

5 juni 2025

Studiedag VIPA

Vlaamse Bouwmeester

Team Vlaams Bouwmeester

Vlaamse Bouwmeester / wie & wat

- adviseur Vlaamse regering
- architecturale en ruimtelijke kwesties
- Mandaat van 5 jaar
- Huidige Bouwmeester : Erik Wieërs (tot juli 2025)
- Team Vlaams Bouwmeester: 15 personen

Vlaamse Bouwmeester / wie & wat



Vlaamse Bouwmeester / wie & wat



Missie :

- het bevorderen van de architectuurkwaliteit van de gebouwde omgeving,...

Praktijk :

- begeleiden publieke opdrachtgevers bij de aanstelling van ontwerpers voor projecten op het gebied van architectuur, landschap en masterplanning. (selectieprocedures Open Oproep en Oproep aan geïnteresseerden)
- ruimtelijke thema's onder de aandacht brengen (o.a. Labo Ruimte)
- versterken van de architectuurscultuur in Vlaanderen. (publieke events, communicatie, organiseren van debat,...)

Binnen zorg :

- Selectieprocedures van ontwerpteams voor bouwprojecten en masterplannen
- Inhoudelijk advies aan de zorgsector mbt infrastructuur, domeinbeheer, toekomstvisie,...
- Pilootprojecten
- bijdrage SBO en onderzoeksprojecten

De context waarbinnen we werken aan zorg:

Algemeen

- Wet op de overheidsopdrachten - Openbare procedures (niet afgestemd op de selectie van ontwerpteam)

Projectgebonden

- Ervaren opdrachtgevers in zorg, minder in bouwprojecten
(1 bouwproject om de 10 jaar?)
- De Wet op de Overheidsopdrachten WOO
- Uitdag opmaak projectdossier (wat hebben ontwerpers nodig)
- Weinig ervaring met (kwalitatieve) beoordeling

Begeleiding van TVB:

Samen doorlopen van de administratieve procedure

Scherpstellen van ambities, masterplan, toekomstvisie,...

Opmaak projectdefinitie en -dossier

- Budget, ereloon, programma,...
- Maatschappelijke ambities en meerwaarde

Inhoudelijke thema's

- Zorgvisie
- Circulariteit
- Participatie

Open Oproep

- Openbare procedure voor aanstelling architect binnen **wet op overheidsopdrachten**,
- Gebaseerd op 'mededingingsprocedure met onderhandeling'
- Meer dan 753 projecten (1999 – 2025)
- Projecten architectuur, stedenbouw, masterplannen,...
- Publieke gebouwen, sociale woningbouw, zorginfrastructuur, culturele gebouwen,...

Realiseren van kwalitatieve 'publieke gebouwen' voor
de opdrachtgever, het personeel, de bewoners en gebruikers en 'de maatschappij'

1. Opdrachtgever ondersteunen bij opmaak projectdefinitie
2. Selecteren van kwalitatieve architecten

(we bouwen of ontwerpen niet zelf)

- Verantwoord en voorbeeldig opdrachtgeverschap
- Maatschappelijke ambities als leidraad
- Open/laagdrempelig, ook jonge of internationale teams
- Kwalitatieve selectie van ontwerpers
- Ontwerpend onderzoek en verscheidenheid
- Procesgericht: dialoog bouwheer en kandidaat-ontwerper
- Geïntegreerde benadering en beoordeling
- Kosten: diensten Bouwmeester zijn kosteloos – verplichte biedverg.

