



De gemeenschappelijke overdekte buitenkeuken.



Op het domein van 1,7 hectare werd vroeger vee gecontroleerd op besmettelijke ziekten.



Het binnenzwembad draagt bij aan het gevoel van luxe.



De gerenoveerde stallen kregen gezelschap van nieuwe huizen in dezelfde stijl.

Samenwonen in vier vragen

Wie betaalt wat?
«Hoe groter je huis en tuin, hoe hoger je coëfficiënt en hoe meer je moet betalen. Er zijn best wat kosten: de tuinman, onderhoudsproducten voor het zwembad, de syndicus... En nog niet zolang geleden plaatsen we zonnepanelen.» Elk jaar wordt een vaste maandsom afgesproken. Bij Shoukri en Lisa schommelt die rond de 120 euro, bij Maikel en Lin rond de 160 euro.

Wat met de privacy?
«We vinden het fijn om te worden aangesproken, maar hebben soms ook nood om ons terug te trekken. Het is goed dat we een klein tuintje hebben met een haag ertussen. Al lijkt dat door de weide erachter gigantisch.»

Wat met conflicten?
«Het is niet altijd rozengeur en maneschijn. Met zoveel bewoners heb je veel meningen, en dan botst het weleens tijdens een vergadering. Iemand komt scherper uit de hoek dan gewild of voelt zich geïsoleerd. Sommigen willen betalen voor een tuinman, anderen willen het werk zelf doen... Het kan helpen om bepaalde punten uit te stellen zodat de rust kan terugkeren, maar we proberen telkens een compromis te vinden. Soms is het ook beter om een discussie te stoppen en meteen te stemmen op de algemene vergadering in het bijzijn van de syndicus. We zijn hier als gemeenschap nog zoekende in.»

Wat als er iemand wil verhuizen?
«Dat kan perfect. Het is niet zo dat een eigenaar toestemming moet hebben om te verhuren of te verkopen», zegt Maikel. «Het mag ook aan eender wie, maar kopers moeten weten dat cohousing toch enig engagement inhoudt.»

Een zwembad en -vijver, een wellness, een overdekte buitenkeuken, een grote tuin in het groen en burendie elkaar kennen en spontaan helpen. Het lijkt een ideaal en onbereikbaar plaatje, maar voor de zowat 120 bewoners van cohousing Qville in Essen is het de realiteit. «Al is niet alles rozengeur en maneschijn.»

Björn COCQUYT

De zachte vorm van cohousing — waarbij er niet opgelegd wordt om bijvoorbeeld samen te eten — raakt meer ingeburgerd. Je behoudt je privacy en vaak zijn er leuke extra's, zoals een grote gemeenschappelijke tuin. Sommige firma's specialiseren zich in de ontwikkeling van zulke woonwijken. Heem is een pionier in high-endprojecten. Midden in natuur- en landgebied, op een domein van 1,7 hectare waar vroeger Nederlands vee gecontroleerd werd op besmettelijke ziekten, realiseerden ze Qville. De quarantainestallen waarin de dieren ooit verbleven, werden door het gerenommeerde bureau B-architecten omgevormd tot huizen. In dezelfde stijl kwamen er ook een aantal nieuwe bij: 43 in totaal, met ook enkele voor begeleid wonen.

Minidorpen

De locatie in het groen en de rust is fantastisch, net als de autoluwe site zelf. Rond de huizen ligt een enorme tuin met wandelpaden, een zwembad en een overdekte buitenkeuken met eetplaats. Elders ontdekken we een coworkingruimte, een gedeelde berging, een wellness met sauna en infraroodcabine en zelfs een binnenzwembad. Eerlijk, we wanen ons hier met de zon op onze snoet op vakantie in een vijfsterrenresort. «Al die extra faciliteiten kunnen doorsneemensen zich natuurlijk niet veroorloven, maar door de kosten te verdelen over alle woningen is de meerprijs beperkt. Cohousing is niet per se goedkoper, maar je krijgt meer waar voor je geld», zegt Joeri Bal, oprichter van ontwikkelaar Heem. Om een idee te geven: in 2021 werd hier een geschakeld huis met drie slaapkamers verkocht voor 395.000 euro. Al zit de grootste luxe volgens Bal in de sociale cohesie in het luxueuze minidorpje. «Privacy is cruciaal en we letten er bij het uittekenen van een ontwerp hard op dat iedereen zijn eigen plekje heeft. Maar door het samenleven bouw je snel een netwerk op van burendie elkaar kennen.

