

STADSLANDBOUW PROJECTOPROEP 2026 | REGLEMENT

1 – BESCHRIJVING VAN DE OPROEP TOT KANDIDATEN

Deze oproep voor kandidaturen richt zich tot verenigingen, maatschappijen of fysieke personen die ervaring hebben – of ervaring willen opdoen – op het vlak van stadslandbouw en duurzame voeding, en die bereid zijn om een project uit te werken dat stadslandbouw en pedagogie samenbrengt.

De lokalen in de **Hoogvorststraat 8-14** zullen ter beschikking worden gesteld wanneer de renovatiewerken aan het gebouw klaar zijn; dit wil zeggen in **juni 2028** volgens de huidige voorlopige projectplanning.

Na raadpleging van de Facilitator voor stadslandbouw¹, heeft de Gemeente Schaarbeek beslist om de kelderverdieping van het gebouw te renoveren om er een project voor stadslandbouw in onder te brengen, met ook een pedagogisch luik en met interesse om deel uit te maken van een breder programma op het gebied van duurzame voeding.

Na de gesprekken met verschillende actoren die al actief zijn op dit gebied (Permafungi, Babyl, ...), werden twee mogelijke scenario's geïdentificeerd omwille van hun configuratie en het potentieel geboden door het bestaande gebouw: **teelt van microgroenten** of **teelt van champignons**.²

Het project voor de renovatie van het bestaande gebouw werd dus bepaald op basis van deze twee scenario's, maar dit sluit niet uit dat de projectdrager een ander soort teelt (witloof, insecten, enz.) kan ontwikkelen of verschillende teelten kan combineren.

De activiteiten die open staan voor het publiek moeten integraal deel uitmaken van de offerte en kunnen verschillende vormen aannemen.

2 – TYPE PROJECT

1. AARD VAN HET PROJECT

Onderhavige projectenoproep beoogt de selectie van een project voor stadslandbouw in een kelder door een hybride activiteit te ontwikkelen die het volgende combineert:

- een voedselproductie die is aangepast aan de beperkingen van de locatie
- een pedagogisch en bewustmakingsluik met betrekking tot de uitdagingen van duurzame voeding;
- een lokale en/of regionale verankering, met name via vormen van distributie of promotie van de producten (afhaalpunten, samenwerking met lokale winkels of voorzieningen, korte ketens, enz.).

¹ Cf. Bijlage 1_Rapport-Landbouwfacilitator

² Cf. Bijlage 2_Rapport raadpleging Permafungi

Het project moet blijk geven van een coherente en evenwichtige afstemming tussen deze verschillende dimensies.

De oproep voor projecten staat open voor initiatieven die op individuele of collectieve basis worden uitgevoerd. De kandidaturen in het kader van een partnerschap of een consortium worden aangemoedigd wanneer dit de complementariteit van vaardigheden (productie, animatie, beheer, enz.) versterkt.

In het kandidatuurdossier moet het verband tussen het puur productieve luik en het pedagogische luik worden aangetoond (beschrijving van voorgestelde activiteiten, de doelgroepen en het netwerk van bestaande of aan te trekken partners). De opening voor het publiek kan gedeeltelijk, incidenteel en/of seizoensgebonden zijn.

2. TOELATINGSVOORWAARDEN VOOR DE KANDIDATEN

- Een landbouwopleiding hebben gevolgd of de bereidheid hebben om deze te volgen, zodat u zelfstandig kunt werken op het land.
- Indien de verhandeling van de producten is gepland, over een rechtsvorm beschikken die dit toelaat (of zich ertoe verbinden om vanaf de eerste verkopen een eerste rechtsvorm aan te nemen).
- Over eigen middelen beschikken om de jaarlijkse basiskosten te dekken.

