



verkiezings- memorandum

onze prioriteiten
voor architecten



ORDE VAN ARCHITECTEN
VLAAMSE RAAD



NAV.:
netwerk architecten vlaanderen



introdactie	5
1. vergunningsproces	6
2. bouwshift	10
3. renovatiestrategie	14
4. circulaire transitie	16
5. toegankelijkheid	20
6. aanbesteding architectenopdrachten	22



Deze nota bundelt de visie van de volledige architectensector in Vlaanderen. Het memorandum kwam tot stand dankzij intensief overleg tussen de verschillende actoren in het domein van de architectuur, de beroepsverenigingen actief in Vlaanderen en de Vlaamse Raad van de Orde van Architecten.

Architectuur: een zaak van algemeen belang

De manier waarop we de planeet bewonen heeft een belangrijke impact op de klimaat- en biodiversiteitscrisis. Bij het creëren en beheren van onze leefomgeving verbruiken we heel wat land, grondstoffen en energie en genereren we aanzienlijke hoeveelheden broeikasgassen en afval. Daarnaast zien we (in onze steden) al te vaak een verlies aan kwaliteit in de gebouwde omgeving. Het kan en moet beter.

Hoogwaardige leefomgeving voor iedereen

We pleiten daarom voor maatregelen die een hoogwaardige architectuur en leefomgeving voor iedereen mogelijk maken. Ons doel? Het algemeen welzijn en de kwaliteit van leven bevorderen, en mensen en de natuur centraal stellen bij alle ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingen. Architecten zijn met hun kennis, knowhow en ervaring de uitgelezen experts om zo'n paradigmaverschuiving te realiseren.

Belangrijkste uitdagingen en oplossingen

In dit memorandum schuiven we zes grote uitdagingen naar voren waar architecten vandaag mee kampen: het vergunningsproces, de bouwshift, de renovatiestrategie, de circulaire transitie, de toegankelijkheid en de openbare aanbestedingen van architectenopdrachten. Per thema stellen we oplossingen voor. De hele sector is bereid om samen te werken met de Vlaamse instellingen om onderzoek, kennis en expertise te bundelen en samen een meer duurzame, inclusieve leefomgeving te creëren.

De uitdaging

Het vergunningproces in Vlaanderen en Brussel verloopt traag en inefficiënt door tal van problemen:

Het ruimtelijk beleid is onvoorspelbaar

Veel gemeenten hebben geen duidelijke, uitgeschreven visie op de ruimtelijke ontwikkeling in hun gemeente. Net die gemeenten zijn heel vatbaar voor NIMBY-protesten. Interne adviezen kunnen elkaar tegenspreken en er is geen algemene leidraad om knopen door te hakken. Architecten tasten in het duister over welke projecten kans maken.

Er is weinig lokale bereidheid om het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) uit te voeren

Het BRV kiest resoluut voor de bouwshift. Dat betekent niet langer massaal greenfields aansnijden, maar inzetten op kwaliteitsvolle verdichtingsprojecten in het bestaande ruimtebeslag. Maar gemeenten gaan nog te vaak op de rem staan bij dergelijke projecten, bijvoorbeeld uit onwetendheid, uit angst voor lokaal protest of om een bepaalde bevolkingsgroep te weren. En er is geen Vlaams dwingend kader.

Onze oplossingen

1. Verplicht de uitwerking van lokale ruimtelijke visies

De Vlaamse overheid moet lokale overheden verplichten om een duidelijke ruimtelijke visie binnen het kader van het BRV uit te werken. Die vormt dan de basis voor de vergunningsbeslissingen. Zo kunnen gemeenten mogelijkheden tot verdichting voorzien, zodat ze de stijgende vraag aan bebouwde functies kunnen opvangen. Vlaanderen zou hiervoor een dwingend kader moeten creëren. We zijn er ook van overtuigd dat architecten betrokken moeten zijn bij verkavelingsvergunningen.

2. Ondersteun de lokale omgevingsdiensten beter

Door de slechte werking van de omgevingsdiensten verlengen de doorlooptijden van projecten. Er komt meer werk op de schouders van architecten en andere bouwprofessionals terecht. Dat resulteert in onnodige, grote maatschappelijke kosten. De Vlaamse overheid kan de vicieuze cirkel doorbreken door de omgevingsdiensten extra middelen te geven en door extra instrumenten en tools aan te reiken.

3. Ontlast de lokale omgevingsdiensten

Zet de overheidsmiddelen efficiënter in. In Rotterdam experimenteerde de gemeente de laatste jaren met het project "Architect aan Zet". In een deel van de stad en bij bepaalde gebouwen is een bouwvergunning niet meer nodig wanneer je een geaccrediteerd architect inschakelt. Een soortgelijk systeem, aangepast aan de Vlaamse situatie, kan tot een besparing in mensen en middelen leiden.

Gemeenten kampen met middelen- en tijdsgebrek

Omgevingsdiensten hebben te weinig middelen en mensen om de aanvragen op te volgen. Als noodoplossing kiezen sommigen ervoor om geen informeel vooroverleg meer toe te laten of maken ze misbruik van de V&O-verklaring om de vergunningstermijn te kunnen verlengen. En dat resulteert in een vicieuze cirkel: een gebrek aan vooroverleg zorgt voor meer afgekeurde aanvragen en dus voor extra procedures.

De ruimtelijke regelgeving in Vlaanderen is versnipperd

Er is een kluwen van verordeningen en plannen. Door de ontvoogding van de gemeenten is ook steeds meer regelgeving op lokaal niveau ontstaan. De toepassing van belangrijke voorschriften (bv. de hemelwaterverordening) verschilt sterk tussen gemeenten. Het is vaak aartsmoelijk om voor een bepaald perceel na te gaan welke voorschriften allemaal van toepassing zijn.

Specifieke problematiek van Brussel

In het Brussels gewest zijn de termijnen voor de aflevering van bouwvergunningen onwaarschijnlijk lang geworden. Hierdoor wordt er afgezien van heel wat waardevolle projecten en ontvluchten investeerders dit gewest en zelfs ons land. Deze uitzonderlijk lange procedures werken bovendien het aantal inbreuken op stedenbouwkundige voorschriften in de hand, met heel wat administratieve lasten en kosten voor gevolg.

4. Sluit architecten aan op het Vlaams Vastgoedinformatieplatform (VIP)

Het VIP vergemakkelijkt de uitwisseling van vastgoedinformatie door digitalisering en centralisering. Heel wat van de informatie die beschikbaar is op het platform, hebben architecten ook nodig. Bovendien zou er via het VIP eveneens andere relevante informatie ontsloten kunnen worden. Athumi voerde hierover een studie uit, die door de beroepsvereniging NAV werd gefinancierd. Vlaanderen moet via een wijziging van de VCRO de juridische basis voorzien die architecten effectief toegang kan geven tot het VIP.

