



"Vanaf de start wisten we dat we gingen voor verdraagzaamheid met een hoofdletter"

Co-housing:

Co-housing: avontuur of berekende stap?

Lieve Clijsters en Rik Tyrions hebben al bijna 25 jaar ervaring met een vorm van co-housing, die ze met hun medebewoners bedacht en ontwikkeld hebben. Hierna volgt hun handleiding om er een succes van te maken. Want, wat voor buitenstaanders leek alsof ze zich in een idealistisch avontuur stortten, bleek uiteindelijk toch doordacht.

De burens

Begin jaren '70 werd het een trend bij studenten om hun kot in te ruilen voor een gemeenschapshuis. Aanvankelijk leek dit niets dan voordelen te hebben: je was je eigen kotbaas en je koos je eigen kotgenoten. Pas later bleken er ook addertjes onder het gras te zitten, met alle kleine ergernissen vandien.

De 5 koppels, die in dit co-housing project

stapten, hadden allemaal ervaring met een of andere vorm van samenwonen en kenden de ergste valkuilen.

Lieve: "We waren allemaal in de 30, hadden een vaste partner, kinderen en een job: We wisten al iets beter wat we wilden en konden verwachten van het leven. Goeie burens krijg je toevallig, maar wij kozen héél bewust onze burens, hoewel bij het allerprilste begin, niemand iedereen van de groep kende."

Het project

Het project begon eerder toevallig. Lieve had een lap grond te koop zien liggen. Te groot voor één woning, wel geschikt om méér huizen op te zetten. Nog dezelfde week werden een stel vrienden opgetrommeld. Al snel bleken 10 mensen op dezelfde golflengte te zitten over een gemeenschappelijk project: de aankoop van grond en de bouw van 5 privéhuizen, met veel gemeenschappelijke ruimte daarbuiten.

Vanaf 1987 werd er, om beurten bij iemand thuis, gedurende 2 jaar minimum éénmaal per week overleg gepleegd.

De eerste hindernis was de aankoop van de 50 are bouwgrond. Die verliep niet zonder problemen.

Daarna ging iedereen op zoek naar architecten waarvan sommigen ervaring hadden met het bouwen van een of andere vorm van co-housing. Gelijkaardige projecten werden bezocht. Zo leerde men dat een goede voorbereiding en duidelijke afspraken: over wat bijvoorbeeld gemeenschappelijk was en wat niet, echt noodzakelijk zijn om conflicten te voorkomen.

Uiteindelijk werd er een wedstrijd uitgeschreven voor architecten. Na een zware, vermoeiende selectie werd een groep van drie architecten geselecteerd, die het best begreep en aanvoelde, waar de bouwheren en -dames naar toe wilden. Die architecten maakten er een punt van dat iedereen overtuigd was, van wat precies privé werd,

"We wisten al iets beter wat we wilden en konden verwachten van het leven. Goeie burens krijg je toevallig, maar wij kozen héél bewust onze burens"

en wat gemeenschappelijk. Het eigen huishouden (afval, post,...) is een individuele aangelegenheid, maar de bouw en het onderhoud van de berghokken, de aanleg van de oprit en het pleintje, de grasmaaiers en de bijhorende kosten zijn voor de gemeenschap.

Veel afspraken zijn tot in detail per notarisakte vastgelegd. Als er een van de koppels zou scheiden of verhuizen, hebben de andere koppels eerste keuzerecht over wie de nieuwe burens worden. De prijsafspraken met de verschillende aannemers zijn zéér strikt vastgelegd en opgevolgd.

Het grondplan

Naast het plaatje 'Privé-domein' (verplicht door de stad), zie je 5 verschillend gekleurde brievenbussen. Links begint de moestuin. De oprit leidt rechts als vanzelf naar enkele parkeerplaatsen voor bezoekers, en wat verder naar met hout overdekte staanplaatsen voor de auto's van de eigenaars. Als iemand een feest wil geven, ruimen die auto's plaats voor tafels en stoelen. Naast het overdekte gedeelte is er een ruime berging voor grasmaaiers e.d. en een houtopslagplaats. Er vóór ligt een pleintje, inclusief basketring, en aan de overkant een gemeenschappelijke fietstalling. Oprit en pleintje kregen vlakke klinkers, zodat de (in totaal 15) kinderen er vlot konden op rolschaatsen, skaten, fietsen enz.

Daarnaast begint een huizenrij met voortuintjes en lange zuid-west gerichte achtertuinen. Achter de tuinen is er een doorgang van de ene tuin naar de andere: "heerlijk toen de kinderen klein waren en nog steeds praktisch voor het grasmaaien!

