

**Infodocument Meesterproef 2019 Sociaal Wonen**

1. **Inleiding en context**

De Meesterproef van de Vlaamse Bouwmeester bestaat dit jaar twintig jaar. Met de Meesterproef wil het Team Vlaams Bouwmeester recent afgestudeerde architecten en beloftevolle jonge kunstenaars de kans bieden om een publieke opdracht te realiseren. De jonge deelnemers worden hierbij intensief begeleid door de opdrachtgevers, het Team Vlaams Bouwmeester en een aantal ervaren meters en peters. De vorige editie van de Meesterproef in 2017 stond in het teken van erfgoed en herbestemming. Met de Meesterproef 2019 willen we het thema ‘sociaal wonen’ centraal stellen.

Wonen is een basisrecht, maar bouwen, kopen en huren worden steeds duurder, vooral in een stedelijke omgeving waar we dat wonen net willen stimuleren. De ruimte in Vlaanderen is schaars en duurzaam ruimtegebruik staat hoog op de agenda. Met nauwelijks 6% sociale woningen en 125.000 gezinnen op de wachtlijst is het aandeel van sociaal wonen ontoereikend. Net daarom moeten sociale woonprojecten een volwaardige en actieve rol opnemen in de samenleving. Recente projecten zoals het sociale woonproject in de dorpskern van Liedekerke (winnaar van de tweejaarlijkse architectuurprijs ‘Patrimonium voor de toekomst 2017’) en de vroegere Heilig Hartschool in Izegem tonen aan dat dit mogelijk is. De rol van de architecten is hierbij doorslaggevend. Er zijn lef en creativiteit nodig om de blik op sociaal wonen grondig te vernieuwen. Daarom is het cruciaal dat sociaal wonen geen niche blijft maar dat deze maatschappelijke opgave bij alle ontwerpers ingang vindt.

Via de Meesterproef 2019 Sociaal Wonen worden publieke opdrachtgevers gestimuleerd om met beloftevolle jonge ontwerpers en - daar waar kunst een meerwaarde kan betekenen voor het project - ook met jonge kunstenaars, aan de slag te gaan voor kleine, maar vaak strategisch belangrijke projecten. Het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) bieden lokale huisvestingsmaatschappijen een erkende procedure aan en zorgen ervoor dat de projecten deskundig begeleid en voldoende onder de aandacht worden gebracht. De lokale huisvestingsmaatschappijen spelen in dit proces een cruciale rol en zullen nauw betrokken worden bij de Meesterproef.

1. **Samenwerking**

Voor de Meesterproef 2019 Sociaal Wonen sloegen het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen de handen in elkaar.

De doelstellingen zijn:

* nieuwe generaties ontwerpers warm maken voor sociale woningbouw;
* het thema op een positieve manier onder ruimere aandacht brengen;
* onderwijsinstellingen en lesgevers ervan overtuigen dat sociale woningbouw een (vast) onderdeel moet uitmaken van de lespakketten en ontwerpopdrachten;
* frisse creatieve ideeën genereren voor het hedendaagse omgaan met sociale woningbouw;
* beginnende ontwerpers kansen geven;
* maximale kwalitatieve en deskundige omkadering bieden om te ontwerpen;
* jongeren vertrouwd maken met de specifieke situatie van een overheidsopdracht;
* publieke opdrachtgevers stimuleren met jong talent in zee te gaan voor hun ontwerpopgaven;
* garanties opbouwen voor realisatie.

De Meesterproef 2019 Sociaal Wonen wordt tevens ondersteund door minister Liesbeth Homans, bevoegd voor Wonen.

Het is de bedoeling dat de Meesterproef 2019 Sociaal Wonen een nieuwe generatie ontwerpers kennis laat maken met en warm maakt voor dit type van projecten.

Een samenwerking biedt niet enkel een antwoord op concrete problematieken, het is ook een manier om de doelstelling van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, geformuleerd in ASTER (‘een programma voor de ontwikkeling van duurzame initiatieven in sociale woningen’), uit te voeren. Door het investeren in energie-efficiënte maatregelen en door sociale huurders toegang te verschaffen tot hernieuwbare energiebronnen wil de VVH een belangrijke partner zijn van de Vlaamse Regering om de strijd tegen klimaatverandering aan te pakken.

