worden minimaal voorzien:

- architect
- landschapsarchitect
- stedenbouw / ruimtelijke planning
- mobiliteit
- duurzaamheid (o.a. gebouw, water, energie, ...)
- onroerend erfgoed
- juridisch
- financieel

De geselecteerde experts voldoen aan volgende voorwaarden:

- expert in één of meerdere specialisaties
- ruime ervaring in de praktijk
- opbouwende, constructieve en toekomstgerichte denkwijze
- communicatief
- geen belangenvermenging
- voeling met de regio is een meerwaarde

Ook van de lokale expert wordt verwacht dat hij/zij voldoet aan deze voorwaarden.

Afhankelijk van het dossier en de aanwezige expertise kan beroep worden gedaan op de expertise binnen de streekintercommunales.



Procesverloop

De gemeente heeft een dossier / project waarover ze graag een advies wil inwinnen bij de kwaliteitskamer en neemt contact op met het lokaal aanspreekpunt (LAP = contactpersoon binnen uw streekintercommunale). Daarop zitten de contactpersoon en de gemeente samen om de concrete adviesvraag in kaart te brengen. Wat is de status van het dossier? In welke fase zit het dossier (verkenning, ruimtelijk onderzoek, architecturaal ontwerp, ..)? Wat is de voorgeschiedenis van het dossier? Wat is de visie van de gemeente op het dossier? ... en zijn er specifiek vragen die u wil voorleggen?

Samen met de gemeente bekijkt het lokaal aanspreekpunt op welke wijze een advies best wordt gegeven, welke experts aanwezig moeten zijn en in welke mate de bouwheer / architect / ontwerper betrokken wordt. Verschillende adviesformules zijn mogelijk:

- éénmalig advies: in het kader van bv. een ingediend ontwerp, een lopend dossier of ter voorbereiding van een vergunningsprocedure wenst de gemeente een advies te

bekomen van de kwaliteitskamer. Op basis van het advies van de kwaliteitskamer kan de gemeente het dossier verder behandelen.

- adviestraject: in het kader van een dossier wordt een trajectbegeleiding opgestart, waarbij de kwaliteitskamer twee of meerdere adviezen zal uitbrengen over hetzelfde dossier. Op basis van de adviezen kan de bouwheer / architect / ontwerper het project voort uittekenen en kan het dossier evolueren.

Het dossier wordt door het lokaal aanspreekpunt geagendeerd op de eerstvolgende bijeenkomst van de kwaliteitskamer. Om kort op de bal te kunnen spelen, wordt voor een volledig jaar een periodiek vergadermoment voor de kwaliteitskamer vastgelegd. Uitgangspunt hiervoor is een halve dag per maand. Door deze vaste dag te reserveren, maken we het engagement dat we van de experts verwachten ook duidelijk. De vergaderagenda kan worden uitgebreid indien het aantal dossiers toeneemt.

De vergaderingen vinden plaats in het betreffende gemeentehuis als er slechts één dossier geagendeerd is of op een centrale locatie als er meerdere dossiers voorliggen (een centraal gelegen gemeentehuis of bij een streekintercommunale).

Uiterlijk 2 weken voor de voorziene bijeenkomst wordt de agenda definitief vastgelegd door de coördinatrice. Zijn er geen dossiers, dan wordt de vergadering geannuleerd. De experts ontvangen dan geen vergoeding.

Minstens 1 week voorafgaand aan de vergadering bezorgt het LAP een digitaal dossier aan de leden van de kwaliteitskamer. Dit digitaal dossier wordt opgemaakt en aangeleverd door de gemeente (in PDF) aan het LAP. Het omvat (1) een fiche met basisinformatie en contextgegevens, zoals de voorgeschiedenis, screening van de planologische en juridische context, een overzicht van dossierstukken en (2) de dossierstukken zelf. Van de experts wordt verwacht dat ze het dossier op voorhand bestuderen.



De **kwalityetskamer** bestaat minstens uit:

- 2 externe experten uit de expertenpool, aangeduid door het lokaal aanspreekpunt
- eventueel aangevuld met max. 1 lokaal expert, aangeduid door het lokaal bestuur
- 2 vertegenwoordigers van het lokaal bestuur bv. bevoegde schepen en omgevings-ambtenaar
- 1 secretaris met name het lokaal aanspreekpunt of een andere medewerker van de streekintercommunale.

