



## NIEUWE WOONVORMEN



CLÉMENTWIJK<sup>2</sup>  
Cohousing Waasland is onderdeel  
van een grote residentiële  
ontwikkeling. Op termijn komen  
hier 700 woningen.

# “Mensen hebben een verkeerd beeld van cohousing”

Politici en experts zijn het er roerend over eens. In de toekomst zullen we anders moeten wonen. Alternatieve woonvormen zoals cohousing zitten daardoor in de lift. Al blijft de vraag of de geesten rijp zijn voor een cultuuromslag. “België heeft nood aan meer voorbeeldprojecten.”

**O**p Google Maps is de Clementwijk<sup>2</sup> in Sint-Niklaas (Oost-Vlaanderen) voorlopig nog niet te vinden. Met de nadruk op voorlopig, want de nieuwe wijk in de noordelijke stadsrand zal zich ongetwijfeld gauw op de kaart zetten. 22 gezinnen en alleenstaanden, samen een dertigtal volwassenen, een handvol tieners en een twintigtal jongere kinderen, verlaten er de geijkte paden. Op één van de percelen bouwen ze hun eigen woning aangevuld met gedeelde faciliteiten.

De groep doet aan cohousing. Iedereen heeft zijn eigen woning en tuintje, maar deelt ook een grote tuin en een gemeenschappelijk gebouw. “De idee van cohousing is dat je zo compact mogelijk gaat wonen”, vertelt bewoonster Evelyn. “Een extra logeerkamer,

washok, opbergruimte ... dat kan allemaal in een gemeenschappelijke ruimte. De oppervlakte van je eigen leefruimte wil je zo klein mogelijk houden.”

### Trampolines

In maart 2012, stapten Evelyn en haar man zeer bewust in het project Cohousing Waasland. “We werken in de milieusector en we vonden het onverantwoord om nog open ruimte in te nemen met een vrijstaand huis op het platteland. Telkens als ik in de trein zat, zag ik al die woningen naast elkaar passeren, met elk hun eigen tuintje en trampoline. Ik vond dat absurd. Laten we de tuinen opengooien, dacht ik bij mezelf.”

Dat ecologische verantwoordelijk-

heidsgevoel delen alle bewoners, maar het is lang niet de enige drijfveer. Sommige gezinnen willen hun kinderen al vroeg leren omgaan met anderen, alleenstaanden vinden er gezelschap en interactie, en mensen op leeftijd denken aan hun oude dag.

### Ontmoeten

Cohousing Waasland beslaat drie woonvolumes en werd ontworpen door BLAF Architecten en Denc!-studio. Een eerste grote blok bevat 18 units in drie bouwlagen: duplexen op het gelijkvloers, met daarboven appartementen. Een tweede, kleinere blok telt vier rijwoningen. Het derde gebouw is het paviljoen dat dienstdoet als ontmoetingsplek. Daarin komen een grote semi-industriële keuken, een polyvalen-



#### ECOLOGISCH

De basisstructuur van de gebouwen bestaat uit een stapelbouw en wordt daarna omgeven door wanden in houtskelet.



#### BETROKKENHEID

Voor de aannemer verloopt de samenwerking ietwat anders. Je moet durven meedenken met de visie van de groep.

te ruimte, een atelier en extra opberg-ruimte. Alle blokken zijn energiezuinig; de wooneenheden halen de passiefstandaard.

In zijn geheel telt Clementwijk<sup>2</sup> 28 woonvelden. Vandaag werkt men er aan 400 energiezuinige woningen, en een groot park van 4 ha werd al aangelegd. Later breidt de wijk mogelijk nog verder uit tot 700 woningen, aangevuld met een school, kinderopvang en buurtwinkel.



#### GEZONDE MIX

De bewonersgroep is een goede mix van jong en oud. Iedereen heeft zo zijn eigen redenen om te cohousen.

### Aannemer denkt mee

Begin dit jaar, vijf jaar nadat Evelyn in het project stapte, kon de bouw effectief starten. De groep was immers pas compleet in de zomer van 2016. Daarna kon het voor de opdrachtgevers niet snel genoeg gaan. Het Lokerse bouwbedrijf G-Build kwam daarvoor als geroepen. "Als iets kleiner bedrijf zijn we zeer flexibel, waardoor de beoogde planning voor ons haalbaar bleek", vertelt projectleider Jasper Speleman. "Met een kleine groep verzetten we veel werk. De basisstructuur van de appartementen en woningen bestaat uit een stapelbouw van dwarse wanden, betonkolommen en -balken, en wordt daarna volledig omgeven door wanden in houtskelet. Balken en kolommen zijn prefab, voor de wanden kozen we verlijmd silicablokken. Alles verloopt vlot, de oplevering is voorzien tegen het einde van dit jaar."

De samenwerking verloopt anders, beaamt Speleman. "Wekelijks zijn één of meer cohousers vertegenwoordigd op de werfvergadering. Een technische werkgroep buigt zich over de hete hangijzers en koppelt terug in de maandelijkse 'cosessie'. Daar worden de belangrijkste knopen in consensus doorgehakt. Als projectleider moet je je kunnen vinden in die visie en durven

meedenken met de groep. De betrokkenheid is daardoor veel groter en dat vraagt wat aanpassing. Duidelijke communicatie en een persoonlijke aanpak zijn essentieel."

### Langetermijninvestering

Afgezien van de nauwere betrokkenheid, verschilt het bouwproces weinig van dat van de klassieke woningbouw. Een vaak gehoorde opvatting is wel dat de kosten lager zouden uitvallen. Speleman spreekt dit eerder tegen: "Passief bouwen heeft sowieso een prijs. In dit geval zelfs nog een hogere omdat je ook een gemeenschappelijke ruimte bouwt. We proberen de kosten voor de cohousers te drukken door gemakkelijkere werken in zelfwerk aan te bieden. Wij leveren dan enkel het nodige materiaal."

Volgens Evelyn komen de echte voordelen ook pas na verloop van tijd. "Denk maar aan de aankoop van een grasmachine of van speeltuintoestellen. Dat kunnen we gemeenschappelijk financieren. Zo verdienen we onze oorspronkelijke investering deels terug."

### Voorbeeldproject

Toch blijft cohousing allesbehalve vanzelfsprekend, erkent ook Evelyn. Het is een zeer intensief proces, de

onzekerheid over de slaagkansen is doorgaans groter en België heeft geen cultuur van samenhuizen. "De doorsnee Vlaming heeft nog steeds een baksteen in de maag, al hoop ik dat die mentaliteit zal uitdoven. Bovendien hebben we de perceptie ook niet mee. Mensen denken dat we hippies zijn of in commune leven, maar dat is volledig achterhaald. Er bestaat nog steeds een verkeerd beeld van cohousen."

Reden te meer voor Evelyn om deze en andere woonvormen te blijven promoten. België heeft volgens haar gewoon nood aan meer voorbeeldprojecten. In Noord-Europa, met Denemarken als koploper, en in Noord-Amerika is cohousing al veel meer ingeburgerd. Bij ons bundelt de vzw Samenhuizen heel wat informatie over verschillende alternatieve woonvormen en begeleidt de coöperatieve vennootschap Cohousing Projects een twintigtal projecten. Op provinciaal niveau worden initiatieven gesubsidieerd, waarvan ook Cohousing Waasland gebruik maakte.

Cohousing Waasland heeft alvast de ambitie om zo'n voorbeeldproject te zijn en hoopt heel wat mensen warm te maken. "Iedereen is welkom om een kijkje te nemen!" ●