

THE BLUE HOUSE /

PRIJS VOOR DUURZAAM & BETAALBAAR BOUWEN

Een initiatief van  STICHTING VOOR
TOEKOMSTIGE GENERATIES

CRITERIA 2013

1. DEELNAMECRITERIA

- / De kandidaatstelling moet betrekking hebben op een zware renovatie of een nieuwbouw in de privésector.
- / De werken moeten voltooid zijn en moeten voldoen aan de uitgereikte stedenbouwkundige vergunning.
- / De voorlopige oplevering van de werken moet tussen 01/01/2009 en 31/08/2013 hebben plaatsgevonden.
- / Het individuele of collectieve gebouw moet op de eerste plaats een woonfunctie hebben.
- / De betreffende verwezenlijking moet zich op het Belgische grondgebied bevinden.
- / De kandidaatstelling moet worden gedragen door het team dat aan de basis ligt van het project, namelijk de ontwerpers (studiebureau, architect, ingenieur, ...), de aannemers en de bouwheren. Overheden zijn uitgesloten van deelname.
- / De kandidatuur moet ingediend worden door één van deze drie partijen, met de goedkeuring van de anderen.
- / Iedere partij van het trio kan maximum 2 verschillende kandidaturen indienen. Voor eenzelfde project mag ook tijdens de volgende edities van The Blue House een kandidatuur worden ingediend, op voorwaarde dat het project tijdens een voorgaande editie geen genomineerde of laureaat was.
- / De verwezenlijking moet toegankelijk zijn voor de jury en de leden van de Stichting.
- / De leden van de jury, hun medewerkers of geassocieerden, mogen niet deelnemen.
- / De deelname is gratis.
- / Om zich kandidaat te kunnen stellen, dient er eerst een intentienota te worden opgesteld, die u kan indienen voor 20 juni 2013 of voor 20 augustus 2013 (middernacht), het volledige kandidatuurdossier moet ingediend worden voor 10 september 2013. De intentienota, de selectiecriteria en het kandidatuurdossier zijn te downloaden op www.bluehouseprize.be.
- / De intentienota en het kandidatuurdossier kunt u
 - o ofwel elektronisch indienen door ze te verzenden naar contact@bluehouseprize.be
 - o of door een DVD op te sturen naar het volgende adres: Secretariaat The Blue House – Stichting voor Toekomstige generaties – Rue des Brasseurs 182 – 5000 Namen.
- / De kandidaten dienen zich ter beschikking van de jury te houden om eventuele vragen te beantwoorden en aanvullende documenten of informatie te verschaffen. Mogelijk kan hen ook gevraagd worden om hun project mondeling te komen verdedigen tijdens de juryvergadering te Brussel van 7 oktober 2013 (datum nog te bevestigen). De kandidaten verbinden zich ertoe de leden van de Stichting en van de jury, de mogelijkheid te bieden de betreffende verwezenlijking te bezoeken, te fotograferen of

te filmen.

- / Door hun inschrijving aanvaarden de deelnemers zonder enig voorbehoud de voorschriften van het Reglement van de Prijs.

Kandidaatstellingen die niet aan al deze criteria voldoen, worden verworpen.

2. SELECTIE CRITERIA

De jury zal de **verwezenlijking** selecteren die op de meest inspirerende wijze **voldoet aan** de dubbele uitdaging: **betaalbaarheid en duurzaamheid**.

Het werk moet volgens **een globale 360°-benadering** uitgevoerd zijn en alle keuzes en praktijken moeten getuigen van een streven naar een duurzame ontwikkeling. De vier dimensies van duurzame ontwikkeling - **de "4 P's"** (*people, planet, prosperity, participation*) - moeten harmonieus worden verenigd (meer info op www.stg.be > De Stichting > Duurzame Ontwikkeling).

De jury zal bijzondere aandacht besteden aan de oplossingen die door de kandidaat worden voorgesteld om de kosten redelijk te houden en ervoor te zorgen dat de bouw- of renovatiewerken betaalbaar blijven, op korte en op lange termijn, en zowel voor de eigenaar, als voor de bewoner, de gemeenschap en het milieu.

Hierna volgen voorbeelden van sleutelvragen voor elk van de "4 P's" van de duurzame ontwikkeling. Ze zijn uiteraard niet volledig en hun relevantie varieert. De deelrubrieken worden gegeven ter informatie en moeten niet noodzakelijk allemaal voorkomen.

