

# Cohousingprojecten houden opendeurdag Samenhuizen verrijkt je leven

Tekst Filip Van der Elst, VIBE vzw

Al sinds 2000 promoot en ondersteunt de vzw Samenhuizen alle vormen van gemeenschappelijk wonen. Het doel? Een warmere en meer duurzame samenleving.

Er is nog werk aan de winkel: "Samenhuizen als woonvorm is nog niet helemaal ingeburgerd in de wooncultuur van Vlaanderen", vertelt Roland Kums van vzw Samenhuizen. "We staan achter op onze buurlanden qua aantal gerealiseerde projecten en qua wetgeving. Zo zou het fijn zijn als er een apart juridisch statuut voor een wooncoöperatie in de wet wordt opgenomen, en ook een definitie van woongemeenschappen in de Wooncode. In het Waals en Brussels Gewest is er al een apart decreet rond collectieve woonvormen, in Vlaanderen niet."

Toch komt samenhuizen langzaam maar zeker van de grond: zowel in steden als in meer landelijke gebieden duiken steeds meer woongemeenschappen op. Maar terwijl de initiatieven in de Vlaamse Ruit als paddenstoelen uit de grond schieten, is er zeker in West-Vlaanderen en Limburg nog veel ruimte voor nieuwe projecten.

## SAMENHUIZENDAG PRAKTISCH

**Zaterdag 19 en zondag 20 mei**

De Samenhuizendag is gratis, maar voor het bezoeken van bepaalde projecten is het wel vereist om vooraf in te schrijven. Meer info vind je op de website [www.samenhuizendag.be](http://www.samenhuizendag.be)

Op zaterdag 19 en zondag 20 mei is het Samenhuizendag: verschillende cohousingprojecten openen dan de deuren voor geïnteresseerden. Samenhuizen zit in de lift, zo bewijzen drie bijzonder diverse projecten in Vlaanderen en Brussel. Al zijn er nog altijd misvattingen die uit de wereld geholpen kunnen worden.



© G. Obijn/Barchitecten



© G. Obijn/Barchitecten

Op het domein van kasteel Boterberg in Kalmthout wonen nu acht gezinnen. In het kasteel zelf worden onder meer culturele activiteiten georganiseerd.

"Om een nieuw project op poten te zetten heb je drie zaken nodig: een groep, een visie en een plek. Vaak zien we dat een klein groepje al een eerste visie uitwerkt en vervolgens de groep vergroot en op zoek gaat naar een geschikte locatie", aldus Kums. Om mensen met een cohousingdroom op weg te helpen, heeft Samenhuizen vzw verschillende startgidsen gemaakt. Je vindt ze terug op de website van de organisatie ([www.samenhuizen.be/startgids](http://www.samenhuizen.be/startgids)).

## SAMENHUIZENDAG

Op de Samenhuizendag kunnen mensen zelf ontdekken of samenhuizen iets voor hen is. Zowel bestaande als opstartende woongemeenschappen openen hun deuren voor het grote publiek, dat de kans krijgt om te kijken hoe die gemeenschappen dingen aanpakken. Woongemeenschappen bestaan in alle maten en vormen: ze verschillen onder meer in het architecturale concept,

de mate waarin de bewoners activiteiten al dan niet samen doen, of de manier waarop beslissingen genomen worden.

Uit onderstaande drie praktijkvoorbeelden blijkt dat in woongemeenschappen ruimte delen enerzijds en privacy in de eigen woning anderzijds perfect met elkaar te combineren valt. De bewoners behouden een hoge mate van zelfstandigheid en kunnen hun eigen keuzes maken. Er wordt wel meer gedeeld en gepraat met elkaar, en dat zorgt dan weer voor een hechtere band met de burens.

Een ander gemeenschappelijk element is dat wie samenhuist, doorgaans ook compacter gaat wonen. Een gevolg van de realiteit op vlak van ruimtelijke ordening in België. Vrije (bouw)grond wordt immers steeds schaarser. Bij samenhuizen maakt men van de nood een deugd: de gemeenschappelijke ruimtes zijn het verlengde van de eigen woning, zodat niemand iets tekortkomt.

/---





De woningen in het cohousing-project in Kalmthout zijn allemaal gerestaureerd, met behoud van de authentieke uitstraling.



### Cohousing light

Bal verkiest voor het project in Boterberg de omschrijving "cohousing light": "We delen hier geen keukens of badkamers. Iedereen heeft zijn eigen woning, zijn eigen privéterrassen en zijn eigen stuk tuin. Het gemeenschappelijke ligt hem hier vooral in de buitenruimtes, en natuurlijk ook in het kasteel."

