



Een expo van vzw Architectuurwijzer in C-mine Genk geeft aandacht aan een derde woonmodel: coöperatief wonen. © Bourmediene Belbachir

🔗 De Belg heeft een baksteen in de maag, al toont expo in Genk dat er een alternatief is: "Dit is de toekomst"

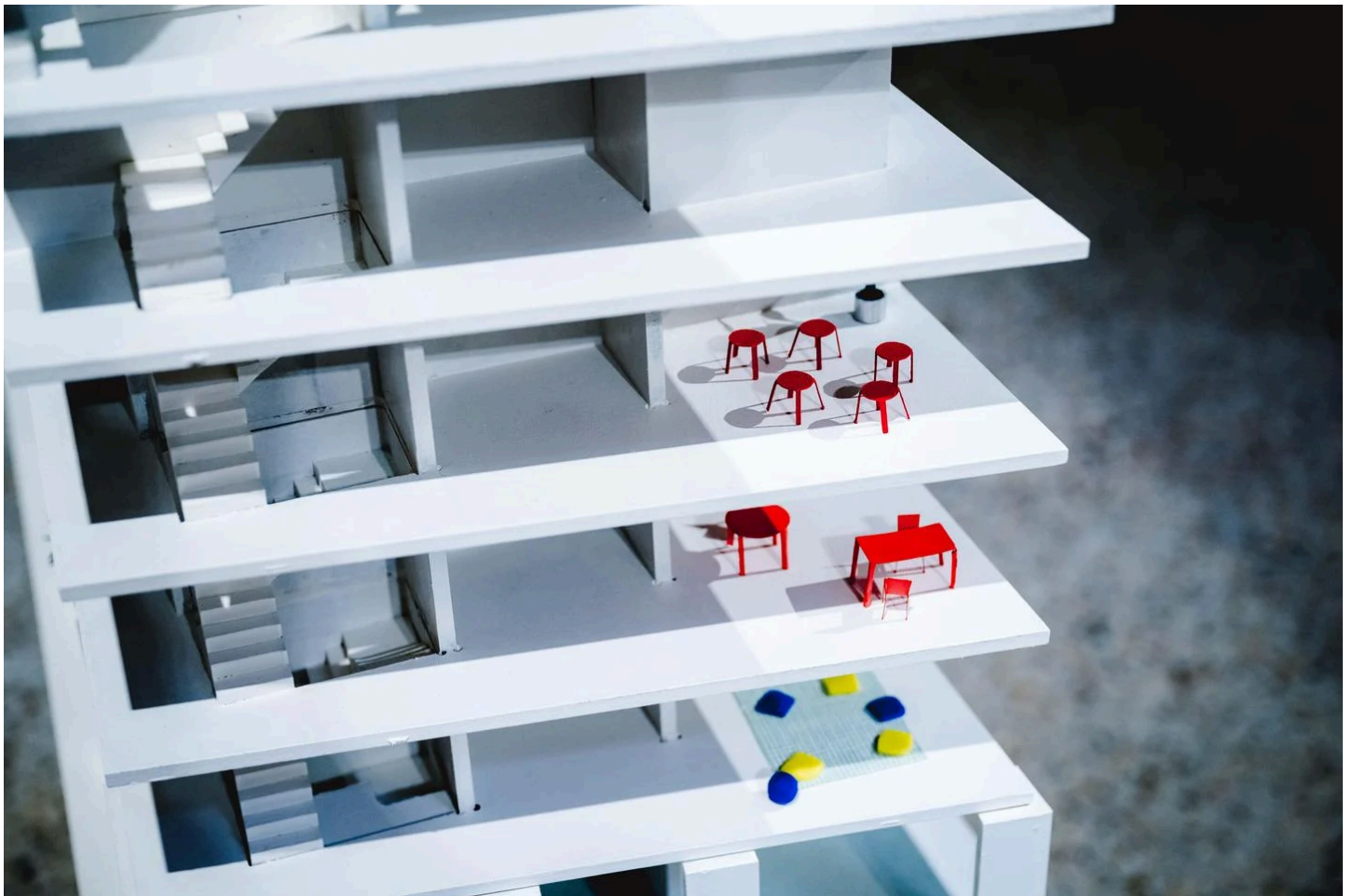
GINGELOM GENK HASSELT Te weinig animo om met kopzorgen een woning te kopen of te bouwen en geen zin om hoge huurprijzen te betalen? De Limburgse vzw Architectuurwijzer toont in de expo 'Hier wil ik wonen' in Genk een derde optie: coöperatief wonen.

