

Hoe kunnen we op urgente maatschappelijke vraagstukken inspelen en het beleid bijsturen via effectief te realiseren voorbeeldprojecten?

Pilootprojecten

Pilootprojecten

beleidsrelevant ontwerpend onderzoek

Pilootprojecten

beleidsrelevant ontwerpend onderzoek
realisatie van 5 projecten op het terrein

Pilootprojecten

beleidsrelevant ontwerpend **onderzoek**
realisatie van 5 projecten op het terrein

Pilootprojecten

beleidsrelevant ontwerpend **onderzoek**
realisatie van 5 projecten op het terrein

Pilootprojecten

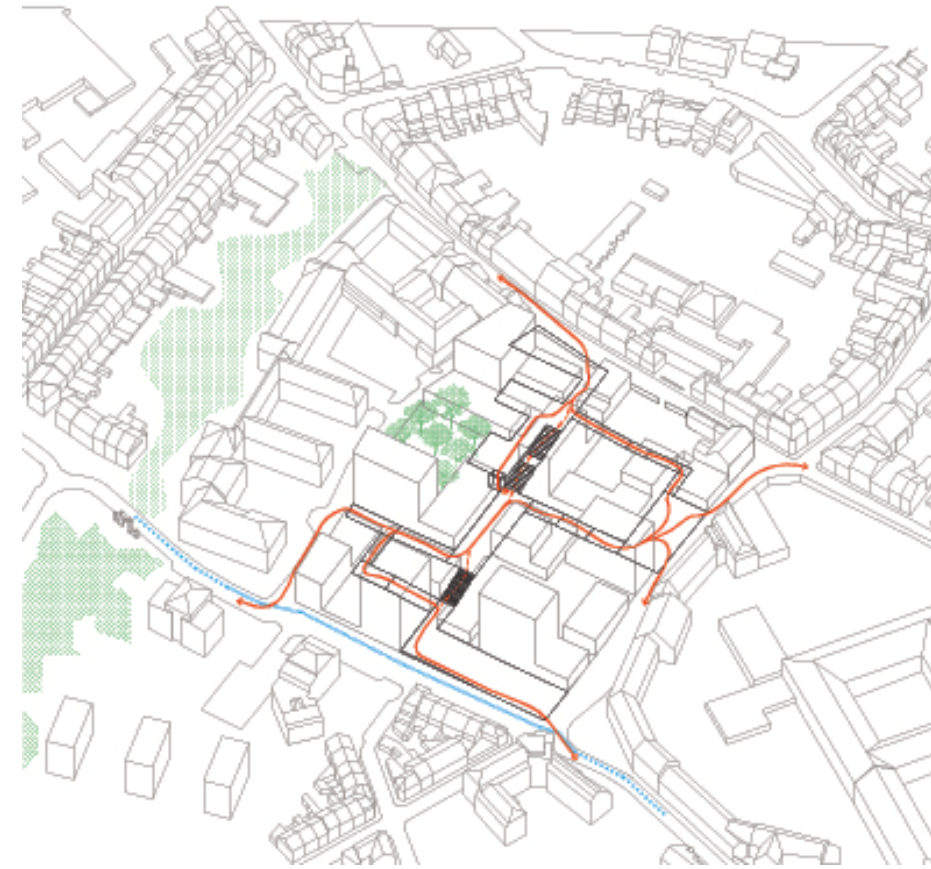
beleidsrelevant ontwerpend onderzoek
realisatie van 5 projecten op het terrein

Pilootprojecten

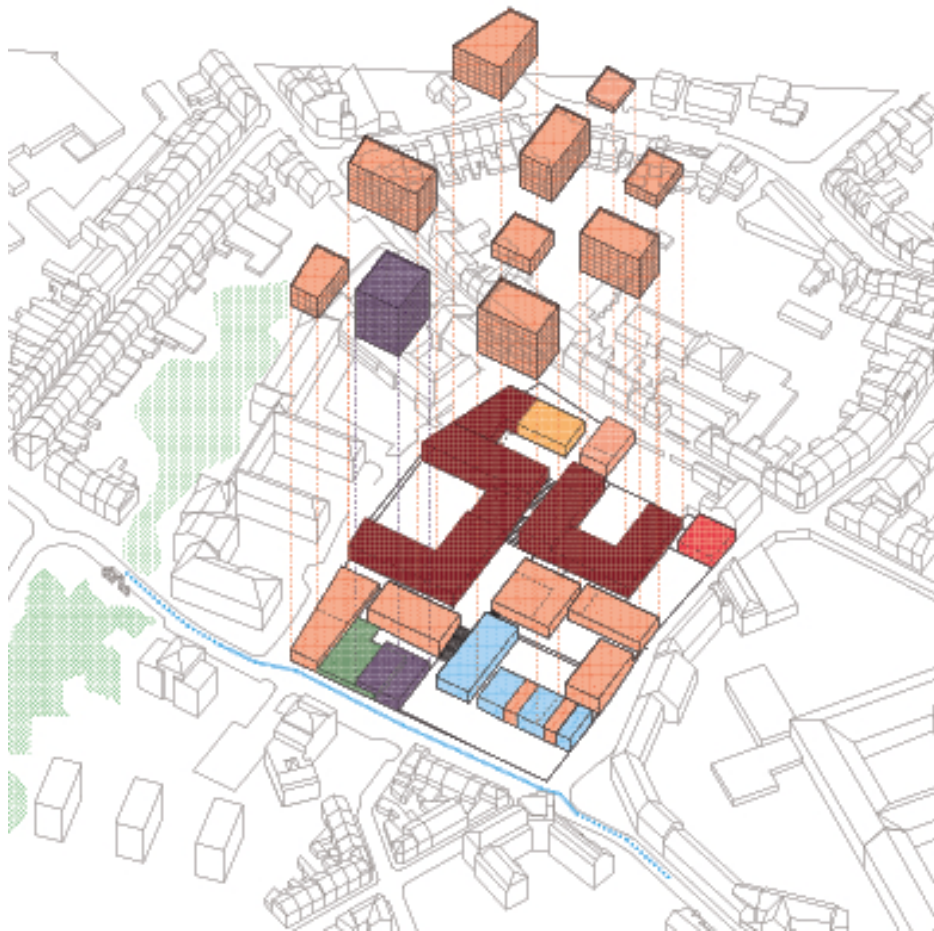
beleidsrelevant ontwerpend onderzoek
realisatie van 5 projecten op het **terrein**



