



# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF INFORMATIEAVOND 12 JULI 2016





# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

---

## AGENDA:

1. TOELICHTING PASTOOR BRONNEBERG OVER SLUITING VAN DE KERK ST. JOZEF.
1. TOELICHTING STAND VAN ZAKEN ONDERZOEK HERBESTEMMING ST. JOZEF KERKGEBOUW
2. PAUZE
3. TOELICHTING START DOPSGEWIJZE AANPAK WIJK KERENSHEIDE ALS ONDERDEEL VAN KERN STEIN



# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

---

**OP 4 FEBRUARI 2015 IS EEN INFORMATIEAVOND GEORGANISEERD  
VOOR DE BEWONERS VAN KERENSHEIDE OVER DE MOGELIJKE  
ONTTREKING AAN DE EREDIENST VAN DE ST. JOZEF KERK**

**EN**

**DE NOODZAAK OM EEN NIEUWE BESTEMMING VOOR HET GEBOUW  
TE ZOEKEN**



## INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

---

- **KERK ONVOLDOENDE BEZOCHT.**
- **FINANCIELE MOGELIJKHEDEN NIET VOLDOENDE VOOR EXPLOITATIE VAN EEN KERKGEBOUW**
- **ONTTREKKING AAN DE EREDIENST LIJKT DE ENIGE OPLOSSING.**
- **DECEMBER 2013 WERKGROEP GEVORMD UIT 4 PAROCHIANEN MET DE OPDRACHT OM EEN NOTITIE SAMEN TE STELLEN WAARIN DE ONSTANE SITUATIE WORDT GESCHETST EN DE TOEKOMSTMOGELIJKHEDEN WORDEN BESPROKEN.**





INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

# ORIENTERENDE NOTITIE

TOEKOMST KERKGEBOUW ST. JOZEF MAART 2014





# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

---

## **UITGANGSPUNT:**

**INSTANDHOUDING VAN HET BEELDBEPALEND GEBOUW (TENZIJ DIT ONMOGELIJK BLIJKT DAN KOMT EVENTUEEL SLOPEN AAN DE ORDE)**

**MET EEN NIEUWE BESTEMMING DIE RECHT DOET AAN DE BEHOEFTE BINNEN DE GEMEENSCHAP KERENSHEIDE**

**REKENING HOUDENDE MET DE ONDERHOUDSTOESTAND.**



# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

---

## EEN MULTIFUNCTIONELE INVULLING MET:

- **ONTMOETINGSRUIMTE VOOR WIJK**
- **APPARTEMENTEN VOOR OUDEREN (KLEINSCHALIGE WOONGEMEENSCHAP MET AANVULLENDE VOORZIENINGEN)**



## INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

---

- **MET MOGELIJKHEDEN VOOR ZORG EN DIENSTVERLENING ZOALS HUISARTS, AFHAAL APOTHEEK, AFHAALWINKEL, THUISZORG, FYSIOTHERAPEUT, MANTELZORG, TAFELTJE DEKJE VOOR BEWONERS EN BUURT,**
- **MOGELIJKHEDEN VOOR TERRASVORMING IN ONTMOETINGSRUIMTE MET HORECAMOGELIJKHEDEN INCL RESTAURANT, KOFFIE ETC.**





# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

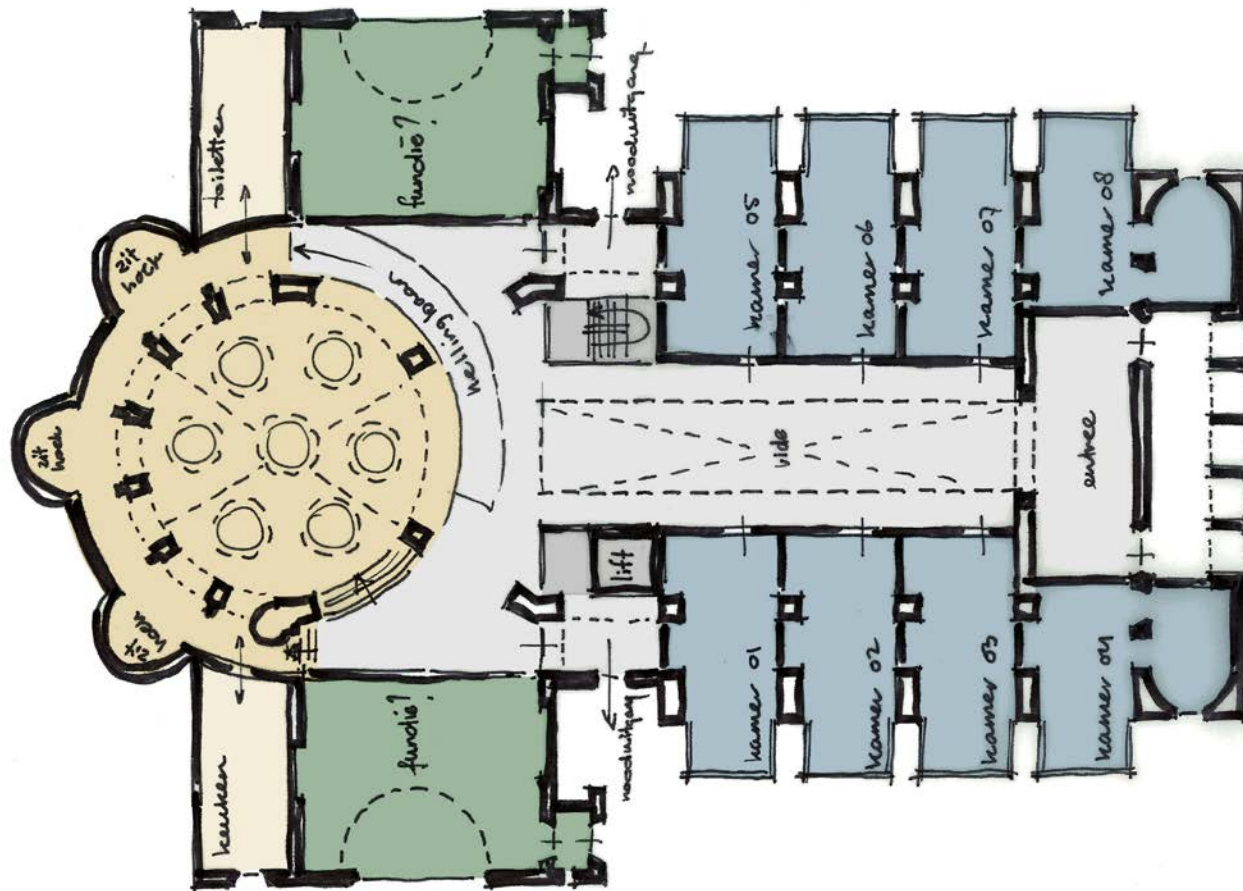
---

**DECEMBER 2013 / FEBRUARI 2014**

**VOORONDERZOEK DOOR ARCHITECT JACQUES HENDRIX NAAR DE  
ARCHITECTONISCHE MOGELIJKHEDEN VAN DE KERK VOOR  
REALISERING VAN DEZE GENOEMDE FUNCTIES**