3. BETAALBAAR BOUWEN

Twee dimensies komen hierbij aan bod:

- / De betaalbaarheid;
- / De creatie van lokale rijkdom (zie Prosperity in Duurzaam bouwen).

■ BETAALBAARHEID

Creatieve oplossingen om de kosten te verlagen, de verwezenlijking betaalbaar te maken en ze binnen ieders bereik te houden. Dit criterium dient globaal geïnterpreteerd te worden, zowel op korte, middellange als lange termijn. Bovendien geldt het niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de huurders en de gemeenschap :

Betaalbaar :	Op korte termijn	Op middel-lange termijn	Op lange termijn
Voor de eigenaar	initiële kosten	+ gebruikskosten	+ aanpassings- of reconversiekosten
Voor de huurders / bewoners			
Voor de gemeenschap: buurt, gemeente, staat... en voor toekomstige generaties			

Innovatieve oplossingen

Vindingrijkheid, doeltreffendheid, creativiteit en innovatie van de gevonden oplossingen om de financiële kosten maximaal te beperken. Dit kan op verschillende niveaus :

- / Op het niveau van de financiële constructie;
- / Op het niveau van tijd en ruimte, bouwproces en -methodes;
- / Bij de materiaalkeuze : gebruik van gerecycleerde materialen of materialen afkomstig uit de streek, de duurzaamheid en recycleerbaarheid van de gebruikte materialen, het benutten van hun eigenschappen (gewicht, weerstand/sterkte, thermische eigenschappen, oppervlakte...).
- / Het gebruik van de beschikbare natuurlijke rijkdommen en hulpbronnen; het gebruik van de energie, zoals terrein, water, grondstoffen, milieu, oriëntatie,...
- / Op technisch niveau.

Initiële kosten

- / Aankoopprijs van het terrein of de prijs van het bestaande gebouw voor verbouwingen;
- / Studiekosten;
- / Kostprijs van de verwezenlijking (zonder subsidies of andere steun);
- / De prijs per m² en/of de kostprijs van het volledige project;
- / De verhuurprijs.

Gebruikskosten

- / Energie- en waterkosten (verwarming, water, elektriciteit)
- / Onderhoudskosten.

Kosten op lange termijn : Aanpassings- of reconversiekosten

- / Programmering, investering, werking, aanpasbaarheid aan de evolutie van de behoeften, recyclage, afbraak... Anticipatie en flexibiliteit met het oog op de evolutie op middellange termijn en respect voor de toekomstige generaties (verandering van bestemming, van gebruikers/eigenaars, aanpassingsvermogen in het licht van toekomstige technisch-economische eisen, zware natuurlijke en technologische risico's...) met minimalisatie van de economische en ecologische kostprijs.

Gemeenschapskosten

- / Respect voor de toekomstige generaties door
 - de optimalisatie van de economische return
 - het minimaliseren van de ecologische impact
- / **Globale kostprijs en economische leefbaarheid op lange termijn.**
- / **Kostprijs en meerwaarde voor de gemeenschap** (huurder, buurt, gemeente, staat en... toekomstige generaties).
- / Prestaties en impact op collectief niveau en niet alleen op individueel niveau.
- / Rekening houden met de kosten en baten voor de gemeenschap, delen van collectieve voorzieningen.

4. DUURZAAM BOUWEN

Onder 'duurzame ontwikkeling' verstaat de Stichting: " De ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen."

Duurzaam bouwen vereist een aanpak van 360° waarbij de verschillende dimensies van duurzame ontwikkeling in concrete keuzes worden vertaald (de 4 P's: *people, planet, prosperity, participation*). Hierop zal de jury haar selectiecriteria baseren.

■ PROSPERITY (Welvaart)

De aandacht die besteed wordt aan de uitbreiding en de handhaving van de (monetaire en andere) economische middelen, op korte, middellange en lange termijn, en dit zowel voor de eigenaar als voor de gebruiker en de gemeenschap.

Duurzame investeringen

- / Dankzij de gegenereerde besparingen bij het gebruik bevordert het project duurzame investeringen.

Financiële toegankelijkheid

- / Gebruik maken van een duurzame en originele financieringswijze die een goede huisvesting binnen het bereik van het merendeel van de bevolking brengt

Creatie van lokale rijkdom

- / **Lokale economie en lokale werkgelegenheid.** Gebruik maken van materialen, technieken, bouwmethodes en arbeidskrachten die de lokale economie bevorderen. Keuze voor lokale onderaannemers.
- / **Innovatie.** Innovatie als bron van economische meerwaarde bevorderen door gebruik te maken van materialen, materieel, technieken of processen die zowel vernieuwend als duurzaam zijn.

