



COHOUSING IN DRONGEN
HET DORP OPNIEUW
UITGEVONDEN

Cohousing in de groene rand rond Gent

Een ecodorp op zichzelf

Zes huizen in het groen, langs kronkelende paadjes. En negen kinderen die ravotten tussen al dat moois. Cohousing Drongen is een bijou in zijn soort. **VEERLE BEIRNAERT, FOTO'S PIET STELLAMANS**



Een keer per week eten de bewoners samen.



In de badkamer kwam behalve tegels ademende kalkglanspleister.

Dorp met beperkte voetafdruk

▲ Stefanie Neerincx en Phillip Ekkels wilden graag ecologisch bouwen en leven. Vandaar dat ze zich aansloten bij een cohousing-project in een groene long aan de rand van de stad. Daar wonen ze op wandelafstand van een station en op fietsafstand van Gent-centrum.

Een beperkte voetafdruk, dat was een must voor dit koppel, want Stefanie is bio-ecologisch architect bij Bast Architects & Engineers. En verder wilden ze graag oude charmes in hun nieuwbouw integreren.

'Ik zie wel vaker dat liefhebbers van karaktervolle huizen niet eens willen denken aan nieuwbouw. Want nieuwbouw zou er saai uitzien. En ook steriel en kil. Maar eigenlijk is die koudwater-vrees nergens voor nodig. Een nieuwe woning kan er juist heel warm en gezellig uitzien, als je maar voor natuurlijke materialen kiest', weet Stefanie.

'Voor onszelf hadden we meteen een goed gevoel bij het masterplan van dit cohousingproject. Alles werd hier uitgevoerd in houtskelet. Dat zat van in de startblokken goed.'

Eigen signatuur

Ook in de binnenafwerking trokken Stefanie en Phillip het natuurlijke door. Zo gingen ze voor binnenmuren in leem.

Stefanie: 'We hebben professionals ingeschakeld om te leren, maar we hebben wel geholpen. Dat was een aparte ervaring. Met leem heb je altijd een uniek resultaat: je ziet er de signatuur van de ambachtsman in. Of van jezelf, als doe-het-zelver. Lemen muren zijn doorleefd, zo krijg je een soort patina in een gloednieuw huis. Maar je doet het niet alleen voor de looks: leem werkt ook vochtregulerend en zuiverend. En dat is dan weer een garantie voor een gezond binnenklimaat.'

In dit cohousingproject in Drongen werden zes woningen opgeleverd. Elk huis heeft onge-

veer dezelfde woonoppervlakte (130 vierkante meter) en ook een identiek volume, maar de indeling werd door elk gezin anders ingevuld.

'Wij wilden graag de keuken vooraan, met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin', vertelt Stefanie. 'Terwijl je aan het koken bent, zie je mensen aankomen, dat brengt leven in de brouwerij. De achterzijde vonden we ideaal voor de zithoek. Daar heb je onze privétuin. Bij mooi weer laten we de schuiframen achteraan gewoon openstaan, zo heb je een loungehoek die helemaal overgaat in de tuin. En bijna een verdubbeling van je woonoppervlakte.'

Hier in Drongen is het perceel zo ingedeeld dat elk gezin een privétuin heeft en daarnaast ook gebruikmaakt van de gemeenschappelijke tuin.

■ Eef Tanghe, zaakvoerder van Cohousing Projects, verduidelijkt de filosofie achter cohousing: 'Het principe is dat een groep gezinnen samen een project opstart, dat gebeurt van onder uit. Elke koper verwerft een eigen woning, en net daarom is het iets helemaal anders dan kangoeroewonen of een huis delen met *roommates*. Bij cohousing krijg je bovenop je eigen privéwoning nog andere voordelen: zo kan je gebruikmaken van de gemeenschappelijke ruimtes en de andere voorzieningen.'

Mini-cohousing

Eef vertelt enthousiast verder over het project, dat ze treffend een mini-cohousing noemt, omdat hier maar 6 gezinnen wonen – en geen 24, zoals op andere plekken.

'Het gaat hier om een kleine groep, een minidorpje. Zo ontstaat er een hechte band tussen de bewoners. Ze delen een gigantische tuin, met aangename wandelpaden en speeltuigen voor de kinderen, en een ontspanningsruimte om te koken en samen te eten. Dat doen ze hier één keer per week. De kinderen kunnen ergens apart spelen, als ze dat willen. En verder is er een technische ruimte



Elk huis heeft dezelfde woonoppervlakte, maar de indeling werd door elk gezin anders ingevuld.

met wasmachines en ook nog een atelier, waar je kan knutselen of je fiets herstellen.'

Eef vertelt met de passie en grevenheid van een ervaringsdeskundige: 'Er is een nieuwe generatie dertigers opgestaan die helemaal gewonnen is voor het idee van cohousing.'