Binnentuinen



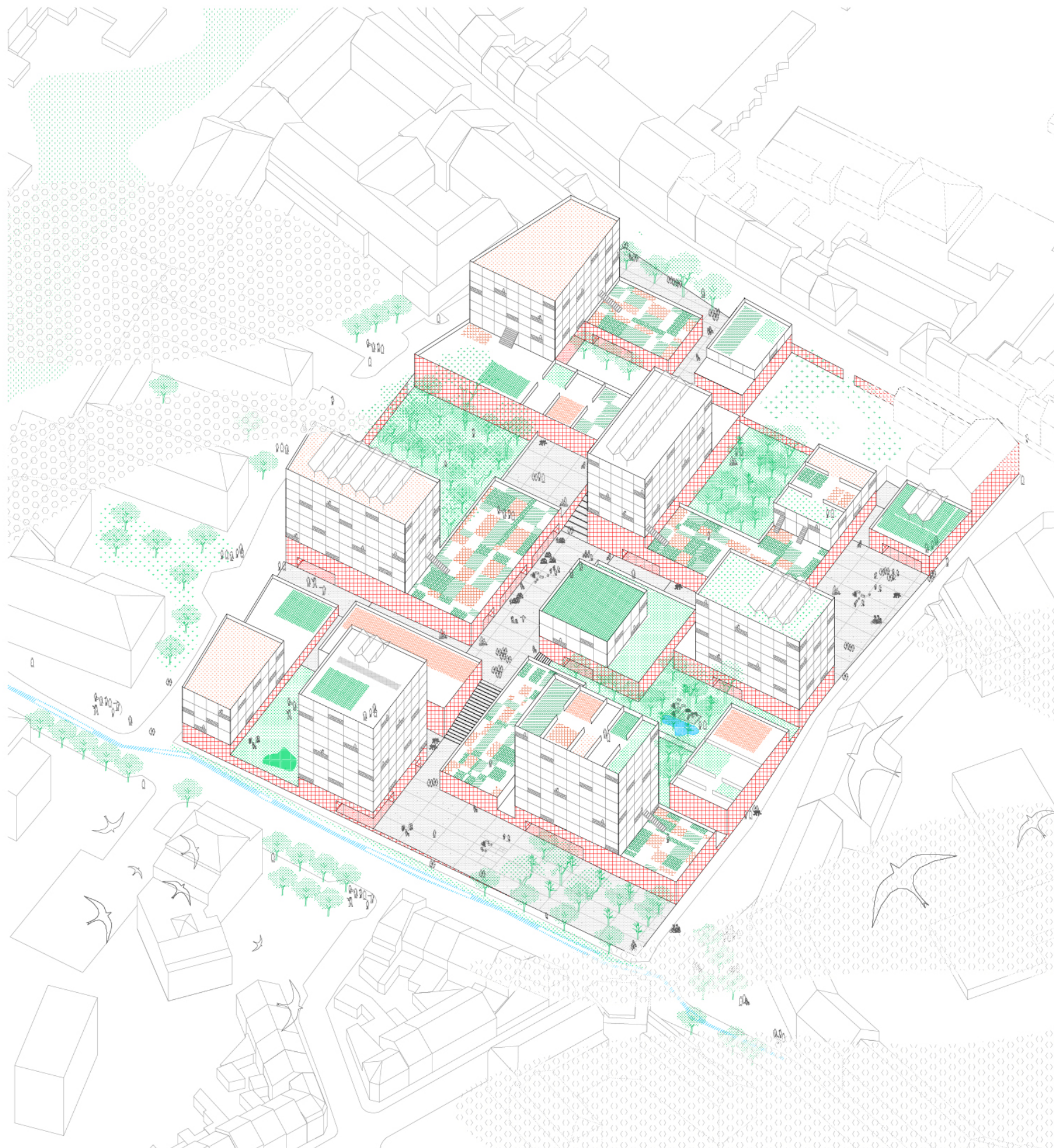
Doorwaadbaarheid

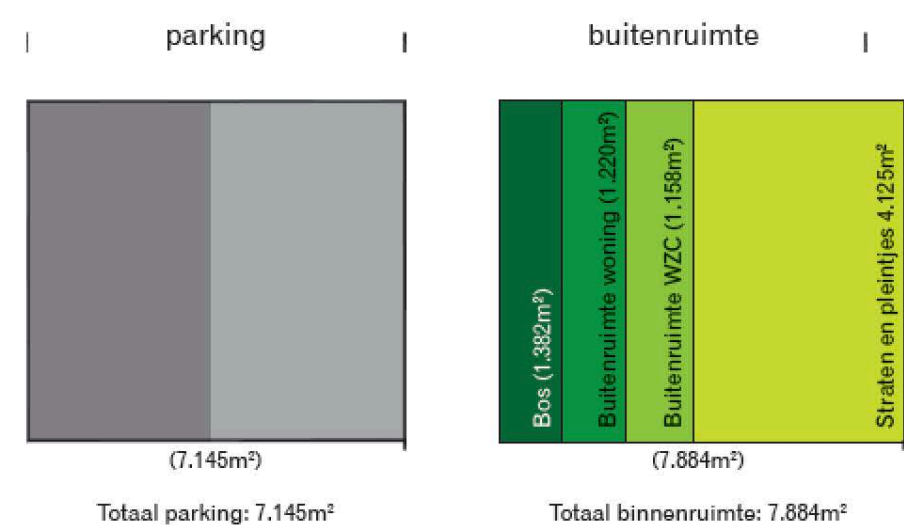
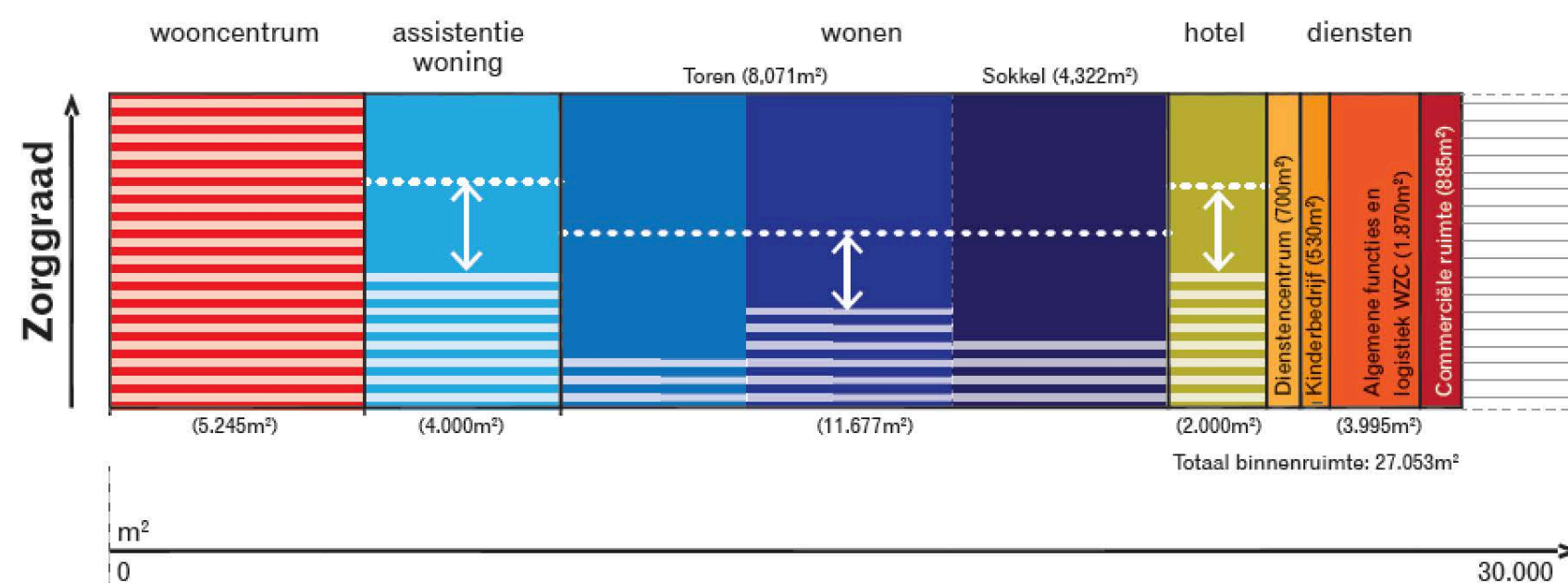