3 – VOORLOPIGE PLANNING

- **21 mei 2026** Lancering van de projectenoproep
- **11 juni 2026 | 10u-12u** Informatiesessie met bezoek aan de site
- **29 juni 2026 | 13u** Ontvangst van de kandidaturen
- **2 juli 2026 | 14u-17u** Voorstelling van het project aan het selectiecomité
- **September 2026** Selectie van een project
- **4^{de} trimester 2026** Mogelijke aanpassing van het architecturaal project
- **Jan. 2027-Mei 2028** Werf renovatie gebouw
- **Vanaf juni 2028** Werking en activiteiten

4 – PROCEDURES EN KANDIDATUURDOSSIER

1. BEZOEK EN INFORMATIESESSIE

De deelname aan het bezoek aan de site en de informatiesessie is verplicht. Het bezoek zal betrekking hebben op de bestaande ruimtes die na renovatiewerkzaamheden voor het project zullen worden gebruikt. Er volgt een informatiesessie om de vragen van de kandidaten te beantwoorden:

- 11 juni om 10 u (geraamde duur 2u)
- Hoogvorststraat 8 te 1030 Schaarbeek
- Verplichte inschrijving op het e-mailadres: msalzotto@renovas.be

2. KANDIDATUURDOSSIER

De kandidatuurdossiers moeten digitaal worden gestuurd met ontvangstbewijs ten laatste tegen 29 juni om 13u op het e-mailadres: msalzotto@renovas.be

Het dossier moet de in het aanvraagformulier vermelde bewijsstukken bevatten.

5 - ONTVANKELIJKHEIDSCRITERIA

De organisatorische instantie onderzoekt de ontvankelijkheid van de kandidaatsdossiers. Om ontvankelijk te zijn, moeten de ingediende initiatieven aan de volgende criteria voldoen:

- in overeenstemming zijn met onderhavig reglement;
- opgesteld zijn in de vorm van het aanvraagformulier, waarvan het model in de bijlage is opgenomen, uitsluitend in het Frans of het Nederlands. Dit formulier moet naar behoren worden ingevuld en ondertekend door de bevoegde persoon of personen;
- neergelegd zijn binnen de termijnen opgelegd door onderhavig reglement;
- rechtspersonen moeten het bewijs leveren dat de persoon of personen die het project ondertekenen, bevoegd zijn om te tekenen, door de statuten en een kopie van de besluiten tot benoeming van de bestuurders of elk ander bewijsstuk bij te voegen.

6 – SELECTIE VAN DE PROJECTDRAGER

De beslissing inzake de weerhouden kandidatuur ligt bij het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Schaarbeek. Om het College te helpen bij zijn beslissing, worden de projecten voorgelegd aan het selectiecomité. De rol van dit comité is het uitbrengen van een advies en het beoordelen van de kwaliteit en relevantie van de projecten op basis van de hieronder vermelde selectiecriteria en een mondelinge presentatie door de kandidaten. Dit comité brengt een advies uit, wat betekent dat het de uiteindelijke beslissing kan beïnvloeden, maar het College neemt de uiteindelijke beslissing.

1. SAMENSTELLING EN ROL VAN HET SELECTIECOMITE

In het selectiecomité kunnen volgende leden zetelen:

- twee leden van de vzw RenovaS;
- twee vertegenwoordigers van de Gemeente Schaarbeek;
- een vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (urban.brussels);
- een vertegenwoordiger van Leefmilieu Brussel;
- een extra muros expert.

Op basis van de hieronder vermelde selectiecriteria (opgenomen in een evaluatiematrix) gaat het selectiecomité over tot de deliberatie. De gemotiveerde voorstellen voor selectie en niet-selectie worden vastgelegd in een PV dat, samen met eventuele bijlagen, wordt voorgelegd aan het College van Burgemeesters en Schepenen, dat de uiteindelijke, gemotiveerde beslissing neemt.

2. SELECTIECRITERIA

Het selectiecomité onderzoekt en beoordeelt de projecten op basis van volgende criteria:

- **Relevantie en afstemming van het project (25%)**
 - Afstemming met de doeleinden van de oproep (stadslandbouw + pedagogie)
 - Algemene coherentie van het project (productie + openstelling voor het publiek)
- **Technische en operationele haalbaarheid (30%)**
 - Afstemming van het project met de beperkingen van de keldersite
 - Technische beheersing van de voorgestelde productiemethodes
 - Relevantie van de menselijke en organisatorische middelen
 - Haalbaarheid van de toegepaste kalender
 - Identificatie van de risico's en de voorgestelde oplossingen