"Vóór de huizen en achter de houtopslag ligt een vrij groot gazon met bomen, houten speeltuigen en een zandbak. Het gemeenschappelijke deel beslaat 16 van de 50 are. Niet alle percelen en huizen zijn even groot, dus heeft de ene al wat meer betaald dan de andere.

De basis van het huizenblok is bedrieglijk eenvoudig: gelijke lijnen lopen door alle huizen, wat de kosten drukte. Binnen zijn er wel verschillende indelingen, raam- en deuropeningen.

Via de kelder kan je per 2 huizen bij mekaar komen: dat is al heel nuttig gebleken, vooral toen er gebabysit moest worden...

Lieve: "En we zijn nog steeds in orde met de normen voor isolatie e.d.: toen we naar hier verhuisden, halveerden onze verwarmingskosten!"

De financiering

Lieve: "Ieder heeft voor zijn eigen lening bij zijn eigen bank gezorgd. Maar vanaf het begin hebben we een gemeenschappelijke rekening geopend onder de naam 'Fon(ds de spons)' naar het liedje van Urbanus. Ik doe er de open boekhouding van, en we hebben met 2 mensen een volmacht. In het begin moest er veel geld gestort worden, en nu, telkens er grote werken moeten aangevat worden. Momenteel is het 50 euro per koppel per maand, maar over 2 jaar is er een nieuw dak gepland, dus zullen we binnenkort dit maandelijks bedrag weer verhogen."

De evolutie

Vanaf het begin hebben we er met zijn allen gedurende jaren hard aan gewerkt. Het terrein moest bouwklaar gemaakt



foto's: R. Tyrionis

"In tijden waarin het 'I, me and myself' hoogtij viert lijkt mij deze vorm van co-housing het beste tegengif"

worden. In de bouwfase konden de taken verdeeld worden: voor het geloop naar stedenbouw, de gas- en elektriciteitsmaatschappij, de kabel,... Het gemeenschappelijke stuk van het terrein moet onderhouden worden en iedereen draagt daar zijn of haar steentje bij. Soms worden taken stilzweigend verdeeld. Naargelang de noodzaak wordt er max 4 keer per jaar een grote of kleine klusjesdag afgesproken. Dit gebeurt maximum 4 keer per jaar. Iedereen helpt dan om bijv. de composthoop te ruimen, te wieden, het berghok een beurt te geven, enz. ...

Het contact met sommige burens was eerst wat moeilijk. "Je ploft tenslotte met tien volwassenen en vijftien kinderen midden in een reeds bestaande buurt, en daar is niet iedereen gelukkig mee. Maar toen we hier een jaar woonden hebben we een receptie gehouden en: de reactie was heel positief.

Om het leven aangenaam te maken en te houden moeten goede afspraken gemaakt worden.

Lieve en Rik kunnen niet genoeg herhalen wat een meerwaarde in hun leven het samenwonen is en blijft: "We zien nog steeds veel meer voordelen dan nadelen. Wij wonen in een rijhuis, maar ervaren dit helemaal niet zo. We hebben gras en bomen, een carport vlak voor de deur en een speeltuin." Omdat wij bijna allemaal van dezelfde leeftijd zijn, maken we ook gezamenlijk de verschillende fases mee, wat betreft relatie, opvoeding, werk, ziekte enz. De kinderen groeiden op met leeftijdsgenoten, ze hadden hun hele jeugd veel aan mekaar.

In de carport of onder de notenboom, wordt er nog steeds regelmatig samen gefeest, (Nee, niet elke week!) belangrijke verjaardagen, jaarlijkse BBQ, een trouwreceptie van een van de kinderen enz.

Ondertussen kent de zandbak en speeltuin ook al succes bij de dertien kleinkinderen. Negen jaar geleden overleed een van de buurvrouwen, na een zware ziekte: ook hier heeft iedereen haar en haar gezin deze moeilijke periode helpen dragen. Het was een zeer ingrijpende levensfase voor allen.

De verdraagzaamheid

Lieve: "Vanaf de start wisten we dat we gingen voor verdraagzaamheid met een hoofdletter. Je vertrekt van de instelling dat alle medebewoners verschillende prioriteiten hebben. Daardoor kan wrevel ontstaan, maar ook dat is bespreekbaar. Telkens wordt er overlegd en naar een consensus gezocht. Iedereen houdt zich aan de afspraken.