5. Implementeer de handreiking vooroverleg

Op initiatief van de Vlaamse overheid werd een handreiking vooroverleg opgesteld. Die geeft inspiratie voor een betere samenwerking en een vlotter overleg tussen initiatiefnemers en lokale overheden in de aanloop naar een omgevingsvergunning. Met de handreiking koos de overheid voor een 'zachte' aanpak: er worden geen verplichtingen opgelegd aan de lokale overheid. Wij geven dit initiatief alle kansen, maar vragen wel dat Vlaanderen proactief de lokale overheden informeert en aanspoort de afspraken in de handreiking na te komen. En we willen dat er na enkele jaren een evaluatie gebeurt. Als die evaluatie erop wijst dat er geen verbetering is, moet de overheid meer dwingende maatregelen nemen.

6. Neem de regie van het ruimtelijk beleid weer in handen

Dat gemeenten een belangrijke rol hebben in het ruimtelijk beleid is logisch, maar dat mag geen excuus zijn om moeilijke beslissingen door te schuiven. Zo maken wij ons ernstige zorgen over de uitzonderingen op de nieuwe regels van de hemelwaterverordening. Die moeten de rioolbeheerders en lokale besturen zelf interpreteren. Dit zal in de praktijk leiden tot uiteenlopende interpretaties in elke gemeente. En dat komt het waterbeheer helaas niet ten goede.

Vlaanderen moet daarom weer zelf meer de regie van het ruimtelijk beleid in handen nemen. De mogelijkheid van het Departement Omgeving om de vrijgavebesluiten die de gemeenteraden uitgeven te schorsen, is al een eerste voorzichtige stap. Maar om een echte kentering in te zetten moet Vlaanderen een ware interne staatshervorming doorvoeren.



7. Specifiek voor het Brussels Gewest

- Naar het voorbeeld van het Vlaams Gewest kan een kader uitgewerkt worden voor een sneller, beter en efficiënter vooroverleg.
- De openbare onderzoeken en de concertatiecommissies zouden op een serenere en bescheidener wijze en met een meer ondersteunende en adviserende functie moeten kunnen worden georganiseerd.
- Een doorgedreven digitalisering kan de benodigde mankracht bij de afhandeling van dossiers aanzienlijk verminderen en tijdswinst genereren.
- De toepassing van het 'only once-principe' waarbij de benodigde informatie slechts éénmaal aan de overheid moet worden overgemaakt kan ook de administratieve last in hoofde van de vergunningsaanvrager aanzienlijk verminderen, met heel wat tijdswinst tot gevolg.
- Het afleveren van een unieke vergunning die zowel de bouwvergunning als de milieuvergunning omvat door één enkele instantie, kan een belangrijke hervorming betekenen in het kader van het rationaliseringsproces.
- Een doorgedreven harmonisering en uniformisering van de regelgeving kan alleen maar positieve effecten genereren, zowel in hoofde van de overheid als in hoofde van de vergunningsaanvrager.
- Het huidige bouwmeesterschap BMA dient zeker als dusdanig in stand te worden gehouden, want dit komt duidelijk ten goede aan de behoorlijke opwaardering van de architectuurkwaliteit die de Brusselse regio de afgelopen jaren heeft gekend. De huidige werking van het Brussels bouwmeesterschap BMA is zelfs een voorbeeld voor het bouwmeesterschap in het Vlaams Gewest dat nochtans als voorloper ruim 10 jaar voorsprong had op het Brussels Gewest.
- Een goede informatiedoorstroming naar de architecten en een digitale link met de database van de Orde van Architecten kunnen ervoor zorgen dat misbruiken door handelingen van onbevoegden worden voorkomen.
- Een ontvangstbewijs na controle op volledigheid naar de aanvragers en de architecten en een mogelijkheid tot vervolledigen kunnen heel veel tijd- en energieverlies en frustraties van zowel de aanvragers en architecten zelf als van de ambtenaren voorkomen.
- Een bij de aanvraag automatische aanduiding van de wettelijk verplichte aansprakelijkheidsverzekering kan de rechtszekerheid van de particuliere consument zeker ten goede komen.

2 bouwshift

De uitdaging

Om de bouwshift te realiseren moeten we het bijkomend ruimtebeslag stoppen én het ruimtelijk rendement verhogen.

De lintbebouwing en verspreide bebouwing in Vlaanderen zorgen voor ruimtelijke versnippering. Vlaanderen is sterk geurbaniseerd, maar de dichtheid van het verstedelijkt gebied is in het algemeen erg laag. De ruimtelijke verrommeling ligt aan de basis van of verergert heel wat maatschappelijke problemen, zoals de fileproblematiek, de problemen met droogte en wateroverlast, de hoge kostprijs van collectieve dienstverlening, ...

De Vlaamse overheid wil daarom het bijkomend ruimtebeslag in de komende decennia sterk terugschroeven om het in 2040 volledig te stoppen. Tegelijk zal de vraag naar woningen en andere bebouwde functies in de komende decennia blijven toenemen. De uitdaging is dus tweeledig: enerzijds willen we geen open ruimte meer aansnijden, en anderzijds moeten we het ruimtelijk rendement in het bestaande ruimtebeslag verhogen. Als architecten steunen we volmondig deze beleidsdoelstelling en zien we op beide domeinen kansen en oplossingen.

Onze oplossingen om bijkomend ruimtebeslag te verhinderen

1. Tel tuinen wél mee in het ruimtebeslag

Een deel van de discussie van de bouwshift gaat om de definitie van ruimtebeslag: wat valt er wel en niet onder? Vooral de positie van tuinen is omstreven. Om een efficiënte en effectieve bouwshift te realiseren zou je tuinen deel kunnen laten uitmaken van het ruimtebeslag. Ze hebben meestal niet dezelfde waarde op vlak van ecologie en voedselvoorziening als open ruimte. In sommige goed gelegen tuinen ligt er bovendien heel wat potentieel om de bouwshift te realiseren, bijvoorbeeld door grote villa's of kavels op te splitsen, tweedeliniebebouwing, ...