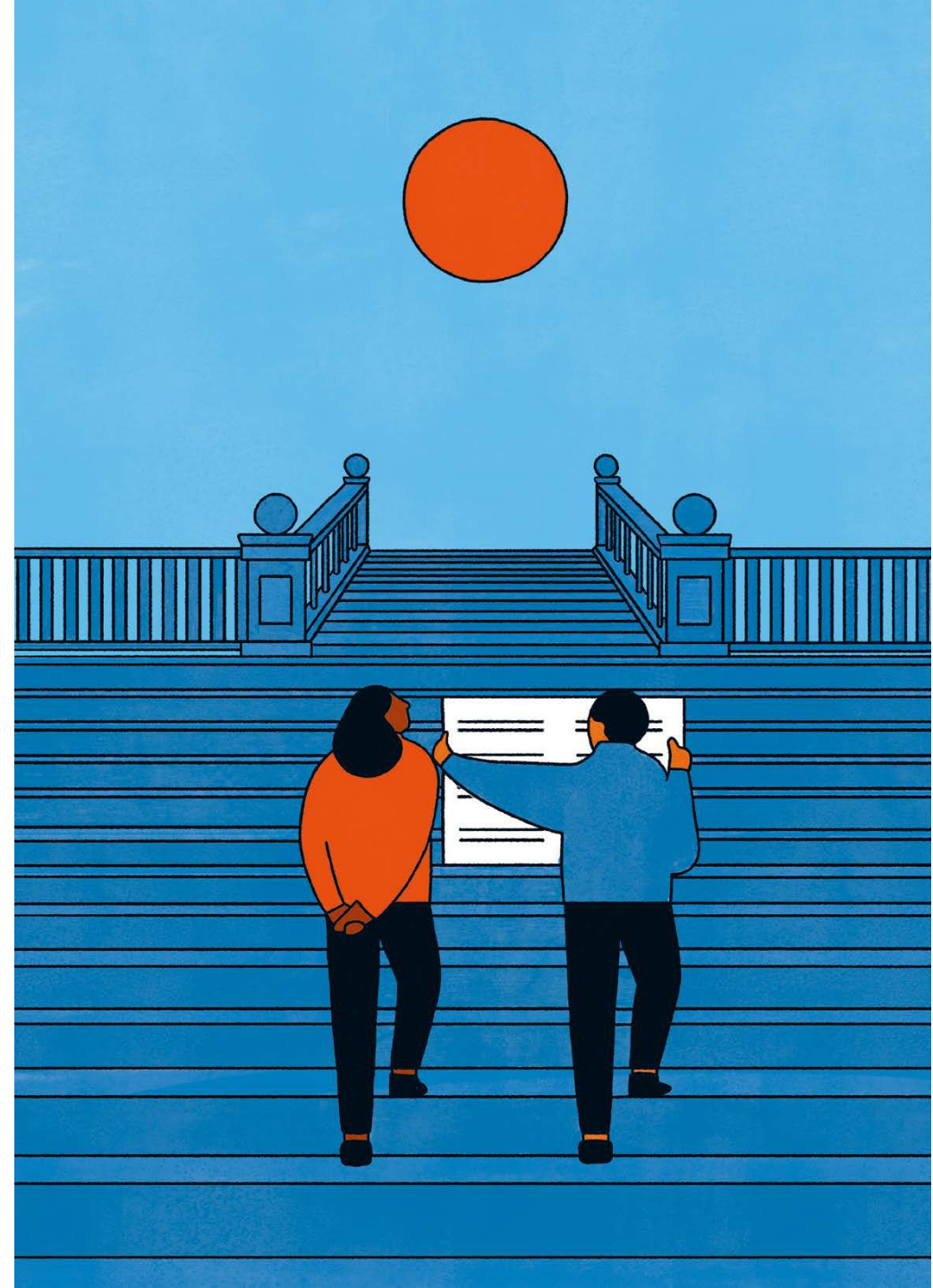
Open Oproep / kenmerken

Open Oproep	Openbare procedure
Noden en ambities scherpstellen	
Projectdefinitie (ambitie) + bestek Europese publicatie	Bestek (procedure) Europese publicatie
Selectie = diversiteit Opmaak visie	Selectie = beperking Opmaak offerte
Presentatie / onderhandeling / dialoog Gunning op visie / PVA / prijs / procesbereidheid...	(presentatie?) Gunning op prijs / PVA?

