



## SAMEN STERK

Duurzaam én betaalbaar  
cohousingproject



Het grote blok met **achttien woonunits** ziet er lichtvoetig uit door de speelse houten voorzetconstructie.

22 gezinnen wonen samen in ecologisch en sociaal cohousingproject

# Beter een goede buur ...

In het project Cohousing Waasland wonen 22 gezinnen samen in een compact, energiezuinig en sociaal project. Geen twee units zijn dezelfde. 'De diversiteit aan woonvormen hebben we wel eens vergeleken met een spelletje Tetris', zegt de architect. **AGNES MUS, FOTO'S ALEXANDER MEEUS**



Karin en Michel wonen kleiner dan vroeger, maar zijn erg tevreden.



Het paviljoen en de grote tuin zijn **gemeenschappelijk**.

## Buren gezocht

Het heeft heel wat voeten in de aarde gehad vooraleer het zover was, want hoe krijg je zo'n cohousingproject op gang? 'Acht jaar geleden gaf Elke haar eerste infosessie', vertelt Niels, een van de bewoners. 'Zij wilde graag samenwonen, maar niet zomaar in een rijhuis of een gedeeld appartement.' Al snel vond ze enkele gelijkgezinden en er vormde zich een kleine groep, die vol overtuiging op zoek ging naar burens. Toch nam het vormen van de groep veel tijd in beslag. En dan moest het project zelf nog op poten gezet worden.

Eerst moest de groep in samenwerking met de Stad Sint Niklaas op zoek naar een geschikt stuk grond en naar architecten en aannemers. De architectenbureaus DENC!-STUDIO en BLAF architecten stelden zich al snel kandidaat voor het ontwerp. Beide bureaus hadden al aan verscheidene andere projecten samengewerkt.

Niels, een jonge dertiger, stapte vier jaar geleden in het project, terwijl Karin en haar man Michel er al van het eerste jaar bij waren. 'Ik woonde nog in mijn ouderlijk huis toen ik vier jaar geleden mee instapte', vertelt Niels. 'Eerst en vooral wilde ik energievriendelijk bouwen, maar als alleenstaande is dat financieel amper haalbaar. Ten tweede trok het idee om ergens in mijn eentje in een appartement te zitten me niet erg aan. Een ecologisch en betaalbaar ontwerp in combinatie met het sociale aspect heeft voor mij de doorslag gegeven.'

Karin en Michel waren ook op zoek naar iets meer dan een koel knikje op de gang. 'Ons huis was bovendien niet meer aangepast aan hoe we leefden. Er waren te veel trappen. Het was trouwens al te groot toen de kinderen gingen studeren', zegt Karin. 'We hebben nu ongeveer de helft van onze vroegere woonoppervlakte, maar het is allemaal veel praktischer en comfortabeler. En als we een familiefeest willen geven, reserveren we gewoon het paviljoen.'

## Ruimte delen

De bewoners wilden een site met 22 units met een gemeenschappelijke tuin en dito voorzieningen, gebouwd op betaalbare en ecologische wijze. Maar hoe kan er een concreet

**De units vormen een staalkaart van de Vlaamse interieurgeschiedenis, van vrij klassiek tot hypermodern**

ontwerp uit de bus komen als zoveel partijen inspraak hebben? 'We moesten ons flexibel opstellen', zegt Bart Vanden Driessche van BLAF architecten. Daarom vulden de architecten stapsgewijs, in samenspraak met de bewoners, hun ontwerp in.

'We hebben ervoor gepleit om compact en in de hoogte te bouwen. Zo bleef de voetafdruk klein en bleef er veel open en collectieve ruimte over', zegt Bart Cobbaert van Denc!-Studio. Het noordelijke deel van de site omvat een blok van drie bouwlagen, dat achttien woonunits herbergt, een technische ruimte, een wasruimte en enkele logeerkamers. Het oostelijke gebouw bevat vier woningen van twee bouwlagen. Alle bewoners beschikken over een privé-terras. Daarachter bevindt zich de gemeenschappelijke tuin. Het paviljoen bevat een polyvalente zaal, een tuinberging en een gemeenschappelijke bergruimte. Naast het paviljoen ligt een gemeenschappelijke parking, tussen het noordelijke en het oostelijke gedeelte staat een fietsstalling.

'De blokken zijn intern massief gebouwd, met grote overspanningen. De buitenschil in houtskelet is gemakkelijk te isoleren en draagt bij tot de duurzaamheid', zegt Cobbaert. 'Een grote voorzetconstructie aan de noord- en zuidkant creëert een speelse gelaagdheid.'