2. Bouw ruimtebeslag in zachte bestemmingen af

Voor ons zijn twee uitgangspunten van belang. We willen dat vergunde zonevrije constructies onaangetaast blijven, maar dat bijkomend zonevrij ruimtebeslag zo veel mogelijk wordt vermeden. En we willen dat de regelgeving meer duidelijkheid geeft aan nieuwe eigenaars en ontwerpers. Wij stellen daarom de volgende maatregelen voor:

- Voer beperkingen in rond bijgebouwen bij vergund geachte zonevrije woningen volgens het volgende stramien:
 - indien geen bestaande bijgebouwen: vrijstelling 40 m², 3.5 m hoogte (conform woongebied);
 - maximum oppervlakte bijgebouwen bij herbouw: 80 m², max 3.5 m hoog binnen straal van 30 m van de woning;
 - verbouwen en herbestemmen, in één bijgebouw naar keuze;
 - behoud gebouwen op lijst erfgoed kan.

- Verbouwen van het woongebouw tot 1000 m³ moet mogelijk blijven. Zo kunnen woningen die blijven bestaan, kwalitatief zijn. Als de overheid dit niet wil, moet ze de zonevrije functie schrappen en een vergoeding voorzien voor de eigenaar.
- Breid de vergunningsplicht uit voor het plaatsen van omheiningen, verharding, ...

3. Informeer kopers beter bij (vrijkomend) agrarisch vastgoed

Bij vrijkomend agrarisch vastgoed pleiten we ervoor om volgende ladder toe te passen:

1. Agrarisch hergebruik
2. Opkoop en sloop in kader natuuruitbreiding of milieumaatregelen
3. Nieuw zonevrij gebruik
 - Mits ruimtelijk krimp waarbij stallen en overbodige verharding moeten worden afgebroken
 - Onroerend erfgoed: herbesteding kan zonder krimp, maar ook zonder uitbreiding door constructies, verharding, vertuining.

Vaak beseffen kopers van landbouwhoeves onvoldoende dat je een landbouwzetel niet zomaar tot zonevrije woning kan herbesteden. Wij stellen daarom voor om bij verkoop een "attest herbestedingsmogelijk" te verplichten. In zo'n attest zou het Departement Landbouw & Visserij een bindend advies kunnen geven over de mogelijkheid van herbesteding naar zonevrije woning. Zo weten kopers meteen waar ze aan toe zijn.

4. Bouw de 'compensatiezijde' op

Verwijder bijvoorbeeld onnodige wegeninfrastructuur.

5. Bouw ruimtebeslag in harde bestemmingen af

Als we de bouwshift willen realiseren, moeten we ook harde bestemmingen, zoals woonuitbreidingsgebieden, neutraliseren. De taskforce bouwshift berekende dat het over ongeveer 30.000 hectare gaat. Deze berekening maakt de opgave waar we voor staan heel tastbaar en duidelijk. Wij vragen dat de Vlaamse overheid zo snel mogelijk maatregelen neemt om dit doel te bereiken. Als de overheid oordeelt dat de kosten toch te hoog uitvallen, dan moet het baken verzet worden. Duidelijk- en voorspelbaarheid zijn essentieel. Geef hierbij ook de rivieren de ruimte om occasioneel uit hun oevers te treden. Bouwen in overstromingsgebied is niet kernversterkend en heeft een onaanvaardbaar hoge maatschappelijke en menselijke prijs.

6. Laat de vergoeding voor planschade geen spelbreker zijn

Wij nemen als architecten geen standpunt in over welk systeem van vergoeding te verkiezen is. We willen vooral dat het systeem van vergoeding geen struikelblok vormt bij de realisatie van de bouwshift. En we zijn ook van mening dat Vlaanderen vooral de financiële verantwoordelijkheid voor de bouwshift op zich moet nemen en die niet mag doorschuiven naar andere beleidsniveaus.





Onze oplossingen om ruimtelijk rendement te stimuleren

In Vlaanderen zijn er heel wat geslaagde rendementverhogende projecten (zie www.ruimtelijkrendement.be). Toch blijft het voor bouwprofessionals vaak moeilijk om dergelijke projecten te verwezenlijken, omdat niet alle lokale besturen willen inzetten op meer ruimtelijk rendement in hun gemeente of stad. Wij vinden het Vlaams beleid te vrijblijvend op dat vlak. Er is nood aan meer bindende kaders door de hogere overheden.

De Vlaamse overheid zou een algemeen richtinggevend kader, een werkbaar instrumentarium en voldoende middelen moeten bieden om de bouwshift te integreren in een lokale beleidsvisie. Deze visie moet voor duidelijkheid en voorspelbaarheid zorgen voor eigenaars, publieke- en private initiatiefnemers en architecten die de bouwshift uiteindelijk in de praktijk moeten realiseren.

1. Maak een duidelijke afbakening van de kernen

Zo'n afbakening maakt duidelijk waar een kernversterkend- dan wel een open ruimtebeleid gevoerd wordt. Bij die afbakening hoort ook een duidelijke typologie die aangeeft welk profiel de kern heeft en welke ontwikkelingskansen daarmee gepaard gaan. Heel belangrijk is dat we de kerntypering niet in kwantitatieve doelstellingen (zoals minimale of maximale dichtheden) omzetten, maar wel in kwalitatieve doelstellingen (bijv. collectieve voorzieningen, doorwaadbaarheid, ...).

De afbakening is een bovenlokale aangelegenheid die bijvoorbeeld in bouwshiftregio's beslist kan worden of op een ander hoger beleidsniveau. Differentiatie binnen kernen (op het niveau van de wijk of bouwblok) is dan wel een lokale aangelegenheid. De kernafbakening zou juridisch vastgelegd moeten worden, bijvoorbeeld via een contouren-RUP.

2. Zet in op kwalitatieve verdichting

Overheden moeten streven naar kwalitatieve verdichting. Neem de kwalitatieve eisen op in beleidsplannen, RUP's, beeldkwaliteitsplannen, ... Zo zijn ze meteen duidelijk voor kopers, publieke- en private initiatiefnemers en ontwerpers. Doe dit op een uniforme manier in het Vlaams grondgebied. Ook de winkelshift kadert in dit beleid. De overheid moet er actief naar streven horeca, kleinhandel, kmo's en andere functies vast te houden in de kernen. Voorzie er ruimte voor, stel expliciet in de beleidsdocumenten dat die in de kernen thuishoren en perk baanontwikkelingen in.

3. Werk impulsgebieden en -projecten uit

Wij steunen het idee van de impulsprojecten en -regio's. Dat zijn regio's, voornamelijk in de rand van hoogdynamische stedelijke regio's, waar het de bedoeling is om het ruimtelijk rendement aanzienlijk te verhogen. Via dergelijke impulsprojecten neemt de overheid zelf het initiatief om voorbeeldprojecten te realiseren die een spillover kennen op de omgeving.