10 stappen binnen Open Oproep

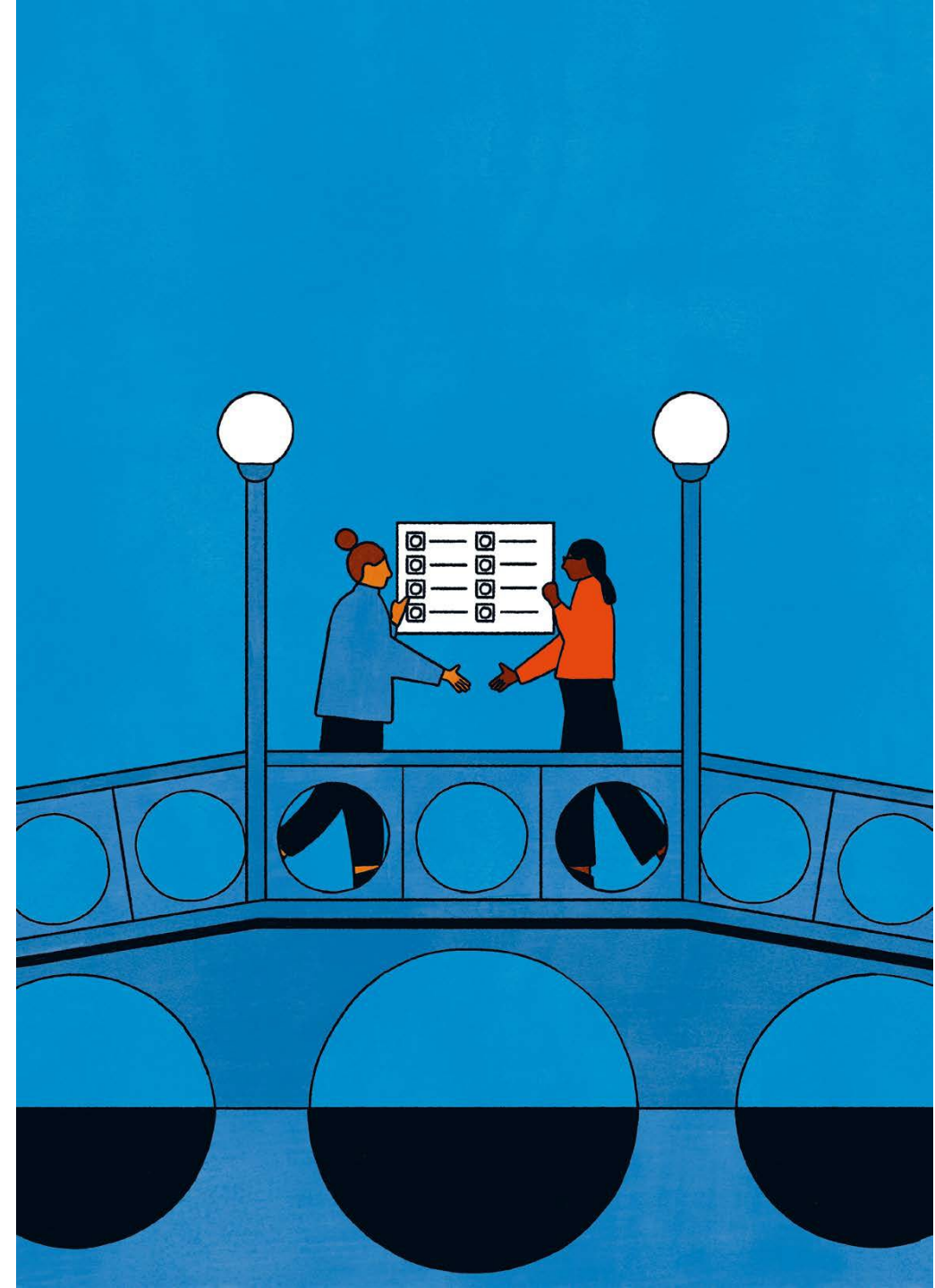
1

**De opdrachtgever overlegt met de
Bouwmeester over een ambitieus project**



2

Het Team Vlaams Bouwmeester en de opdrachtgever maken afspraken



3

Het Team Vlaams Bouwmeester begeleidt de opdrachtgever bij de opmaak van het projectdossier