Bal vindt cohousing vooral een sociaal concept: "Een gewone straat in een woonwijk of een appartementsgebouw kunnen in principe ook groepswoonbouw zijn, maar dat is daarom niet perse cohousing. Je doet allerlei zaken samen met andere gezinnen, dingen die je eigenlijk ook met goede vrienden zou doen. We hebben bijvoorbeeld een beurtrol om de kinderen naar school of de scouts te brengen. En een babysit hoeven wij niet te zoeken: we plaatsen de babyfoon gewoon bij de burens." Alles verloopt wel in een sfeer van vrijblijvendheid: niemand wordt verplicht om deel te nemen aan de gezamenlijke activiteiten.

Cohousing biedt niet alleen praktische voordelen, maar ook maatschappelijke, vindt Joeri Bal: "Ik doe dit nu al ongeveer twaalf jaar, en ik zet zelf mee nieuwe projecten op als ontwikkelaar. Dat is een bewuste keuze: samenhuizen verrijkt je leven. Je leert rekening houden met anderen, flexibel of milder te zijn. De mensen die van nature wat meer verlegen zijn, bloeien hier sneller open. Als iedereen dit zou doen, zou er volgens mij heel wat minder verzuring in de maatschappij zijn."

/---

Om een nieuw project op poten te zetten heb je drie zaken nodig: een groep, een visie en een plek.

### BOTERBERG

Sinds enkele jaren woont een groep van acht gezinnen in het kasteel Boterberg in Kalmthout. Een opmerkelijk project, dat in 2017 nog de Onroerendergoedprijs van de Vlaamse overheid ontving.

Joeri Bal was met zijn gezin al betrokken in een cohousingproject in Deurne. "We hadden het daar naar onze zin, maar het werd te klein. We wilden verhuizen, weliswaar zonder cohousing te moeten opgeven." Toen viel zijn oog op kasteel Boterberg, dat zich perfect leende voor de plannen. Drie van de acht gezinnen uit Deurne maakten mee de overstap naar Kalmthout en er kwamen vijf nieuwe gezinnen of alleenstaande bewoners bij. "Een ideale mix: de groep bestaat uit mensen die al ervaring hebben met samenhuizen en die elkaar goed kennen. De nieuwe mensen zorgen dan weer voor een verfrissende dynamiek en nieuwe inzichten."

### Woningen in de bijgebouwen

Wonen in een kasteel (gebouwd in 1870 en lange tijd het eigendom van de familie Carlier, ooit een van de rijkste families van België), het spreekt alleszins tot de verbeelding. Al strookt dat beeld niet helemaal met de realiteit: enkel in het bovenste gedeelte van het kasteel is een woonappartement ingericht. De andere bewoners wonen in de bijgebouwen van het domein.

Vroeger deden die dienst als onder meer hovenierswoning, stal of schuur, maar nu zijn het allemaal woningen.

Toch maakt het kasteel zelf wel deel uit van het cohousingproject. Joeri Bal: "Aanvankelijk wilden we het kasteel zelf niet kopen. Wat moet je nu in godsnaam met een verouderd kasteel? Maar we zijn blij dat we het toch gedaan hebben. We hebben er twee gastenkamers ingericht, die we ter beschikking kunnen stellen van familie of vrienden die op bezoek zijn. Daarnaast verhuren we die kamers via Airbnb. We verhuren er ook kantoorruimtes en er zijn natuurlijk gemeenschappelijke ruimtes voor bewoners. Die gebruiken we voor feestjes of concerten."

De bewoners kozen er bewust voor om van Boterberg geen afgesloten enclave te maken. Er is een samenwerking met de culturele dienst van Kalmthout en een jeugdhuis uit de buurt, om activiteiten in het kasteel te organiseren. "Er komen dus heel wat mensen van buitenaf over de vloer. We wilden een soort wijkgevoel creëren. Vroeger was dit kasteel een hermetisch afgesloten domein: niemand mocht er komen en over de bewoners was niet veel geweten. Wij willen net dat iedereen van dit pareltje erfgoed kan genieten." En omdat de woningen afgezonderd liggen van het kasteel, blijft de privacy van de bewoners gegarandeerd.



## BRUTOPIA

In een drukbevolkte stad als Brussel liggen de woningprijzen een stuk hoger. In het cohousingproject Brutopia in Vorst, niet ver van het Zuidstation, is men er wel in geslaagd om de prijzen betaalbaar te houden. Brutopia werd vorig jaar nog beloond met The Blue House prijs voor duurzaam en betaalbaar bouwen. Eerder was het project ook al verkozen tot laureaat voor de wedstrijd Voorbeeldhuizen van Leefmilieu Brussel.



