



BETONWOEDE

Elke dag worden twaalf voetbalvelden open ruimte ingenomen in Vlaanderen. En we zijn al een van de meest verstedelijkte regio's ter wereld. In een slotreeks van dit correspondentschap gaat **INE RENSON** na hoe we het tij kunnen keren. Hoe krijgen we de Vlaming uit

‘Met cohousing heb je meer

Geen woonvorm die beter het ruimteverslindende model van de alleenstaande woning tackelt dan cohousing. Duurzaam, sociaal en soms ook betaalbaar: groepswonen krijgt vleugels.

VAN ONZE REDACTEUR

INE RENSON

FOTO'S FRED DEBROECK

GENT | 'We hadden drie drijfveren', zegt Steven Vromman. 'We wilden betaalbaar wonen in de stad. Het sociale aspect was belangrijk. En we wilden een zo klein mogelijke voetafdruk.' Met die gedachte begonnen een groep Gentse vrienden en andere geïnteresseerden de zoektocht naar een plek voor cohousing. We zitten aan de lange tafel in de gemeenschappelijke leefruimte van De Schilders in Sint-Amandsberg. Vromman wijst om zich heen. 'Na lang zoeken kwamen we hier terecht. We kochten een stuk grond in de stad, waar we acht woonunits bouwden in één groot huis.'

De bewoners bespaarden niet op isolatie en driedubbel glas, maar weerden fancy materialen, chique vloeren of dure wc's. Ze beschikken over één deellauto. Ze bewijzen vooral dat compact wonen kan werken, als je daarnaast ruimte deelt. 'Het tiny house-idee,' lacht Vromman, 'met grote raampartijen, terrasjes en veel hout.'

Geen commune

De queeste naar betaalbaar wonen slaagde wonderwel. 'We leven hier vooral met mensen die in de social profit aan de slag zijn of deeltijds werken,' zegt Vromman. 'Geen grote budgetten. Een kleine unit van 60 m² kostte 200.000 euro, met keuken, badkamer en alle extra's.'

De gemeenschappelijke ruimte is een echte leefplek. Er is een kookhoek, een salon, er zijn boeken, films en een vleugelpiano. Ze geeft uit op de tuin, die vrij groot is voor deze dichtbevolkte stadswijk. Toch is dit niet bedoeld als living om de hele tijd samen te zijn, zegt Vromman. 'We gebruiken de plek als we extra plaats nodig hebben, wanneer er bezoek is of voor een verjaardagsfeestje.'

Dit is geen commune, benadrukt ook Stien, die vorig jaar met haar dochter een vrijgekomen unit betrok. 'Af en toe eten we samen. Of organiseren we een filmavond of een huiskamerconcert. Wie wil meedoen, komt af. Niets moet. Je kunt hier alleen zijn, maar je bent nooit alleen als er een probleem is. Dat sociale vangnet is geruststellend.'

Er zijn nog alleenstaande ouders als Stien in de groep. Misschien niet toevallig. 'Als je alleen je kinderen opvoedt, is het handig een netwerk rond je te hebben,' zegt Vromman. 'Hier kunnen de burens makkelijker een oogje in het zeil houden wanneer je even naar de winkel moet.'

Cohousing grijpt terug naar het verleden, toen kinderen door de hele straat werden opgevoed. 'Het



De gemeenschappelijke leefruimte van De Schilders in Sint-Amandsberg dient vooral voor feestjes en bezoek.



In ruil voor compacte woonunits krijgen cohousers veel gedeelde ruimtes.



Een grote troef van het cohousingproject: de ruime tuin.



de verkaveling? Kan wonen in kernen betaalbaar en aantrekkelijk zijn? Een verkenning van hoe dichter bij elkaar wonen kan werken.

VANDAAG (5/6): de troeven van cohousing.

voor hetzelfde geld'

stapt af van het hyperindividuele wonen dat lange tijd als het hoogste goed werd gezien', zegt Lars De Jaegher, medewerker bij het Stam, het Gentse stadsmuseum. Daar loopt sinds vorige week de tentoonstelling *Housing Apart Together* van Architectuurwijzer, waar ingezoomd wordt op achttien Vlaamse collectieve woonprojecten. 'We lijken opnieuw nood te hebben aan socialere woonvormen. Die bekoren niet alleen singles en jonge gezinnen, maar ook ouderen die niet alleen in hun grote huis willen blijven.'