4

**Het Team Vlaams Bouwmeester
publiceert een oproep aan ontwerpers**



5

**Ontwerpers uit binnen- en buitenland
stellen zich kandidaat**



6

De opdrachtgever selecteert samen met de Bouwmeester de ontwerpers



7

De opdrachtgever organiseert twee briefings voor de geselecteerde ontwerpers



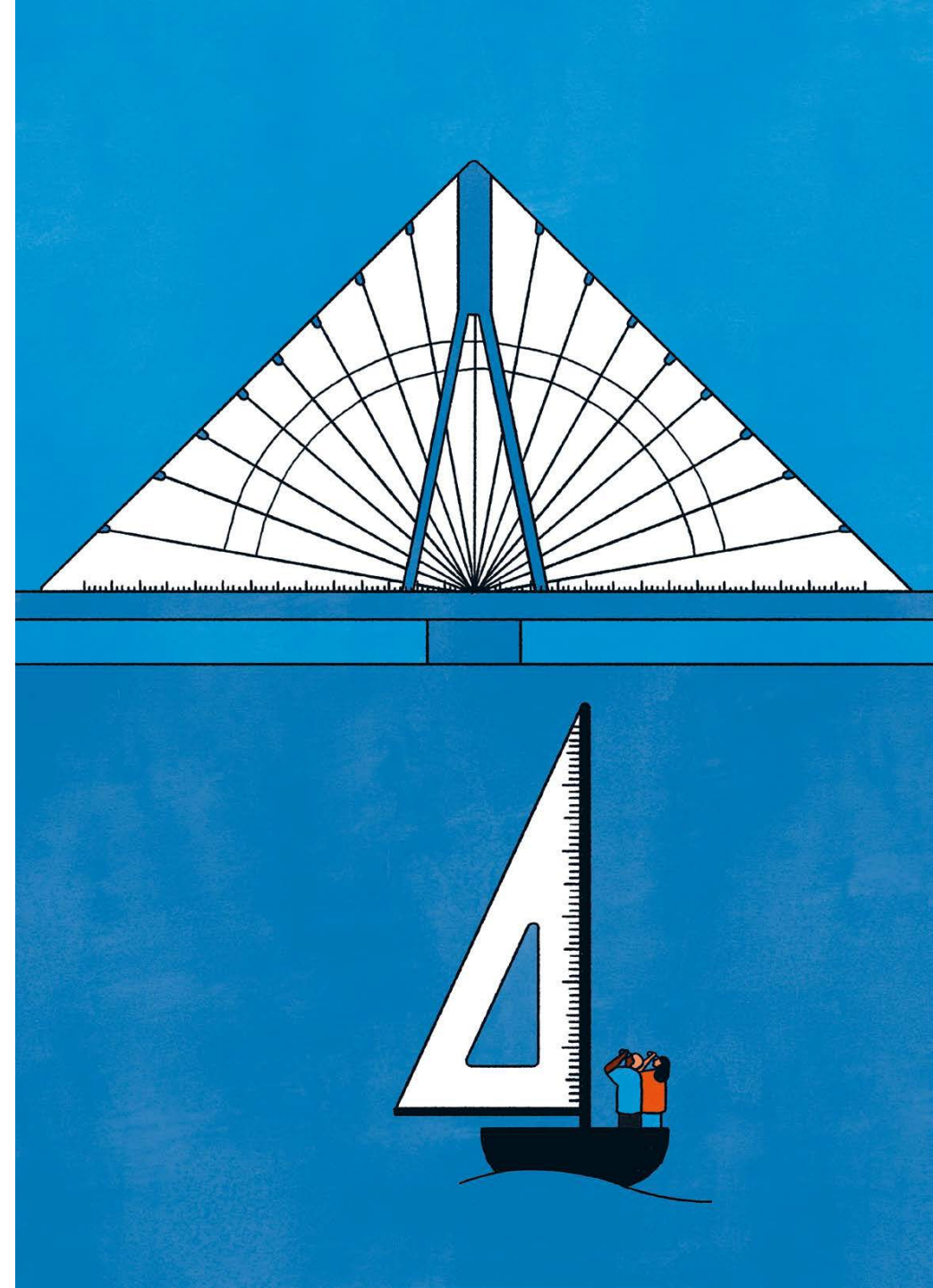