De bijeenkomst wordt gemodereerd door de streekintercommunale en start met een toelichting van het dossier door het lokaal bestuur (circa 30 minuten). De gemeente kan er ook voor kiezen om de bouwheer / architect / ontwerper uit te nodigen om het dossier toe te lichten. Na een eventuele vragenronde wordt het dossier inhoudelijk besproken en beoordeeld (circa 1u30). Na de bespreking van het dossier wordt een concreet **advies geformuleerd door de kwaliteitskamer**.

De bouwheer / architect / ontwerper is in principe niet betrokken bij de inhoudelijke bespreking van het dossier. Samen met de gemeente bekijkt het LAP hoe er met de initiatiefnemer wordt omgegaan. Bij een adviestraject, waarbij verschillende opeenvolgende adviezen worden gegeven, is het wenselijk om de initiatiefnemer actief te betrekken.

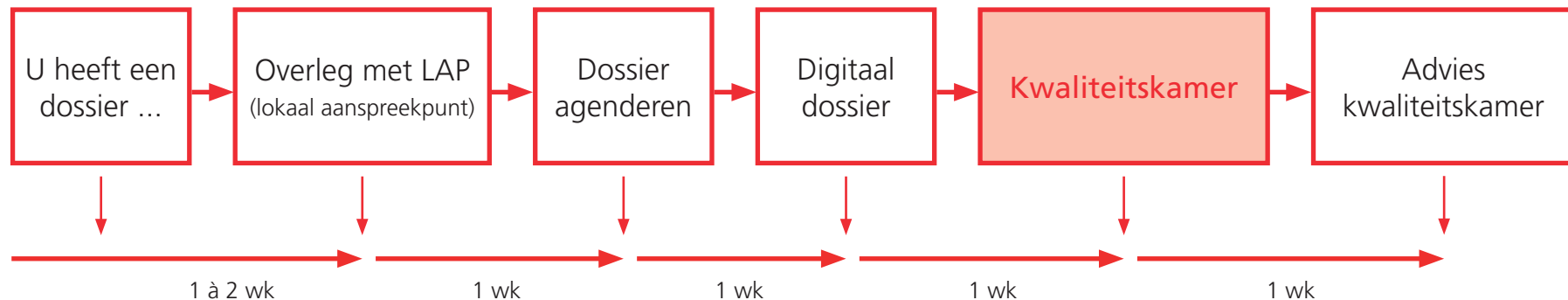
Wat is de finaliteit van het advies?

Het advies moet een integraal en geïntegreerd advies zijn dat voldoende concreet en duidelijk is. Zowel de bouwheer / architect / ontwerper als het lokaal bestuur moeten hierop voort kunnen werken. Het advies geeft duidelijk weer wat de sterke en minder sterke punten zijn van het dossier en motiveert dit ook. Er wordt een constructief voorstel en alternatieven geformuleerd voor eventuele zwakke punten of risico's.

Het advies moet de gemeente voldoende in handen geven om het gesprek met de aanvrager onderbouwd aan te gaan en het dossier in positieve en kwalitatieve zin te laten evolueren.

Na de vergadering maakt de secretaris (het lokaal aanspreekpunt of een andere medewerker van de streekintercommunale) een uitgebreid verslag op, waarbij zowel de bespreking als de conclusies worden weergegeven. Het advies wordt via mail teruggekoppeld met de leden van de kwaliteitskamer en uiterlijk 1 week na de bijeenkomst gefinaliseerd.

Een advies aanvragen en bekomen binnen de doorlooptijd van een lopende vergunningsprocedure lijkt weinig realistisch. Als het dossier bij de kwaliteitskamer al eerder is besproken i.k.v. van een adviestraject, kan eventueel een verkorte termijn (min. 3 weken) worden gehanteerd om alsnog binnen de proceduretermijn een vergunningsaanvraag te adviseren.



Open oproep



ad hoK begeleidt

Ad hoK begeleidt publieke en semipublieke opdrachtgevers om, via een open oproep, de juiste ontwerper voor het juiste project te vinden.

De werkwijze van de open oproep van Team Vlaams Bouwmeester is alom gekend. De focus ligt daar op toonaangevende landschappelijke, stedenbouwkundige, infrastructuur- of architectuurprojecten in Vlaanderen. De focus van ad hoK ligt op toonaangevende projecten in de regio.