zorgbestendigheid



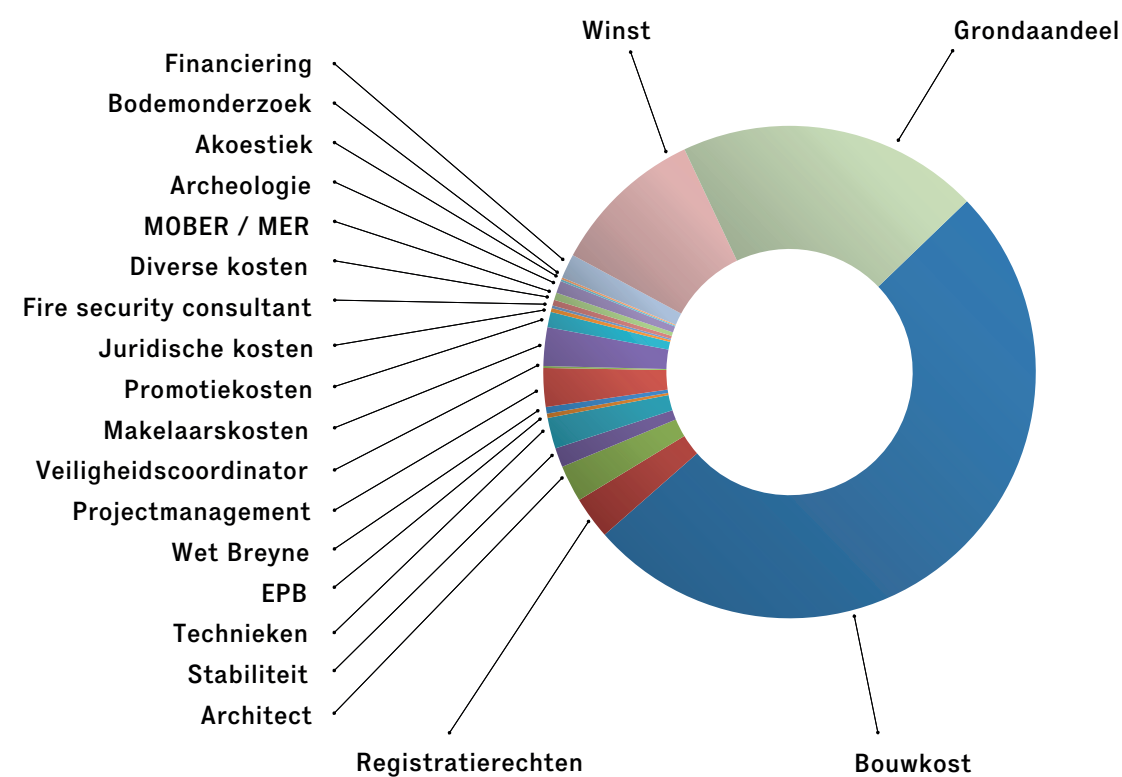
Centraal parkeren



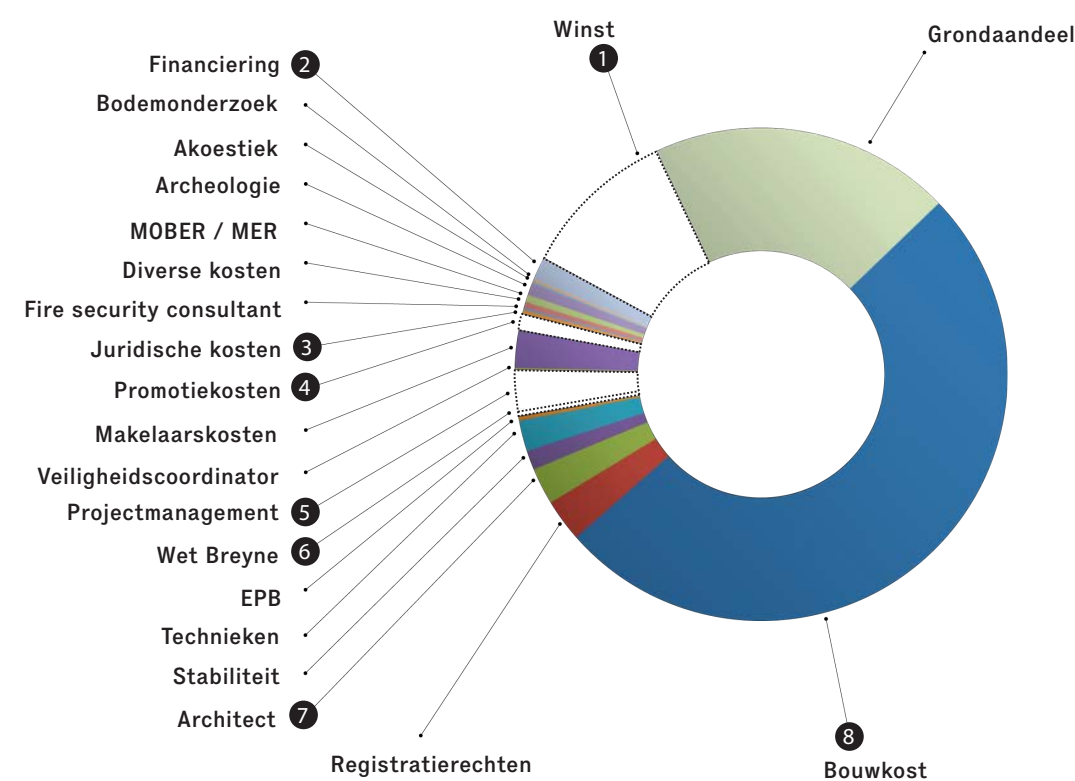


Verdeling zorgwonen en regulier wonen

INVESTERING ONTWIKKELAAR



INVESTERING COALITIE



- 01 Winst. Door het uitschakelen van de ontwikkelaar vervalt de winstmarge, die kan worden ingezet voor betaalbaar wonen, extra ruimte, hogere kwaliteit, extra infrastructuur,...

02 Financiering. De financieringsvoorwaarden via financiële instellingen voor coalities zijn minder gunstig dan voor ontwikkelaars met een laag risicoprofiel. Alternatieve financiering (overheidssteun, ethisch bankieren...) kan dit compenseren.

03 Juridische kosten. Het eenmalig karakter van een coalitie levert eenmalige juridische kosten (oprichting vennootschap, advies,...) die een ontwikkelaar niet ondervindt of kan spreiden over meerdere projecten.