8

De ontwerpteams werken een offerte uit



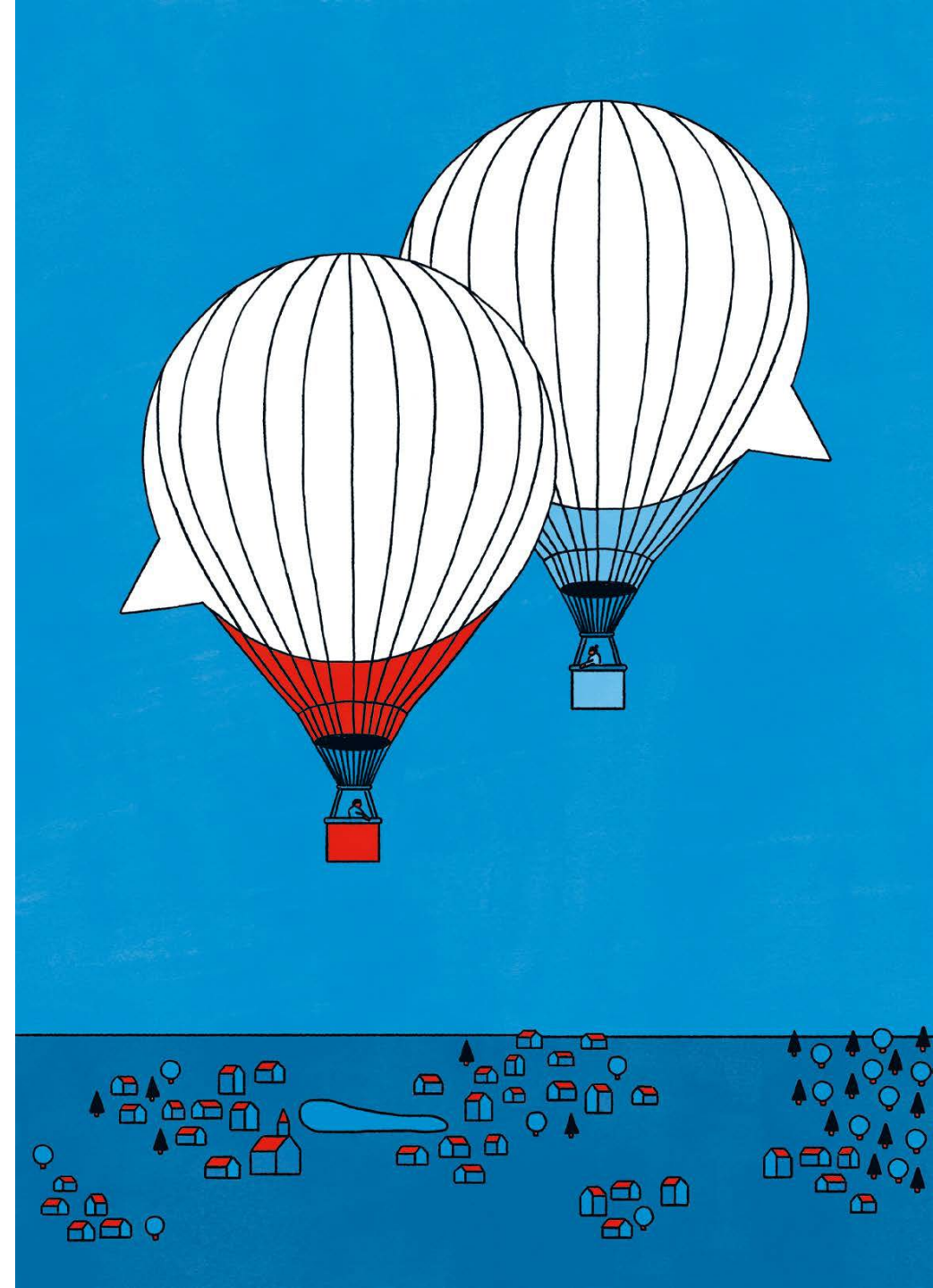
9

**De opdrachtgever gaat met een
ontwerpteam in zee**

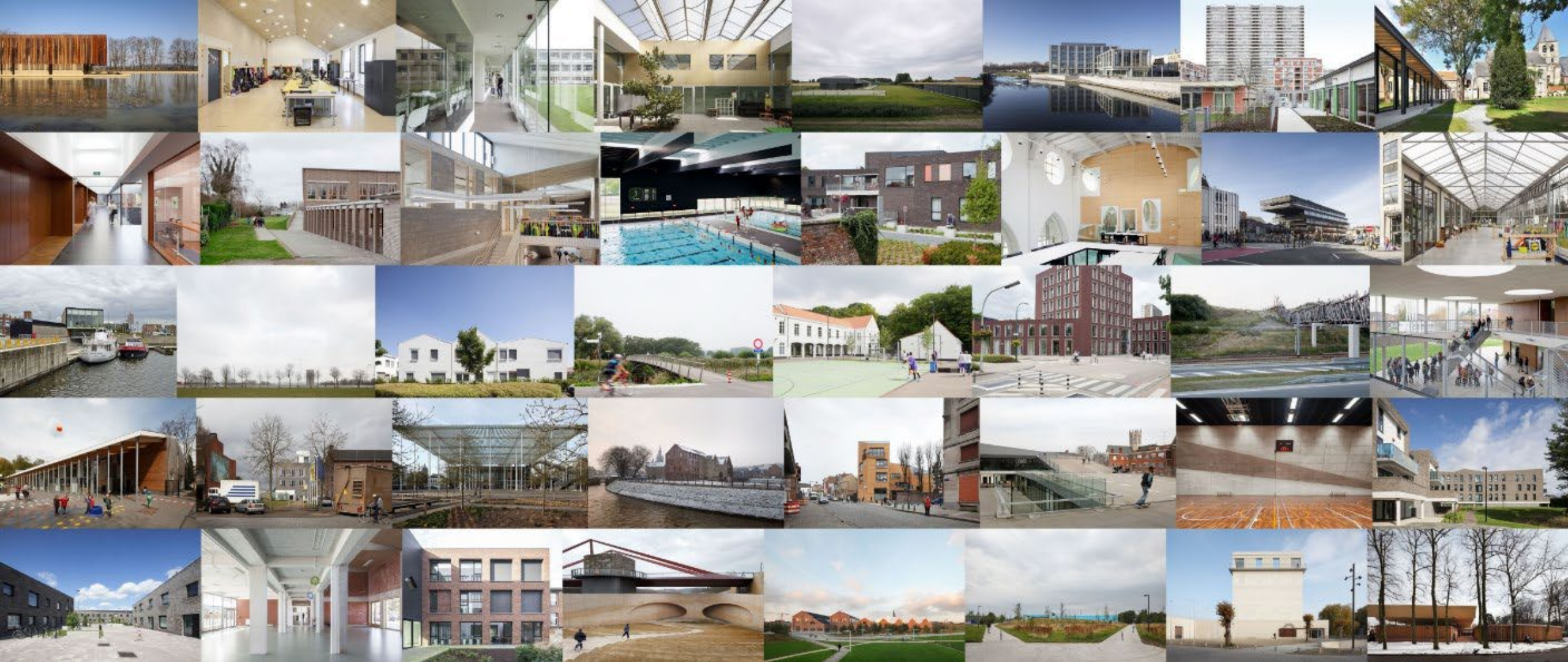


10

**Het Team Vlaams Bouwmeester blijft
betrokken**

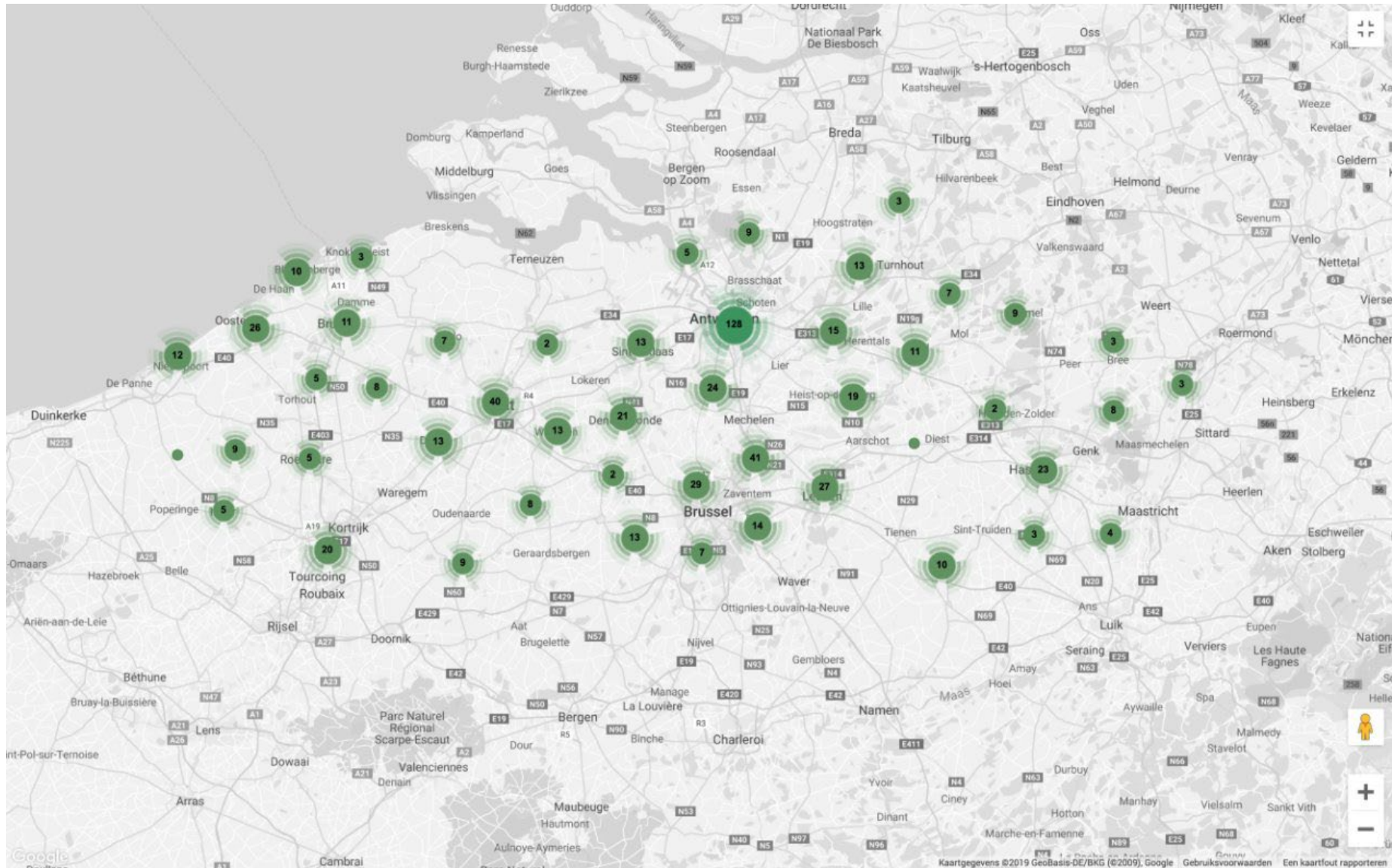


Open Oproep / realisaties



Meer dan 350 realisaties in 25 jaar

Open Oproep / realisaties



Meer dan 350 realisaties in 25 jaar

- Begeleiden projectomschrijving, ambitie, budgetbepaling, ereloon, timing,...
- Kwalitatieve beoordeling
- Dialoog voor de gunning
- Groot netwerk van kwalitatieve ontwerpers
- “De Bouwmeester weet hoe we onze ambities moeten uitleggen aan ontwerpers”
- ...

