



Het kasteel zelf werd in ere hersteld.

COHOUSING IN KASTEEL BOTERBERG IN KALMTHOUT

Wonen in de koeienstal, chillen in de biljartzaal

Op een kasteeldomein wonen gaat niet altijd gepaard met dikdoenerij. In Kalmthout kozen zeven gezinnen ervoor om erfgoed te delen in een cohousing-met-privacy. Ze zorgen voor elkaar als goede burens en leven met een beperkte voetafdruk.

VEERLE BEIRNAERT, FOTO'S ALEXANDER MEEUS

Zeven kasteelheren

We wandelen over de statige oprijlaan en zien een kasteel waar kleine prinsessen van dromen. Een neoklassiek bouwwerk met torentjes, kantelen en gotische figuren op de puntdaken. Het hoofdgebouw ziet er een beetje protserig uit, maar dankzij de bossen, de vijver en de 14 hectare heidegrond is het toch de natuur die het hier voor het zeggen heeft. Kasteel Boterberg

heeft een missie en wil die graag met de hele wereld delen. Op gezette tijden kan iedereen hier van het landgoed genieten.

Het is ondertussen negen jaar geleden dat Joeri Bal samen met drie bevriende gezinnen het domein integraal opkocht. Bij de vier pioniers hebben zich nog drie nieuwelingen aangesloten, zodat er nu zeven gezinnen op het domein wonen. Dat bleek een must om het concept in evenwicht te houden. Het gaat om restauratie van erfgoed met privémiddelen, in combinatie met een milde variant van cohousing.

Oude koeienstal

Joeri en zijn echtgenote Sophie verwelkomen ons in hun hedendaagse stulp, die is ondergebracht in de vroegere stallen. We verzamelen spontaan rond het keukeneiland, want dat is zo'n bekoorlijke plek: een toog in polybeton.

'Elk heeft een privéwoning én privétuin, en daarbovenop heb je het geluk dat er nog een grote gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte is'

Beton zorgt voor een strakke look, maar verder heb je hier ook mooie erfstukken uit de oude koeienstallen. Zo kreeg het (gloednieuwe) AGA-fornuis een ereplaats onder de antieke schouw. Rechts is er ook nog een pomp uit de tijd van toen. Joeri laat zien dat je hier nog gewoon water kan oppompen, precies zoals de pachters het honderd jaar geleden deden. Een mix van oud en nieuw, dat geeft een landelijke sfeer, maar dan wel met een chique toets, als op een herenboerderij.

Historisch of liever energiezuinig? 'We vonden het belangrijk om de historische dynamiek van deze site in huis door te trekken', vertelt Joeri. 'We zijn blij met de authentieke dingen die we konden redden, maar het was geen makkie. De stallen en bijgebouwen moesten grondig gestript worden. Dat was nodig om er zeven instapklare en energiezuinige woningen van te maken. Het kasteel zelf werd wel in originele staat gerestaureerd, dat was een must. Het was vrij makkelijk te realiseren, want daar hebben we geen woningen in ondergebracht.'

Architect Dirk Engelen (B-architecten & B-bis): 'De grote troef op deze site waren de bijgebouwen. De stallen en de conciërgewoning boden samen genoeg woonvolume om zeven gezinnen te huisvesten. Dat maakt dat we onze focus konden opsplitsen. In de bijgebouwen hebben we uiteindelijk de grootste aanpassingswerken uitgevoerd. De stallen werden geïsoleerd aan de binnenkant, met als gevolg dat het interieur van de woningen er nu vrij nieuw uitziet. Maar aan de buitenkant blijven de oude elementen zegevieren, zoals de antieke muurankers op de gevels in gekaleide baksteen. Dat geeft charme.'



Alexander Meeus

Biljartzaal, kantoren en B&B

Omdat de gezinnen in de bijgebouwen gingen wonen, is het kasteel gespaard gebleven van versnippering. Dirk: ‘Inderdaad, daar lag het accent op de restauratie van ons fantastisch erfgoed. De oude vloeren, de trappen en zelfs de prinselijke badkamers werden behouden. De oude en authentieke indeling van het kasteel sluit perfect aan bij de nieuwe functies die het hoofdgebouw heeft.’

De vroegere biljartzaal doet dienst als gemeenschappelijke keuken en salon voor de zeven gezinnen. Op het gelijkvloers en op de hogere verdiepingen zijn er ook ruimtes die ze verhuren als kantoor en B&B. Omdat de bewoners kunnen genieten van een (gemeenschappelijke) leefruimte in het kasteel, hoeven de privéwoningen niet extreem groot te zijn.

Joeri is alvast overtuigd: ‘Wijzelf wonen hier op 180 vierkante meter met een gezin van vijf. Dat vinden we zeker voldoende voor onze privéwoning. En als we veel volk uitnodigen voor een lentefeest of een verjaardag, trekken we met onze gasten naar het kasteel. Zo simpel is dat.’



Alexander Meeus

Sophie vertelt enthousiast verder: ‘En wat onze eigen privéwoning betreft: hier wilden we graag een grote open leefruimte. Als je dat al kan realiseren, mogen de slaapkamers gerust wat compacter zijn.’

Hun grote open ruimte wordt door de trap in zones verdeeld. Het blijft wel een zachte indeling, de openheid primeert.

‘Eigenlijk hebben we hier geen trap in de strikte betekenis van het woord: we hadden in de eerste plaats een kast nodig. Bij voorkeur een kast met een zitbankje, dat leek ons wel handig.’



Buitenruimte zat. Op de achtergrond: het kasteel.