- **Economische levensvatbaarheid en duurzaamheid (25%)**
 - Coherent budget/ realisme van het economisch model (investeringen, lasten, inkomsten)
 - Relevantie van marktkansen (verkoop, korte ketens, lokale partners)
 - Duurzaam beheer van de middelen (energie, water, afval)
- **Pedagogische dimensie en openheid voor het publiek (20%)**
 - Kwaliteit en relevantie van de voorgestelde pedagogische activiteiten
 - Intensiteit en regelmaat van de openheid voor het publiek
 - Toegankelijkheid (gevarieerd publiek, kwetsbaar publiek) en lokale samenwerkingen (scholen, verenigingen, bewoners)
 - Communicatiestrategie

7 – UITVOERINGS- EN CONTROLEBEPERKINGEN

De relatie tussen de Gemeente Schaarbeek (verhuurder) en de projectdrager (bezetter) zal worden geformaliseerd door middel van een overeenkomst die de ter beschikkingstelling van het gebouw omvat en een deel omvat dat de doeleinden en indicatoren zal integreren. Deze indicatoren zullen dienen als rode draad voor het begeleidingscomité van het project en maken een coherente jaarlijkse evaluatie mogelijk.

Het begeleidingscomité bestaande uit, onder andere, de verhuurder en de bezetter, zal op regelmatige momenten samenkomen om de evolutie van het project op te volgen en zich ervan te verzekeren dat het algemene doel wordt bereikt. De exacte samenstelling van het begeleidingscomité, de gedetailleerde doeleinden en de opvolgingsmodaliteiten zullen worden bepaald door de belanghebbenden bij het begin van de bezetting.

Een jaarlijks activiteitenrapport, gebaseerd op het model dat wordt geleverd door de Gemeente, zal door de projectdrager worden overgemaakt. Het rapport moet worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

De Gemeente Schaarbeek zal zorgen voor een regelmatige opvolging van het gekozen project en kan op elk moment de toegang tot het project en de betrokken informatie vragen aan de winnaar.

8 - COMMUNICATIE

Elke communicatie in verband met het project moet de logo's van het SVC Brabant Noord Sint-Lazarus, de Gemeente Schaarbeek, het agentschap Urban.brussels van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Programma FEDER 2021-2027 van de Europese Unie vermelden. Deze logo's zullen worden overgemaakt aan de drager van het geselecteerde initiatief.

De projectdrager verbindt zich er eveneens toe om de zichtbaarheid van het project toe te laten via foto's, publicaties, video's, enz. die kunnen worden gebruikt door de Gemeente Schaarbeek en dit met respect voor het imago van alle partijen.

9 - GESCHILLEN

Elk geschil met betrekking tot het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van onderhavig reglement valt onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken en gerechtshoven van Brussel.

STADSLANDBOUW

PROJECTOPROEP 2026 | TECHNISCH DOSSIER

1 - PROJECTKADER

1. DE BRABANTWIJK EN HET STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

De projectsite bevindt zich langs de sporen van het Noordstation in de **Brabantwijk** in de nabijheid van de Aarschotstraat, waar *carrées* en prostitutiebars samenkomen, en de Brabantstraat die met zo'n 250 winkels een indrukwekkende diversiteit aan producten uit de hele wereld (voeding, stoffen, meubels, kruiden, kledij, schoenen ...) aanbiedt.

Het is een voornamelijk arme wijk, met nieuwkomers, gezinnen met (veel en jonge) kinderen, geïsoleerde personen, werknemers met een contract van korte duur die voor een korte periode in de woning verblijven. De gemiddelde leeftijd is lager dan het gewestelijk gemiddelde, we stellen vast dat mannen oververtegenwoordigd zijn en dat het gemiddelde inkomen lager is dan het gewestelijk gemiddelde. Jongeren, vrouwen, senioren, nieuwkomers en daklozen zijn bijzonder kwetsbaar.

De bevolking kent ook een grote etnische diversiteit (Belgisch, Noord-Afrikaans en Sub-Saharaans, Latijns-Amerikaans, Oost-Europees, Bulgaars, Turks en meer recentelijk Syrisch en Iraaks). Tot de problemen waarmee deze kwetsbare bevolkingsgroepen worden geconfronteerd, behoren: gebrekkige kennis van het Frans en/of het Nederlands, discriminatie bij het aanwerven of bij huisvesting, met name voor mensen met een migratieachtergrond, verslavingsproblemen, precaire situatie van senioren, woningen van slechte kwaliteit, kwetsbare gezondheid, enz. De woongebiedsdichtheid is er hoog, en de vaak afbrokkelende gevels van de huizen liggen langs straten die te kampen hebben met overlast: illegale afvalstortplaatsen, uitwerpselen en sterke stank.