Vooraanstaande architectuur en/of ontwerp is een noodzaak om ruimtelijke kwaliteit te ver-

zekeren. Ad hoK wil helpen deze zoektocht te coördineren. Het lokaal bestuur wordt op maat begeleid in het organiseren van specifieke aanbestedingsopdrachten.

Het portfolio van de ontwerper wordt door een onafhankelijke jury geanalyseerd. De voornoemde experts uit de kwaliteitskamer kunnen een prominente rol innemen als jurylid. Volgens hetzelfde principe als bij de kwaliteitskamer, wordt de jury samengesteld in functie van het voorliggend project.

De open oproep sluit ook nauw aan bij het adviestraject van de kwaliteitskamer.



Procesverloop

Het procesverloop is gebaseerd op deze van Team Vlaams Bouwmeester en WinVorm.

Het lokale bestuur sluit een **samenwerkingsprotocol** met ad hoK af over alle afspraken die cruciaal zijn voor het welslagen van de open oproep. Dit betreft o.a. het ambitieniveau van de opdracht, het budget en de beschikbare middelen, de timing van de procedure en de voorziene vergoedingen voor de ontwerpers. Hiermee verleent de opdrachtgever aan ad hoK het mandaat om het project op te nemen in de publicatie van de Open Oproep.

De projectregisseur, aangesteld door het lokale bestuur, **stelt** samen met ad hoK een **projectdossier samen**. Dit bevat alle stukken die de ontwerpers nodig hebben om een voorstel uit te werken, met name het bestek, de projectdefinitie en een aantal praktische randvoorwaarden. De projectdefinitie is een cruciaal onderdeel van het projectdossier en vormt gedurende het hele proces het referentiekader voor elke beslissing. Hierin expliciteert de opdrachtgever immers zijn ambities en verwachtingen.

De opdracht wordt door ad hoK **gepubliceerd** in het Bulletin der Aanbestedingen via e-notificatie, overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten. Zowel de streekintercommunale als de Vlaamse Bouwmeester verspreiden de oproep via hun kanalen. Het projectdossier en de nodige informatie wordt online ter beschikking gesteld voor de kandidaat-ontwerpers.

Architecten, stedenbouwkundigen en ontwerpteams kunnen zich op eenvoudige wijze **kandidaat stellen** voor één of meerdere projecten van de gepubliceerde lijst. Hun offerte moet een goed beeld geven van de visie en de aanpak waarvoor zij staan, evenals van de kwaliteit van hun realisaties.

De kandidaten worden geselecteerd op basis van de wettelijke uitsluitingscriteria en de volgende selectiecriteria:

- algemene ontwerpmatige deskundigheid m.b.t. de projectopdracht
- vakbekwaamheid
- relevante ervaring

Na afloop van de periode van kandidatuurstelling

maakt ad hoK per project de lijst bekend van de geldige kandidaturen die aan de minimumeisen voldoen. Opgenomen zijn op de lijst betekent geen garantie voor een opdracht, maar een kans om uitgenodigd te worden om een voorstel in te dienen voor het project.

In overleg met de opdrachtgever **selecteert ad hoK (minstens) drie kandidaten** uit de lijst. Deze worden vervolgens uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen.



De geselecteerde ontwerpteams krijgen alle nodige informatie over de opdracht aangereikt tijdens de **briefing**, georganiseerd door de opdrachtgever. Een programma van eisen beschrijft de harde gegevens, de ruimtebehoefte en de functionele eisen waaraan het project moet voldoen. De opdrachtgever stelt tevens het maximum projectbudget, inclusief studiekosten, vast waaraan de ontwerpers zich dienen te houden, alsook de toegelaten honorariumvork. De projectdefinitie is bepalend voor de toetsing van de beoordelingscriteria door de jury voor elk specifiek project uit de open oproep.

Voor elk project wordt een jury van minimum 5 personen samengesteld. Deze juryleden beschikken over de nodige kennis en ervaring die relevant is voor het beoordelen van de ontwerpen. Als er in het bestek bijzondere beroepskwalificaties worden gevraagd van de deelnemers, bestaat de jury minimaal uit 2 deskundigen met dezelfde of evenwaardige beroepskwalificaties. De jury wordt altijd voorgezeten door een vertegenwoordiger van de kwaliteitskamer.

De jury is samengesteld uit: de voorzitter, drie of vier vertegenwoordigers van de opdrachtgever en

één extern deskundige in functie van het project (max. 6 stemgerechtigde leden). Deze jury kan aangevuld worden met een aantal adviserende leden die niet stemgerechtigd zijn. Ad hoK treedt op als secretaris van de jury.