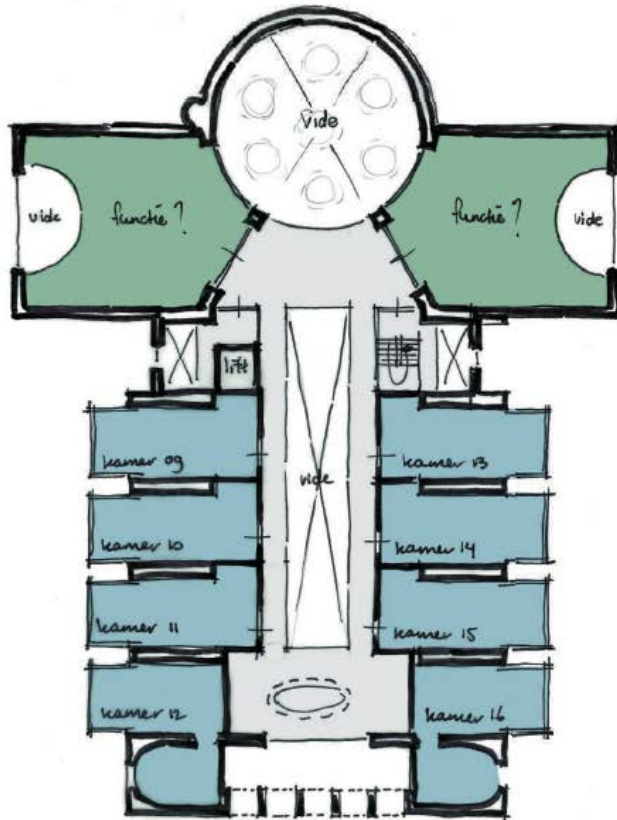


# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE

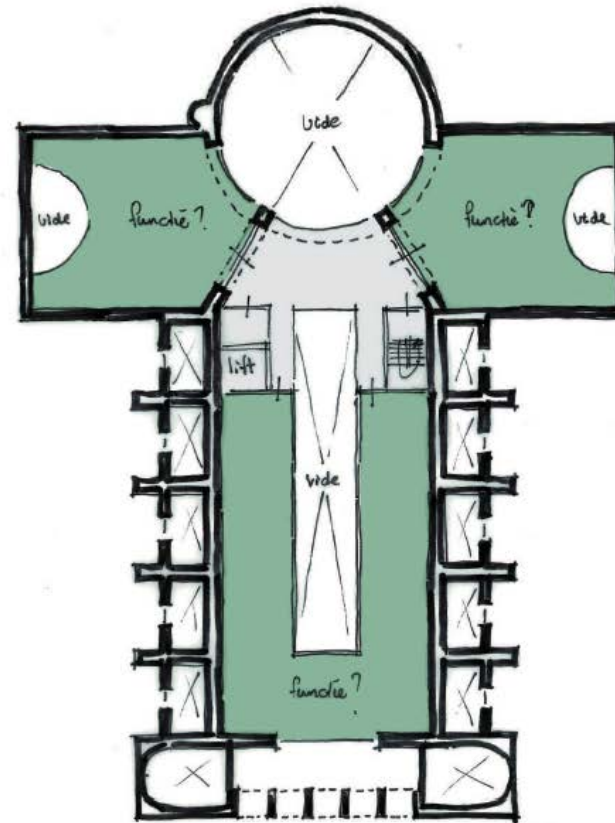




# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE



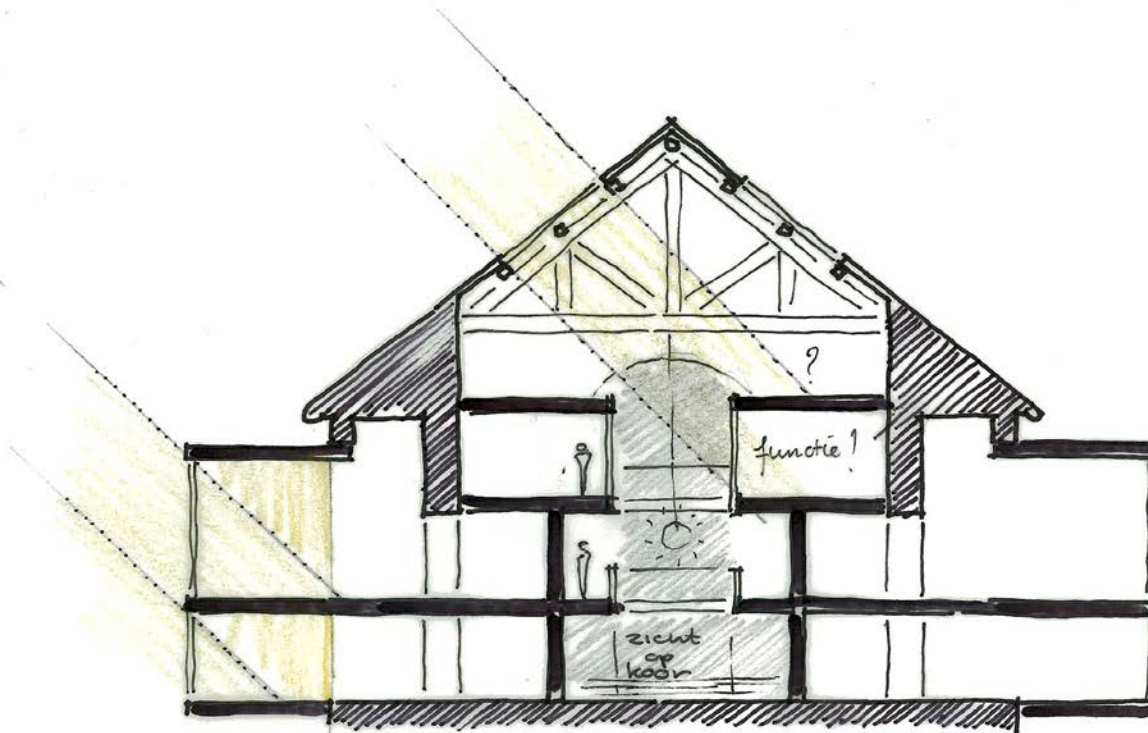
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE







# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE







# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE





# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE







# HERBESTEMMING KERKGEBOUW ST. JOZEF IMPRESSIE KERENSHEIDE





# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

- **APRIL 2014**                      **BESPREKEN NOTITIE KERKBESTUUR**
- **MEI 2014**                         **GESPREK BISDOM**
- **JULI 2014**                        **GESPREK GEMEENTE**
  
- **OKTOBER 2014 – DECEMBER 2014**  
**BESPREKEN NOTITIE MET ALLERLEI PARTIJEN,  
MAASKANT WONEN, HUIS VOOR DE ZORG, VIVANTES,  
ZORGVERZEKERAAR CZ, VERENIGDE APOTHEKEN, FYSIOTHERAPEUT,  
ZALENCENTRUM KERENSHEIDE**

**ALLEN POSITIEF GEREAGEERD OP NOTITIE.**



# INFORMATIEAVOND 4 FEBRUARI 2015

## RESULTAAT EN AFSPRAKEN 4 FEBRUARI 2015:

- ◆ **OPRICHTING WERKGROEP VAN 12 INWONERS INCLUSIEF DE BESTAANDE STUURGROEP VAN 4 PERSONEN**
- ◆ **MET ALLE BETROKKEN PARTIJEN GEZAMENLIJK AAN TAFEL OM TE PRATEN OVER EEN GEZAMENLIJK ONDERZOEK NAAR**
  - ◆ **FYSIEKE**
  - ◆ **JURIDISCHE**
  - ◆ **FINANCIELE HAALBAARHEDEN**





## VERVOLGOVERLEG MET PARTIJEN

**TUSSEN APRIL EN MEI NOGMAALS MET ALLE PARTIJEN GESPROKEN EN UITGENODIGD OM EEN CONFERENTIE BIJ TE WONEN OP 27 MEI 2015.**

- **KERKBESTUUR**
- **BISDOM**
- **GEMEENTE**
- **MAASKANT WONEN**
- **HUIS VOOR DE ZORG**
- **VIVANTES**
- **ZORGVERZEKERAAR CZ**
- **VERENIGDE APOTHEKEN LIMBURG**
- **MEDITTA**
- **FYSIOTHERAPEUT**
- **ZALENCENTRUM KERENSHEIDE (STICHTING EN BEHEERDER)**



# EINDCONCLUSIE CONFERENTIE 27 MEI 2016

---

## OPDRACHT

**NADER HAALBAARHEIDSONDERZOEK IS NOODZAKELIJK**

- ◆ **INTERNE ONDERZOEKEN**
- ◆ **BOUWKUNDIG/FINANCIEEL/JURIDISCH ONDERZOEK.**
- ◆ **ONDERZOEK NIEUW ZORGCONCEPT ANDERS BETER (MET PARTIJEN)**



# GESPREKKEN EN NADERE ONDERZOEK TOT EIND 2015

---

- ⊙ **ALLERLEI GESPREK VANAF JULI TOT EIND DECEMBER 2015  
OVER NIEUW WOONZORGCONCEPT**
  - **GEMEENTE/CZ**
  - **STUURGROEP/GEMEENTE**
  - **PROVINCIE , STUURGROEP EN GEMEENTE**
  - **STUURGROEP MEDITTA, HUIS VOOR DE ZORG, VINVANTES**
  