Witte middenklasse

Die nieuwe vormen van groeps-wonen bieden het hoofd aan verschillende uitdagingen: klimaat, betaalbaar wonen, mobiliteit en sociale cohesie. Cohousers plaatsen hun formule expliciet tegenover het ruimteverslindende model van privaat woningbezit. 'Ze maken van de nood een deugd', zegt architect en stedenbouwkundige Peggy Totté, die de tentoonstelling in het Stam cureerde. 'Het is dichter bij elkaar wonen, maar toch kwalitatief. Bewoners delen een grote tuin of dakterras, vaak

in het hart van de stad of het dorp. Je moet afspraken maken, maar daar staan veel voordelen tegenover. Eigenlijk heb je meer voor hetzelfde geld: een duurzame woning, een fijne leefplek, een buroengroep met wie je praktische zaken deelt en samen gewone dingen doet.'

Toch lijkt cohousing vooral iets van de witte middenklasse. Aan daar staan veel voordelen tegenover. Eigenlijk heb je meer voor hetzelfde geld: een duurzame woning, een fijne leefplek, een buroengroep met wie je praktische zaken deelt en samen gewone dingen doet.'

Ook diversiteit inbrengen lukt moeilijk, geeft Van den Dries toe.

'Steden zouden collectief wonen mogelijk moeten maken in oude kerken en verlaten fabrieken'

STEVEN VROMMAN
Cohousingproject De Schilders

'Cohousers maken van de nood een deugd. Het is dichter bij elkaar wonen, maar toch kwalitatief'

PEGGY TOTTE
Architect en stedenbouwkundige

'Wij hebben het geprobeerd, maar heel divers is onze Brusselse groep van 29 families niet. De leeftijden en financiële draagkracht variëren, maar cultureel blijf je toch vooral in je eigen kringen hangen. Je kunt dat moeilijk forceren.'

Stadsvlucht tegengaan

De projecten die de deuren opengooien voor nieuwsgierige burens, inspireren. De meeste hebben wachtlijsten. Ze krijgen ook navolging, soms op initiatief van de steden. In Leuven staat met 't Wisselspoor een groot project in de steigers op de site van de voormalige werkplaatsen achter het station. Het worden 51 units in een sokkel met toren, die verbonden zijn via een binnenstraat. Er komen een muziekacademie en een crèche in, en veel gedeeld groen. 't Wisselspoor zet zich expliciet in de markt als antidotum voor de stadsvlucht. Dat doet ook het Bijgaardehof in Gent, een groot project met 59 woonunits en een wijkgezondheidscentrum, dat na tien jaar plannen eindelijk bouwrijp is.

Opvallend: ook ontwikkelaars of sociale huisvestingsmaatschap-

pijen experimenteren met collectief wonen. 'Het zijn formules waar mensen zo in kunnen stappen', zegt Totté. 'Velen zijn gecharmeerd door het idee van groeps-wonen, maar zien het niet zitten zelf iets uit de grond te stampen. Dan is een mildere versie een optie: je koopt een woning of appartement met wat gemeenschappelijke ruimtes.'

Er is nog veel potentieel, knikt Steven Vromman. 'Het zou goed zijn als steden dit verder zouden ondersteunen door collectief wonen mogelijk te maken in oude panden die vrijkomen: oude kerken, winkelruimtes, verlaten fabrieken. Zo halen ze de doelstelling om compacter te wonen, verleiden ze mensen om in de stad te blijven, vinden ze een nieuwe bestemming voor oude panden en zetten ze in op sociale doelen. Dat is winst op vele fronten.'

Morgen: Ontzorgd wonen in een coöperatie.

De tentoonstelling *Housing Apart Together* loopt nog tot 3 mei in het Stam in Gent.

26.01.2020 – 02.02.2020

BRAFA ART FAIR

TOUR & TAXIS BRUSSELS



65TH EDITION: BERLIN WALL CHARITY AUCTION

www.brafa.art

DELEN
PRIVATE BANK

dS De
Standaard