De (minstens) drie geselecteerde kandidaten worden door de opdrachtgever uitgenodigd om een **projectvoorstel in te dienen**. De uitnodigingsbrief of het projectdossier vermeldt de datum van de gezamenlijke briefings, de uiterste indieningsdatum, de beoordelingscriteria, de samenstelling van de jury, de voorziene vergoedingen (een eventuele differentiatie van de vergoeding wordt vooraf door de jury bepaald), aantal en vorm van de in te dienen documenten en de datum en wijze van presenteren, evenals de gunningscriteria (deze laatste kunnen evenwel later nog - afhankelijk van het projectdossier - aangepast worden in het kader van de onderhandeling).

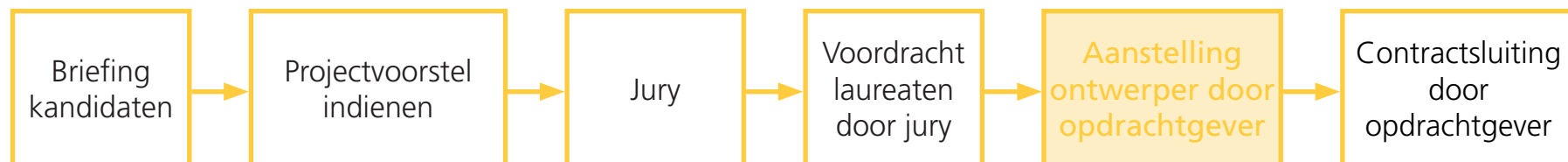
Ad hoK legt de ontvangen projectvoorstellen voor aan de **jury**. Zij beoordeelt de voorstellen volgens de beoordelingscriteria vermeld in de projectdefinitie (bv. de kwaliteit van de concepten visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van

de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek - en dit in een ruim maatschappelijk kader, de aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid en de raming van de projectkost).

De jury maakt een beoordeling van de voorstellen op. Zij kan, indien nodig en via de opdrachtgever, schriftelijk en op anonieme wijze vragen stellen aan de kandidaten. Daarnaast kan zij, met het oog op een goede ondersteuning van de opdrachtgever in de volgende fase, ook vragen om verduidelijking te suggereren aan de opdrachtgever. De jury komt tot haar finale beoordeling en kiest één of meerdere laureaten, die ze voordraagt aan de opdrachtgever.

Het juryverslag bevat de essentie van de beraadslagingen en de motivering van haar keuze. Er wordt een rangschikking van de ontwerpen opgesteld in functie van de toetsing aan de beoordelingscriteria.

De gunning gebeurt via de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. Alle laureaten nemen deel aan de onderhandelingsprocedure. De opdrachtgever wordt bijgestaan door de juryleden.



De laureaten kunnen in eerste instantie hun voorstel presenteren aan de opdrachtgever. Daarbij kunnen door de opdrachtgever vragen worden gesteld. De leden van de jury zijn aanwezig bij de presentaties om de continuïteit van de beoordeling te bewaken.

De laureaten kunnen desgevallend ook formeel uitgenodigd worden om, op basis van de opmerkingen en vragen van de opdrachtgever, een uiteindelijke offerte in te dienen. In de uitnodiging daartoe zal de opdrachtgever de termijn, de modaliteiten, ... vaststellen.

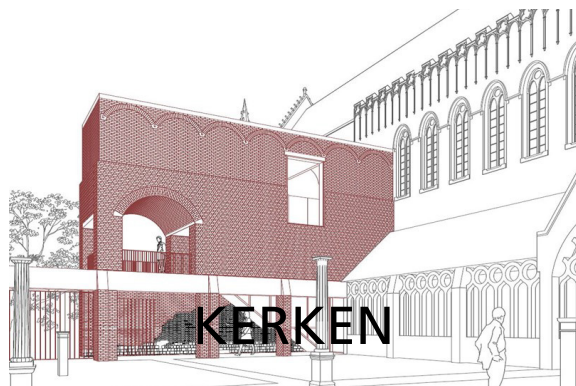
De opdrachtgever kan de ontwerpopdracht afsluiten met de laureaat die op grond van de gunningscriteria als de beste keuze wordt aangeduid.