- ⊙ **BOUWKUNDIGE HAALBAARHEID MIDDELS OPNAME DRONE EN  
BEREKENINGEN NAAR KOSTEN VERBOUWING KERKGEBOUW**



# PROEFPROJECT “ANDERS BETER”

## CONVENANT WESTELIJKE MIJNSTREEK.

GEMEENTEN IN DE WESTELIJKE MIJNSTREEK HEBBEN OP 18 APRIL 2016 EEN SAMENWERKINGSCONVENANT MET ZORGVERZEKERAAR CZ ONDERTEKEND. SAMENWERKING TUSSEN DE GEMEENTEN EN ZORGVERZEKERAAR CZ IS VEREIST OM GOEDE, TOEGANKELIJKE EN BETAALBARE ZORG VOOR BURGERS, CLIËNTEN OF VERZEKERDEN TE BIEDEN.

- ◆ CZ IS DE GROOTSTE ZORGVERZEKERAAR IN DE WESTELIJKE MIJNSTREEK.
- ◆ ZORGVERZEKERAARS EN ZORGKANTOREN ZIJN VERANTWOORDELIJK VOOR HET ZORGDOMEIN (O. A. MEDISCHE ZORG EN WIJKVERPLEGING),
- ◆ GEMEENTEN VOOR HET BREDE SOCIALE DOMEIN (WMO, JEUGDWET EN PARTICIPATIE).
- ◆ BURGERS EN ZORGVERLENERS HEBBEN AL SNEL MET VERSCHILLENDE DOMEINEN TE MAKEN.
- ◆ EEN GOEDE SAMENWERKING TUSSEN GEMEENTEN EN ZORGKANTOREN IS DAN OOK ESSENTIEEL.



## GESPREKKEN 2016

---

**BEGIN 2016 ZIJN VERVOLGGESPREKKEN GEWEEST MET:**

- ◆ ZUYDERLAND,
- ◆ MEDITTA,
- ◆ HUIS VOOR DE ZORG
- ◆ PROVINCIE
- ◆ MAASKANT WONEN

**OPDRACHT OPSTELLEN VAN EEN EERSTE AANZET BUSINESSPLAN TER BESPREKING MET MEERDERE DISCIPLINES VAN DE PROVINCIE EN MET DE COALITIE “ANDERS BETER”.**

