

Een huis kopen? Met welk geld? Zelf bouwen of verbouwen?  
Wanneer dan? Veel jonge gezinnen hebben tijd noch geld, maar willen wél kwalitatief wonen. **Cohousing wordt weer aantrekkelijk.** Omdat het extra's oplevert.  
Nieuwe samenwoners delen maaltijden, tuin, was- of grasmachine.  
Maar vooral de zorgen en de kosten.

# Deel een dak

COHOUSING

DOOR LEEN CREVE



Een cohousingproject in de Brusselse Tour & Taxiswijk: een loopbrug verbindt het hoofgebouw met het achterhuis.

**t**ine Van Valckenborgh, Fergus Power, Louis Chebli en Jade Salhab waren twintigers en dertigers toen ze vijf jaar geleden vlak bij Tour & Taxis in Brussel hun centen bijeenlegden en een huis met opslagplaats kochten. Ze haalden PT Architecten en Bas Smets erbij en creëerden zo zes ruime appartementen en een gedeelde binnentuin, vlak bij het stadscentrum. „Erg intense discussies hadden we. Welke verdieping is het meeste waard bijvoorbeeld? En waar komen de badkamers en keukens te liggen? Want het is het handigste dat die boven elkaar komen. Gelukkig vonden we een notaris die ons goede tips kon geven bij de verdeling van het vastgoed”, zegt Tine. „Het is niet te onderschatten hoe fijn het is om er letterlijk niet alleen voor te staan. Om ook de stress van een renovatie te kunnen delen. We hebben fysiek samengewerkt: we sloopten het middelste gebouw van twee verdiepingen. Het zo ontstane voor- en achterhuis verbonden we met een brug die enkelen van ons op een zaterdag samen ineengeschroefd hebben bij de fabrikant.” →

Deelnemers aan het Brusselse project: Tine Van Valckenborgh, Louis Chebli en Fergus Power.



CHARLIE DE HEERSMAECKER

je betaalbaarheid, kwaliteit, sociale cohesie en compacter wonen belangrijk vindt, dan kom je al snel bij cohousing terecht. Door privédelens te beperken is het goedkoper, en door de gemeenschappelijke delen bevorder je de sociale cohesie.”

„Bij de vzw Samenhuizen groeit het aantal aanvragen, en naast jonge gezinnen met kinderen onderscheiden we ook andere doelgroepen. Pas afgestudeerden delen steeds meer een huis zoals ze op kot deden. Dat doen ze zowel om economische als om sociale redenen. Alleenstaande ouders met kinderen doen het ook steeds vaker onder meer voor de praktische voordelen. En ook ouderen zien steeds meer de voordelen in van samenwonen. Vooral het Abbeyfield-wonen, een vorm van groepswonen die specifiek op senioren gericht is, wordt populairder.”

Op dit moment zijn er flink wat hindernissen voor cohousing. Dat ondervindt ook de groep in Sint-Niklaas. „Het is, denk ik, niet realistisch om erop te rekenen dat je binnen de twee jaar een project afkrijgt”, zegt Bram De Meester. „Het is immers moeilijk om de prioriteiten van de hele groep te bepalen. Voorlopig zijn we met vijf gezinnen, maar dat kan veranderen. We hebben een grond op het oog, maar we zijn nog met te weinig om hem te kopen. We weten dat we een tuin en een paviljoen willen delen met een grote polyvalente ruimte en keuken. We denken na over een waskamer, speelkamer, fietsenberging, tuinhok. Of gastenkamers of een muziekstudio? Ik zou graag een tennisveld hebben, maar allicht kan ik daarvoor weinigen overtuigen. Door oplossingen te vinden voor al onze individuele wensen worden we een groep.”

Mieke Vogels somt de voornaamste barrières op in haar boek: „Alle premies en voordelen zijn geschreven op maat van de klassieke gezinswoning. Bij de banken bestaat er koudwatervrees om leningen te geven aan coöperatieven, omdat dat niet past binnen de klassieke hypotheekformules. En als je samenhuist, ben je voor de sociale zekerheid geen alleenstaande meer. Dat heeft gevolgen voor mensen die leven van uitkeringen. Dat is cynisch, omdat net zij dikwijls creatieve oplossingen moeten zoeken. We stellen een ‘label samenhuizen’ voor, een idee dat in Brussel al beter uitgewerkt werd. Dat houdt in dat cohousers een soort statuut krijgen. Dat zou kunnen helpen om sommige juridische bezwaren weg te werken.”

Uit onderzoek van Samenhuizen vzw blijkt dat er heel wat woongemeenschappen zijn in ons land, dat er veel initiatieven op stapel staan en de interesse daarvoor groot is. Een belangrijk groeipotentieel dus, maar de knelpunten en hindernissen zijn talrijk.

Jo Debyser is een notaris die vijftien jaar geleden voor het eerst cohousers over de vloer kreeg, en sindsdien talrijke projecten juridisch vorm heeft gegeven in het hele land. Hij weet dat sommige valkuilen te vermijden zijn. „Iedereen moet bereid zijn flink wat tijd te investeren en uit de praktijk weet ik dat projecten waarbij de financiële draagkracht min of meer gelijk is, het beste werken. De juridische structuur is er ofwel een van mede-eigendom, ofwel een van coöperatieve vennootschap. Beide werken goed, maar elk project is maatwerk. Het is in elk geval belangrijk dat er genoeg experts betrokken worden: architect, bankier, en misschien zelfs een procesbegeleider die timing in de gaten houdt en de groepsprocessen begeleidt. Dat is zeker geen overbodige luxe.”

II

## Alle premies en voordelen zijn geschreven op maat van de klassieke gezinswoning

### ANDEREN DEDEN HET U VOOR

Op [www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be) vindt u onder meer een uitgebreide startersgids voor samenhuizers, maar ook links naar recente artikels, boeken en onderzoeken over het thema. De vzw deed in 2010 een onderzoek: ‘Samenhuizen in België: waar staan we, waar gaan we’.

—  
Op de website van het Vlaams Architectuurinstituut, [www.vai.be](http://www.vai.be), vindt u verscheidene artikels en publicaties over collectief wonen.

—  
**Peter Swinnen noemt:**  
‘Wonen in meervoud – Groepswoningbouw in Vlaanderen 2000-2010’, Bruno De Meulder, Karina Van Herck, bij Sun.

—  
**‘Ruimte voor wonen – Trends en uitdagingen’ en ‘Een woonmodel in transitie – Toekomstverkenning van het Vlaamse wonen’**, beide van het Steunpunt Ruimte en Wonen.

—  
**‘Wonen voor 200.00 euro all-in – Betaalbaar, energiezuinig, goed ontworpen en in een leefbare omgeving’**, 2011, Filip Canfyn, bij Garant.

—  
**‘Huisvesting in tijden van schaarste – Naar een renovatie van het woonbeleid’**, 2011, van Itinera.

—  
Op [www.cohousingplatform.be](http://www.cohousingplatform.be) staan artikels en publicaties. Federico Bisschop van het platform raadt het voorlopig onvertaalde ‘Cohousing – A contemporary approach to housing ourselves’ van McCamant & Durrett aan. Het platform geeft onder meer infosessies op 17 april in Sint-Niklaas en 25 april in Brugge.

—  
Op 25 april verschijnt ‘Het nieuwe wonen – Vlaams woonbeleid op nieuwe sporen’ van Mieke Vogels bij Lannoo.



## Hoofdstuk III Aan de slag

Architecten tonen het geheim van hun patio. Niet iedereen kan zomaar een granitovloer leggen.