In het contract wordt het honorariumpercentage toegepast op de door de ontwerper geraamde projectkost, die het door de opdrachtgever opgegeven maximale projectbudget niet mag

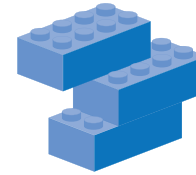
overschrijden. De onderhandelingen mogen geen aanleiding geven tot de toekenning van een hoger honorarium dan datgene dat door de ontwerper zelf werd gevraagd in de offerte. Hetzelfde percentage wordt toegepast op de eventuele onvoorziene extra prestaties na de gunning van de opdracht, op voorwaarde dat deze onvoorziene extra prestaties het gevolg zijn van een extra vraag van de opdrachtgever of van onvoorziene omstandigheden.

In deze finale gunningsfase is ad hoK niet meer betrokken.

Na de gunning maakt het gekozen ontwerpteam in overleg met de opdrachtgever een definitief ontwerp op. Dat ontwerp kan nog sterk evolueren ten opzichte van het oorspronkelijk gepresenteerde voorstel.



Inspiratie & opleiding



ad hoK inspireert

Ad hoK organiseert regelmatig inspiratiesessies voor ambtenaren, mandatarissen en geïnteresseerde professionals.

Een inspiratiesessie heeft als doel om mensen samen te brengen, te laten dromen maar vooral om op nieuwe ideeën te brengen. Jaarlijks zullen heel wat lezingen, debatavonden, workshops en uitstappen over actuele omgevingsthema's georganiseerd worden.

Best practices van uiteenlopende onderwerpen worden uitgelicht, maar wel binnen een lokale context. In deze sessies geeft ad hoK de ruimte om te netwerken, over een onderwerp na te babbelen en van gedachten te wisselen. Op deze manier wordt het bestuurlijk en ambtelijk niveau geïnspireerd tot goede ruimtelijke kwaliteit en hoe deze te ondersteunen.

Inspiratiesessies duren meestal een halve dag. Specifiek wordt ingezet op visievorming, de praktische aanpak in vergunnings- en planprocessen en participatie met inwoners.

ad hoK organiseert opleidingen

Ook specifieke opleidingen voor mandatarissen en ambtenaren worden georganiseerd.

De focus ligt hier op thema's en onderwerpen die belangrijk zijn voor lokale besturen en waarvoor er geen of onvoldoende specifiek aanbod is op de private opleidingsmarkt. In essentie is dit een 'samenaankoop opleiding', waarbij ad hoK organiseert en faciliteert.

IGEMO, Haviland en Interleuven hebben reeds ervaring met zulk opleidingsaanbod. Successen uit het verleden bewijzen dat er nood is aan dergelijke initiatieven. De kennis van lokale besturen wordt namelijk op efficiënte wijze vergroot en aanwezige expertise wordt uitgewisseld.

Hou je mailbox zeker in de gaten voor uitnodigingen doorheen het jaar.



Kostprijs

Kwaliteitskamer

De kost van de kwaliteitskamer omvat 2 aspecten: de experten en het lokaal aanspreekpunt.

De **externe experten** krijgen een vergoeding van 350,00 euro excl. BTW per halve dag.

Deze vergoeding omvat de volgende taken:

- voorbereiding van het dossier op basis van het beschikbare digitaal dossier
- plaatsbezoek (indien van toepassing)
- bijeenkomst van de kwaliteitskamer
- aanpassen en aanvullen van het ontwerp van advies opgemaakt door de secretaris
- verplaatsingskosten

De taken van het **lokaal aanspreekpunt** omvatten:

- coördineren van de procedure
- voorbereiden overleg met de gemeente
- aanstellen van de externe experten
- organisatie en voorbereiding van de kwaliteitskamer
- voorbereiding van het dossier op basis van het beschikbare digitaal dossier

- plaatsbezoek (indien van toepassing)
- bijeenkomst van de kwaliteitskamer
- schrijven van het ontwerp van advies
- redigeren van het ontwerp van advies op basis van de input van de externe experten
- afwerken van het advies
- verplaatsingskosten

De kosten van de streekintercommunale wordt berekend op basis van de uurloonkost.

Open oproep

Op basis van werkelijk gepresteerde uren en uurloonkost.

Vastgelegd in een samenwerkingsprotocol tussen de streekintercommunale en het lokaal bestuur.

Inspiratiesessie

Geraamd op 80 euro per persoon excl. BTW voor een halve dag (indicatieve prijs).

Opleiding

Geraamd op 120 euro per persoon excl. BTW voor een hele dag (indicatieve prijs).