4. Investeer in capaciteit, knowhow en dialoog

Ondersteun de lokale besturen door meer middelen te voorzien, en vooral door ze efficiënter in te zetten. Bijvoorbeeld door het poolen van experts via regionale expertteams, ondersteuning vanuit de Vlaamse administratie (o.a. Team Bouwmeester), verder uitbouwen van kwaliteitskamers, e.d.

En investeer vooral in een partnership tussen overheid, architecten en private initiatiefnemers. De essentiële bouwstenen zijn duidelijkheid, voorspelbaarheid en dialoog. We roepen alle lokale besturen daarom op om werk te maken van een samenwerkingsgericht voortraject.

3 renovatiestrategie

De uitdaging

Om de renovatieopgave haalbaar en betaalbaar te houden moet ingezet worden op een planmatige aanpak

De kost van renovatie wordt onderschat

Om de klimaatdoelstellingen te halen moeten alle woningen in Vlaanderen in 2050 voldoen aan het A-label (E60 of EPC van 100kWh/m²) of aan een set alternatieve normen (VEKA 2023). Vandaag voldoet maar een beperkt percentage daarvan aan die nieuwe eisen. We staan dus voor een gigantische renovatieopgave. Helaas merken we dat heel wat kopers de renovatiekosten onderschatten. In een bevraging van architecten in het voorjaar van 2023 gaf 70% van de particuliere klanten aan dat ze geen correct beeld hebben van hoeveel hun plannen gaan kosten. Daardoor heeft 43% bespaard op energetische ingrepen.

De gemiddelde prijsindicatie die op EPC-attesten staat, lost dit probleem niet op. Die onderschat de werkelijke kosten, omdat ze enkel rekening houdt met de energetische ingrepen, maar in de praktijk staan die ingrepen niet op zichzelf. Bijvoorbeeld wanneer je een keukenvloer isoleert, moet je niet enkel de vloer maar ook de keuken (minstens tijdelijk) uitbreken, en bekijk je de riolering, ... Het gevolg van de onderschatting van de kost is dat kopers te hoge bedragen bieden voor woningen met slechte energiescores. De marktprijs van slechte woningen ligt daarom te hoog en de kopers houden te weinig middelen over om grondig te renoveren.

Onze oplossingen

1. Ga voor een ambitieuzere renovatieverplichting gericht op de lange termijn

Door de huidige renovatieverplichting voor residentiële gebouwen moeten woningen en appartementen die vanaf 2023 zijn aangekocht, gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na aankoop. We pleiten ervoor om de lat hoger te leggen, meteen naar de 2050-doelstellingen. De termijn moet dan weer langer worden, bijvoorbeeld 15 jaar. Een meer ambitieuze doelstelling op lange termijn zal een renovatiemasterplan en dus doordachte renovaties stimuleren. Zo vermijd je lock-ins en zullen kopers minder bieden bij 'slechte' woningen, waardoor ze budget overhouden voor doordachte renovaties.

2. Koppel subsidies aan een renovatiemasterplan

Wie renoveert, kan op heel wat subsidies rekenen. Het is belangrijk dat dit overheidsgeld efficiënt wordt ingezet. De subsidies worden daarom het best gekoppeld aan een masterplan dat toont hoe een bepaalde gesubsidieerde ingreep past in een traject richting de 2050-doelstellingen.

3. Informeer kopers beter

Zet in op correcte informatie over de kost van renoveren. Zo zorg je ervoor dat kopers niet te veel bieden voor slechte woningen en dat ze voldoende middelen overhouden voor renovatie. De stad Roeselare heeft bijvoorbeeld een adviescheque voor renovatie van de eerste woning. Met die cheque kunnen potentiële kopers een schatting laten maken van de kosten die nodig zijn om een woning te renoveren. Kopen ze de woning niet, dan blijft het advies beschikbaar voor andere potentiële kopers.

Technische en functionele lock-ins drijven de kost op

Veel particuliere eigenaars starten met ad-hoc-renovaties zonder een masterplan te maken. Dit leidt tot technische en functionele lock-ins. Bijvoorbeeld: je plaatst nieuw schrijnwerk in een gevel die later afgebroken wordt om plaats te maken voor een uitbreiding van de keuken. Door die lock-ins moet je ingrepen uit het verleden ongedaan maken om volgende ingrepen mogelijk te maken. Dit leidt tot verspilling van materialen en werkuren en dus tot extra financiële kosten en belasting van ons leefmilieu. Dit probleem wordt soms versterkt door het volledige gebrek aan kwaliteitscontrole bij de toegang tot het beroep van aannemer sinds het afschaffen van de vestigingwet.

Er is te weinig aandacht voor circulariteit

Bij het renovatiebeleid is er vooral aandacht voor de energie die tijdens de levensduur van de woning wordt gebruikt, zonder rekening te houden met de effecten van de productie en installatie van materialen. Architecten willen dit breder bekijken en bijvoorbeeld ook inzetten op circulair bouwen. Maar daarbij botsen we vaak op beperkingen die de overheid oplegt. Door de rigiditeit van de EPB-eisen kunnen we bij sommige projecten bijvoorbeeld geen gerecupereerde isolatiematerialen gebruiken.

4. Ga voor een geïntegreerd beleid rond EPB en circulariteit

Vlaanderen moet een kwalificatiesysteem voor gerecupereerde materialen uitwerken, zodat het mogelijk wordt om deze materialen te hergebruiken en toch te voldoen aan de EPB-eisen. En de geplande introductie van het M-peil in 2030 moet samen bekeken worden met de EPB-eisen. Aangezien architecten deze eisen in de praktijk zullen moeten brengen, moeten zij nauw betrokken zijn bij de uitwerking van het toekomstige systeem.

5. Werk een registratiesysteem met kwaliteitsgarantie voor aannemers uit

De vestigingwet was voorbijgestreefd. Maar een moderne vorm met een registratiesysteem voor aannemers dat een minimale kwaliteitsgarantie biedt, is onontbeerlijk.

6. Streef naar een correct en voldoende gedetailleerd EPC-certificaat

Correcte en voldoende gedetailleerde EPC-certificaten zijn noodzakelijk om in kaart te brengen welke woningen we nog moeten aanpakken en waar de pijnpunten zich bevinden. Daarom is een inhoudelijke opwaardering van het EPC-certificaat nodig. Het is verder belangrijk dat de EPC-verslaggever verplicht wordt zich onafhankelijk op te stellen en verantwoordelijk gehouden kan worden voor de inhoud van de certificaten. Ten slotte zijn er ook meer en strengere controles van het controleorgaan noodzakelijk.