In oktober 2019 organiseert de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen een event ‘100 jaar sociaal wonen’. Het is tevens in dat kader dat de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen zich engageert om een aantal [duurzame ontwikkelingsdoelstellingen of SDG's](https://do.vlaanderen.be/SDGs) (Sustainable Development Goals) in de verf te zetten. De uitvoering van de SDG's past binnen [de Visie 2050](http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/visie-2050-een-langetermijnstrategie-voor-vlaanderen), de toekomstvisie van de Vlaamse Regering.

De samenwerking schrijft zich ook in in het meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester: ‘De Meesterproef daagt publieke opdrachtgevers uit om jonge ontwerpers en kunstenaars een kans te geven een eerste overheidsopdracht uit te voeren. Onder begeleiding van een door de Vlaamse Bouwmeester aangestelde meter of peter kunnen de meest innovatieve en frisse oplossingen ook werkelijk uitgevoerd worden.’

De partners (het Team Vlaams Bouwmeester, de VMSW, de VVH en het kabinet Homans) zullen vertegenwoordigd worden in de stuurgroep, aangevuld met een externe deskundige. De opdrachtgevers worden ondersteund door de stuurgroep die mee zorgt voor de algemene kwaliteitsbewaking.

1. **Sociaal Wonen: mogelijke thema’s**

Bij kleinschalige projecten, met innovatieve architectuur en focus op realisatie:

**Nieuwe woontypes binnen de beperkingen van oppervlakte en kost van sociale woningbouw**

* Er is ontwerpend onderzoek nodig naar de oppervlaktenormen voor sociale woningbouw, die herzien werden. Wat zijn de mogelijkheden en toegestane bandbreedtes in de regelgeving? Ook op het vlak van energieprestatie-eisen en hoe die met een kostenbesparende en lowtech aanpak gehaald kunnen worden, zijn nieuwe concepten nodig. Hoe kunnen we kosten sparen door andere gebouwmodellen te ontwikkelen? Twee- tot vierspanners zijn naast galerijflats de norm. Hoe kunnen vijf- tot achtspanners rond open trappenhuizen mogelijk worden binnen onze oppervlakte- en brandnormen? Ondergrondse parkeerfaciliteiten zijn voor sociale woningbouw te duur. Hoe kunnen alternatieve oplossingen worden geboden die uitgaan van fietsgebruik? Wat met fietsliften en fietsenstalling in de gestapelde woningbouw? De Vlaamse Wooncode biedt sociale huisvestingsmaatschappijen tevens de mogelijkheid om bescheiden woningen aan te bieden. Bescheiden wonen biedt ontwerpers een grotere vrijheid en geeft de sociale huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid om in te spelen op lokale situaties en specifieke noden. Er worden wel voorwaarden aan gekoppeld, vermits het uitbouwen van een sociaal woonaanbod de corebusiness is van sociale huisvestingsmaatschappijen. Daarom kan een maatschappij slechts ten hoogste 20 procent van haar jaarlijkse investeringsvolume aan bescheiden woonaanbod besteden. Voor jonge architecten is het een kans om kennis te maken met collectieve woningbouw en bescheiden wonen en hoe deze te combineren.

**Doorheen de tijd**

* Verschillende woningen van sociale huisvestingsmaatschappijen staan jaren structureel leeg, in afwachting van een definitieve, grondige renovatie of van afbraak. Dat is zonde. Op niveau van de buurt zorgen ze voor irritatie bij de omwonenden, trekken ze vandalisme aan en kunnen ze uitgroeien tot kleine stads- of wijkkankers. Ook kerken en kloosters, loodsen in binnengebieden, scholen die recent door sociale huisvestingsmaatschappijen zijn aangekocht staan vaak leeg door complexe en langdurige planningsprocessen alvorens tot de definitieve herbestemming kan worden overgegaan. Ontwerpers kunnen op zoek gaan naar zinvolle invullingen die weinig investeringen vragen om de tijd te overbruggen. Zo worden enkele sociale woningen lichtjes opgeknapt om tijdelijk te worden bezet door vluchtelingen of gezinnen met een acute woonnood. Ongetwijfeld zijn ook andere tijdelijke functies en activiteiten zinvol.