Kwaliteitskamer - financiering

Een gemeente kan op verschillende manieren omgaan met de kwaliteitskamer en afhankelijk daarvan zijn er ook verschillende scenario's voor financiering denkbaar.

Indicatieve raming

In de opstartfase wordt er in functie van het concrete dossier een raming opgemaakt. Op termijn hopen we tot een forfaitaire prijszetting te komen.

Een eenmalig advies van de kwaliteitskamer wordt geraamd op 3.000,00 à 3.500,00 euro excl. BTW.

Er van uitgaande dat:

- (1) 2 externe experts betrokken worden en dat ze elk 2 dagdelen besteden aan een complex dossier (2 x 2 x 350,00 euro = 1400 euro)
- (2) de streekintercommunale tussen 18 en 24 uur besteedt aan het dossier (maal 85 euro per uur = 1.530,00 tot 2.040,00 euro)

Een trajectbegeleiding, waarbij de kwaliteitskamer drie opeenvolgende adviezen geeft over hetzelfde dossier wordt de kost geraamd op 8.000 euro excl. BTW.

Er van uitgaande dat:

- (1) 2 externe experts betrokken worden en dat ze elk 1,5 dagdelen besteden aan een complex dossier (3 x 2 x 1,5 x 350,00 euro = 3.150,00 euro)
- (2) de streekintercommunale +/- 57 uur besteedt aan het dossier (x 85 euro per uur = 4.845,00 euro)

Hoe wenst u beroep te doen op de Kwaliteitskamer?

De kwaliteitskamer is een instrument voor lokale besturen, maar hoe kan u als lokaal bestuur hiermee aan de slag?

Scenario 1: ad hoc

De gemeente kiest ad hoc welke projecten/ dossiers aan de kwaliteitskamer worden voorgelegd. Ze neemt in dat geval contact op met haar streekintercommunale en de procedure wordt in gang gezet.

Scenario 2: afsprakennota

Het college legt een afsprakennota vast waarbij generiek wordt bepaald welke type projecten, best aan de kwaliteitskamer worden voorgelegd.

De gemeente beslist ad hoc over elk dossier. Ze neemt in dat geval contact op met haar streekintercommunale en de procedure wordt in gang gezet.

Scenario 3: afwegingskader

Het college en/of de gemeenteraad baken een indicatief afwegingskader af om te bepalen welke projecten een grote impact hebben of beeldbepalend zijn in de gemeente. Dergelijke projecten worden bij voorkeur voorgelegd aan de kwaliteitskamer. Initiatiefnemers en bouwheren worden gestimuleerd om dergelijke projecten op eigen initiatief voor te leggen.

De gemeente kan daarnaast nog steeds zelf ad hoc kiezen om bepaalde dossiers al dan niet voor te leggen.

Scenario 4: reglement

De gemeenteraad keurt een reglement goed waarin wordt vastgelegd welke projecten verplicht moeten worden voorgelegd aan de kwaliteitskamer. Op basis van een set van criteria wordt bepaald welke type projecten voorgelegd moeten worden.

Ad hoK zal enkele basisdocumenten ter beschikking stellen van de gemeenten. Zo kan u zelf aan de slag en kan u ze aanpassen aan uw situatie. Wat mag u o.a. verwachten: een interne afsprakennota, een afwegingskader en een reglement.

Welke financieringsmechanismen zijn er mogelijk?

Om de kostprijs van de kwaliteitskamer te financieren zijn er verschillende scenario's mogelijk

Optie 1: gemeente financiert

U kan als gemeente uiteraard zelf de kosten dragen, maar u kan deze ook leggen bij de initiatiefnemers / bouwheren / verkavelaars die een meerwaarde hebben aan de kwaliteitskamer.

Optie 2: overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer

De gemeente kan met de initiatiefnemer eenmalig een overeenkomst afsluiten om de kosten van de organisatie van de kwaliteitskamer te laten betalen door de initiatiefnemer. Dit gebeurt op vrijwillige basis.

Wenst de gemeente deze werkwijze frequenter toe te passen, dan is het aangewezen een standaardovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad. Hierbij kan de toepassing van de overeenkomst beter gekaderd worden.

Optie 3: Retributie

We spreken over een 'retributie' als (1) het gaat om een door de overheid verrichte dienst aan een derde, (2) als de dienst in diens persoonlijk belang is en (3) waarbij de vergoeding redelijk in

verhouding staat tot de kostprijs van de verleende dienst.