Open Oproep / Voordelen



Open Oproep / Voordelen



Open Oproep / Voordelen



Open Oproep / Voordelen



Veel bouwprojecten zonder langetermijnvisie

Gevolg:

- Nieuwbouw staat niet 'optimaal' ifv volgende fase
- Onstluiting en circulatie niet optimaal
- Veel doorschuifbewegingen en tijdelijke huisvesting
- Ad hoc bouw- en inrichtingsprojecten
- Geen koppeling toekomstvisie infrastructuur en meerjarenplanning
- ...

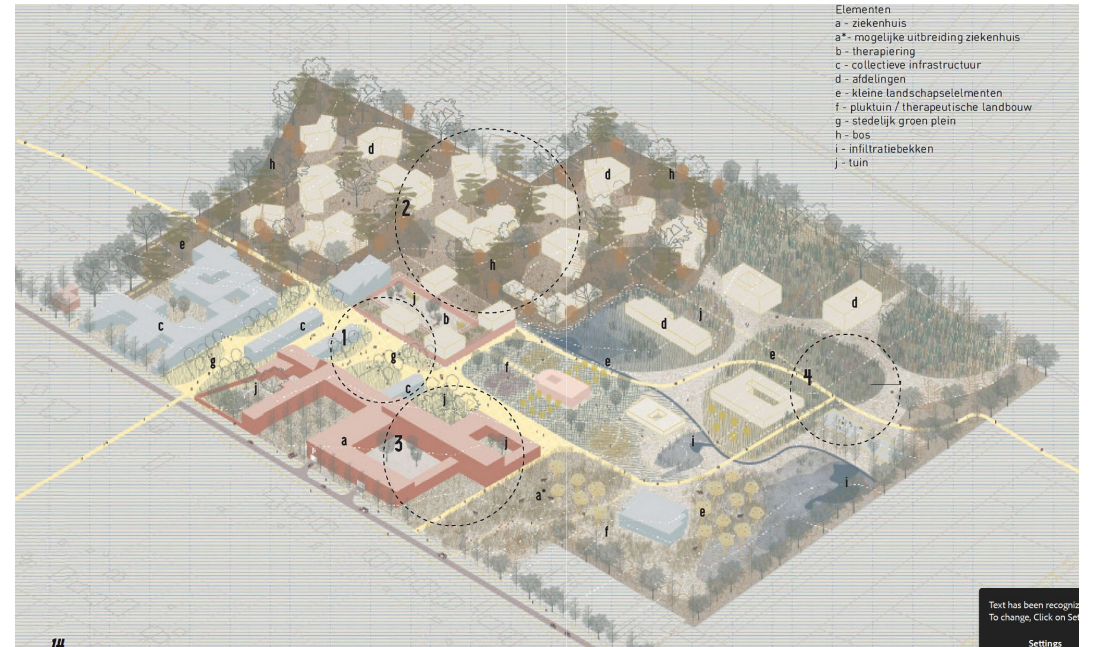
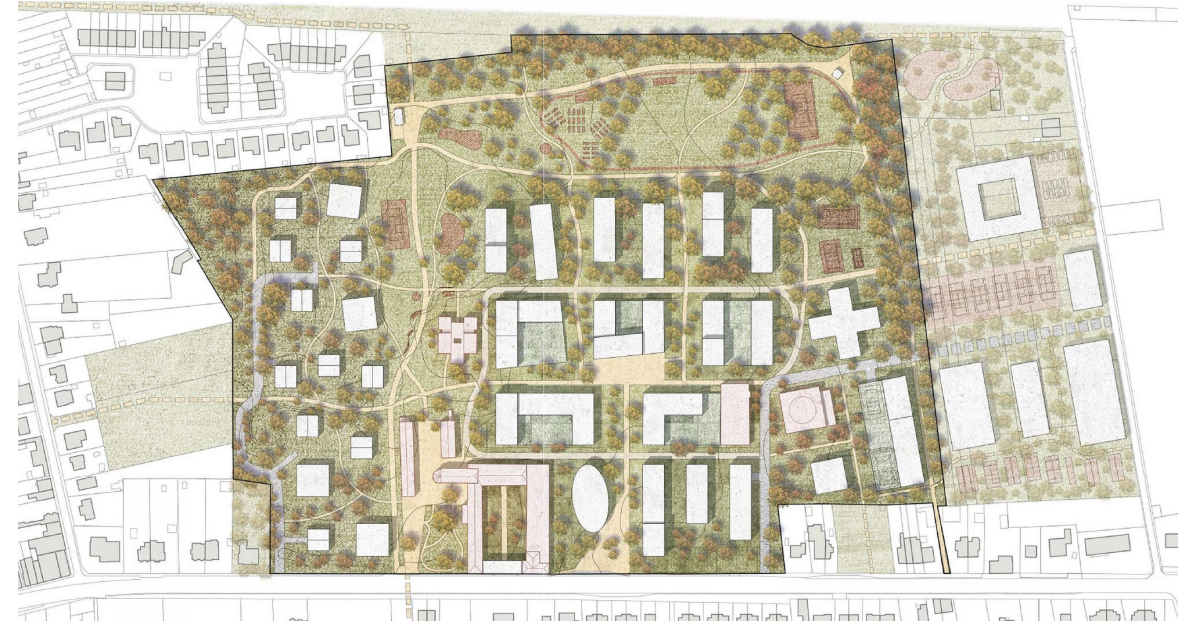
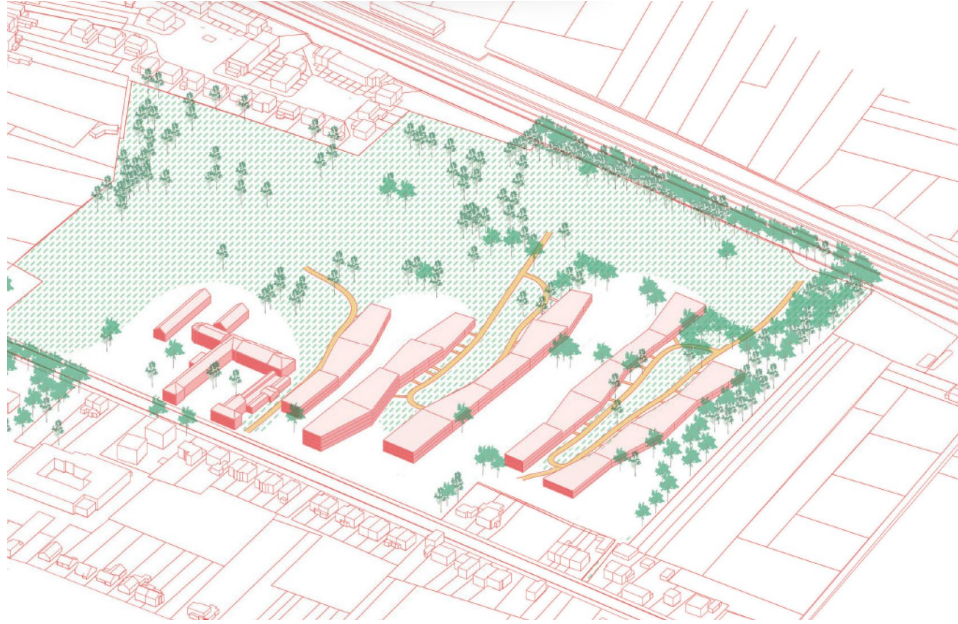
Rol van het masterplan