4 circulaire transitie

De uitdaging

Nood aan duidelijke doelen en de integratie met het energiebeleid

Er is onvoldoende ondersteuning voor sectoroverschrijdend experiment en onderzoek

Circulair bouwen is vandaag geen standaard. Op veel vlakken ontbreekt kennis en/of een gunstig wetgevend kader. Hoewel de overheid veel onderzoeken subsidieert, komt de sectoroverschrijdende samenwerking in de praktijk onvoldoende op gang. De reden hiervoor is dat het pionierswerk vaak door dezelfde spelers getrokken werd en onbezoldigd bleef. Experiment en innovatie werden te weinig gestimuleerd in de praktijk.

De grootste uitdagingen in de praktijk zijn technisch-juridisch van aard en raken aan de huidige verantwoordelijkheidskloof tussen de verschillende bouwpartners. De verhoogde complexiteit vraagt een enorme professionalisering van alle bouwpartners en stuurt aan op intensieve, multidisciplinaire samenwerking. Op dit moment is er onvoldoende juridische flexibiliteit om de rollen van de verschillende

Onze oplossingen

1. Voorzie een uniform afwegingskader en een heldere definitie

De Vlaamse overheid moet een uniform, progressief (met toenemende verstrenging) afwegingskader voor alle bouwmaterialen en -producten voorzien. Vandaag zijn de Vlaamse initiatieven daartoe vaak commercieel gestuurd. Bij een neutraal afwegingskader krijgen zowel fabrikanten als voorschrijvers de tijd om hun klassieke werkmethoden om te buigen naar een milieuvriendelijk alternatief. Zo kan de transitie geleidelijk aan verlopen, maar is de eindmeet wel duidelijk gesteld.

Dit afwegingskader kan zich meteen vertalen in één heldere definitie van circulariteit, waarin vooral een duidelijke hiërarchie van maatregelen wordt bepaald die de mate van circulariteit weerspiegelt. De R-ladder kan hierbij als leidraad dienen. Ontwerpers, uitvoerders, fabrikanten, publieke en private initiatiefnemers en opdrachtgevers hebben dan een houvast.

2. Reken consequent de milieukost (of -winst) door

Maak de omschakeling naar een circulair economisch model, waarin de planetaire waarde opgenomen is, in negatieve én positieve zin.

3. Werk een geïntegreerd beleid rond EPB en circulariteit uit

Bij de uitwerking van het beleid rond EPB moet de Vlaamse overheid rekening houden met de evolutie richting circulair bouwen. Zo houdt het bijvoorbeeld geen steek dat we bij EPB en EPC de grijze energie niet in overweging nemen die nodig is om bepaalde bouwproducten te maken. Dat moet anders. Wij vinden daarbij deze twee zaken essentieel:

- Werk een kwalificatiesysteem voor gerecupereerde materialen uit, zodat het mogelijk wordt om deze

bouwpartners te herbekijken en eventueel nieuwe rollen te introduceren.

Er is geen uniform maatschappelijk kader waarin de milieukost geïntegreerd zit

Er bestaat geen definitie voor het begrip "circulariteit" en wat nu meer of minder circulair is in het Vlaamse bouwlandschap. En zolang de circulaire economie geen standaard is, is het maken van daadwerkelijk milieupositieve keuzes een onmogelijke opdracht. We missen een duidelijk, neutraal en uniform maatschappelijk kader waarin de milieukost ondubbelzinnig geïntegreerd zit. Aan de hand van zo'n kader zouden zowel private als publieke opdrachtgevers hoge en harde ambities kunnen stellen. Bijvoorbeeld in het kader van de wet op de overheidsopdrachten: lokale overheden geven zelf aan dat zij weinig ruimte (en tijd) krijgen om circulaire principes toe te passen, laat staan voorrang te geven op andere criteria.

materialen te hergebruiken en toch te voldoen aan de EPB-eisen.

- Bekijk de geplande introductie van het M-peil in 2030 samen met de EPB-eisen, en betrek de architectensector bij de uitwerking van het toekomstige systeem.

4. Geef prioriteit aan vereenvoudiging

Geef voorrang aan ideeën en onderzoeken die een reële meerwaarde kunnen creëren door middel van een vereenvoudiging, in plaats van nog meer complexiteit te introduceren.

5. Ondersteun experiment en onderzoek in de praktijk

In de transitieperiode moet de overheid berekende risico's mogelijk maken, zodat innovatie in een stroomversnelling kan komen. Op een aantal vlakken zou een permanente versoepeling, tijdelijke flexibiliteit of volledige hervorming nuttig of noodzakelijk kunnen zijn om de vraag naar circulaire of duurzamere projecten te stimuleren:

- Termijnen van vergunningsprocedures: afwijkingmogelijkheden toelaten om selectief slopen in functie van doorgedreven hergebruik en recyclage te faciliteren.
- Functiebeschrijvingen in vergunningsaanvragen: multifunctionaliteit is een circulaire



EPB en circulariteit staan nog te veel los van elkaar

We moeten circulaire materialen en bouwprincipes afstemmen op en integreren in de EPB-wetgeving en vice versa. Enkel dan krijgen we een totaalbeeld van de milieu-impact van een gebouw. Vandaag staan de EPB-wetgeving en circulariteit te veel los van elkaar. Zo kunnen heel wat bio-ecologische of gerecupereerde bouwmaterialen en “lowtech” oplossingen niet meegenomen worden in de huidige EPB-berekening.

Opgedane kennis wordt onvoldoende verspreid

Hoewel door de overheid gesubsidieerde onderzoeken verplicht hun kennis moeten delen, ontbreekt het initiatief om de opgedane kennis structureel te bundelen, linken en verwerken op een collectief kennisplatform. Er gebeurden recent wel inspanningen om het overzicht van lopende onderzoeken te verbeteren. Toch is de weg naar bruikbare informatie nog niet helder, waardoor de theorie moeilijk geïntegreerd raakt in de praktijk.

De focus op digitalisatie maakt het soms moeilijker

Het momentum van de circulaire transitie wordt aangewend om de verdere digitalisatie van de bouwsector door te duwen. Maar heel wat bouwpartners en publieke opdrachtgevers hebben vandaag noch de kennis, noch de middelen om de digitale doorgroei te maken.

ontwerpstrategie die kan leiden tot een sterke reductie in de ruimte-inname, wat zich dus vertaalt in een compacter gebouw. Nu kan dit zo niet vergund worden.