### Elk zijn stijl

Geen twee units in Cohousing Waasland zijn dezelfde. 'De diversiteit aan woonvormen hebben we wel eens vergeleken met een spelletje Tetris', vertelt Cobbaert lachend. 'Alle bewoners konden het interieur naar hun eigen smaak vormgeven. Dankzij de grote overspanningen is er weinig nood aan dragende binnenmuren. Cohousing Waasland bevat geen twee dezelfde units. Ze vormen een staalkaart van de Vlaamse interieurgeschiedenis, van vrij klassiek tot hypermodern.'

Maar over de gemeenschappelijke delen moest iedereen het wel eens raken. Alle beslissingen worden in consensus genomen. 'Het verbaast me keer op keer over hoeveel dingen mensen een mening hebben. Zo zijn er drie vergaderingen geweest over de kleur van de stoelen in het paviljoen', vertelt Niels. 'Soms doe je gewoon lang over dingen die achteraf niet zo belangrijk lijken. Dat veroorzaakt bij sommigen af en toe wel wat frustratie, maar dat hoort bij cohousing. Als je alles heel snel wilt doen, moet je er niet aan beginnen.'

'Deze mensen hebben ook conventies in vraag durven te stellen', vult Bart Cobbaert aan. 'Voor de verwarming is bijvoorbeeld met de hulp van de provincie Oost-Vlaanderen gekozen voor een collectief systeem op basis van hernieuwbare energie.'



In het gemeenschappelijke paviljoen is er een grote ruimte voor feestjes (en pingpong).

### Alle beslissingen worden in consensus genomen. Dat betekende dat er soms lang gepraat moest worden



Niels wilde vooral betaalbaar ecologisch bouwen.

### Handen uit de mouwen

Dat de eigenaars een deel van de werken zelf wilden uitvoeren, speelde een cruciale rol bij de keuze van de aannemer. Werken laten uitvoeren door de opdrachtgever is geen sinecure voor een aannemer, dus een duidelijke taakverdeling en opvolging waren hier onontbeerlijk. Volgens Niels voerde de werfleider van G-build die taak minutieus uit. 'Hij was alle dagen bereikbaar en zocht actief mee naar oplossingen.'

'We hebben samen gezocht naar werk dat we zelf konden doen. Ik heb twee linkerhanden, maar toch heb ik de elektriciteit in mijn unit gelegd. De man van Karin is elektricien. Hij heeft de opstart gedaan en elke keer als ik vastliep, kon ik bij hem terecht. Ik heb vaak met de handen in het haar gezeten, maar nu ben ik toch wel trots', glundert Niels.

### Samen klussen

Intussen hebben alle gezinnen hun intrek genomen op de site. Alle eigenaars en huurders zijn actief in een van de werkgroepen. Ze kiezen zelf waarin ze zich nuttig of betrokken voelen. De betrokkenheid van de bewoners is groot. 'Om cohousing te laten werken is betrokkenheid essentieel', benadrukt Karin. 'Vergaderen, werkgroepen, groepsvorming en gezamenlijke klusdagen horen erbij. Maar dat betekent niet dat je je niet

### Technische fiche

**Bouwperiode:** 2015- 2018

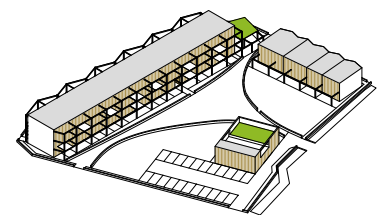
**Opdrachtgever:**

Cohousing Waasland

**Omvang:** 22 woningen, polyvalente zaal, gemeenschappelijke bergruimte en tuin, parking en fietsstalling.

**Budget:** 6 miljoen euro (incl. grond, projectkosten, erelonen en tuinaanleg, excl. btw, registratierechten en notariskosten)

**Ontwerpteam:** BLAF architecten & DENC!-STUDIO



Links het blok met 18 woonunits, rechtsboven vier woningen. Onder: het gemeenschappelijk paviljoen.

een tijdje kan terugtrekken. Je hebt tenslotte nog een eigen leven en ook daar heeft iedereen respect voor.'

Ze kijken met plezier terug op het lange en intensieve traject. 'Door tijdens de voorbereiding zo intens samen te werken en te overleggen over belangrijke zaken, is het nu veel gemakkelijker om praktische afspraken te maken. Je leert elkaar door en door kennen, je kent ook elkaars minder goeie kanten', zegt Karin.

Cohousing is geen goedkope investering, maar Niels en Karin zijn het erover eens dat ze voor de meerprijs veel meer terugkrijgen. Ook dingen die je niet in geld kan uitdrukken. 'Enkele dagen geleden liep ik in de vroege avond mijn burentegen het lijf. Toen ik met een zucht zei dat ik nog moest koken, vroegen ze mee aan tafel', vertelt Niels. 'Wel, dat ongedwongen sociaal contact is voor mij een pure meerwaarde.'

### Toekomstrapport



- Regenwaterrecuperatie
- Tweedehands zonnepanelen
- Duurzame materialen
- Compact bouwen
- Goed geïsoleerde buitenschil