- Plannen op langere termijn
- Starten met een project en bouwen aan het geheel
- Wisselwerking ervaring bouwproject – masterplan
- Financiële meerjarenplannen
- Evaluatie en bijsturing

Masterplan



Masterplan



Nood aan een lichte, snelle procedure (binnen WOO)

Zelfde kwaliteitsdoelstelling

‘minstens drie offertes vragen’

Ontwerpbureaus tijd en zin? (“ga ik offertes ontvangen”)

Alternatief voor Open Oproep:

- Oproep aan geïnteresseerden

Oproep aan geïnteresseerden (OAG)

- Korte procedure voor masterplannen, visiedocumenten,...
- Procedure voor erelonen < €140.000 excl. btw
- WOO: Marktverkenning + Onderhandeling zonder bekendmaking
- Objectiveren
- Kwalitatieve selectie

- Bekendmaking via website en nieuwsbrief
- 14 dagen interessepeiling (+/- 10 à 20 kandidaten)
- Keuze van 3 tot 5 kandidaten
- Vergoeding van offertes (€2.000)
- Briefing kandidaten (dialoog)
- Enkele weken voor indienen offerte / plan van aanpak
- Aanstelling ontwerpteam en masterplan (1 jaar)

Beperkte capaciteit bij de opdrachtgever

- Opmaak projectdossier
 - Analyse van zorgnetwerk, bestaande infrastructuur, kosten-baten, betrekken andere zorgpartners, financieel (leningen, afschrijvingen, subsidies, premies,...), besluitvorming enz.
- Ontwerpfase
- Bouwfase, werfopvolging,...

Rol van een projectregisseur

- Projectleider bij de opdrachtgever (intern/extern)
- Weet wat de organisatie / ontwerpers nodig hebben
- Ontzorging bij de opdrachtgever
- Capaciteit in het voortraject

→ Ook via de 'Oproep aan geïnteresseerden'

www.vlaamsbouwmeester.be

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/info-voor-opdrachtgevers>

stijn.devleeschouwer@vlaanderen.be

Einde