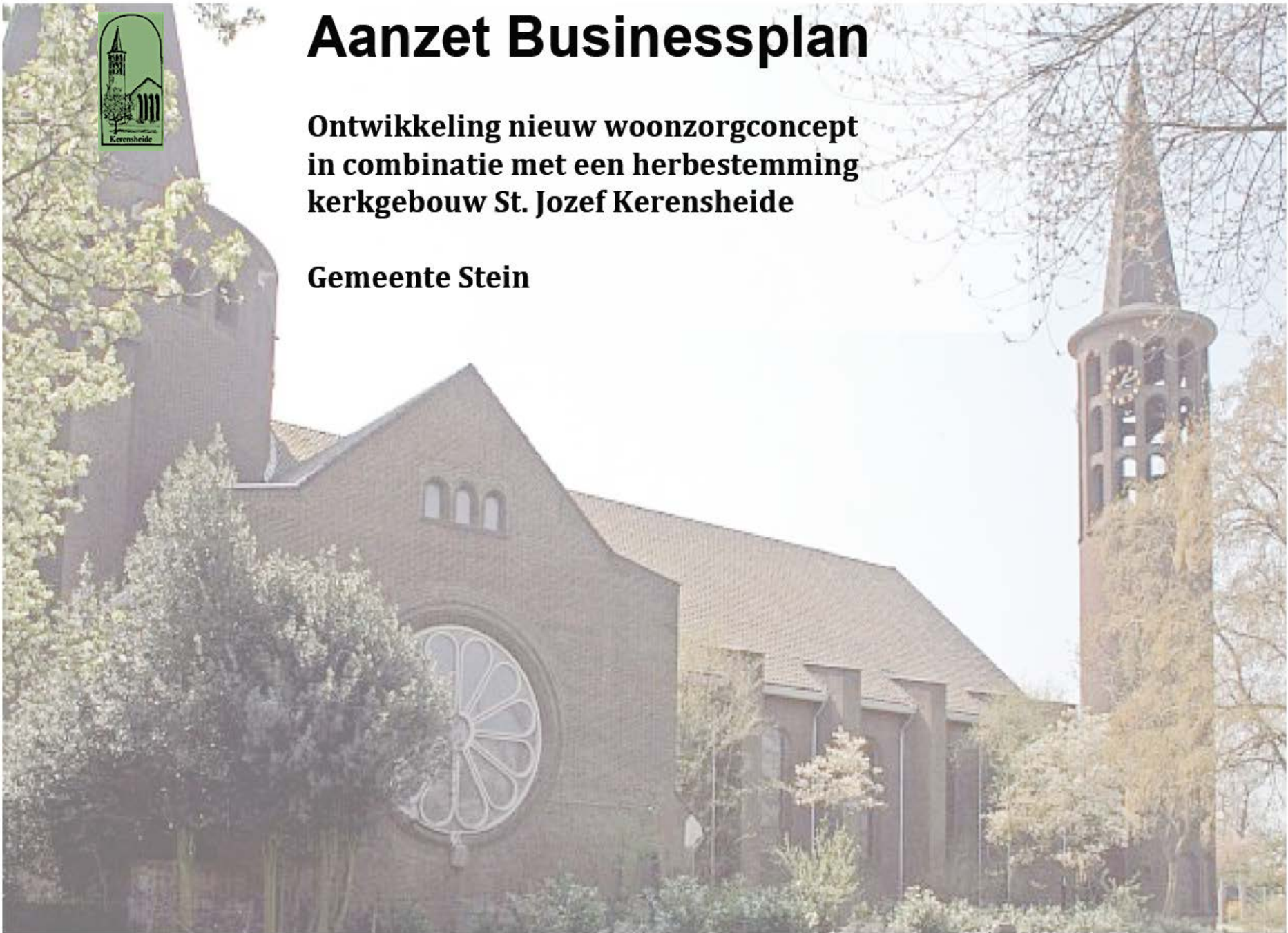




# Aanzet Businessplan

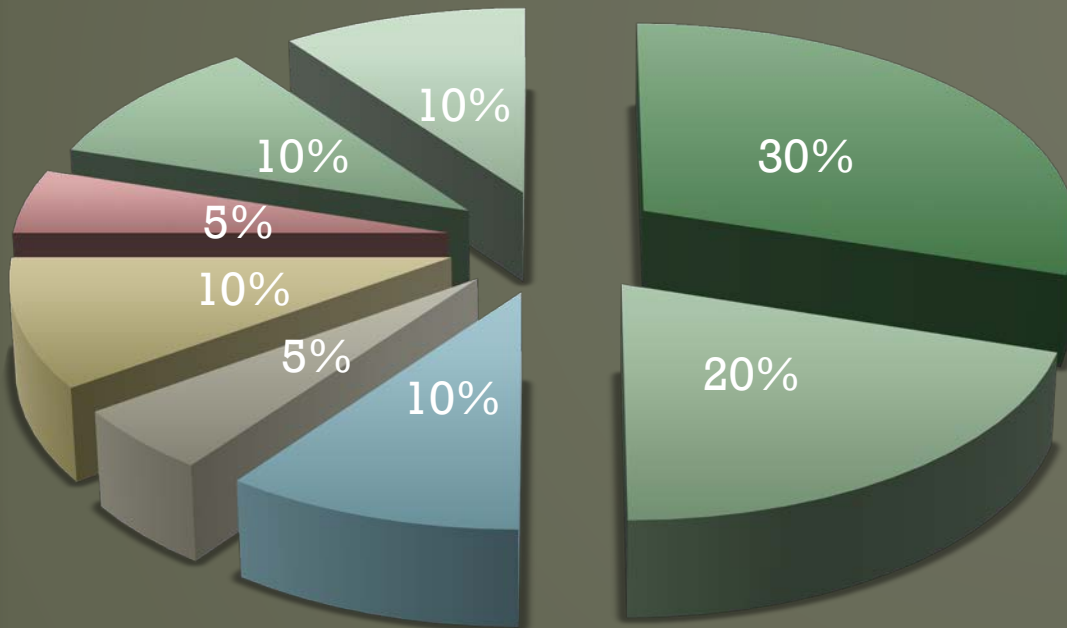
**Ontwikkeling nieuw woonzorgconcept  
in combinatie met een herbestemming  
kerkgebouw St. Jozef Kerensheide**

