

VLAAMSE OVERHEID  
DEPARTEMENT KANSELARIJ EN BESTUUR  
**TEAM VLAAMS BOUWMEESTER**

OVEREENKOMST  
**Projectregie in het kader van de Meesterproef 2022 SOCIAAL WONEN**



TEAM  
**VLAAMS  
BOUWMEESTER**

Havenlaan 88 – bus 20  
1000 Brussel

## OVEREENKOMST VAN DIENSTEN

### TUSSEN

Erik Wieërs  
Vlaams Bouwmeester

Hierna genoemd Vlaams Bouwmeester

Enerzijds

EN  
xxx

Hierna genoemd opdrachthouder

Anderzijds

### WORDT ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN

#### 1. OPDRACHT

Aan xxx, wordt volgende opdracht gegeven, met een aanvang na ondertekening van de overeenkomst:  
Het begeleiden van het project:

xxx

Zie nota omschrijving opdracht peter/meter Meesterproef 2022 Sociaal Wonen in bijlage.

#### 2. TIMING

De Meesterproef 2022 Sociaal Wonen heeft volgende indicatieve timing:

29 augustus 2022	'projectdag': kennismaking peters/meters en opdrachtgevers
september tot oktober 2022	opmaak projectdefinitie
oktober 2022	oproep aan ontwerpers
november 2022	selectie ontwerpers
december 2022	'inspiratiedag'
januari 2023	begeleiding offertefase
mei 2023	jury
juni 2023	gunning
augustus 2023	kwaliteitsbewaking

#### 3. WERKAFSPRAKEN

- De opdrachthouder, hierna genoemd peter/meter, is in geen enkel opzicht te beschouwen als een werknemer van de opdrachtgever.
- De peter/meter voert de opdracht uit in overeenstemming met de algemene afspraken binnen de Meesterproef 2022. Deze afspraken worden op regelmatige basis per mail gecommuniceerd.
- Door de ondertekening van dit contract bevestigt de peter/meter geen directe of indirecte medewerking te verlenen aan een in te zenden projectvoorstel en geen persoonlijk belang te hebben bij de nadien uit te voeren werken.
- De peter/meter mag geen vertrouwelijke informatie verstrekken aan de deelnemende ontwerpers of aan anderen over het verloop en het resultaat van de gunningscommissie tot op het moment van gunning van de opdracht.

#### 4. BETALING VAN DE KOSTEN

De totale prijs voor de opdracht zal op basis van voorgelegde factuur per fase betaald worden.

- Fase 1: 1.500 € excl. btw:  
Ondersteuning bij opmaak projectdefinitie / selectie jonge ontwerpers.

- Fase 2: 1.500 € excl. btw:  
Begeleiding jonge ontwerpers bij opmaak offerte.
- Fase 3: 3.000 € excl. btw:  
Voorwaardelijk deel: enkel indien de opdracht effectief wordt gegund aan één van de laureaten.  
Ondersteuning bij de contractonderhandelingen en kwalitatieve opvolging van het project.

In deze prijs zijn alle kosten, zoals de administratiekosten en de verplaatsingskosten, inbegrepen. De vergoedingen zijn niet aan indexering of herziening onderworpen. Na de afloop van elke fase kan de peter/meter een factuur bezorgen.

De opdrachtgever heeft het recht om, zonder schadevergoeding verschuldigd te zijn, de opdracht niet verder te zetten:

- Indien op gelijk welk ogenblik zou blijken dat de opdrachtnemer niet in staat is de opdracht uit te voeren
- of indien hij niet in staat is om gemaakte afspraken na te komen

Na ondertekening van deze overeenkomst zal aan de opdrachthouder een inkooporder bezorgd worden. Het inkoopordernummer moet vermeld worden op de factuur.

De Vlaamse Overheid aanvaardt voor deze opdracht enkel nog volwaardige e-facturen (XML). Let wel: dit is geen PDF.

Meer informatie: <https://overheid.vlaanderen.be/e-invoicing>

Vragen? [e.procurement@vlaanderen.be](mailto:e.procurement@vlaanderen.be)

De **facturen** worden gericht aan:

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Havenlaan 88 bus 50  
1000 Brussel

En een kopij wordt **via mail** verstuurd naar:

[annelies.augustyns@vlaanderen.be](mailto:annelies.augustyns@vlaanderen.be)

De facturen zullen worden uitgeschreven door:

ORGANISATIE  
NAAM  
ADRES  
TELEFOON  
E-MAIL

En worden betaald op volgend nummer:

REKENINGNUMMER  
BIC  
BTW NUMMER (indien geen btw-nummer: rijksregisternummer)

De betalingstermijn is 30 dagen na ontvangst van een regelmatig opgemaakte factuur.

Opgemaakt te goeder trouw in twee originele exemplaren. Elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

**Te Brussel, op xx/xx/2022**

xxx,  
Opdrachthouder

Erik Wieërs,  
Vlaams Bouwmeester

### 1. INLEIDING EN CONTEXT

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. Na de succesvolle Meesterproef 2019 Sociaal Wonen willen we met de nieuwe Meesterproef 2022 het thema sociaal wonen opnieuw 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 169.000 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. 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 en deze maatschappelijke opgave bij alle ontwerpers ingang vindt.