■ PEOPLE (De menselijke dimensie)

De aandacht die besteed wordt aan de menselijke dimensie, het welzijn van de bewoners en van alle andere bij het project betrokken personen.

Welzijn, gezondheid en comfort

Het gebouw zorgt voor psychologisch en fysiek welbevinden bij de gebruiker. Dit kan door verschillende aspecten :

- / **Verlichting** (gebruik van daglicht, ...);
- / **Binnenluchtkwaliteit** en aandacht aan ventilatie (hygiëne, onderhoud, ...);
- / **Comfort:** akoestiek, thermisch comfort en gebruikscomfort;
- / **Veiligheid** (inbraak en brandveiligheid);
- / Gebruik van niet-schadelijk en zelfs gezonde **bouwmaterialen.**

Flexibiliteit en aanpasbaarheid van het gebruik

- / **Aanpasbaarheid** in functie van de veranderende noden van de bewoners. Het gebouw kan mee **evoluëren met de verschillende levensfasen van zijn bewoners** (veranderende levensstijl, levensfase van jongere tot ouderen met hulpbehoeften) en met het wisselend publiek/samenstelling van het gezin (aantal, jonge gezinnen, leeftijd, ...). Mogelijkheid tot uitbreiding en opsplitsbaarheid.
- / **Functionele flexibiliteit**: mogelijkheid tot functiewijziging en breder gebruik van de woning (mogelijkheid tot thuiswerk en uitoefening van een economische functie).

Architecturale en esthetische kwaliteit

- / **Architecturale en esthetische kwaliteit** van de verwezenlijking, plaats voor kunst en schoonheid.

Duurzame levenswijze bevorderen

- / Het gebouw spoort aan tot een **duurzame levenswijze**, door o.a. nabijheid van voorzieningen zoals scholen, winkels, groene buitenruimte; nabijheid van openbaar vervoer, ...
- / Het gebouw draagt bij aan de **autonomie van de bewoners** wat betreft onderhoud van de woning (eenvoudige technieken, enz.) en primaire behoeften (o.a. een groentetuin, eigen elektriciteitsopwekking, waterzuivering, ...).

Samenleven en gemeenschapsopbouw bevorderen

- / **Sociale integratie en solidariteit**. Openheid en toegankelijkheid naar anderen (bevorderen van het sociale verkeer, toegang voor personen met beperkte mobiliteit, ontmoetingsruimte, openheid op de buurt, ...). Het samenwonen en de gezelligheid tussen de verschillende bewoners en tussen burens vergemakkelijken (gemeenschappelijk ruimtes en voorzieningen, ...);
- / **Gemeenschapsvoorzieningen**. Men kiest ervoor om in een aantal behoeften gemeenschappelijk te voorzien (gemeenschappelijke ontspanningsruimtes, gemeenschappelijke elektrische toestellen zoals wasmachines of grasmaaiers, gedeelde tuin, fietsparking, ...)

Integratie in de omgeving en in de tijd

- / **Integratie van het gebouw in zijn omgeving** (verhouding tussen openbare en privéruimte, functiemix, integratie in de wijk, ...). Intelligent beheer van de oppervlaktes bestemd voor huisvesting versus landbouw/industrie/natuurgebied.
- / **Historische verankering**. Banden met het culturele erfgoed en integratie van het bouwwerk in zijn omgeving en in de tijd. Instandhouding van het bestaande patrimonium en aanpassing aan de huidige behoeften en beperkingen.

■ PLANET (De milieudimensie)

De aandacht die besteed wordt aan de bescherming van de leefomgeving in brede zin en de energie-efficiëntie van het gebouw.

Duurzaam landgebruik en grondbeheer :

- / **Grondgebruik:** Keuze voor bebouwing van plaatsen met lage ecologische waarde en inbreiding (gebruik van eerder bebouwde gebieden). Zorgen voor evenwicht tussen ruimtes die bestemd zijn voor menselijke activiteit en natuurgebieden.
- / Spaarzaam bodemgebruik, duurzame wijk, aangepaste bevolkingsdichtheid, duurzame stadsplanning, ... Invoeging in het bestaande infrastructuurnetwerk wat betreft mobiliteit, afvalwaterafvoer, afvalstoffen, energie, ...)
- / **Integratie in de omgeving en lokale context.** Rekening houden met de bestaande economische, sociale en culturele factoren. Aandacht besteden aan de relatie met het omgevende landschap, aan groene zones in stedelijke omgevingen en aan het evenwicht tussen bebouwde en vrije (groene) ruimten. Relevantie van de ruimtelijke structuur.
- / **Biodiversiteit:** behoud van aanwezige natuurlijke entiteiten in een nieuw ontwerp (zoals waardevolle bomen, vochtige plaatsen, ...). De ecologische waarde en biodiversiteit bevorderen, ecologisch waardevolle groenvoorzieningen aanbrengen, organische afvalstromen (snoeihout, grasmaaisel, ...) optimaal beheren, ...