- Nieuwe samenwerkingsvormen: om de (juridische) herverdeling van rollen binnen het ecosysteem van stakeholders te onderzoeken, zou de overheid in pilootprojecten verantwoordelijkheden kunnen opnemen om dit pionierswerk te faciliteren.
- De wet op overheidsopdrachten zou herzien moeten worden in functie van de noodzakelijke innovatie:
 - Meer flexibiliteit in tijd en/of budget in functie van experiment
 - Vergoedingen die in verhouding staan tot geleverde prestaties
 - Alternatieve selectie- en gunningscriteria, met het accent op duurzaamheid
 - Onderhandelingsmarge laten voor inschrijvers
 - ...

6. Bevorder de kennisdeling onder bouwprofessionelen

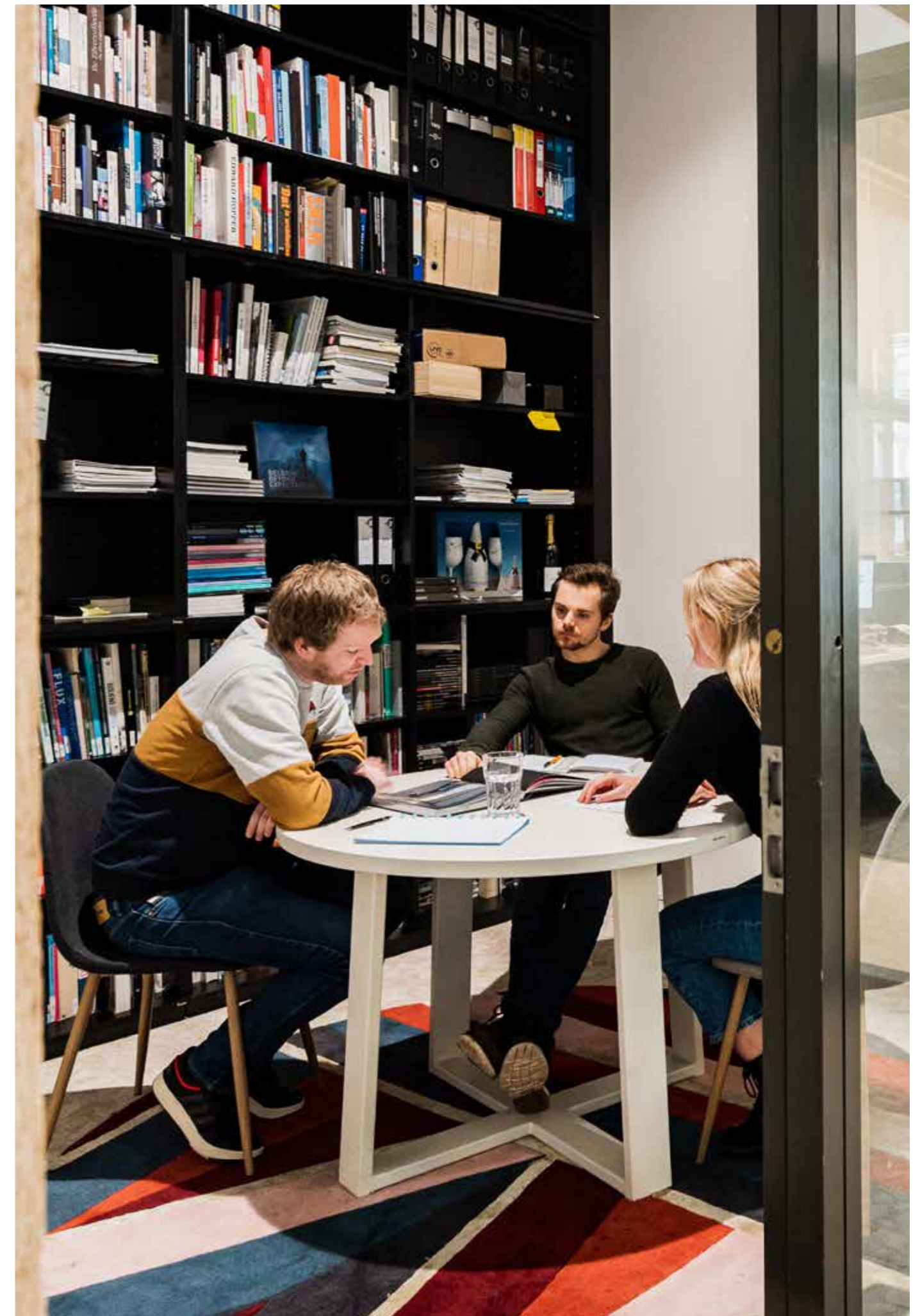
Stimuleer en faciliteer kennisdeling onder bouwactoren.

Dit kan bijvoorbeeld door:

- Publieke opdrachtgevers een verplichte kennisdeling op te leggen bij bouwprojecten
- Gesubsidieerde onderzoeksprojecten op te leggen om kennisdeling te enten op bestaande platforms en/of te integreren op een overkoepelend Vlaams kennisplatform
- Op Vlaams niveau een sectoroverschrijdend circulair kennisdelingsplatform en/of -forum op te richten, waar pioniers elkaar kunnen ontmoeten en ondersteunen en waar de theorie de praktijk ontmoet. De gebruiksvriendelijkheid van de website van Vlaanderen Circulair schiet op dit moment wat dat betreft nog tekort.

7. Sensibiliseer breed en in de kiem

Om de circulaire transitie écht te realiseren moet de Vlaamse overheid de brede bevolking sensibiliseren en opleiden. Er zijn budgetten nodig om een pedagogische visie uit te werken omtrent de mentaliteitswijziging naar minder kwistig grondstoffenverbruik, vanaf de lagere schooljaren t.e.m. postacademische opleidingen.



5 toegankelijkheid

De uitdaging

De hervorming van de toegankelijkheidsverordening mag niet verzanden in extra administratieve lasten zonder onze gebouwen toegankelijker te maken

Naar aanleiding van een evaluatiestudie over de toegankelijkheidsverordening kondigde de Vlaamse regering aan de toepassing en handhaving van de verordening te willen verbeteren. Er wordt verstrengd op 4 niveaus, nl. met een uitbreiding van het toepassingsgebied, een uitzuivering van de regels, publiek consulteerbare afwegingskaders voor afwijkingen en een uitgebreidere controle tijdens het ontwerp en na oplevering. Wij onderschrijven de principes van de hervorming, maar willen dat de praktische uitwerking vooral gericht is op effectiviteit en geen papieren tijger creëert.

Onze oplossingen

1. Overleg met de architectensector om samen de regels uit te zuiveren

De regels zijn nu vaak te gedetailleerd, staan los van de praktijk en/of druisen in tegen andere regels. Er is nood aan een verordening die eenvoudig genoeg is om geïnterpreteerd én toegepast te worden. Als architecten kennen we de regelgeving, zowel van de theorie als van de praktijk. Een diepgaand overleg met de architectensector is daarom van cruciaal belang om de regels praktisch, zinvol en resultaatgericht te maken. Deze uitzuivering van de regels moet prioriteit krijgen in de hervorming.