**Gemeente Stein**





# AANZET BUSINESSPLAN



## MULTIFUNCTIONELE INVULLING

- Verzorgd wonen particulier
- Verzorgd wonen Wlz indicatie
- Tijdelijke woonsituatie, opvang na ziekenhuis
- Dagbesteding
- Ontmoetingsplek met maaltijdverzorging
- Hospice
- Eerstelijnszorgverlening
- Aanvullende activiteiten



# AANZET BUSINESSPLAN

---

## RESTAURATIEKOSTEN

## BOUWKOSTEN

- ◆ RESTAURATIEKOSTEN IN PLAATS VAN KOSTEN AANKOOP GRONDEN.
- ◆ BOUWKOSTEN PER M2 IN KERKGEBOUW BERAGEN €1.685,--  
BIJ NIEUWBOUW PLM. € 1.500,-- PER M2 (BVO) AAN BOUWKOSTEN.



Tengevolge huidige berekende investeringsbedrag zal huur hoger moeten zijn dan deze grens.

Mogelijkheden vermindering top investering door:

- Subsidie Overheden
- Proud funding
- Meer eenheden
- Benutting naast de kerk gelegen pastorie c.q. aanliggend terrein.

## Investering en beheer

### A. Wooncomponent

1. verhuur aan particulieren in hoger segment
2. verhuur aan WIZ geïndiceerde

Huurtoeslaggrens € 710,68

Grens toewijzing € 586,--

Na verlaging top huur lager en binnen sociale sector.

Contact met Maaskant Wonen

### B. Opbrengsten huur ruimten

- Horecagedeelte
- Allerlei ruimten die ontstaan op de diverse verdiepingen door allerlei instellingen, verenigingen, particulieren.

## Zorgkosten

### Zorgcomponent

Aanbieden van zorg door zorginstellingen

Zorg via

B. CZ

C. Gemeente

te verzorgen c.q. door te verwijzen door allerlei zorginstellingen.





# VERVOLGACTIES 2016

## GESPREKKEN / ONDERZOEKEN

- ◆ **GESPREKKEN WONINGCORPORATIE MAASKANT WONEN OF DEZE CORPORATIE DE APPARTEMENTEN MAG, KAN EN WIL REALISEREN**
- ◆ **PROVINCIE EN GEMEENTE I.V.M. MOGELIJKE FINANCIËLE BIJDRAGEN OM INVESTERING TE VERLATEN**
- ◆ **COALITIE “ANDERS BETER” TEN BEHOEVE DE REALISERING VAN ZORGCOMPONENT**
- ◆ **RECHTSVORM (BIJV. VERENIGING VAN EIGENAREN) VOOR BEHEER EN VERHURING OVERIGE RUIMTEN, ONTMOETINGSPLEK EN ANDERE RUIMTEN**
- ◆ **FINANCIËLE BEREKENINGEN**





# VERVOLGACTIES 2016

## GESPREKKEN / ONDERZOEKEN

**GESPREKKEN WONINGCORPORATIE MAASKANT WONEN OF DEZE CORPORATIE DE APPARTEMENTEN MAG, KAN EN WIL REALISEREN MEI 2016.**

**MAASKANT WONEN STAAT POSITIEF TEGENOVER HET WOONZORGCONCEPT MAAR ER ZIJN RONDONOM HET KERKGEBOUW NOG ZAKEN ONZEKER. EEN AANTAL ANTWOORDEN OP VRAGEN DIENEN NOG TE WORDEN INGEVULD ALVORENS MAASKANT WONEN KAN EN WIL INVESTEREN. MAASKANT WONEN IS DAAROM VOORALSNOG TERUGHOUDEND, MAAR WIL WEL BETROKKEN BLIJVEN BIJ DE VERDERE ONTWIKKELING EN INVULLING VAN DEZE RANDVOORWAARDEN.**



# VERVOLGACTIES 2016

## GESPREKKEN / ONDERZOEKEN

PROVINCIE 7 JUNI 2016

EEN VERVOLGOVERLEG MET PROVINCIE WORDT WEDEROM INGEPLAND NADAT MEER BEKEND IS OVER:

- ① RESULTAAT OVERLEG COALITIE ANDERS BETER OVER PILOT.
- ② INVULLING OVERIGE RUIMTEN.
- ③ GEMEENTELIJKE BIJDRAGE EN ACTIES.
- ④ ROL PAROCHIE EN WAARDE/INVULLING PASTORIE.
- ⑤ INVULLING/OPBRENGSTEN ZORGAPP. EN OVERIGE RUIMTEN.
- ⑥ MEER INFORMATIE OVER INNOVATIEVE AAN HET CONCEPT.
- ⑦ REALISATIE ZORGWONINGEN KOPPELEN AAN PROVINCIAAL BELEID
- ⑧ KERKGEBOUW AANWIJZEN ALS GEMEENTELIJK MONUMENT.
- ⑨ ORGANISATIE (JURIDISCH, EXPLOITATIE, EIGENAAR)
- ⑩ REGELING FINANCIERING.



# VERVOLGACTIES 2016

## GESPREKKEN / ONDERZOEKEN

**COALITIE “ANDERS BETER” TEN BEHOEVE DE REALISERING VAN ZORGCOMPONENT 1 JULI 2016**

**CZ SPREEKT DE INTENTIE UIT OM HIEROVER CONCRETE AFSPRAKEN TE MAKEN MET PARTIJEN IN DE WESTELIJKE MIJNSTREEK OM TE KOMEN TOT EEN WIJKPROJECT IN STEIN BINNEN DE PROEFTUIN ANDERS BETER W.M.**

**WE WORDEN IN CONTACT GEBRACHT MET HET EXPERIMENTEEL PROJECT ZUID LIMBURG “GOEDE BUUR(T)” IN HET KADER VAN DE DOPSONTWIKKELINGEN KERN STEIN. BETREFT MENGVORMEN VAN AANBOD ZORG MET EIGEN KEUZE MENSEN.**

**WE WORDEN IN CONTACT GEBRACHT MET DE INNOVATIETAFEL (BEDRIJFSLEVEN EN BANKEN) M.B.T. ONDERZOEKSKOSTEN INNOVATIEVE PROJECTEN.**



# VERVOLGACTIES 2016

## GESPREKKEN / ONDERZOEKEN

**GEMEENTE 8 JULI 2016**

**DE GEMEENTE WIL GROOTSCHALIGE BOTTOM UP INITIATIEVEN FINANCIËEL EN PROCESMATIG ONDERSTEUNEN. OM TE VOORKOMEN DAT BETROKKEN KETENPARTIJEN OP ELKAAR WACHTEN, ZAL DE GEMEENTE ALS PRIMAIR BELANGHEBBENDE HET VOORTOUW NEMEN.**

**HET COLLEGE WIL HIERVOOR (FINANCIELE) RUIMTE VRIJMAKEN. DEUGDELIJK ONDERBOUWDE VOORSTELLEN MET VOLDOENDE MAATSCHAPPELIJKE DRAAGVLAK WIL HET COLLEGE AAN DE RAAD TER BESLUITVORMING VOORLEGGEN.**

**DE HERBESTEMMING VAN DE KERK IN KERENSHEIDE IS ZO EEN PROJECT.**



## VERVOLGACTIES TOT EIND DECEMBER 2016

- ◆ **GESPREKKEN GEMEENTE/CZ/STUURGROEP**
- ◆ **OVERLEG CZ, INNOVATIETAFEL EN EXPERIMENTEEL PROJECT.**
- ◆ **UITWERKEN VRAAGSTELLING PROVINCIE EN NIEUW OVERLEG**
- ◆ **OVERLEG MAASKANT WONEN.**
- ◆ **OVERLEG MET ALLERLEI PARTIJEN WAARONDER PARTIJ DE TE VERHUREN RUIMTEN BEHEERD.**
- ◆ **ONDERZOEK RECHTSVORM.**
- ◆ **VERWERKEN VAN GEGEVENS IN BUSINESSPLAN.**
- ◆ **ZORGVERLENER (VIVANTES)**
- ◆ **AANVRAGEN OVERHEIDSSUBSIDIES.**
- ◆ **CONFERENTIE MET ALLE PARTIJEN TENEINDE GEZAMENLIJK DEFINITIEVE AFSPRAKEN TE MAKEN**