Een retributie is dus van toepassing wanneer de gemeente de kwaliteitskamer als dienstverlening aanbiedt en de keuze om beroep te doen op de kwaliteitskamer bij de initiatiefnemer ligt.

Optie 4: Omgevingsfonds

Waar de andere opties de kost bij de initiatiefnemer leggen, kan u via een omgevingsfonds de kost verdelen. U legt bv. een bouwbelasting op voor alle bouwprojecten vanaf 6 wooneenheden en alle verkavelingen vanaf 4 kavels. De geïnde belasting wordt gealloceerd naar een zgn. "omgevingsfonds" en dit budget wordt door de gemeente gebruikt om de kwaliteitskamer geheel of gedeeltelijk te financieren.

Optie 5: Belasting

Het gaat daarentegen om een 'belasting' als (1) naast de kostprijs ook beleidsondersteunende factoren meespelen bij de bepaling van het tarief (bijvoorbeeld het ontraden of stimuleren van een bepaald gedrag) en/of (2) er behalve het persoonlijke belang ook het algemeen belang gediend wordt door de dienstverlening.

Wenst u als gemeente dat het advies van de kwaliteitskamer verplicht is, dan is een belastingreglement de beste manier om de kosten bij de initiatiefnemer te leggen.

AANPAK	FINANCIERINGSMECHANISMEN				
	optie 1: gemeente	optie 2: overeenkomst	optie 3: retributie	optie 4: omgevingsfonds	optie 5: belasting
scenario 1: ad hoc	x	x		x	
scenario 2: afsprakennota	x	x	x	x	
scenario 3: afwegingskader	x		x	x	
scenario 4: reglement				x	x

Getrapte aanpak

Indien bovenstaande opties en scenario's gecombineerd worden kan u als gemeente een getrapte aanpak inzake financiering toepassen.

- Stap 1: voor specifieke projecten is altijd een advies vereist op basis van een belastingreglement waarbij de kostprijs integraal wordt betaald door initiatiefnemer.
- Stap 2 : voor bepaalde projecten is geen advies verplicht, maar wordt de initiatiefnemer wel aangeraden om een advies te bekomen. Door toepassing van een retributiereglement betaalt de initiatiefnemer de kost.
- Stap 3 : stelt de initiatiefnemer zelf voor om het dossier aan de kwaliteitskamer voor te leggen, dan richt hij zicht tot de gemeente en middels een overeenkomst tussen beide partijen neemt de initiatiefnemer de kost op zich.
- Stap 4: voor het project is een advies niet verplicht, de initiatiefnemer vraagt dit zelf ook niet, maar de gemeente wenst dit toch voor te leggen. Dan draagt de gemeente de kost.

Partners

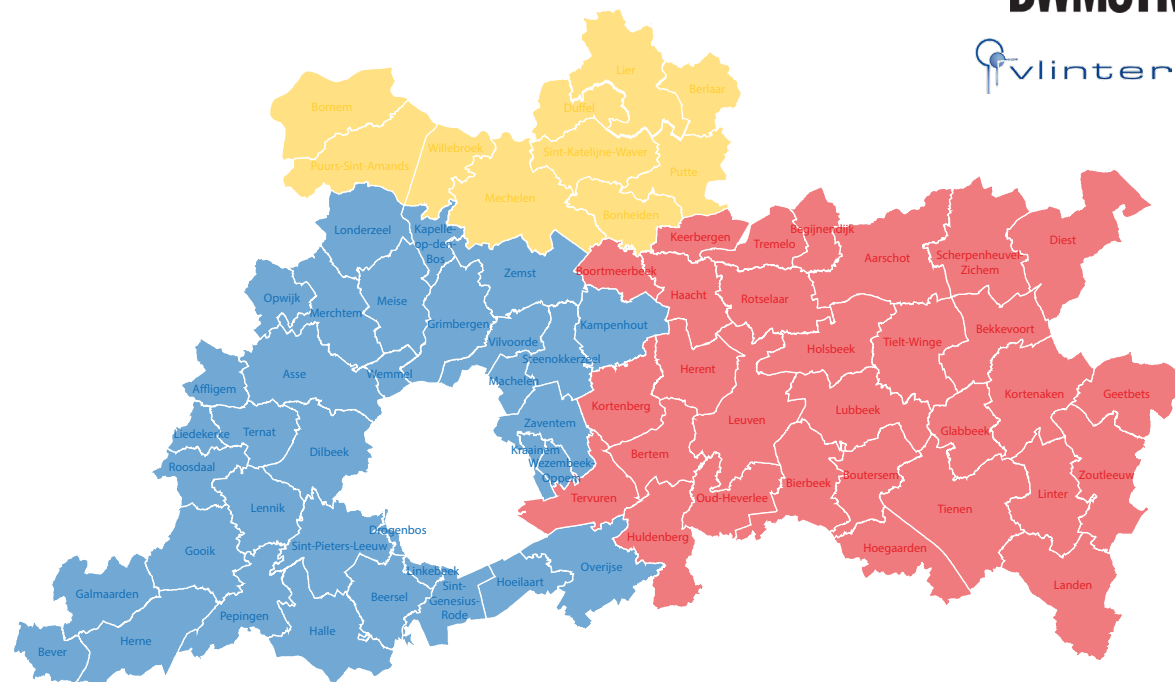
Ad hoK is een samenwerking tussen de streekintercommunes IGEMO, Interleuven en Haviland.