Christof Rutten

22 maart 2025 om 01:00

🔗 Delen

Belgen – zo zegt men toch – zijn geboren met een baksteen in de maag: ze kopen en bouwen graag hun eigen huis. Een andere optie om te wonen is huren. Zowel rond zelf bouwen, een huis kopen of een woning huren zijn er vandaag de dag heel wat problemen. Almaar meer jongeren vragen zich af hoe ze nog een woning – die elk jaar stijgt in prijs - kunnen betalen. En omdat er zo veel vraag is naar huurwoningen, kunnen verhuurders hun prijzen opdrijven, ook als de woonkwaliteit geen al te hoge toppen scheert. Een expo van vzw Architectuurwijzer in C-mine Genk geeft aandacht aan een derde woonmodel: coöperatief wonen.



© Boumediene Belbachir

Wat is coöperatief wonen?

Bij coöperatief wonen huur je een woning van een coöperatieve vennootschap. Om in zo'n woning te kunnen wonen, moet je eerst aandelen van de wooncoöperatie kopen. Je bent dan geen directe eigenaar van de woning, maar mede-eigenaar van alle woningen van de wooncoöperatie. Als coöperant verwerf je woonrecht en daarnaast zijn er vaak gemeenschappelijke goederen en diensten waar elke bewoner gebruik van kan maken, zoals een gemeenschappelijke tuin of wasplaats.

LEES OOK.

Niemand weet hoe je hun naam uitsprekt, maar deze architecten geven Hasselt vorm: "Nooit discussie gehad"



"Het bedrag dat je betaalt voor een woonunit krijg je terug als je eruit stapt. Ook niet-bewoners kunnen aandelen kopen of een lening bieden. Als investering of om financieel vrienden en familie te helpen die in een coöperatie willen wonen. Elke bewoner betaalt per maand vaste kosten. Het voordeel ten opzichte van huren is dat die kosten niet onderhevig zijn aan de markt en op langere termijn voordeliger zijn. Je huurt als het ware van jezelf", zegt Peggy Totté, curator van de expo in C-mine.



Peggy Totté geeft uitleg op de expo in C-mine. © Boumediene Belbachir

“Als ik deze vorm van wonen uitleg aan mensen, maak ik vaak de vergelijking met aandelen kopen van een energiecoöperatieve zoals Limburg Wind. Je koopt aandelen in een windmolenpark en in ruil krijg je energie. Bij een wooncoöperatie krijg je woonrecht en heb je heel wat minder praktische zorgen aan je hoofd. De coöperatie koopt het vastgoed en regelt alle technische aspecten; de bouw en/of renovatie, de contacten met aannemers en architecten, het onderhoud en het beheer van de gebouwen maar ook financiële en juridische zaken. Een coöperatieve vennootschap vervangt de projectontwikkelaar. Die bouwt met het oog op winst. Wooncoöperaties staan los van speculatie.”



Niet gekend

Wooncoöperaties bestaan in veel verschillende vormen, zoals de voorbeelden in het buitenland en binnenland op de expo aantonen. Als je een coöperatie hebt met verschillende soorten units - appartementen voor grote gezinnen, voor kleine gezinnen of voor alleenstaanden in één project - kan je als bewoner wisselen van unit als de gezinssituatie verandert, bijvoorbeeld als de kinderen het huis uit zijn. Je hoeft dan niet langs de notaris en hoeft dus geen extra kosten te betalen.