En juist doordat iedereen voldoende "privacy" heeft, blijft het "samenwonen" duren. Hoeveel water je soms ook in je wijn moet doen, het blijft wijn!"

In tijden waarin het 'I, me and myself' hoogtij viert, lijkt mij deze vorm van co-housing het beste tegengif: een schitterend voorbeeld van hoe je kan samenleven door overleg en verdraagzaamheid! 📌

Met dank aan Lieve Clijsters en Rik Tyrions



Noot: enkel de foto's op p 55 zijn beelden van co-housing belicht in het eerste artikel. De overige foto's zijn van andere centraal wonen- projecten.



Centraal wonen: gedeelde vreugde, dubbele vreugde?

Als we nu eens iets kochten met enkele mensen en er samen gingen wonen op onze oude dag? Een alternatief voor het rusthuis als het ware. Met gemeenschappelijke ruimtes en wederzijds hulp waar je die nodig hebt...

Een interessante denkoefening

Wat wil je delen? Je wil niet de hete adem van de burens in je nek wanneer je de badkamer gebruikt. De keuken? Hoelang zou het duren eer je je ergert aan de rommel in de gootsteen en aan de buurman die jouw frisse pintjes leent uit de frigo. Zover wil je niet gaan. Maar wat wil je delen? Met wie? Waarom? Voordeliger? Gezelliger? Socialer?

Co-housing is ontstaan in Denemarken in de jaren 1970 en heeft 1% van de Denen kunnen verleiden. Langs de Verenigde Staten om is deze woonformule in België aanbeland. Goed draaiende voorbeelden zijn er dus legio. De ploeg van 't *Waastrand* is verscheidene projecten gaan bezoeken en is op weekend geweest om mekaar te leren kennen. Ideeën worden bijgesteld om valkuilen te vermijden. Uiteindelijk zullen de (toekomstige) bewoners in consensus beslissen, zonder enige hiërarchie, in functie van hun behoeften en mogelijkheden.

8 à 30 woonunits, dat blijkt ideaal te zijn. Meer dan 100 mensen kan je niet echt

'kennen' en het is wel degelijk hun bedoeling dat je samen dingen doet. Ben je met minder dan 8 gezinnen en er vallen enkele mensen uit, wegens ziekte bijvoorbeeld, dan gaat het gemeenschappelijke werk te zwaar wegen op de anderen. Geen commune, maar "samen" is wel even belangrijk als "apart".

Op zoek naar een alternatief voor vervreemding in de stad

Ons luchtkasteel vond ik gedraaid en gesponnen terug bij Co-housing *Waastrand*. In een uitbreidingswijk aan de rand van Sint-Niklaas plannen enkele gezinnen een nieuwbouwproject van 22 woningen en een paviljoen + tuin te delen door alle bewoners.

Meerhem is een co-housing project in een oud schooltje in Gent. De klassen zijn woningen geworden en de speelplaats tuin. De turnzaal biedt speelruimte aan de kinderen en je kan er klussen en badminton spelen. *Vinderhout*, ook bij Gent, heeft zijn paviljoen uitgerust met een grote keuken en eetruimte (waar de co-housers kunnen vergaderen en samen eten maar

waar je ook privé-feestjes kan geven), een lounge ruimte met groot tv-scherm om samen voetbal te kijken bijvoorbeeld, een bureau voor de thuiswerkers, enkele logeerkamers-met-badkamer, een wasserette en een speelruimte voor de kinderen. Tuin, moestuin, speelpleintje en pétanque veldje zijn er voor het genot van iedereen.

Co-housing *Waastrand* zit nu in de eerste fase. Ze hebben een mooi vierkant stuk grond gevonden en een aantal architectenbureaus uitgedaagd om de wijk te concipiëren. De toekomstige bewoners worden er maximaal bij betrokken door samen de realisaties van de deelnemende architecten te bespreken en via een enquête hun eigen wensen en behoeften te signaleren. Het is niet omdat je in groep bouwt, dat je een *Centerparcs* wil. Elk bouwt zijn eigen (passief)huis 80 à 160 m² groot. Je beslist volledig zelf welke voorzieningen je wil. Wanneer alle huizen getekend zijn, wordt de grond aangekocht en start het bouwen. Rondom komt een autoweg maar na lossen en laden staan de auto's samen op de parking. Het co-housingproject komt in de *Clementwijk* op 2 km van het station. In een tweede fase (2020) voorziet men een wijksschooltje en buurtwinkels waar nu nog akkers zijn. ●