Bij grootschalige projecten, op niveau van typologieontwikkeling en masterplan:

**Duurzame, kwalitatieve en ruimtelijk verantwoorde sociale woonwijken**

* Om aan de toenemende vraag naar sociale woningen tegemoet te komen en tegelijk open ruimte te vrijwaren, is een verhoging van de woningdichtheid noodzakelijk. Ook waar huisvestingsmaatschappijen kampen met verouderde woonwijken/tuinwijken en waar renovatie of vervangbouw zich opdringt, geldt dezelfde uitdaging. Een belangrijke oefening bestaat erin om binnen de bestaande grondreserves en binnen het bestaand patrimonium de meest kansrijke woonontwikkelingslocaties en de gebieden waar woonontwikkeling beter wordt afgeremd, te gaan bepalen. Welke opschaling is haalbaar zonder dat de ruimtelijke kwaliteit van woningen en publieke ruimte onder druk komt te staan? Er is vraag naar concrete oplossingen op niveau van stedenbouwkundige masterplanning en woningtypes. Voor jonge architecten ligt hier een kans om op de verschillende niveaus, van stedenbouw tot woningarchitectuur, op schaal van een wijk te kunnen werken. Ook de zorg voor het erfgoed van de sociale woningbouw kan hier aan de orde zijn.

**Toekomstbestendig bouwen in de gestapelde woningbouw**

* Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn niet alleen woningbouwers, maar ook woningbeheerders. Anders dan projectontwikkelaars die bouwen voor de verkoop, bouwen zij met het oog op verhuur en staan ze nog jaren in voor het patrimoniumbeheer. Zij kijken daardoor meer naar de lange termijn. Vandaag stellen heel wat maatschappijen vast dat de naoorlogse woningbouw onvoldoende ‘renoveerbaar’ en ‘veranderingsgericht’ is. Aanpassingen door veranderde comforteisen en nieuwe normen zijn niet mogelijk. Casco’s zijn onvoldoende geschikt om hergebruikt te worden. Omdat het niet duurzaam is om gebouwen te realiseren die slechts een levensduur kennen van 50 jaar of korter, moeten we leren toekomstbestendiger te bouwen. Anderzijds moet er een evenwicht worden gezocht binnen de financiële beperkingen van de sociale woningbouw. Betaalbaarheid bij de bouw staat op gespannen voet met een betaalbaar patrimoniumbeheer en een lange levensduur. We moeten leren uit de ervaringen van verschillende huisvestingsmaatschappijen met renovaties in gestapelde woningbouw. Het huidige bouwbudget moet intelligent worden ingezet om veranderingsgericht en aanpasbaar te bouwen.

 **Herbestemming naar sociale woningbouw**

* Heel wat huisvestingsmaatschappijen krijgen leegstaande gebouwen die hun oorspronkelijke functie hebben verloren, te koop aangeboden. Het gaat om kerken en kloosters, loodsen in binnengebieden, scholen enzovoort. Vele gebouwen hebben een architecturale erfgoedwaarde of hebben een emotionele waarde omwille van de oorspronkelijke functie die erin was ondergebracht. Behoud van de gebouwen is daarom vaak aangewezen. De bestaande gebouwen zijn echter vaak niet aangepast aan de huidige comforteisen en normen van de sociale woningbouw, waardoor een herbestemming niet altijd evident is. Er is in die zin nood aan (financieel en bouwtechnisch) haalbare herbestemmingsstrategieën. Bovendien zijn sociale huisvestingsmaatschappijen vragende partij om de oorspronkelijke functie van en activiteiten in het gebouw deels te behouden. Zo kan een kerk haar functie als ontmoetingsruimte voor de lokale gemeenschap behouden, zorgen kleinschalige economische activiteiten (bijvoorbeeld binnen de sociale economie) voor blijvende levendigheid in de wijk. Kan een slimme verweving van functies winwin-situaties opleveren door het buurtgevoel aan te wakkeren, tewerkstellingsplaatsen voor laaggeschoolden aan te bieden, het erfgoed te behouden enzovoort?
1. **Kunst in OPDRACHT**

Vanaf de eerste editie van de Meesterproef is er samengewerkt met jonge kunstenaars. We bieden de mogelijkheid aan jonge ontwerpers om een samenwerking aan te gaan voor welbepaalde projecten waarbij een kunstopdracht ook effectief relevant is. In het thema ‘Sociaal Wonen’ kan een kunstwerk een meerwaarde betekenen in de publieke of collectieve ruimte.