04 Promotiekosten. Coalities hanteren in sterke mate informele promotievormen (kennisenkring, mond-tot-mond reclame, sociale media,...) en sluiten promotiekosten grotendeels uit.
- 05 Projectmanagement. Het opvolgen van het ontwikkelings- en bouwproces behoort tot de kerntaken van de coalitie zelf. Een externe of interne, bezoldigde procesbegeleider wordt zelden of zeer gericht ingezet.

06 Wet Breyne. Indien de coalitie niet via een vennootschap met verkoop-op-plan opereert, vervallen de kosten verbonden aan de Wet Breyne, die een ontwikkelaar wel ondervindt.

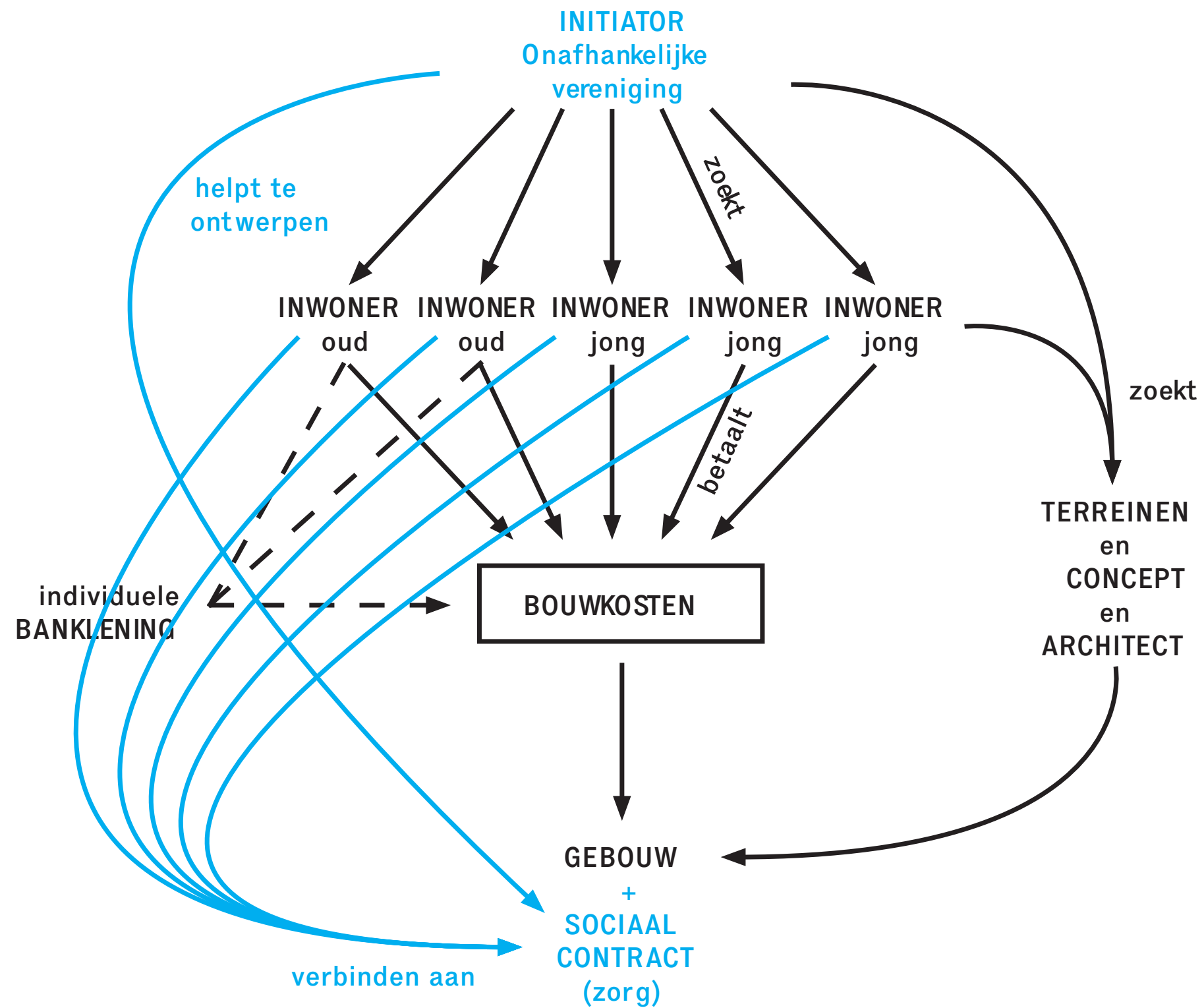
07 Architect. Indien de architect deel uitmaakt van de coalitie, kan een gunstig ereoontarief worden overeengekomen voor een ruim takenpakket.
- 08 Bouwkost.

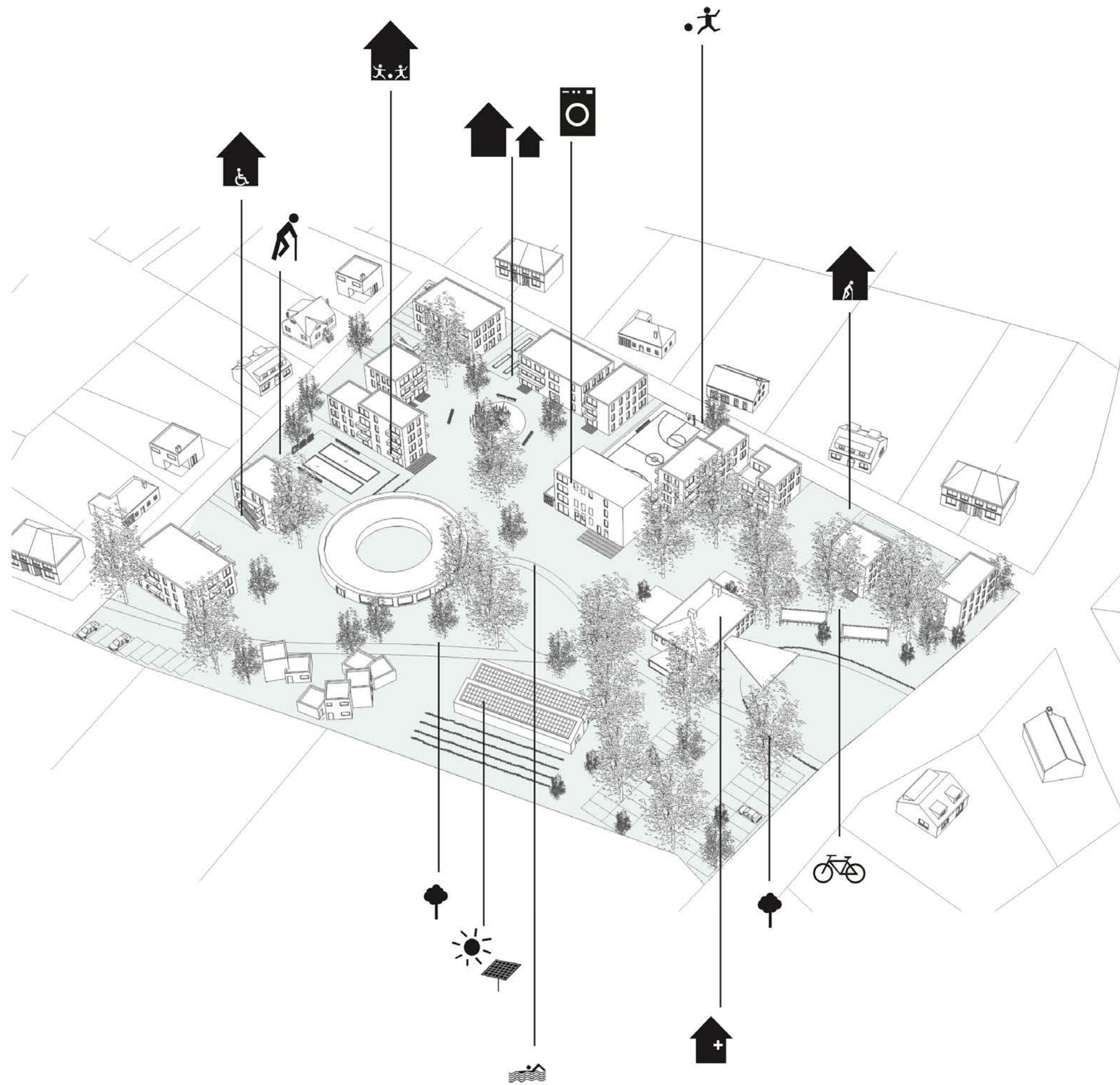
Belangrijkste factoren in voordeel coalitie tov traditionele ontwikkeling:

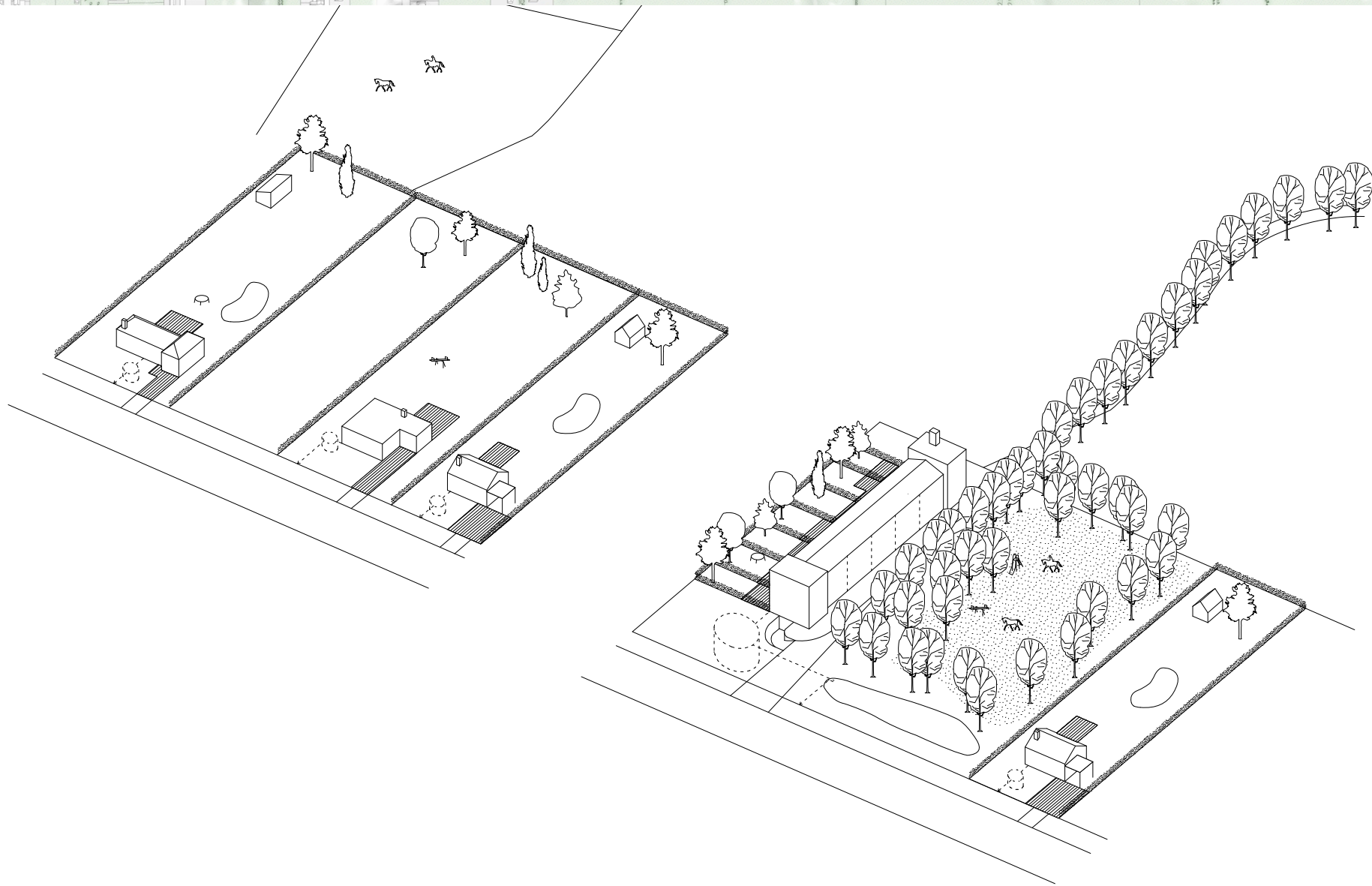
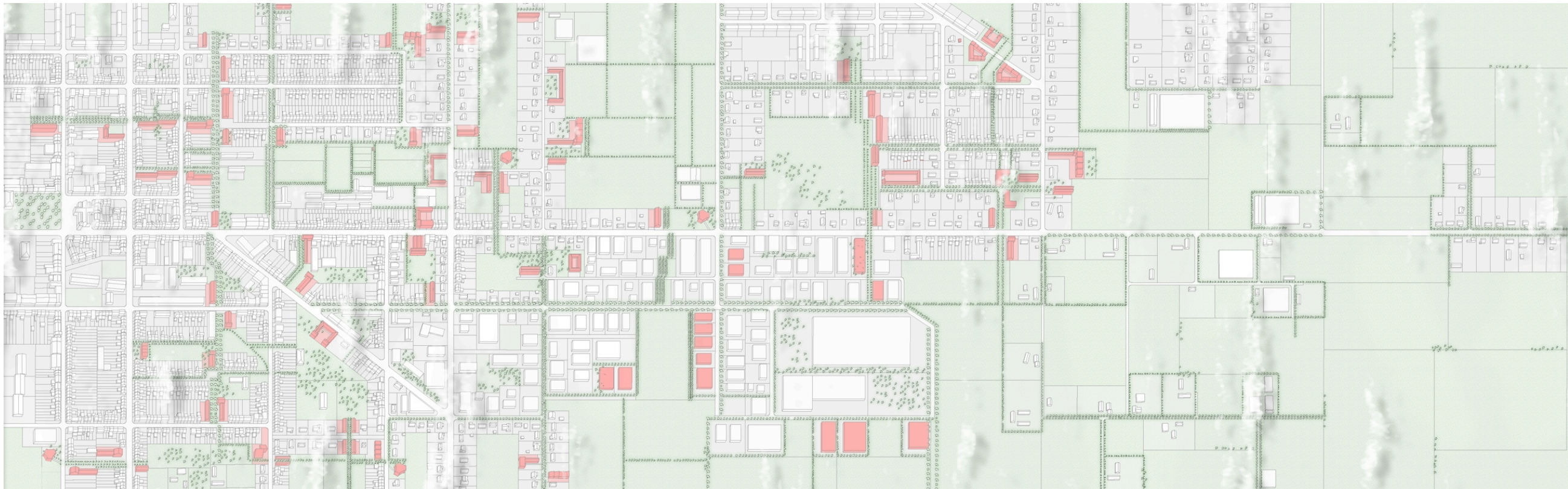
 - enkel bouwkosten voor werken die de coalitie belangrijk vindt (grote impact op ontwerp).
 - delen van infrastructuur
 - compacter bouwen
 - grote mate van zelfbouw