Haar enthousiasme begon te groeien toen ze zelf als jonge starter in een beluik in het centrum van Gent woonde. 'Dat was in de Karperstraat, daar waren meerdere beluikjes naast mekaar, allemaal autovrij. Ik vond het zo tof om daar te wonen. We zaten vaak samen met de burens buiten om te aperitieven of te barbecueën. Iedereen zat toen ongeveer in dezelfde fase: jonge mensen, net geen student meer, en op zoek naar wat ze wilden in het leven.'

'Het leven verloopt nu eenmaal in fases. Na enkele jaren raak je uitgekeken op zo'n schimmelhuisje en denk je dat het financieel moet lukken om iets te kopen of te bouwen. Eens er kinderen zijn, wil je graag een echte tuin en een duurzaam huis, zodat de energiefactuur betaalbaar blijft.'

Plat appartementsgebouw

Cohousing brengt *soulmates* samen en dat zijn niet langer hippies die in de flowerpower zijn blijven hangen, vervuldigd Eef haar verhaal. 'Het zijn gewoon sociale mensen die het normaal vinden om bij de burens aan te bellen om te vragen of ze drie eitjes of een fietspomp mogen lenen.'

'Eigenlijk kan je dit cohousing-project zien als een plat appartementsgebouw. Er zijn hier zes afzonderlijke gezinswoningen, dus zes kopers. Iedere koper is eigenaar van de eigen gezinswoning en is daarnaast (voor een bepaald aantal tienduizendsten) mede-eigenaar van de gemeenschappelijke ruimten. Tuurlijk, als je dit vergelijkt met een klassiek appartementsgebouw, dan heb je hier grote gemeenschappelijke ruimten. Maar het principe blijft hetzelfde. Als je op een dag beslist om je huis

te verkopen of te verhuren, dan doe je dat gewoon.'

Restperceel

Lode Goethals is architect bij Bast en heeft deze site ontwikkeld. 'Het ging om een restperceel, niet interessant genoeg voor projectontwikkelaars. En dat zijn interessante uitdagingen om een cohousing op te starten', vertelt Lode.

'Het perceel bestond uit een oude boerenarbeiderswoning en liep diep door naar achteren toe, tussen oude percelen in. Bovendien was het grillig begrensd, daarom was het niet zo makkelijk verkoopbaar. Betonboeren geven nu eenmaal de voorkeur aan een rechthoek als grondplan. Dan kunnen ze rechthoekige huisjes

'Er is een nieuwe generatie dertigers opgestaan die helemaal gewonnen is voor het idee van cohousing'

ontwerpen langs rechte straten. Eventueel doen ze een copy-paste van een verkaveling die ze al in een ander dorp hebben gerealiseerd.'

'De arbeiderswoning hebben we behouden en geïntegreerd in de gemeenschappelijke ruimte', gaat Lode verder. 'De zes privéwoningen staan meer naar achteren, op wat vroeger een grote schapenweide was. Daar zat de grillige vorm en die hebben we op een Tetris-achtige manier opgevuld, met zes huizen verdeeld over twee woonblokken. De natuurlijke glooiing konden we behouden.'

Gelukkig maar. De hellingen en paadjes maken er een gezellig dorp van, waar kinderen nog gewoon op straat spelen.



De keuken kijkt uit op de gemeenschappelijke tuin.



Met veel hout hoeft nieuwbouw niet steriel te zijn.

Technische fiche

Privéwoning van architecte Stefanie Neerincx en Phillip Ekkels

Bewoonbare oppervlakte: 125 m²

Privétuin: 36 m²

Isolatie dak + buitenwanden: cellulose (gemalen oud papier)

Isolatie binnenwanden en roosteringen: houtwolmatten

Binnenwanden: leem

Badkamer en toilet: kalkglanspleister

Vloer: bamboe (boven) en keramische tegels (badkamer en toilet)

Ramen: hout-aluminium, driedubbel glas

Verwarming: vloerverwarming op het gelijkvloers, infraroodpaneel in de badkamer. Opwarming warmte via warmtepomp met diepteboring (100 meter diep) en PV-panelen

Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie

Bouwkosten van woning en paviljoen:

+/- 300.000 euro, incl. erelonen, incl. projectkosten, excl. aankoop van de grond, excl. btw

Masterplan Cohousing Drogen

Totale terreinoppervlakte:

31 are, met daarop zes ecologische nieuwbouwwoningen (Bijna Energie Neutraal), met elk een privétuin en een grote gemeenschappelijke tuin en een gemeenschappelijk paviljoen.

Gemeenschappelijke delen:

- **vloer:** keramische tegel (glasschuimgranulaten voor onderbouw)
- **buitenbekleding:** thermisch verduurzaamd hout
- **afwerking:** gipsvezelplaten
- **buitenschrijnwerk:** hout en dubbel glas
- **verwarming:** gasketeltje voor het paviljoen

Info

www.bast.coop