In samenspraak met de kunstcel van het Departement Cultuur, Jeugd en Media kan een ‘pool’ van geïnteresseerde kunstenaars worden samengesteld.

1. **KANDIDAATSTELLING**

**Naar welke projecten zijn we op zoek?**

De Meesterproef 2019 richt zich specifiek op projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen. We zijn op zoek naar publieke opdrachtgevers met eerder kleinschalige projecten, die via de procedure van de Meesterproef een opdracht willen gunnen aan (een) jonge ontwerper(s).

Het betreft opdrachten die binnen een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking gegund kunnen worden, met een maximaal ereloon van 144.000 euro (excl. btw).

We gaan op zoek naar interessante projecten op basis van onderstaande criteria:

* opdrachten gericht op sociaal wonen;
* de kwaliteit van de opgaven, de mate waarin ze een uitdaging en vernieuwing inhouden;
* de bereidheid van de opdrachtgever om actief mee te werken aan de begeleiding en selectie van de jonge ontwerpers;
* de mate waarin er sprake is van een mix van opdrachten voor gebouwen, inrichting publieke ruimte, haalbaarheidsonderzoek, enzovoort;
* de mate waarin de projecten op korte termijn gerealiseerd kunnen worden;
* de mate waarin er een correct ereloon wordt voorzien voor de uitvoering van de opdracht;

De opdrachtgever voorziet een vergoeding van 5000 euro exclusief btw voor de opmaak van de offertes, dit bedrag is voor elk project hetzelfde, en verzekert dat er nog geen architect is aangesteld.

De stuurgroep zorgt voor de selectie van de projecten op basis van de vermelde criteria.Er wordt gestreefd naar de selectie van tien interessante projecten. We gaan op zoek naar een mix van tien interessante projecten. Bij de selectie wordt gekeken naar de maatschappelijke relevantie van de opgaven en de mate waarin ze een uitdaging en kans op vernieuwing bieden. Daarnaast zijn de uitvoerbaarheid en de bereidheid van de opdrachtgever om actief mee te werken aan de begeleiding en selectie van de jonge ontwerpers belangrijke selectiecriteria.

**Kandidatuur indienen**

Voor het kandidaatsdossier vragen we, naast de identificatie van de opdrachtgever en een beschrijving van het project, naar de motivatie van de kandidatuurstelling. **Er wordt een info-moment georganiseerd bij de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen op 1 april 2019 om 12u30**, voorafgaand aan de Raad van Bestuur.

**Het ingevulde kandidaatsdossier verwachten we ten laatste op vrijdag 03 mei 2019 om 12u.** Dit gebeurt digitaal per e-mail ter attentie van jouri.depelecijn@kb.vlaanderen.be, onder vermelding van ‘Kandidatuur Meesterproef’. U krijgt dan een ontvangstbevestiging.

1. **Traject en voorlopige timing**

**Het traject bestaat uit twee delen:**

Om de jonge ontwerpers onder te dompelen in de thematiek van sociaal wonen, wordt een inspiratiedag georganiseerd. Deze biedt de ontwerpers, de meters en peters en de huisvestingsmaatschappijen de kans om zich met korte lezingen en workshops te verdiepen in het thema sociaal wonen, met als bedoeling de deelnemers een actueel, inspirerend en vernieuwend beeld te geven van sociaal wonen.

Na de inspiratiedag kunnen de jonge ontwerpers onder deskundige begeleid van start met hun project. In tegenstelling tot voorgaande edities kiezen we ervoor om elk project zijn eigen timing te laten volgen in functie van zijn voortgang en realisatie. De jury’s en presentaties vinden dus plaats op verschillende tijdstippen.

**februari 2019** **Samenstelling van de stuurgroep**

De stuurgroep is een begeleidend en overkoepelend orgaan voor de verschillende projecten in de Meesterproef. Hierin zijn de partners, het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen vertegenwoordigd, aangevuld met een externe deskundige. De stuurgroep zorgt voor de algemene kwaliteitsbewaking en neemt alle cruciale beslissingen (selectie van projecten, aanstellen van meters en peters, selectie van ontwerpers, deelname aan de jury enzovoort).