### 2. SAMENWERKING

Een gezamenlijke nota 'Meesterproef 2022, Sociaal Wonen' werd opgemaakt door het Team Vlaams Bouwmeester (TVB), de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), het platform Kunst in Opdracht en ondertekend door Vlaams minister van Wonen, Matthias Diependaele.

De partners (TVB, VMSW, VVH, platform Kunst in Opdracht en kabinet Diependaele) zullen vertegenwoordigd worden in de stuurgroep, aangevuld met de externe deskundige Tine Broos van Kras Architecten, en zorgt voor de algemene kwaliteitsbewaking.

De samenwerking schrijft zich ook in in de doelstellingen van de Vlaams Bouwmeester geformuleerd in het meerjarenprogramma 2020-2025: "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 en na goedkeuring door een deskundige jury kunnen de meest innovatieve en frisse oplossingen ook werkelijk uitgevoerd worden.

### 3. OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

#### Fase 1

#### **ondersteuning bij opmaak projectdefinitie / selectie jonge ontwerpers**

Deze opdracht omvat de inhoudelijke ondersteuning bij de opmaak van de projectdefinitie. In bijlage wordt het richtinggevend document voor de opmaak van een projectdossier, aangereikt door het team Vlaams Bouwmeester, toegevoegd. Hieruit blijkt dat de visie, ambitie en doelstellingen van de opdrachtgever essentiële elementen zijn van de projectdefinitie. Om de ambities en doelstellingen van de opdrachtgever duidelijk te krijgen en breed gedragen door alle betrokkenen, zal er een proces doorlopen moeten worden. Dit proces mee coördineren is het eerste luik van deze opdracht. De peter/meter zal, via een paar workshops of strategische overlegmomenten met betrokken actoren tot en eerste visievorming komen, en inzichten, randvoorwaarden en onderzoeksvragen olijsten in een projectdefinitie.

Via diverse kanalen worden jonge ontwerpers aangetrokken voor de Meesterproef. Architecten, afgestudeerd in 2020, 2021 of 2022, kunnen zich kandidaat stellen aan de hand van een motivatietekst en cv voor een van de geselecteerde projecten. Uit deze kandidaten selecteert de opdrachtgever een beperkt aantal deelnemers (drie ontwerpers per project). De peter/meter en de kwaliteitskamer zullen de opdrachtgever mee adviseren voor de selectie van de 3 ontwerpers per project.

Deze fase bevat ongeveer 5 overlegmomenten (halve dagdelen).

## Fase 2

### begeleiding jonge ontwerpers bij opmaak offerte

Voor alle geselecteerde ontwerpers wordt er een inspiratiedag aangeboden 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?

Voor de 3 geselecteerde ontwerpers wordt er een briefing georganiseerd op de site. Op deze briefing wordt het projectdossier toegelicht en wordt de site gezamenlijk bezocht. Dit is ook een kans voor de ontwerpers om vragen te stellen en in gesprek te gaan met de opdrachtgever(s).

De peter/meter zal de geselecteerde kandidaten inhoudelijke begeleiden en ondersteunen door een paar overlegmomenten te organiseren waarop de ontwerpers kunnen langskomen met hun vragen. Het atelier van de bouwmeester staat hiervoor ter beschikking. Deze bijeenkomsten kunnen in aanwezigheid van de opdrachtgever verlopen.

Elk project volgt zijn eigen timing in functie van zijn voortgang en realisatie. De gunningscommissie en presentaties vinden dus plaats op verschillende tijdstippen.

De peter/meter zetelt mee in de gunningscommissie voor het aanduiden van de voorkeurbieder aan wie de opdracht zal gegund worden. De peter/meter ontvangt op voorhand de ingediende offertes en bereidt het gunningsoverleg voor en volgt de mondelinge presentaties. Na de presentaties neemt de peter/meter actief deel aan het overleg dat naar besluitvorming moet leiden. De peter/meter ondersteunt de opdrachtgever bij de opmaak van het gunningsverslag.

Deze fase bevat ongeveer 5 overlegmomenten (halve dagdelen).

### Fase 3 (voorwaardelijk deel – enkel indien de opdracht effectief wordt gegund aan één van de laureaten) Ondersteuning bij de contractonderhandelingen en kwalitatieve opvolging van het project

De peter/meter volgt mee de contractonderhandelingen en contractsluiting tussen de opdrachtgever en de laureaat Meesterproef. Na de gunning neemt de peter/meter ook deel aan het ontwerpoverleg tussen opdrachtgever en ontwerpteam in aanloop naar de opbouw van het definitieve ontwerp. De peter/meter bewaakt de kwaliteit, zoals omschreven in het projectdossier, tijdens het ontwerpproces na gunning van de opdracht. De peter/meter draagt zorg voor de permanente verbetering van het ontwerp.

Deze fase bevat ongeveer 10 overlegmomenten (halve dagdelen).

Voor elk project wordt er eveneens een **projectbegeleider vanuit het team Vlaams Bouwmeester** aangeduid die mee de procedure zal ondersteunen. Hij/zij zal het initiatief nemen van de eerste bijeenkomst tussen opdrachtgever en peter/meter. Op strategische overlegmomenten, selectie ontwerpers en gunningscommissie fungeren zij eveneens als adviseur van de opdrachtgever.

## 4. 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.

## 5. CONTACT

Jouri De Pelecijn

Team Vlaams Bouwmeester

[jouri.depelecijn@kb.vlaanderen.be](mailto:jouri.depelecijn@kb.vlaanderen.be)