2. Zet in op geïnformeerde ontwerpers in plaats van op gespecialiseerde notaschrijvers

Toegankelijk ontwerpen is een opdracht voor elke architect. De hervorming mag er niet toe leiden dat toegankelijkheid een specialisme wordt van een beperkte groep notaschrijvers, maar moet zich richten op het verhogen van de kennis en het bewustzijn bij wie effectief gebouwen ontwerpt.

Het is daarom essentieel dat de indiener van de toegankelijkheidsnota de volle verantwoordelijkheid draagt over en aansprakelijk gesteld kan worden voor de inhoud ervan. Enkel wie ingeschreven is op de tabel van de Orde van Architecten kan dus een accreditatie krijgen om zo'n nota op te maken. De investering die de architect financieel en qua tijd doet om deze accreditatie te verkrijgen moet proportioneel blijven.

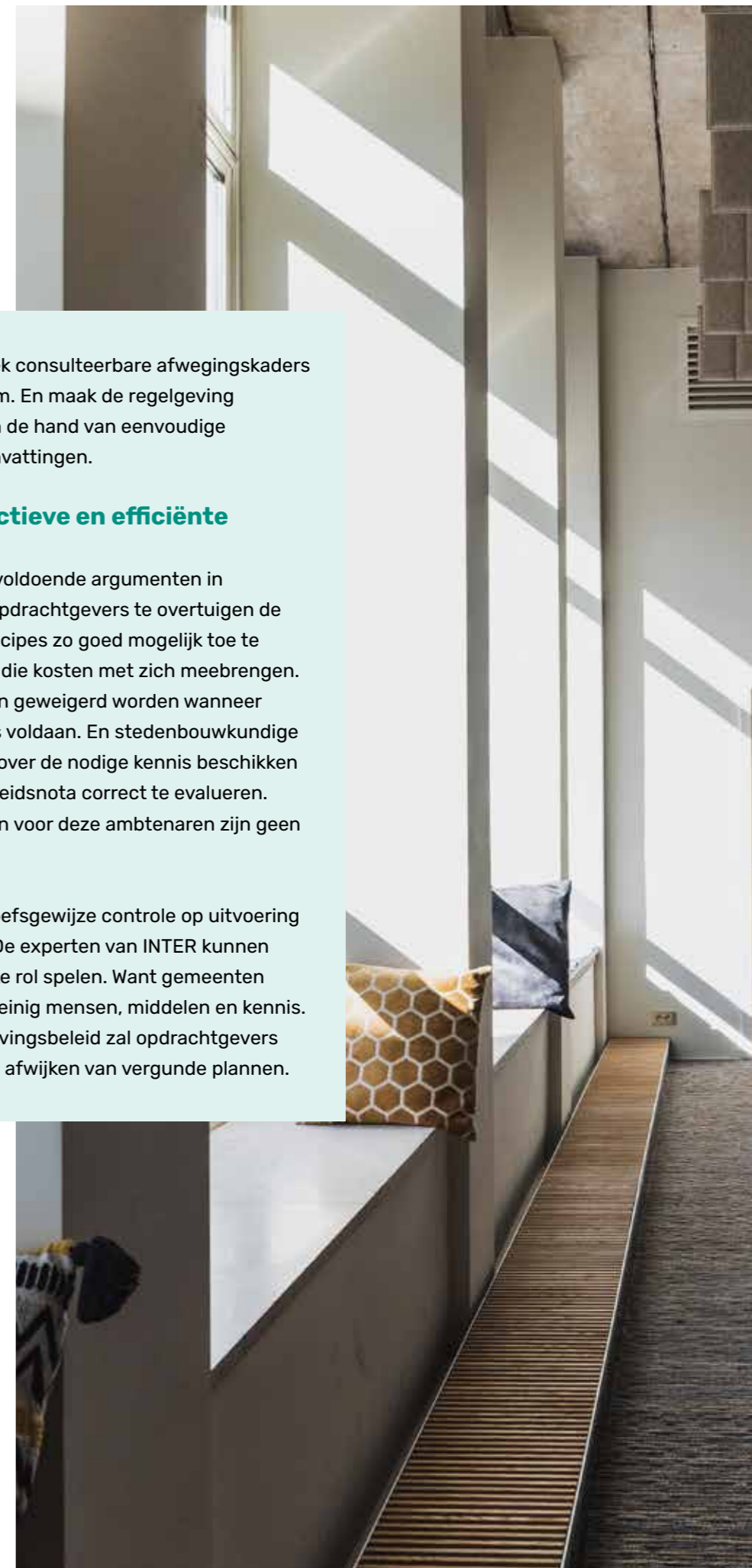
Kennisverhoging kan ook via een update van de tools en praktijkvoorbeelden op www.toegankelijkgebouw.be. We juichen meer transparantie over afwijkingsmogelijkheden toe. Bundel bijvoorbeeld de verscherpte

regelgeving en publiek consulteerbare afwegingskaders op één online platform. En maak de regelgeving aanschouwelijker aan de hand van eenvoudige tekeningen en samenvattingen.

3. Zet in op effectieve en efficiënte handhaving

Architecten moeten voldoende argumenten in handen hebben om opdrachtgevers te overtuigen de toegankelijkheidsprincipes zo goed mogelijk toe te passen, ook wanneer die kosten met zich meebrengen. Vergunningen moeten geweigerd worden wanneer niet aan de normen is voldaan. En stedenbouwkundige ambtenaren moeten over de nodige kennis beschikken om een toegankelijkheidsnota correct te evalueren. Verplichte opleidingen voor deze ambtenaren zijn geen overbodige luxe.

Ook van een steekproefsgewijze controle op uitvoering zijn wij voorstander. De experts van INTER kunnen daarbij een belangrijke rol spelen. Want gemeenten hebben hiervoor te weinig mensen, middelen en kennis. Een gedegen handhavingsbeleid zal opdrachtgevers weerhouden te willen afwijken van vergunde plannen.