**mei 2019 Selectie projecten**

In april worden de geselecteerde projecten bekendgemaakt aan de opdrachtgevers.

**mei 2019 Oproep meters en peters**

**juni 2019 Selectie meters en peters**

Het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen stellen voor elk project een meter of een peter aan. Deze hebben ervaring met sociale huisvesting en het begeleiden van jonge ontwerpers. Hun opdracht bestaat er tevens in, de opdrachtgever te adviseren bij de opmaak van het projectdossier (voortraject) en de jonge ontwerpers te begeleiden. Het is de bedoeling dat ze ook na de gunning van de opdracht als klankbord fungeren voor de ontwerper, steeds met respect voor de autonomie van de deelnemende ontwerpers.

**juni tot en met oktober 2019 Opmaak projectdossiers**

De publieke opdrachtgevers worden begeleid bij de opmaak van hun projectdossier.

**september 2019 Oproep ontwerpers**

Via diverse kanalen worden jonge ontwerpers aangetrokken voor de Meesterproef. Architecten, afgestudeerd in 2017 of 2018, kunnen zich kandidaat stellen aan de hand van een motivatietekst en cv voor een van de geselecteerde projecten. Uit deze kandidaten selecteert de stuurgroep een beperkt aantal deelnemers (drie ontwerpers per project). Architectuurinstituten en universiteiten worden gevraagd om hun beloftevolle en getalenteerde net afgestudeerde ontwerpers aan te moedigen deel te nemen.

**oktober 2019 Selectie ontwerpers**

In oktober worden de geselecteerde ontwerpers bekendgemaakt aan de opdrachtgevers.

**November 2019 Inspiratiedag(en)**

De deelnemers ontvangen het volledige projectdossier van de opdracht waarvoor ze werden geselecteerd. De inspiratiedag(en) biedt de ontwerpers, meters en peters de kans om zich aan de hand van korte lezingen en workshops te verdiepen in het thema sociaal wonen. Bedoeling is de deelnemers een actueel, inspirerend en vernieuwend beeld te geven van sociaal wonen:

* Welke principes of theorieën zijn vandaag toonaangevend?
* Welke problemen komen geregeld voor? Wat zijn mogelijke oplossingen?
* Wat zijn op dit moment vernieuwende projecten?

**Vanaf 2020**

In tegenstelling tot voorgaande edities, waarbij de ontwerpers een atelier ter beschikking werd gesteld waar ze een schetsontwerp konden uitwerken, kiezen we er nu voor om elk project zijn eigen timing te laten volgen in functie van zijn voortgang en realisatie. De jury’s en presentaties vinden dus plaats op verschillende tijdstippen.

.

**Kwaliteitsbewaking**

Na gunning ondersteunen de meters en peters de ontwerpers tot een kwalitatief voorontwerp.

Er wordt een permanente coördinatie voorzien vanuit het **Team Vlaams Bouwmeester** en vanuit **de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen** en de **Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen**, elk vanuit zijn specifieke deskundigheid. De samenwerking voorziet een evenwaardige rol voor de partijen. Het is dan ook de bedoeling om het geheel samen vorm te geven: de organisatie en programmatie van de inspiratiedag(en), de selectie van de projecten, de selectie van de meters en peters, de selectie van de ontwerpers, de briefings, de jury en presentatie, …

De sociale huisvestingsmaatschappijen spelen een belangrijke rol en zullen nauw betrokken worden bij de Meesterproef: bij de voorbereiding van de projectdefinities, de begeleiding tijdens de inspiratiedagen en de beoordeling van de schetsontwerpen. Idealiter verloopt dit onder de vorm van een continue wisselwerking. Communicatie vormt een belangrijk onderdeel van het traject. De resultaten van de selecties, inspiratiedag(en), jury en presentaties verdienen de nodige aandacht. Het project leent zich tot een eigen communicatieconcept op maat van de partners en op maat van de doelgroepen: jongeren en lokale besturen.

1. **CONTACT**

Aarzel niet met ons contact op te nemen.

Jouri De Pelecijn

Team Vlaams Bouwmeester

jouri.depelecijn@kb.vlaanderen.be