Als verlengstuk van lokale besturen nemen streekintercommunes het initiatief om een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in de regio. Dit zowel voor eigen projecten als (semi-) publieke en private projecten in de betrokken steden en gemeenten.

De ondersteuning van lokale besturen op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau staat hierbij centraal.

Het Huis voor omgevingskwaliteit wordt aangestuurd door een coördinatiecel (COÖC) waarin de drie streekintercommunes zijn vertegenwoordigd door hun lokaal aanspreekpunt (LAP).

IGEMO treedt op als algemeen coördinator.



BWMSTR

vlinter



Vlaams Bouwmeester

De werking van ad hoK wordt ondersteunt door Team Vlaams Bouwmeester.

De opdracht van Team Vlaams Bouwmeester bestaat erin om vanuit een langetermijnvisie, in goed overleg met de verschillende administraties en extern betrokken partijen, een architecturaal kwalitatieve leefomgeving in Vlaanderen te helpen creëren.

Vanuit deze opdracht ondersteunt Team Vlaams Bouwmeester de werking van ad hoK bij de begeleiding van publieke bouwheren en de sensibilisering van de markt voor initiatieven omtrent maatschappelijke uitdagingen.

Concreet stelt de Bouwmeester mee de expertenpool samen en wordt het concept "open oproep" ondersteunt.

Ad hoK zal contradicties en dysfuncties op het terrein en in wetgeving melden aan de Bouwmeester.

Voor experts en begeleiders van de streekintercommunales wordt elk jaar een workshop georganiseerd met Team Vlaams Bouwmeester omtrent visie en doelstellingen.

Vlinter

Vlinter is een samenwerkingsverband tussen de 11 Vlaamse intergemeentelijke verenigingen voor streekontwikkeling en werkt nauw samen met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG).

De 11 Vlaamse streekintercommunales hebben zich geëngageerd om intergemeentelijke kwaliteitskamers op te richten.

De bestaande initiatieven dienen daarbij als inspiratie. Zo organiseren WVI en Leiedal al 10 jaar, samen met de Provincie West-Vlaanderen, de Vlaamse Landmaatschappij en Team Vlaams Bouwmeester, o.a. een kwaliteitskamer, lezingen en een open oproep onder de noemer WINVORM (West-Vlaanderen in Vorm). Ook bij de collega's van IOK is een Intergemeentelijke Kwaliteitskamer Ruimtelijke Ordening (IKRO) actief waar gemeenten een beroep op kunnen doen.

Vlinter heeft een gemeenschappelijk concept opgesteld voor kwaliteitskamers en volgt de oprichting en de werking ervan op.

Via Vlinter gaan de streekintercommunales ook in overleg met Team Vlaams Bouwmeester.

Meer info

Ad hoK is een samenwerking tussen de streekintercommunes Haviland, Interleuven en IGEMO en wordt ondersteund door Team Vlaams Bouwmeester.

www.igemo.be/adhok

www.interleuven.be/adhok

www.haviland.be/adhok



Contact

Elke intercommunale heeft een eigen aanspreekpunt.

IGEMO: Werner Van Hoof
werner.vanhoof@igemo.be

Interleuven: Martijn Gillaerts
martijn.gillaerts@interleuven.be

Haviland: Joris Thijs
joris.thijs@haviland.be