De bestaande ontmoetingsplaatsen zijn weinig kwalitatief en zijn onderhevig aan verschillende soorten overlast: overbezetting van de openbare ruimte door de auto's, geluidsoverlast, netheidsproblemen, enz.

De projectsite is gemakkelijk toegankelijk op verschillende manieren: nabijheid van het Noordstation en al het openbaar vervoer MIVB / De Lijn / TEC via de haltes van het Noordstation en het Liedtsplein die slechts 200-300 m verder liggen). De Aarschotstraat maakt deel uit van de netwerken Fiets Plus en Wandel Plus in het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move van Brussel Mobiliteit

Het **programma van het Stadsvernieuwingscontract (SVC) Brabant Noord Sint-Lazarus**, goedgekeurd door de Regering op 23 november 2017, komt voort uit een diepgaande analyse van de perimeter. Een diagnose³ en de prioriteiten schetsen het beeld van deze perimeter.

³ Cf. Bijlage 3_SVC Diagnose bestaande situatie (2016)

Het project voor de bouw van een pool voor jonge kinderen vormt de operatie E.12-B van het project voor wijziging van het programma van het SVC op 08 juli 2021 goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze operatie van het SVC beoogt meerbepaald:

- het creëren van een nieuwe kwalitatieve uitrusting voor jonge kinderen in dit deel van het SVC dat past in de algemene strategie op plaatselijk en gewestelijk niveau;
- het revaloriseren van de erfgoedwaarde van het bestaande gebouw;
- het valoriseren van het braakliggend perceel om een grote en kwalitatieve buitenruimte te creëren dankzij de aanwezigheid van de grote boom.

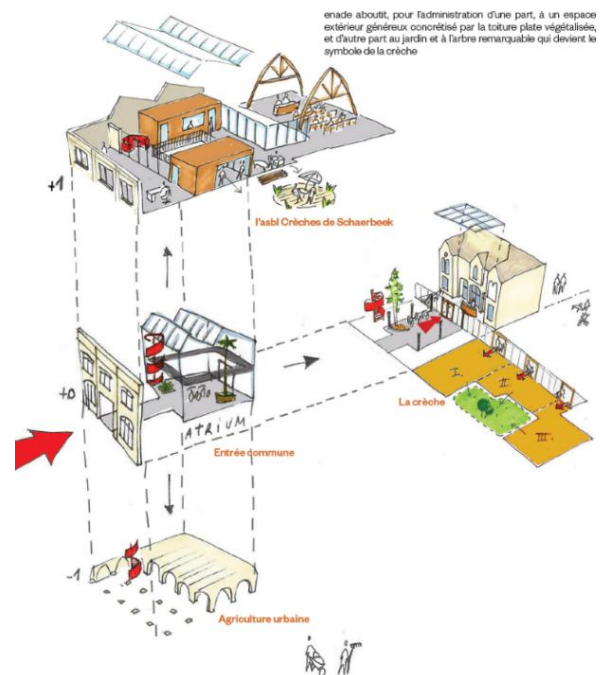


De projectsite –'Hoogvorststraat 8-14

2. PROJECT POOL VOOR KLEUTEROPVANG

Het programma van de operatie E.12-B voorziet:

- De kantoren van de vzw Crèches de Schaerbeek zullen op de eerste verdieping van het gebouw liggen.
- Een crèche met 35 plaatsen is voorzien op het gelijkvloers dankzij de renovatie van de bestaande gebouwen, die een opmerkelijke erfgoedwaarde hebben en de toevoeging van de nieuwe volumes op het perceel op de hoek van de straten Hoogvorst en Aarschot. De buitenruimte van de crèche zal zich rond de honderdjarige plataan bevinden. De omheiningmuur zal een boog vormen om de boom te benadrukken en zal het wortelstelsel in staat stellen zich vrij te ontwikkelen.
- Een project voor stadslandbouw zal te vinden zijn in de prachtige gewelfde kelders van het gebouw. Het project zal ook een pedagogisch doeleinde hebben en passen in een breder programma op het gebied van duurzame voeding.