In België is deze vorm van wonen niet erg bekend en er zijn nog maar weinig projecten gerealiseerd. "Dat is de reden waarom we deze tentoonstelling doen, om er meer bekendheid aan te geven. In andere landen zijn wooncoöperaties al veel meer ingeburgerd, vooral in Zwitserland. Maar ik ben nu zo'n vijf jaar met deze materie bezig en zie dat het bekender aan het worden is. Naast de informatie op de expo hebben we ook een startersgids gemaakt. In die brochure vinden alle geïnteresseerden heel wat advies", zegt Peggy Totté.

'Hier wil ik wonen', nog tot 1 juni in C-mine Genk. Gratis toegang. Info: www.c-mine.be



Moos°Herk eerste coöperatief woonproject in Hasselt: "Je krijgt meer voor een eerlijke prijs"

Dit jaar starten de werken aan Moos°Herk, het eerste coöperatieve woonproject in Hasselt. De voormalige jongensschool en het gemeentehuis in Sint-Lambrechts-Herk worden door wooncoop omgebouwd tot 33 woonunits.

"Moos°Herk richt zich op een zeer diverse groep bewoners", zegt Anne Verdoodt van de wooncoöperatie wooncoop. "Er komen dan ook verschillende soorten woonunits: appartementen voor zowel grote als kleine gezinnen, studio's, woonunits voor alleenstaanden en twee aangepaste units voor rolstoelgebruikers."



"Elke bewoner kan gebruikmaken van de gemeenschappelijke ruimtes. Er komt een moestuin, een tuin met boomgaard, een gedeelde ruimte waar bewoners samen kunnen koken, praten of een feestje organiseren, en een creatieve ruimte. Tegelijkertijd behoudt iedereen zijn eigen privacy. Elke woonunit heeft een privéterras dat uitkijkt op het groen en door planten is afgeschermd van de burens. De ondergrondse parking biedt ruimte voor veertien auto's die voornamelijk zullen gedeeld worden via een particulier autodeelsysteem. Daarbij willen we onze toekomstige burens maximaal betrekken. Op die manier verkleint dit woonproject ook de ecologische voetafdruk. Duurzaamheid en het versterken van het sociaal weefsel - zowel tussen bewoners als met de bewoners in de buurt - zijn vaak belangrijke factoren voor mensen die voor coöperatief wonen kiezen."

Anne erkent dat coöperatief wonen in Vlaanderen nog werk vergt, maar merkt dat het steeds bekender wordt. "Ik woon momenteel in Gent en zal, zodra Moos°Herk af is, daarheen verhuizen. Sinds de start van wooncoop in 2017 was ik de 500ste persoon die aandeelhouder werd. Inmiddels zitten we aan meer dan 2.000 inschrijvingen."



© rr

Samen sterk

Het idee werd jaren geleden al in gang gezet door enkele Hasselaren die in het voormalige schoolgebouw een cohousingproject wilden realiseren. Ze probeerden het eerst zelf op poten te zetten, maar werken nu samen met wooncoop. Een van de initiatiefneemsters is Marleen Boussu. Zij ziet vooral de voordelen van wonen in een gemeenschap.

“Je voelt je veilig in een groep en hebt veel contact met je burens. Het belang van die sociale contacten is niet te onderschatten voor onze gezondheid en ons welzijn. Oudere mensen kunnen nog een belangrijke rol spelen in zo’n gemeenschap. Ze kunnen bijvoorbeeld helpen door een oogje in het zeil te houden bij de kinderen. De kinderen zelf hebben vriendjes om mee te spelen. Samen sta je sowieso sterker dan alleen. Er is een Afrikaans gezegde dat dit mooi verwoordt: ‘Wil je snel gaan, ga dan alleen. Wil je ver gaan, ga dan samen.’”



© rr

Terwijl Marleen en de andere toekomstige bewoners de praktische zorgen van de bouw overlaten aan wooncoop, richten zij zich op het vinden van nieuwe bewoners (en dus investeerders). “Dit is pionierswerk in Vlaanderen. Omdat het allemaal langer duurt dan voorzien, is er wel wat verloop geweest. Momenteel zijn we vooral met alleenstaanden, maar we verwachten dat er gezinnen bij zullen komen zodra de bouw van start gaat. Dat zal zeker gebeuren als de overheid deze woonvorm meer gaat ondersteunen. We hopen voor de zomer de werf te kunnen opstarten.”