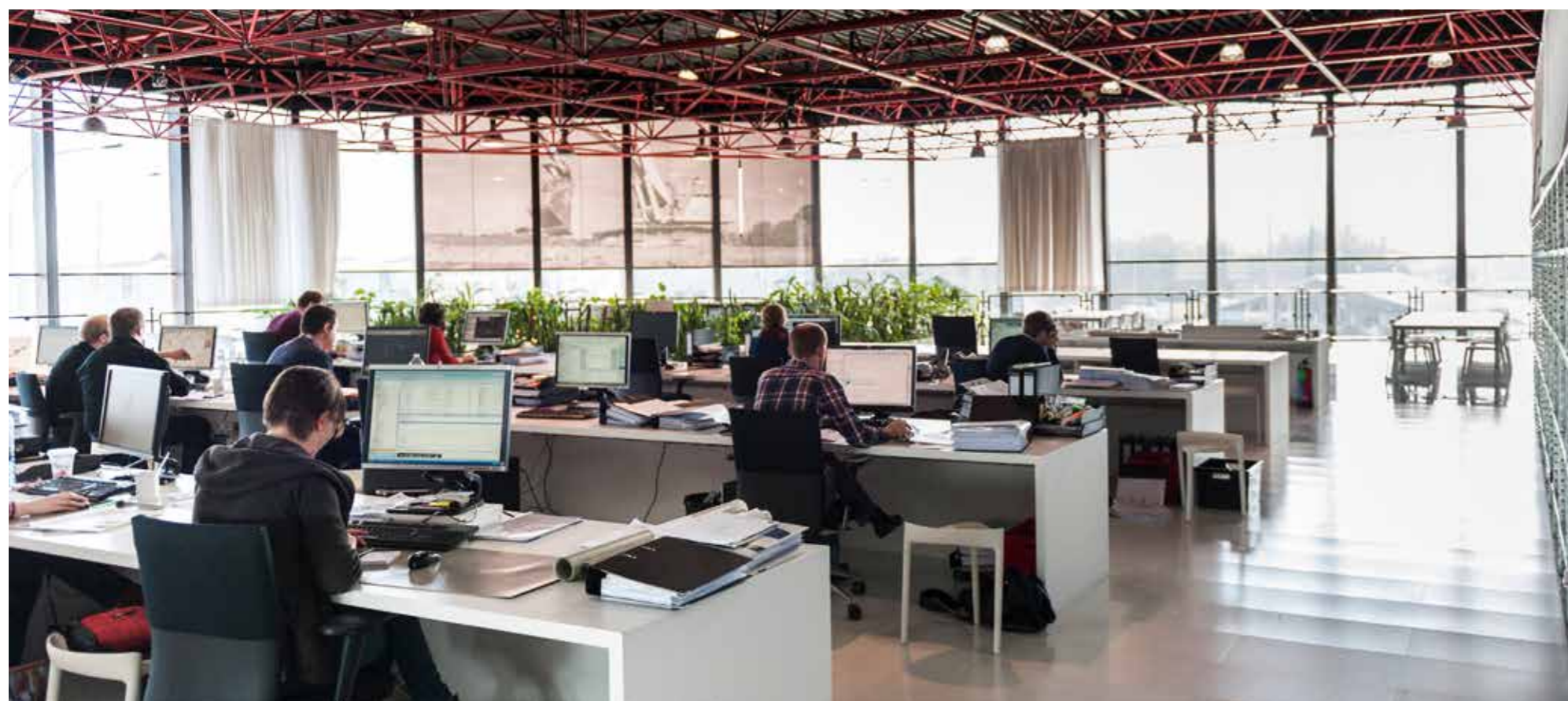


6 aanbesteding architectenopdrachten

De uitdaging

De manier waarop architectenopdrachten worden uitbesteed jagen zowel architectenkantoren als publieke aanbesteders onnodig op kosten

De manier waarop overheidsaanbestedingen voor architectuuropdrachten georganiseerd worden, is problematisch. Architecten worden meestal gevraagd om al volledige ontwerpen te maken en zelfs om die in detail uit te werken. In vele gevallen maken de ontwerpers in de aanbestedingsfase kosten ter waarde van 15% tot 30% van het totale ereloon dat tegenover de opdracht staat, zonder dat ze daar een (voldoende hoge) vergoeding voor ontvangen. De aanbestedende overheid definieert bovendien onvoldoende welke output ze verwacht van deelnemers en stelt te weinig grenzen op dat vlak. Zo ontstaat er een opbod aan inspanningen tussen de deelnemers die op die manier hun kansen willen vergroten. Bovendien zijn er vaak te veel deelnemers in de eindfase van wedstrijden. Onlangs werd wel het principe van het toekennen van een biedvergoeding voor KMO's op federaal niveau wettelijk vastgelegd. Het bedrag van die biedvergoeding wordt evenwel vrij door de aanbesteder bepaald.



Onze oplossingen

1. Een aanstellingsleidraad voor alle opdrachtgevers die onder de Vlaamse begroting vallen

De Vlaamse overheid moet, in samenwerking met de architectensector, richtlijnen in het leven roepen voor opdrachtgevers. Zo'n aanstellingsleidraad zou heel wat duidelijkheid scheppen over hoe je nu precies een goede mededingingsprocedure uitschrijft. De leidraad moet alvast volgende principes bevatten:

- Een standaard vocabularium voor de verwachte output bij een offerte. Bij elke wedstrijd zou de opdrachtgever in detail moeten omschrijven welke output die wenst. Daarnaast zou de aanbestedende overheid niet meer dan nodig is voor het beoogde project mogen vragen. En wanneer deelnemers méér doen dan gevraagd, zouden ze daarvoor afgestraft moeten worden.
- Een procedure in twee fasen. Door te werken met twee fasen kan je het aantal deelnemers in de eindfase van een wedstrijd beperken. In een eerste werf- en selectiefase kan de opdrachtgever dan deelnemers selecteren op basis van een beperkte voorstellingsnota, in een tweede fase kan een projectspecifieke visie of een schetsontwerp gevraagd worden
- Gepaste referenties: de referenties bij aanbestedingsprocedures moeten voldoende ruim zijn. Als referenties te specifiek zijn, creëer je een oligopolie.
- Het nieuwe wettelijk verplichte instrument van de biedvergoeding moet op een doelmatige manier worden ingezet. Door een voldoende hoog bedrag te voorzien kunnen kwaliteitsvolle offertes worden gegarandeerd.

2. Een bouwmeester die zich actief inzet voor de kwaliteit van alle architectuuropdrachten

De bouwmeester heeft als opdracht om de kwaliteit van de gebouwde omgeving te bevorderen door opdrachtgevers te begeleiden en te adviseren over hiaten in de regelgeving. Zowel in Vlaanderen als Brussel hebben we een sterke bouwmeester nodig die zijn opdracht niet beperkt tot enkele nicheprojecten, maar de aanbestedingscultuur in het algemeen wil verbeteren. De manier waarop het bouwmeesterschap in Brussel in de afgelopen legislatuur in de praktijk werd gebracht kan daarbij als voorbeeld dienen.