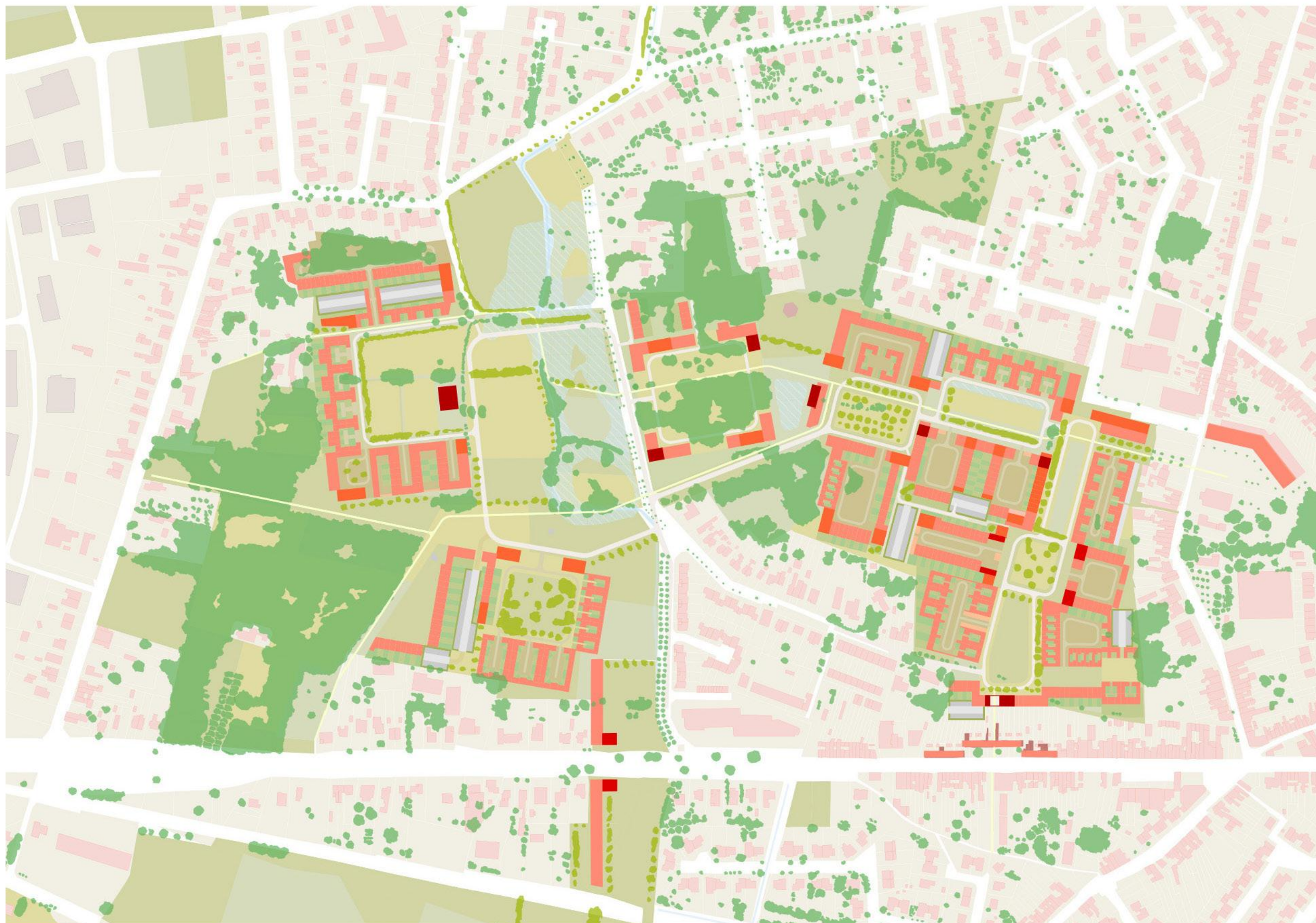
Belangrijkste factoren in nadeel tov traditionele ontwikkeling:

 - eenmalig proces verloopt trager (fouten, inertie externe actoren, ...) en is daardoor duurder
 - hoger kostprijs gemeenschappelijke delen, afwerking, ecologie,...afhankelijk van concept coalitie
 - beperkt aantal volledig geschikte sites waardoor het bouwrijp maken van de site meerkosten vereist.
 - ontwikkelaars genieten van gunstigere aannemingsprijzen als professionele en bestendige opdrachtgever











Pilootprojecten

allianties rond urgente thema's

Pilootprojecten

allianties rond urgente thema's
ontwerp als instrument voor innovatie

Pilootprojecten

allianties rond urgente thema's
ontwerp als instrument voor innovatie
samenbrengen van opdrachtgevers, deskundigen en beleidsmakers