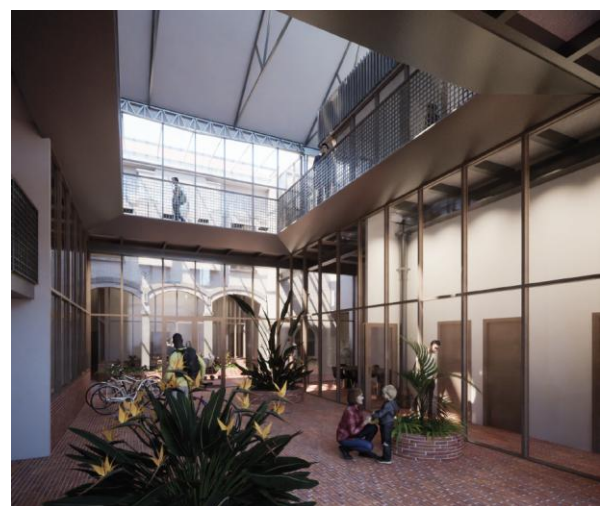
Het idee is om deze drie functies naast elkaar te laten bestaan binnen hetzelfde gebouw.

Zoals nader wordt toegelicht onder punt 2. TER BESCHIKKING GESTELDE RUIMTES EN UITRUSTINGEN, zal het stedelijk landbouwproject beschikken over een onafhankelijke toegang vanaf de straat, maar sommige ruimten (atrium op het gelijkvloers) en uitrustingen (lift) zullen gedeeld worden met andere functies.

Het project voor de renovatie van het gebouw bevindt zich heden in de fase van architecturale studie⁴ (aanbestedingsfase) terwijl de werf in januari 2027 zou moeten starten en eindigen in mei 2028.



De gevel van het gebouw (toekomstige situatie)



Het gedeelde atrium op het gelijkvloers (toekomstige situatie)

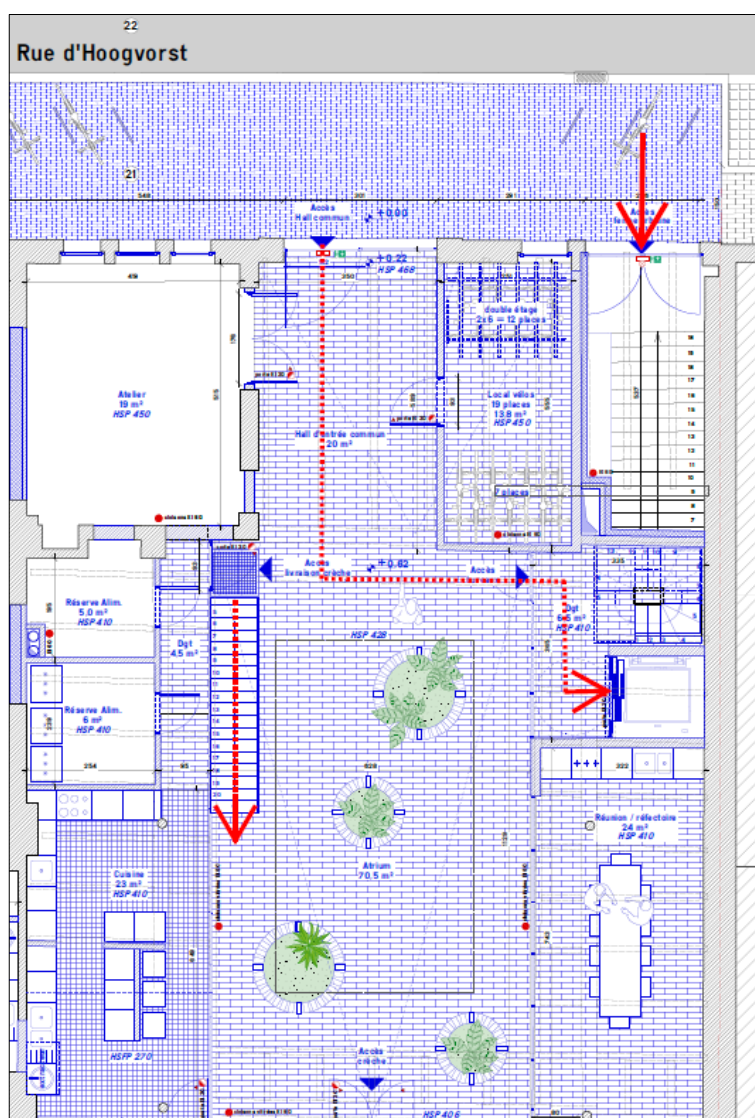
⁴ Cf. Bijlage 5 en 6_Architecturaal project EO.12B – Plannen en toelichting