### Grote ecologische zorg

Het project bestaat uit 29 appartementen. Daarnaast omvat Brutopia ook een gemeenschappelijke binnentuin van 7,5 are, een dakterras, wassalon, fietsenstalling, garage en vergaderruimte. Stekke + Fraas Architecten, dat instond voor het ontwerp, heeft er zijn intrek genomen op het gelijkvloers. Daar zijn ook een energieloket en een dagcentrum voor bejaarden uit de buurt te vinden. Heel het gebouw is met grote ecologische zorg gebouwd, dankzij onder meer zonnepanelen, zonneboilers en regenwatertanks.

De kostprijs van de appartementen ligt 20 tot 30 procent onder de marktprijs. Voor de bewoners is samenhuizen zowat de enige optie om betaalbaar en comfortabel een woning in het Brusselse te kunnen vinden. Mark Van den Dries van Brutopia: "Wonen in de grote steden wordt steeds moeilijker, tenzij je bereid bent om kleiner te wonen en de gemeenschappelijke ruimtes voluit te gebruiken als het verlengde van je private woning."



**1** / Brutopia, een oase van rust vlak bij het drukke Zuidstation, waar wonen dankzij cohousing een stuk betaalbaarder is. **2** / Een gang aan de buitenkant van het gebouw is extra breed gemaakt. Bewoners kunnen er makkelijk stoelen en tafel buiten zetten, wat het sociaal contact met de burens bevordert. **3** / Elk appartement heeft een eigen keuken en eetplaats, maar er is ook een gemeenschappelijke ruimte met een keuken, televisie, voetbaltafel... als verlenging van de eigen woning. Ideaal voor verjaardagsfeestjes, vergaderingen of gewoon om elkaar te ontmoeten. **4** / Alle vervoersmiddelen staan ondergronds, in een gemeenschappelijke garage en fietsenstalling.

### Van zondagse pistolets tot opvang van vluchtelingen

En verder is samenhuizen ook gewoon fijn, aldus Van den Dries: "Het is leuk om samen te wonen met burens die je goed kent. Een *Brutopist* zei me onlangs dat sinds hij er woont hij er tien minuten langer over doet om te vertrekken naar zijn werk, omdat er wel altijd iemand is waarmee hij aan de babbel geraakt." Volgens Van den Dries komt hier de warme kant van de mens naar boven. "Er zijn altijd wel bewoners die met fijne initiatieven op de proppen komen. Dat kan gaan van zondagse pistolets tot zelfs de opvang van vluchtelingen."

Zo'n project moet op zorgvuldige manier in goede banen geleid worden. "We hebben een vzw opgericht om het hele project te organiseren. Die bestond uit een zevental werkgroepen. Van elke kandidaat-bewoner werd verwacht dat hij minstens honderd uur per jaar presteerde." Wie minder of geen tijd heeft om actief zijn steentje bij te dragen, kan wel financieel bijdragen. En het bleek geen probleem om de potentiële bewoners tot actie aan te zetten. Een zeer diverse groep bood zich aan, waar ieders talenten van pas kwamen. "Er was toevallig veel kennis beschikbaar binnen de groep: zo zitten we met vier architecten, een ingenieur, een jurist, een zaakvoerder..."

### Traagheid

Mark Van den Dries begeleidt intussen ook andere groepen die een cohousingproject op poten willen zetten. Telkens komen dezelfde vragen naar boven. "Je moet een evenwicht zoeken tussen de noodzakelijke traagheid van een groep, en de lange tijd die het project als gevolg van die traagheid in beslag neemt. Het kost immers tijd om van een groep mensen een hechte cohousinggroep te maken. Je moet dan ook minstens vijf jaar rekenen voor een breed gedragen project."

Te snel gaan is dus geen optie voor hem: "Men zou perfect een gebouw kunnen ontwerpen met gemeenschappelijke voorzieningen en daarna bewoners zoeken om er te wonen. Maar een groep die de tijd neemt om zelf alle beslissingen te nemen, heeft de fundamenten gelegd om harmonieus samen te leven."





Het project in Peer, op het domein van een vroegere school, telt naast negen woningen, met privétuin en -terras, een gemeenschappelijk paviljoen. Ook de parking, de binnenplaats en een grotere tuin zijn gemeenschappelijk domein.

## PEER

In de Limburgse gemeente Peer is een school omgetoverd tot een gloednieuw cohousingproject. Schooltje 't Maarlo kwam leeg te staan en enkele enthousiaste initiatiefnemers maakten van de gelegenheid gebruik om er met meerdere gezinnen een nieuwe woongemeenschap in te richten. In het schooltje zelf zijn zes volledig gerenoveerde woningen ondergebracht. Daarnaast zijn er vlakbij ook nog eens drie nieuwbouwwoningen geplaatst, wat het totaal op negen volwaardige woningen brengt, van 70 tot 125 m<sup>2</sup> groot.