Pilootprojecten

allianties rond urgente thema's

ontwerp als instrument voor innovatie

samenbrengen van opdrachtgevers, deskundigen en beleidsmakers

professioneel ontwikkelingskader met ruimte voor experiment

Pilootprojecten

allianties rond urgente thema's

ontwerp als instrument voor innovatie

samenbrengen van opdrachtgevers, deskundigen en beleidsmakers

professioneel ontwikkelingskader met ruimte voor experiment

overkoepelende kwaliteitskamer als aanjager van vernieuwing

Pilootprojecten

allianties rond urgente thema's

ontwerp als instrument voor innovatie

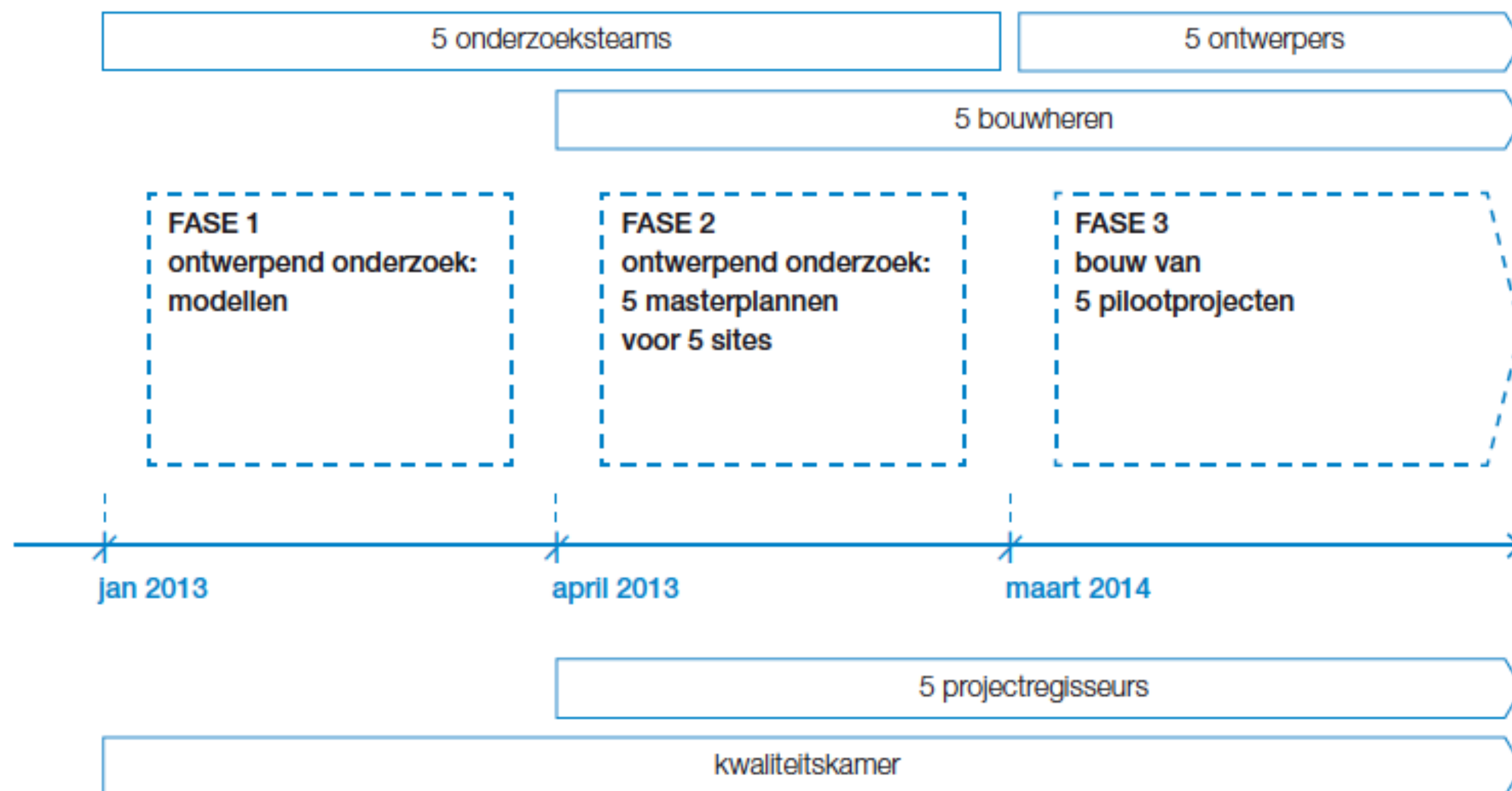
samenbrengen van opdrachtgevers, deskundigen en beleidsmakers

professioneel ontwikkelingskader met ruimte voor experiment

overkoepelende kwaliteitskamer als aanjager van vernieuwing

brede communicatie

Gedeeld traject



Leertraject

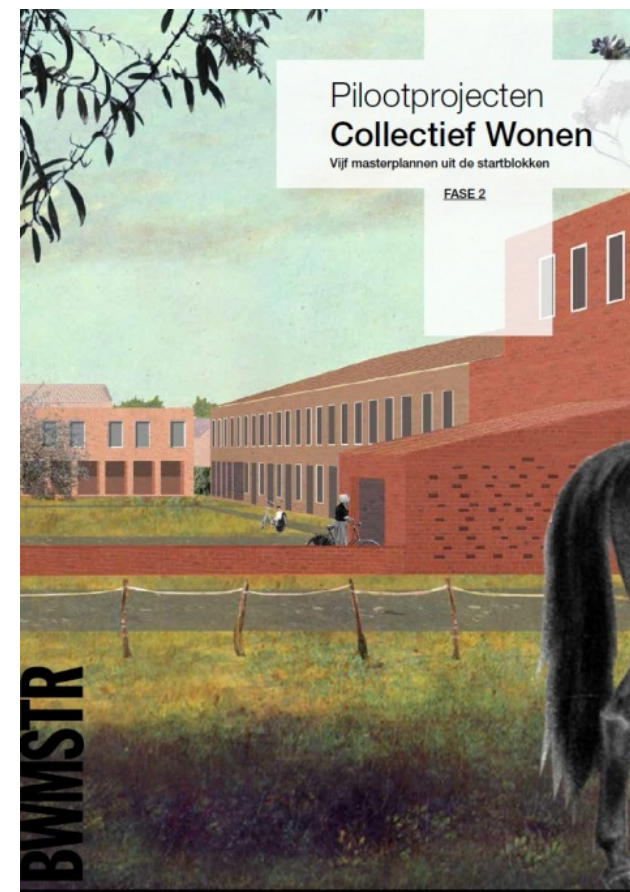
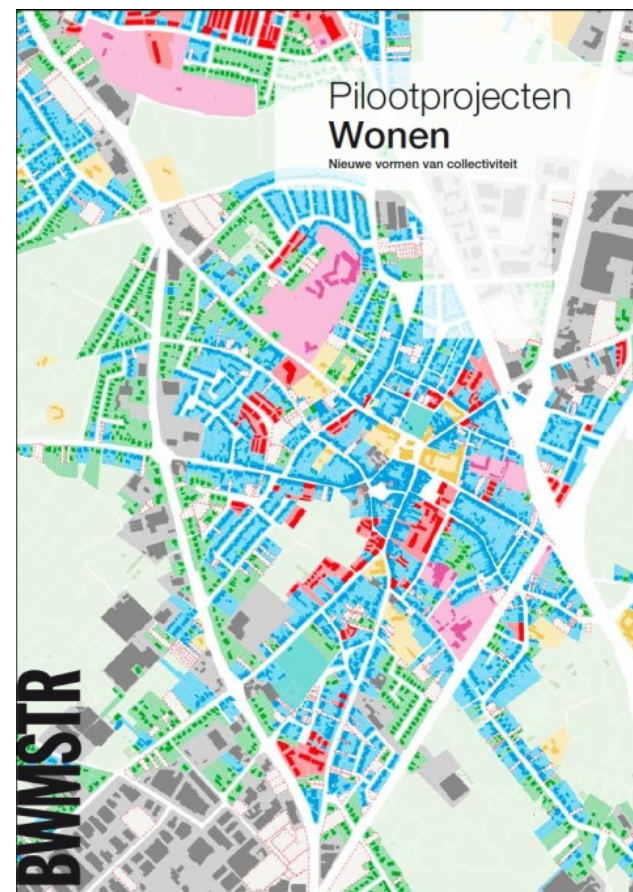