Aan de andere zijde wilden ze graag nog een opklaptafeltje, want zo te zien is dat hun thuishkantoor. Het fijne is dat ze de hele constructie ook als trap kunnen gebruiken.

Voor hetzelfde geld

In huis geven Joeri en Sophie de voorkeur aan open architectuur, maar in hun privétuin zien we vooral rust en privacy. Joeri: 'Privacy was zeker een aandachtspunt in dit project. Hier heb je geen inkijk van de burens', grapt Joeri. Of is dit geen grap?

'Neenee, dat hoeft geen contradictie te zijn. Maar buitenstaanders reageren weleens verbaasd. Hoezo, jullie hebben een privétuin? En toch is het een cohousing? Tja, we hebben hier een cohousing light: je hebt hier zeven volwaardige woningen, elk heeft een privétuin en daarbovenop heb je het geluk dat er nog een grote gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte is.'

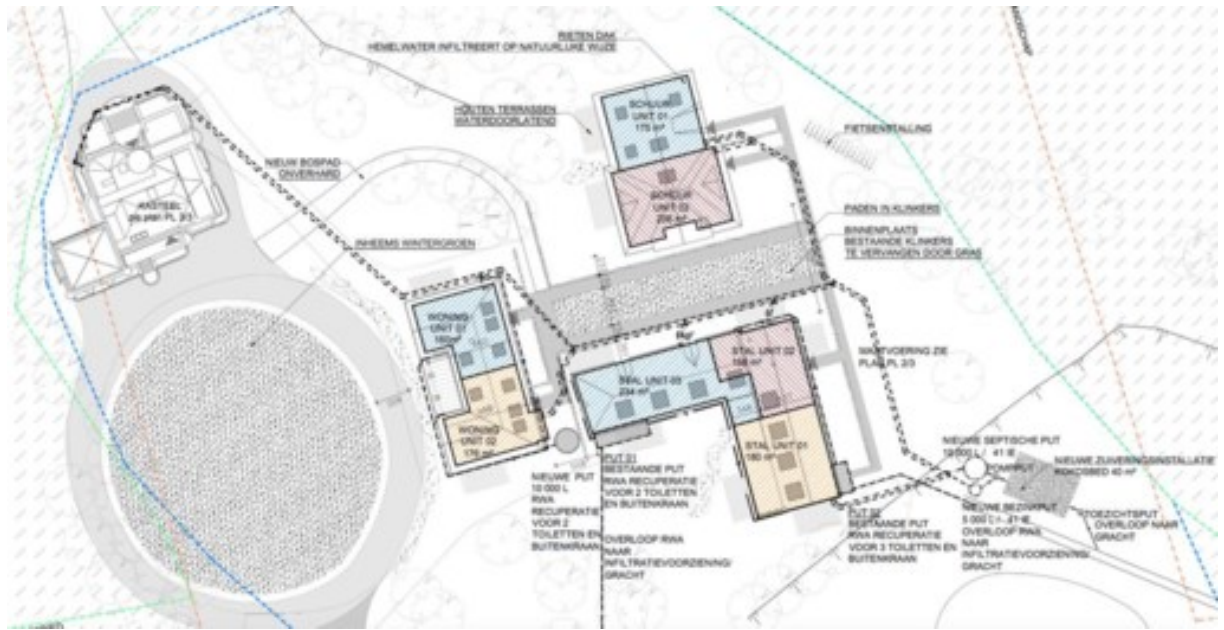


Badkamer met sauna. Dat ben je aan je stand verplicht als kasteelheer.

‘Er bestaat nogal wat koudwatervrees bij het grote publiek. En zelfs wie oprecht gefascineerd is, blijft met vragen zitten. Of met onrealistische verwachtingen. Zo raak ik wel vaker aan de praat met geïnteresseerden die denken dat cohousen een goedkoop alternatief is. Of tenminste: dat het goedkoper is dan zelf een huis met een tuin kopen. Maar die redenering klopt niet. Voor pakweg 400.000 euro koop je hier een gezinswoning op ons domein Boterberg. Voor hetzelfde geld kan je evengoed een huis kopen in een verkaveling, dat klopt. Maar op dit domein krijg je zoveel meer voor je geld: je geniet hier van een landgoed van 14 hectare, met een gigantische zwembad van 150 vierkante meter. Dat zijn allemaal dingen die normaal alleen voor de happy few zijn weggelegd. En wat echt onbetaalbaar is: hier heb je fijne buren.’



De trap, of was het een kast met zitbankje?





Zwemvijver.



Alexander Meeus



Alexander Meeus



Alexander Meeus



Alexander Meeus



Alexander Meeus

Technische fiche

Kasteel Boterberg

- 1846: gebouwd
- 1920: in bezit van Antwerpse familie Carlier
- 2015: restauratie
- sinds 2016: cohousing
- Oppervlakte kasteeldomein: 14 hectare

Privéwoning van Joeri en Sophie

- Bewoonbare oppervlakte: 180 m²
- Vloer: beneden polybeton, badkamers PU, boven hout
- Trap: multiplex
- Keuken: werkblad in polybeton, kookvuur AGA inductie, dampkap Novy, kasten in multiplex en populierhout
- Badkamer: vloer en wanden in PU, kasten in populierhout
- Ramen: afrormosia, glas met U-waarde 1.0
- Regenwaterrecuperatie en IBA (individuele behandeling van afvalwater)
- Vloerverwarming: geothermie/warmtepomp met een diepteboring, verluchting C+, E-peil 45.
- Schatting van een woning met drie slaapkamers op het domein: 385.000 euro
- Info: www.heem.be, www.b-bis.be

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