Het domein van 3.500 m<sup>2</sup> ligt in een rustige, doodlopende straat. "Het schooltje leende zich uitstekend voor cohousing, vanwege de vorm van het schoolgebouw", klinkt het bij Cohousing Limburg. Een polyvalente zaal op de oude speelplaats is omgebouwd tot gemeenschappelijk paviljoen voor de bewoners: hier zijn een gemeenschappelijke keuken en wasplaats terug te vinden, een mezzanine die dienst kan doen als speelkamer voor de kinderen, en logeerkamers voor gasten. Daarnaast zijn ook de parking, de binnenplaats en de tuin gemeenschappelijk domein. Maar ook privacy wordt hoog in het vaandel gedragen: elk huis heeft ook een eigen, kleine privétuin en -terras. "Iedereen krijgt de ruimte om zelf te bepalen wat hij of zij samen wil doen. Zo is er in de collectieve ruimte een wasplaats, maar niets houdt de bewoners tegen om in de eigen woning ook nog een wasmachine te plaatsen."

### Nood aan consensus

Ook in Peer worden de belangrijke beslissingen in groep en bij consensus genomen. "Iedereen moet zijn akkoord geven. Als er nieuwe zetels of tafels gekocht worden,

moet iedereen zijn zegje daarover kunnen doen." Om het proces in goede banen te leiden, kunnen de bewoners zich bij enkele werkgroepen voegen, onder meer voor het onderhoud van de tuin, voor het gemeenschappelijk paviljoen en voor de financiën. Iedereen kan zelf bepalen op welke manier hij of zij bijdraagt.

"Als je aan cohousing doet, moet je wel tegen wat vergaderingen kunnen", onderstreept Robin Houben van Cohousing Limburg. "De bewoners komen zeker drie à vier keer per jaar samen om belangrijke beslissingen te nemen. Natuurlijk moet er niet over alles vergaderd worden: als er een dakpan wegwaait, kan die meteen vervangen worden zonder dat de mensen daarover eerst moeten samenzitten."

Cohousing is ook in Peer eerst en vooral een sociaal gebeuren: even letten op de kinderen van de burens, of boodschappen gaan doen voor oudere bewoners, het hoort er allemaal bij. "Diensten uitwisselen is een van de belangrijkste pijlers van samenhuizen. Hoe meer zaken intern geregeld kunnen worden, hoe minder er een beroep moet worden gedaan op externen die je moet betalen. Iedereen heeft wel een specialiteit of een kennis die de rest niet heeft. In samenhuizen komt het erop aan om de capaciteiten van de mensen zo veel mogelijk te benutten."

En hoewel samenhuizen niet voor iedereen weggelegd is, is men er bij Cohousing Limburg wel van overtuigd dat heel wat mensen er wel bij zouden varen. Alleen is het belangrijk om misvattingen uit de wereld te helpen. "Veel mensen staan er nog weigerachtig tegenover. 'Samenhuizen' is eigenlijk een verkeerd begrip, want het lijkt te betekenen dat de mensen alles samen moeten doen en nauwelijks nog privacy hebben. Cohousing draait eigenlijk meer om het creëren van een goede buurt, waarin alle burens goed overweg kunnen met elkaar."

Ook bij Cohousing Limburg is men heilig overtuigd van de voordelen op maatschappelijk vlak: "Oudere mensen kunnen, dankzij de hulp van hun burens, langer in hun eigen huis blijven in plaats van naar een rusthuis te moeten. Kinderen gaan al op jonge leeftijd uitvoerig om met leeftijdsgenoten en met volwassenen. En ook volwassenen ontwikkelen meer sociale vaardigheden. De bewoners hoeven niet allemaal vrienden voor het leven te worden, maar het zijn op z'n minst toch al goede burens."

Meer info: [www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be) en [www.vibe.be](http://www.vibe.be)

## WAT DOET VIBE?

VIBE vzw genereert, verzamelt en verspreidt informatie over gezond en milieuverantwoord bouwen en duurzame stedenbouw. Het geeft vorming en advies rond deze thema's en biedt ook begeleiding bij de ontwikkeling van duurzame wijken. Daarnaast reikt de vzw het natureplus-label uit aan bio-ecologische bouwmaterialen, en het VIBE-label aan bouwbedrijven die werken met gezonde en milieuverantwoorde producten en technieken.

[www.vibe.be](http://www.vibe.be)