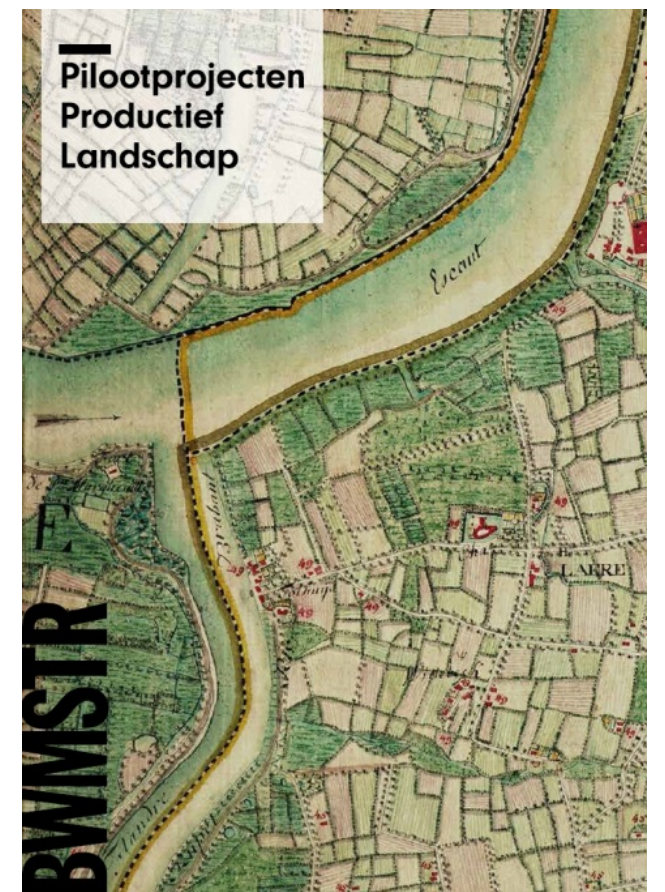
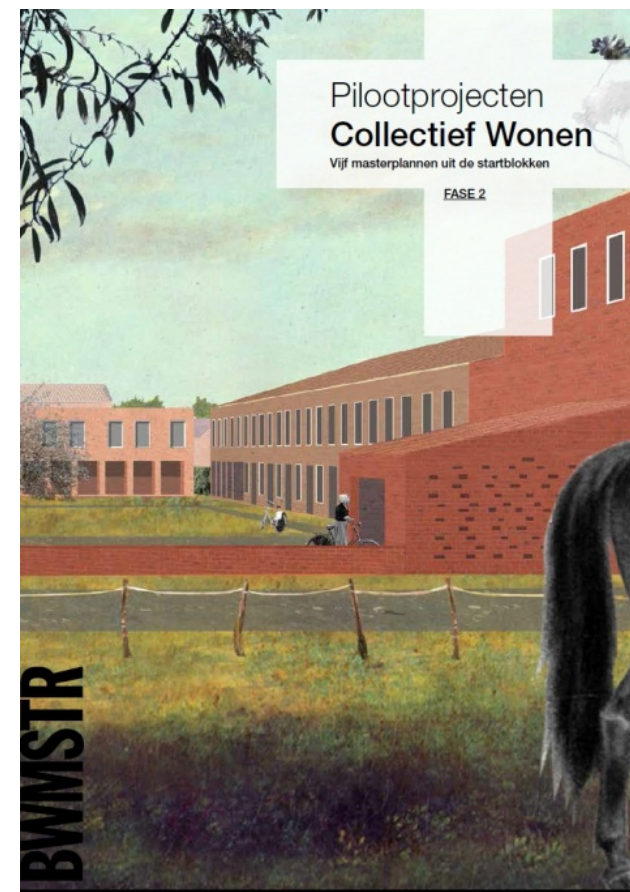
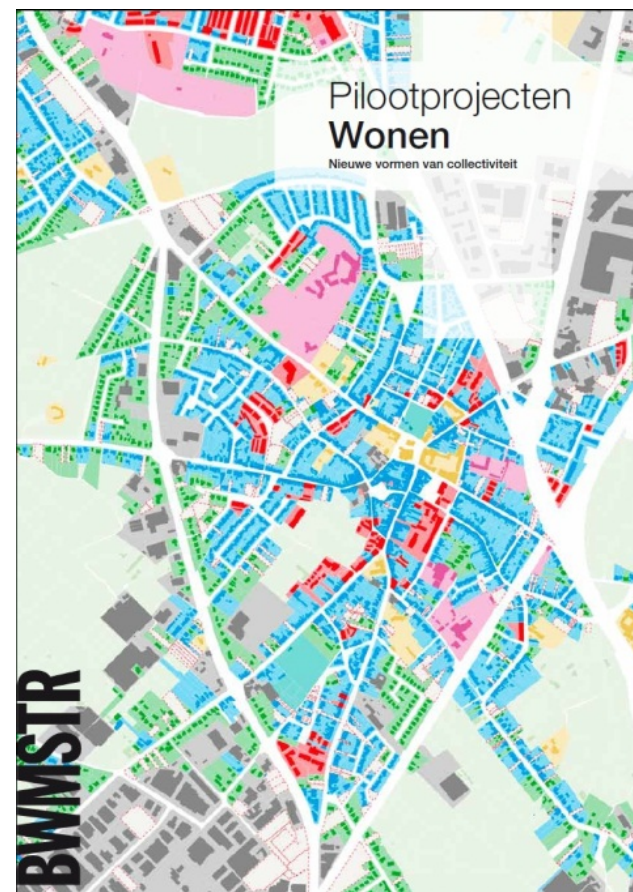
PILOOTPROJECTEN

ONZICHTBARE ZORG

Innoverende zorgarchitectuur











Pilootprojecten Terug in Omloop

Pilootprojecten Terug in Omloop

3 ministers

3 ambitions

3 ambitions

activeren onderbenutte (verontreinigde) terreinen

3 ambities

activeren onderbenutte (verontreinigde) terreinen
geïntegreerde stedelijke herontwikkeling

3 ambities

activeren onderbenutte (verontreinigde) terreinen
geïntegreerde stedelijke herontwikkeling
circulaire economie en maakindustrie

Samenwerking

Samenwerking

Samenwerking

Samenwerking

Samenwerking

Samenwerking

Samenwerking

opdrachtgevers

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER
OVAM

 **RUIMTE
VLAANDEREN**
DEPARTEMENT VAN DE VLAAMSE OVERHEID



**AGENTSCHAP
ONDERNEMEN**



**TEAM
VLAAMS
BOUWMEESTER**

Samenwerking

opdrachtgevers

lokale besturen

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER
OVAM


DEPARTEMENT VAN DE VLAAMSE OVERHEID



AGENTSCHAP
ONDERNEMEN



TEAM
VLAAMS
BOUWMEESTER

Samenwerking

opdrachtgevers
lokale besturen
ondernemers

Samenwerking

opdrachtgevers
lokale besturen
ondernemers
ontwerpers

Samenwerking

opdrachtgevers
lokale besturen
ondernemers
ontwerpers
bewoners

Samenwerking

opdrachtgevers
lokale besturen
ondernemers
ontwerpers
bewoners
experten

Samenwerking

opdrachtgevers
lokale besturen
ondernemers
ontwerpers
bewoners
experten

...

5 projecten