



Sien en haar vader slaan een praatje aan de open keuken in de leefruimte.

MODERN SAMENWONEN OP HET PLATTELAND

Alternatief voor de verkaveling

Qville heeft iets weg van een dorp, maar daarvoor is het te knus ingericht. Het is eerder een nederzetting van 45 huizen zonder verkeer en zonder straten, maar wel met wandelpaden. VEERLE BEIRNAERT, FOTO'S KARMEN AYVAZYAN

Oude paardenstallen

In Essen zijn zeven voormalige quarantainestallen, die als bouwkundig erfgoed geklasseerd zijn, tot cohousingwoningen gerenoveerd. Op het domein, dat 1,7 hectare groot is, verrezen 45 units, waaronder ook zorgwoningen. Verder is er ook een B&B, een buurthuis, een gemeenschappelijke zwembad, een binnenzwembad met wellness en een gedeelde tuin met park. Er zijn ook

coworking spaces en elektrische deelauto's. Iedere woning heeft een eigen tuin en terras en de woningen zijn allemaal Bijna Energie Neutraal (BEN). Ze hebben een eigen

warmtepompsysteem. Voor de gemeenschappelijke delen zijn er zonnepanelen en regenwaterrecuperatie.

Wanneer we aankomen, hebben we even de indruk dat we op een werf zijn beland: bouwvakkers lopen af en aan met grote zakken gips op hun schouders. Aan de straatkant zien we immoaffiches, die wat schreeuwerig ogen. Daarop worden de BEN-woningen aangeprezen. De reclameborden nemen een beetje charme weg, maar alle begrip: de woonunits moeten aan de man worden gebracht.

Huis en tuin, maar dan anders

Maar er zijn al bewoners, anders waren wij hier natuurlijk niet geweest. Twee van hen zijn Maikel Cator en zijn echtgenote Lin Hoeijmans, die ons bij hen thuis hebben uitgenodigd. 'Wij wilden anders gaan wonen', vertelt Lin. 'Maar dan écht anders. Als je verhuist naar een ander huis in een andere straat, dan verandert er niks fundamenteels in je leven, want de beleving blijft identiek: huisje, tuintje ... Als we dan toch de moeite deden om te verhuizen, moest het iets totaal anders worden. We wilden het concept van "wonen" op een compleet nieuwe manier beleven.'

'Mensen vragen of onze living wel van ons alleen is. Wel, we kunnen iedereen geruststellen'

'We woonden in Kalmthout in de buurt van Kasteel Boterberg: een prachtig kasteeldomein dat overgaat in de Kalmthoutse Heide', gaat Lin verder. 'We gingen er vaak wandelen met onze hond en zagen dat daar een kleine maar fijne cohousinggemeenschap aan het groeien was. Het toeval wilde dat we er een advertentie zagen voor de opendeur- en verkoopdagen van een nieuw cohousingproject in Essen. De projectontwikkelaar bleek dezelfde te zijn als die van Kasteel Boterberg, en dus wilden we er meteen een kijkje nemen.'

45 grasmaaiers

'Cohousing is volgens ons het woonmodel voor de toekomst', zegt Lin. 'We zouden met z'n allen dichterbij elkaar moeten gaan wonen en vooral jonge mensen beginnen dat serieus te nemen – hoewel hier in Qville ook zeventigers wonen. Die waarden willen we ook meegeven aan onze zoon en dochter van 18 en 21.'

'Het Vlaamse verkavelingsidee, daar kunnen we echt niet mee doorgaan. Het is gericht op persoonlijk bezit, terwijl het juist efficiënter is om bepaalde dingen te delen. Stel je even een klassieke woonwijk met 45 huizen voor. Volgens onze oude manier van wonen komt dat overeen met

45 grasmaaiers en evenveel tuinslangen, die 99 percent van de tijd gewoon niet gebruikt worden. In elk huis heb je hetzelfde gereedschap!



De badkamer ligt op de eerste verdieping.

‘Delen is gewoon veel leuker’, zegt Linda. ‘Ik kan me voorstellen dat er mensen zijn die het daar moeilijk mee hebben, maar zij zullen dan wellicht niet voor cohousing kiezen. We zien dat de mensen die hier komen wonen allemaal onze visie delen, het zijn soulmates.’

Géén commune

Een groot deel van de Belgische bevolking is evenwel nog niet vertrouwd met cohousing en begrijpt dus ook niet helemaal hoe het werkt. Mensen denken weleens dat een cohousing een commune is, vol hippies. ‘Ik zou niet zeggen dat de misverstanden zó ver gaan’, vertelt Lin. ‘Maar toch. Mensen vragen ons soms of onze living wel helemaal van ons alleen is. Op dat vlak kunnen we iedereen geruststellen. Mensen zijn vaak aangenaam verrast als ze horen dat we ook een privétuin hebben – zelfs zonder inkijk van de - burens. We hebben dus een volwaardige woning, met onze eigen buitenruimte. Daarbovenop kunnen we gebruikmaken van grote gemeenschappelijke ruimtes, binnen en buiten. Zo hebben we een - gemeenschappelijke zwembad met een zalige barbecueplek. Voorts zijn er twee sauna’s en een binnenzwembad.’