2 - TER BESCHIKING GESTELDE RUIMTES EN UITRUSTINGEN

1. TOEGANG

Ter herinnering, de projectsite bevindt zich langs de sporen van het Noordstation in de Brabantwijk in de nabijheid van de Aarschotstraat, waar carrées en prostitutiebars samenkomen, en de Brabantstraat die met zo'n 250 winkels een indrukwekkende diversiteit aan producten uit de ganse wereld (voeding, stoffen, meubels, kruiden, kledij, schoenen ...) aanbiedt.

De ruimtes voorbehouden voor het project voor stadslandbouw zullen beschikken over een eigen ingang vanaf de Hoogvorststraat: een dubbele deur geeft toegang tot een brede trap die naar de kelderverdieping leidt. De lokalen zullen ook toegankelijk zijn via een lift (waarin een transpallet kan worden geladen) die wordt gedeeld met de andere functies in het gebouw en via een tweede trap die de kelderverdieping verbindt met de hal op het gelijkvloers.



2. LOKALEN



De drager van het project voor stadslandbouw zal het exclusieve gebruik krijgen van het deel van de kelderverdieping omringd met een groene stippellijn op het hiernavolgend plan.

Kelders (voor werken)

De ter beschikking gestelde lokalen zijn:

- een productiezone: 140m² (kan verdeeld worden in meerdere functionele zones)
- een werkzone: 25m²
- een opslagruimte: 13m²
- een lokaal voor de koelcel: 20m²
- een vergaderzaal met kitchenette: 18m²
- een ontvangst- en personeelsruimte : 11m²
- sanitaire voorzieningen en kleedkamers: 14m²
- een vuilnisruimte – gedeeld met de andere afdelingen – bevindt zich eveneens in de kelder.

Op het gelijkvloers van het gebouw staat buiten de openingstijden van de crèche een multifunctionele ruimte (atrium van 70 m²) ter beschikking van de projectdrager.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

De volgende technische uitrustingen zijn voorzien:

- een mechanisch gecontroleerde ventilatie (MGV) met dubbele luchtstroom;
- elektrische installatie bepaald op basis van de vereisten op het gebied van verlichting en apparatuur, zoals aanbevolen in het Permafungi-rapport⁵;
- verwarming in de ruimten die bestemd zijn voor de bereiding van het eindproduct (reiniging, verpakking, enz.) en in de ruimten die bestemd zijn voor het personeel/ de ontvangst van bezoekers/bezoeksters
- sanitaire voorzieningen + kitchenette.