Mensen beginnen elkaar spontaan te helpen bij het uitladen van boodschappen of brengen elkaars kinderen naar school. «Er ontstaan vanzelf initiatieven, zoals de organisatie van een jaarlijks feest, maar ook het onderhoud van het zwembad of de aankoop van zonnepanelen. Daar worden afspraken rond gemaakt. Er is een reglement van inwendige orde, maar geen af te fel afgebakende lijst met regeltjes. Zoiets zou niet werken.»

Binnen het uur beslist

Maikel en Lin behoren tot de eerste bewoners van Qville. Ze verhuisden al in 2019, met hun twee kinderen die intussen het nest zijn uitgevlogen. «Tijdens de bezichtiging stond alles nog in ruwbouw, maar we beslisten binnen het uur om hier te komen wonen. De schitterende omgeving was een van de redenen, maar we geloofden vooral in het concept.» «Blijven verkavelen kan niet. En waarom heeft iedereen een eigen grasmachine of auto nodig? Het is efficiënter en goedkoper om zaken te delen. Het samenwonen levert ook meer tijd op om aan andere dingen te besteden. Zo hoeven we niet wekelijks in de tuin te werken, maar doen we dat één keer per maand in groep.»

«Cohousing is niet perse goedkoper, maar je krijgt meer waar voor je geld»

JOERI BAL, OPRICHTER VAN ONTWIKKELAAR HEEM

Ook **Shoukri en Lisa** wonen ruim vijf jaar in Qville. «En daar hebben we nog geen seconde spijt van gehad. We leven hier echt boven onze stand. Waren we in de stad gebleven, dan hadden we het met veel minder moeten stellen en zouden we de mensen uit de buurt niet zo goed kennen. We houden van de gemiddelde sfeer en de vrijheid om deel te nemen aan gemeenschappelijke activiteiten. Met kleine kindjes hebben we daar nu minder tijd voor, maar niemand neemt ons dat kwalijk. Voor hen is dit ook de gedroomde plek om op te groeien.»

«We leven hier boven onze stand»

De woning van Maikel en Lin



Maikel Cator en Lin Hoeijmans (beiden 53) en hun hond Juliette wonen in een hoekhuis met een bewoonbare oppervlakte van 150 m². In het eclectische interieur is de trap van B-architecten een echte blikvanger. «Zij hebben ons uitstekend geholpen, want we zaten een beetje vast met de indeling en inrichting. Omdat we er zo vroeg bij waren, mochten we die zelf kiezen. Onze drie slaapkamers zijn compact en een grotere leefruimte te hebben. Naast een zithoek hebben we ook een lees- en werkhoekje. De wandconstructie maakten we met IKEA-kasten. De kunstwerken zijn van mijn vader, Cees Cator.»



De woning van Shoukri en Lisa

Shoukri Mabrouk (34) en Lisa Vermeulen (33) wonen met hun twee kinderen Midou (2 maanden) en Layla (4) in een van de nieuwbouwhuizen van 120 m² met drie slaapkamers. «De leefruimte vormt één geheel en is tot in de nok opengewerkt. Zo lijkt de woning groter. De ramen voor- en achteraan versterken dat gevoel. Om nog een extra hoekje te hebben, maakten we boven een mezzanine.» Als handige Harry bouwde Shoukri die zelf, net als de trap annex wandmeubel waarin de tv en platenspeler verwerkt zitten.



Foto's ID / Maarten De Brouw