Water

- / Beperking van het watergebruik (installatie en gebruik van waterzuinige toestellen, zoals kranen, toiletten en huishoudtoestellen);
- / Gebruik van alternatieve waterbronnen (hergebruik regenwater en grijs water);
- / Beperking van waterafvoerstromen (gescheiden waterafvoer, infiltratie of buffering regenwater, groendaken, ...).

Energie

- / Beperking van de energievraag door goede thermische isolatie en door bioklimatologische architectuur (oriëntatie, goed daglichttoetreding, regelbare zonwering, luchtdichtheid en vorm van de gebouwschil, compactheid, aangepaste ventilatiestrategie, ...).
- / Gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen. De capaciteit van het gebouw en zijn inrichting om hernieuwbare energie op te vangen of deze zelf op te wekken door o.a. thermische energie en zonne-energie, windenergie, biomassa en koude- en warmteopslag in de bodem).
- / Efficiënt gebruik van eindige energiebronnen - energie-efficiënte verlichtingstoestellen, lage-temperatuurverwarmingssystemen, ...

Materiaal

- / **Beperking materiaalinstroom.** Beperking van het materiaalgebruik en minimaal gebruik van niet-hernieuwbare rijkdommen en hulpbronnen.
- / **Gebruik duurzame materialen.** Gebruik van hernieuwbare 'ecologische' materialen die niet, of zo weinig mogelijk, schadelijk zijn voor mens en milieu, die lokaal gewonnen worden en slechts weinig energie vergen voor hun productie, transport, gebruik en afbraak. Ecologisch verantwoorde gerecycleerde materialen krijgen hier de voorkeur.

- / **Beperking afvaluitstroom.** Voorkomen van afval en duurzaam verwerken van afval.
- / **Cradle to Cradle aanpak.**

Transport en mobiliteit

- / **Goed bereikbare locatie, rekening houdend met de zachte verplaatsingswijzen, toegankelijkheid, intelligente mobiliteit.** Dus in de eerste plaats voor **fietsers en voetgangers**, in de tweede plaats **het openbaar vervoer**.
- / Bevorderen mobiliteit tijdens de gebruiksfase (fietsstallingen, beperking aantal parkeerplaatsen).

Vervuiling

- / Beperken van de vervuiling en impact op de directe omgeving (lichtpollutie, geluidspollutie, rook-gas, ...);
- / Beperken vervuiling op de werf;
- / 'cradle to cradle' denkwijze en aanpak.

■ PARTICIPATION (participatief beheer)

De aandacht die besteed wordt aan goed beheer en aan maatschappelijke participatie.

Participatief beheer

- / Om een duurzaam project te realiseren is het belangrijk dat tijdens elke stap van het proces (ontwerpen, bouwen, bewonen) alle betrokken partijen zo optimaal mogelijk samenwerken.
- / Een vlotte communicatie tussen het **multidisciplinair team** is onontbeerlijk naast eenzelfde ambitie en visie.
- / Betrokkenheid van de bewoners en buurt zijn noodzakelijke elementen voor het duurzaam gebruiken van de woning.

Participatie en betrokkenheid van de bouwheer

- / **Rekening houden met de behoeften en verwachtingen de bouwheer, de klanten, de gebruikers en bewoners** (bottom-up van het overleg tot de constructie).

Participatie en betrokkenheid van de omwonenden

- / **Rekening houden met de behoeften en verwachtingen van de buurt en de lokale overheden** en participatie van deze groepen aan de besluitvorming (bottom-up van overleg tot de constructie).

Arbeiders/bouwwerkers

- / **Conformiteit, veiligheid, gezondheidsbescherming** van de arbeiders, ... (strenger dan voorzien door de reglementering en voorschriften).
- / **Arbeidsvoorwaarden bij de uitvoering.** Aandacht voor de arbeidsvoorwaarden van alle onderaannemers en werknemers (welzijn, veiligheid, fatsoenlijke bezoldiging en naleving van de collectieve arbeidsovereenkomsten).