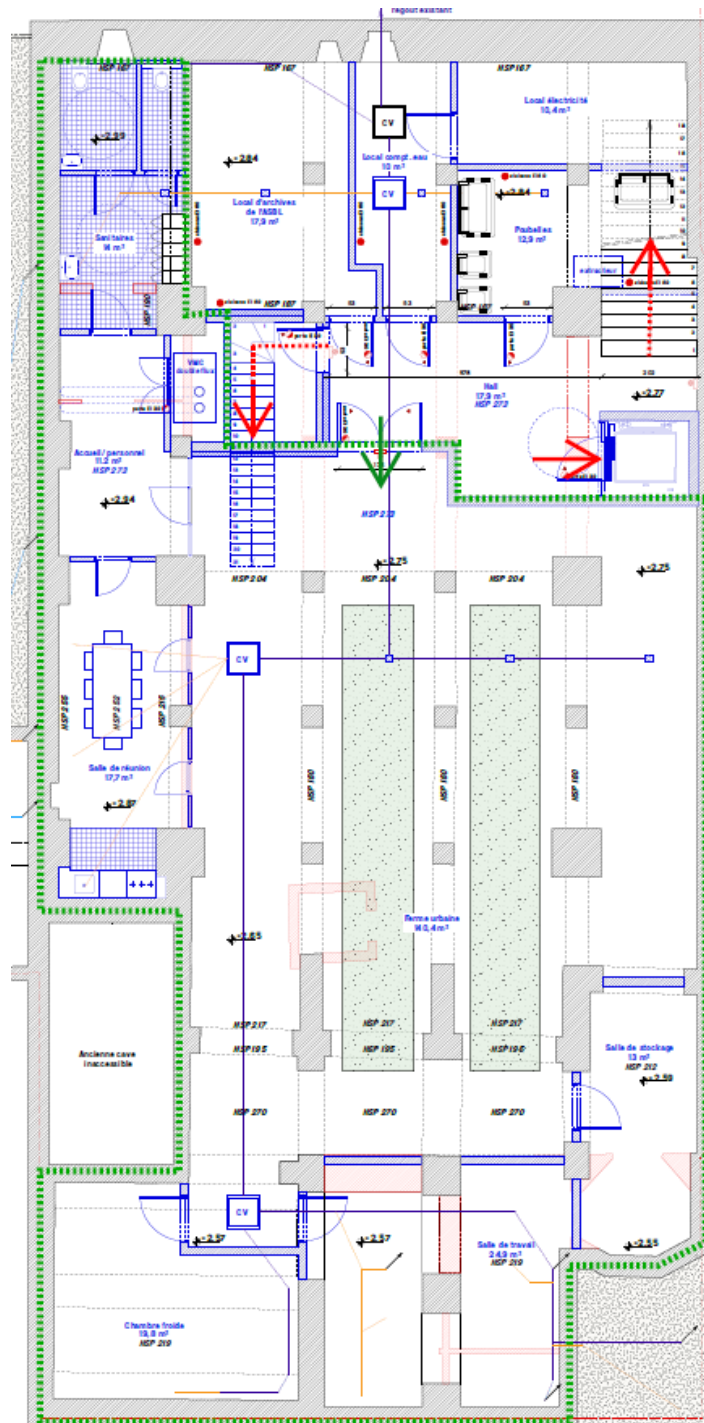
De inrichting van de ruimten en de installatie van specifieke apparatuur voor het aanbevolen teelttype (luchtontvochtiger, pasteuriseertoestel enz.) blijven de verantwoordelijkheid van de exploitant.

⁵ Cf. Bijlage 2_Adviserapport Permafungi

4. MOGELIJKHEID OM AANPASSINGEN AAN HET PROJECT AAN TE BRENGEN

Zoals eerder aangegeven bevindt de renovatie van het gebouw zich momenteel in de architecturale studiefase. Kleine aanpassingen aan het project blijven mogelijk, bijvoorbeeld wat de plaatsing van de nieuwe scheidingswanden in de ruimtes of de te installeren technische apparatuur betreft.

Deze wijzigingsverzoeken van de toekomstige exploitant zullen worden beoordeeld in het licht van de vordering van de renovatiewerkzaamheden aan het gebouw en de eventuele extra kosten die daaruit zouden kunnen voortvloeien.



Plan van de kelderverdieping

3 – VOORWAARDEN VOOR TERBESCHIKINGSTELLING

Zoals eerder aangegeven, zal de Gemeente Schaarbeek de lokalen vermeld in punt 2. RUIMTES EN UITRUSTINGEN ter beschikking stellen. De ter beschikkingstelling zal gratis zijn voor de startfase van het project en zal later kunnen herwaardeerd worden in functie van de ontwikkeling van de activiteit.

De energiekosten (water en elektriciteit) zullen ten laste zijn van de exploitant evenals de kosten met betrekking tot het gewone onderhoud en het technisch onderhoud van de ter beschikking gestelde uitrustingen.

4 – LIJST VAN BIJLAGEN

- Bijlage 1 | Rapport van de facilitator stadslandbouw
- Bijlage 2 | Adviesrapport – Permafungi
- Bijlage 3 | SVC - Diagnose bestaande situatie (2016)
- Bijlage 4 | Programma van het SVC (versie gewijzigd in 2020)
- Bijlage 5 | Architecturaal project EO12.B – plannen
- Bijlage 6 | Architecturaal project EO12.B – toelichting