Marleen zegt dat cohousing financieel niet per se goedkoper is dan een huis kopen. "Je betaalt ook mee voor de gemeenschappelijke ruimtes, maar die bieden wel extra voordelen. Ik kies hiervoor omdat dit een eerlijke en duurzame vorm van wonen is. Duurzaam wonen betekent kwalitatief wonen. En wooncoop werkt tegen kostprijs, dus je krijgt meer voor dezelfde eerlijke prijs. Dit is de volgens mij de toekomst van wonen."

Het Abtshof in Borlo is pionier in Limburg: "Door samen te wonen kunnen we oude vierkantshoeve bewaren"



© Serge Minten

Een van de cohousingprojecten die in de expo aan bod komen, is het Abtshof in Borlo, Gingelom. Sabine Vansembrouck (61) en haar man kochten in 2017 samen met een ander koppel een oude vierkantshoeve. Al snel wilden ze werken via een coöperatief model. Ze verkregen een vergunning om er vijftien woonunits in te maken en zijn nu bezig met de afwerking van de dertiende woning. Zodra die klaar is, zullen er ongeveer twintig mensen wonen.



© Serge Minten

"De jongste bewoner is twee maanden oud, de oudste 75 jaar. Het is een bonte mix, wat een groot voordeel is. Iedereen heeft zijn eigen expertise: zo krijg je een combinatie van levenswijsheid en energie."

Op de gezellige binnenkoer zien we een jong koppel buiten eten met enkele vrijwillige werkers. De sfeer wordt versterkt door lampjes in de platanen, oude arduinen troggen uit de voormalige stallen en overal planten. De hoeve is met veel aandacht voor duurzaamheid gerenoveerd: hoogwaardige houten ramen, kastanjehouten balken en goed geïsoleerde muren met leem en hennep. De woonunit van Sabine is piekfijn afgewerkt en het uitzicht op de velden door het grote raam is ronduit fantastisch.



© Serge Minten

Sabrine toont ons een aantal gemeenschappelijke ruimtes: een grote moestuin met twee serres, waardoor er nu al groenten geoogst kunnen worden, en 1,4 hectare landbouwgrond waar ze bijna honderd fruitbomen op hebben geplant. Daarnaast is er een gedeelde wasruimte met meerdere machines, waardoor de bewoners in hun eigen unit extra ruimte besparen. Verder zijn er een bibliotheek, een gezamenlijke eetruimte, twee ateliers en een schuur voor creatieve evenementen.

"Elke bewoner betaalt 1 euro per dag en mag in ruil het hele jaar door groenten en fruit uit onze tuin gebruiken. Elk jaar bewerken we een stukje grond extra. Wat we te veel hebben aan oogst, verkopen we in het dorp. We zien onszelf niet als een eiland; we leggen actief contact met de buurt. Als oudere bewoners bijvoorbeeld hulp nodig hebben bij het snoeien van hun hoogstamfruitbomen, gaan wij helpen."



© Serge Minten

Geen commune

Wie in het Abtshof woont, engageert zich ook om mee te werken. "Acht uur per week," zegt Sabrine. "Dat kan van alles zijn: helpen met de bouw, de boekhouding doen of andere taken. Daarom hebben we werkgroepen opgericht en is er regelmatig overleg. Nee, dit is geen hippiecommune: je moet hier niet komen zweven, maar ook af en toe je handen uit de mouwen steken."

Daar staat tegenover dat de maandelijkse bijdrage - kadaster, verzekering, energie, water ... - van de bewoners lager ligt dan de gemiddelde huurprijzen op de woonmarkt. "Bovendien is het restaureren van zo'n oude vierkantshoeve in je eentje onmogelijk, tenzij je stinkend rijk bent. Door het samen te doen, kunnen we de hoeve behouden in dit landschap. We krijgen dan ook regelmatig bezoekers: mensen die geïnteresseerd zijn in cohousing, maar ook mensen die willen weten hoe ze zo'n oude hoeve kunnen restaureren en behouden."

Expo

C-Mine

Architectuur

Vrije tijd en cultuur in Limburg