‘Dat zwembad heeft niks te maken met dikdoenerij’, zegt Joeri Bal, de projectontwikkelaar en bezieler van Qville. ‘In een cohousing kan je bepaalde faciliteiten tegen een zacht prijsje realiseren. Hoe meer woonunits, hoe groter de schaalvoordelen zijn. Per woning volstaat een bedrag van ongeveer 6.000 euro om al de luxueuze topics mogelijk te maken. De huizen zijn hier eerder bescheiden van oppervlakte, met zo’n 100 à 150 vierkante meter aan woonoppervlakte. Je leeft op een heel andere manier, minder in je eigen cocon. Dan vind ik het zeker verantwoord dat de bewoners genieten van al die gemeenschappelijke luxe.’ Uiteraard is luxe ook fijn als hij gedeeld is, en zo hebben de gezinnen hier dingen die elders voor de happy few bestemd zijn.



Het grote raam achter de zetel biedt een prima uitzicht op zwemvijver.

‘Wij wonen op 150 vierkante meter en dat vinden we absoluut ruim genoeg voor een gezin van vier’, vertelt Maikel. ‘We maken gebruik van de gemeenschappelijke bergruimten elders op de site, waardoor we hier geen kelder of berghok nodig hebben. Onze leefruimte wilden we graag ruim en helemaal open, en dat is aardig gelukt. En als je zo’n grote leefruimte hebt, mogen de slaapkamers zelfs wat kleiner zijn.’

Zicht op de zwemvijver

‘En wat echt een meevaller was: we mochten zelf de indeling kiezen. We waren bijna de eersten die een compromis getekend hebben. Het hele project zat nog in de beginfase. We wisten meteen dat we dit huis wilden door de coup de foudre die we voelden toen we het uitzicht op de velden zagen.’

‘Dit leek ons de huizenrij met het mooiste panorama. Alle mogelijkheden lagen nog open, dus kozen we het huis op de kop van de huizenrij. Naast de zwemvijver. De indeling van het interieur lag al op voorhand vast. In principe toch: het stond allemaal op plan, maar het hoefde niet per se zo uitgevoerd te worden. Uiteindelijk hebben we al onze eigen wensen nog kunnen realiseren met behulp van architect Dirk Engelen (*van B- architecten en B-bis, red.*), zoals een raam aan de kant van de vijver, wat eerst niet op de plannen voorzien was.’



De trap is ontworpen door het team van B-architecten.

‘De aankleding is nog niet helemaal af omdat onze vorige woning heel snel is verkocht. We moesten plots opschieten om het hier helemaal instapklaar te krijgen. Het was een nieuwbouw, maar je moet zelf voor de *finishing touch* zorgen: schilderen, verlichting voorzien, even uitproberen waar de eettafel best kan staan, enzovoort. Een interieur moet groeien en we wilden onszelf niet voorbij hollen, dus hebben we ons eerst gefocust op de benedenverdieping. De slaapkamers hebben nog een likje verf nodig, maar dat kan nog even wachten. Onze dochter Sien studeert binnenhuisarchitectuur en we willen haar graag onze bovenverdieping toevertrouwen. Het wordt haar eerste grote studieopdracht.’



Bij de zwemvijver wordt 's zomers ook gebarbecued.



De zithoek met zicht op de velden.



Maikel en Lin houden van kunst in huis.



Kunst in verschillende kleuren.

Technische fiche

Cohousingproject

! Combinatie van restauratie en nieuwbouw: 2017-2020. ! Oppervlakte van het domein: 1,7 hectare.

! Project omvat 45 woningen.

! Ondergrondse garage in beton.

! Gemeenschappelijke bergruimte (op diverse plaatsen op het domein).

! Gemeenschappelijk groen, overdekt terras met buitenkeuken aan de zwembad, extra overdekte ruimte, speelruimte, buurthuis met keuken en coworkingplek, binnenzwembad met twee sauna's, drie elektrische deelauto's.

! E-peil < 30 (dat geldt voor elke individuele woning).

! Verwarming: individuele warmtepomp met diepteboring (geothermie).

! Zonnepanelen voor de gemeenschappelijke delen.

! www.heem.be

Woning van Maikel en Lin

! Woonoppervlakte: 150 vierkante meter

! Privétuin: 60 vierkante meter

! Spiltrap: ontworpen door B-bis architecten

! www.b-architecten.be

Toekomstrapport

+

- Verdichting in een landelijke gemeente, vlakbij het treinstation.
- BEN-woningen, verwarming door warmtepompen.
- Zonnepanelen voor de gemeenschappelijke delen.
- Regenwater voor de gemeenschappelijke delen.
- Drie elektrische deelauto's aanwezig op het domein. –
- Slechts een heel beperkte opvangcapaciteit voor regenwater: het regenwater wordt gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimtes, het zwembad en de zwembad, maar niet in de individuele woningen.
- Geen zonnepanelen op de individuele woningen.

Artikel verschenen in De Standaard op 18 januari 2020.

Dit artikel werd gereproduceerd met toestemming van de uitgever, alle rechten voorbehouden. Elke reproductie dient het voorwerp uit te maken van een specifieke toestemming van de beheersvennootschap License2Publish: info@license2publish.be