

## WONEN

Leefruimte beperken en tegelijk levenskwaliteit behouden wordt dé uitdaging van de toekomst

**Kleinschalig wonen is de toekomst, zo wordt gezegd. De ruimte in Vlaanderen is beperkt en staat zeker in steden enorm onder druk. Gisteren las u in uw krant nog over Besix Stay, de onderneming die 192 studio's van 18 vierkante meter gaat bouwen in Antwerpen. "Maar onze steden zijn niet klaar voor dit kleine wonen", zegt expert Peggy Totté.**

Antwerpen telt vandaag 521.000 inwoners. En dat aantal zal alleen maar stijgen. Klein gaan wonen zal de norm worden. En dus wil het bedrijf Besix Stay zo'n tweehonderd hoogtechnologische studio's neerzetten in de Pelikaanstraat, elk slechts 18 vierkante meter. "Kleiner wonen is een wereldwijde trend geworden", vertelde zaakvoerder Eric Thoelen gisteren. "Een huis met een tuin voor iedereen is niet meer ecologisch verantwoord. Om betaalbaar te blijven, moeten huizen en appartementen kleiner worden."

Maar groot is dat niet, 18 vierkante meter. Elke centimeter zal dus optimaal benut worden. Denk aan een openklapbaar bed, inbouwkasten, een keuken met ingebouwde toestellen, ...

### Geen pionier

Besix Stay bijt wat dat betreft niet de spits af. Al langer wordt er wereldwijd nagedacht over hoe we kleiner kunnen gaan wonen. Zo heb je de Tiny House Movement die in Amerika ontstond en ook in ons land aanhang kent. Deze sociale beweging promoot piepkleine, verplaatsbare huisjes waarvoor geen hypotheek nodig is, met een financieel vrijer leven tot gevolg. De Vlaamse wooncode zorgt echter voor belemmeringen. Veel van deze *tiny huisjes* zal je dus nog niet zien.

Een infobrochure van de provincie Vlaams-Brabant kopt dan weer met "Comfortabel wonen in 60 vierkante meter". De provincie heeft sinds enkele jaren een vooruitstrevend project lopen op het vlak van kleinschalig wonen. "We lanceerden een open oproep naar aannemers en architecten om kleine woningtypes aan te bieden, tussen de 50 en 80 vierkante meter", vertelt Tom Raes, diensthoofd Wonen van de provincie Vlaams-Brabant. "Want 50 vierkante meter is klein genoeg voor ons, als we ook nog een kwaliteitsvol alternatief willen aanbieden."

### Delen van ruimtes

De prijzen schommelen tussen 50.000 en 90.000 euro. "Dit vraagt creativiteit van de ontwerpers. Vooral op het vlak van energie- en nutsvoorziening. Deze zaken moeten zo weinig mogelijk ruimte in beslag nemen en dat is niet evi-



Skilpod uit Geel bouwt modulaire instapklare woonunits in Antwerpen. FOTO GEERT VAN HERTUM

# "Onze steden en gemeenten zijn nog niet klaar voor kleinere huizen"



Simulatiebeelden van de studio's van 18 vierkante meter. FOTO'S BESIX STAY



Woonunits worden in Vlaams-Brabant ook in stedelijke context gestapeld. FOTO BART TILMANS

dent."

Een van de ontwerpers die in het project van de provincie stapte is Skilpod. Deze jonge onderneming bouwt modulaire woningen in haar atelier in Geel en brengt ze dan per vrachtwagen naar de gevraagde locatie, om ze vervolgens in één dag instapklaar te maken. "De vraag is enorm", zegt Filip Timmermans van Skilpod. "Nu al zitten we volgeboekt tot eind volgend jaar. Vooral in Nederland loopt het erg hard. Maar ook hier blijven de vragen binnenstromen. De nood aan kleinschalige woningen stijgt dan ook enorm. Kijk alleen al naar het aantal singles: zij vormen een markt waarop amper wordt ingespeeld."

Ook voor gezinnen zijn er mogelijkheden. "Zo kunnen we verschillende modules samenvoegen." Maar dé toekomst, die ziet Timmermans in het delen van ruimtes. "Waarom moet elk huis een wasmachine of een droogkast bevatten? Nu al hebben we woonprojecten lopen waar werkruimte, wasplaats, een tuintje en een keuken worden gedeeld."

Want alleen zo wordt klein wonen ook kwaliteitsvol wonen, vindt ook Peggy Totté van de vzw Architectuurwijzer, die twintig jaar lang als stedenbouwkundige heeft gewerkt. "Projecten rond collectief wonen compenseren het kleiner wonen. De laatste tien jaar merk je dat er echt een evolutie aan de gang om kleiner te gaan wonen." Maar daar komen ook problemen en nieuwe uitdagingen bij kijken. "Projectontwikkelaars spelen in op deze vraag vanuit het streven naar een financieel rendement", zegt Totté. "Maar kijk je dan naar de prijs die je betaalt per vierkante meter, dan swingen die de pan uit. Waar we doorgaans uitgaan van een gemiddelde prijs van 2.400 euro per vierkante meter, dan betaal je in sommige van deze gevallen tot 4.000 euro. Uiteindelijk tel je dan een smak geld neer voor een studio van een scheid groot. Dan hebben we het niet meer over betaalbaar wonen."

### Groene ruimte ontbreekt

"Bovendien zijn onze steden en gemeentes niet klaar voor dit kleiner wonen", stelt Totté. "Ga je kleiner wonen, dan moet je dat compenseren door de openbare ruimte kwalitatief in te vullen met voldoende groen en open plek, zoals dat het geval is in een stad als Zurich, die op het vlak van leefbaarheid erg hoog scoort. Dat ontbreekt nu. Woon je in Antwerpen in een klein appartementje, dan kan je naar Park Spoor Noord, maar daar is het dezer dagen over de koppen lopen. Het publieke domein zal dus moeten meegaan in dit verhaal."

ELIEN VAN WYNSBERGHE

## Kandidaat-notarissen moeten eerst slagen in psychologische proef

**Notarissen moeten via een psychologische test bewijzen dat ze over inlevingsvermogen of empathie beschikken. "Vandaag testen we alleen op juridische kennis, terwijl er bij dit beroep toch ook veel emoties komen kijken."**

Wie een ambt als notaris overweegt, moet na de studies zo

hoog mogelijk eindigen op een vergelijkend examen. Er zijn immers telkens meer kandidaten dan vacante plaatsen.

"Dat vergelijkend examen test vandaag vooral de juridische kennis", zegt notaris Christophe Blindeman van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat. "De voorbije jaren is gebleken dat

die manier van werken niet optimaal is. Uiteraard moeten kandidaten een gedegen, juridische bagage bezitten. Maar ons beroep is ook zoveel meer."

Denk aan overlijdens of echtscheidingen die notarissen moeten afhandelen, of familieruzies die ze trachten te ontzenuwen. En dus adviseert een expertencom-

missie aan minister van Justitie Koen Geens (CD&V) om kandidaat-notarissen tijdens dat vergelijkende examen voortaan ook grondig te testen op hun psychologische vaardigheden, voordat ze worden toegelaten tot het ambt van notaris.

De notarissen zijn niet de enige die meer de klemtoon leggen op

het bezitten van empathie of inlevingsvermogen. Ook op het ingangsexamen voor de opleiding geneeskunde is dat onderdeel in belang toegenomen. En enkele jaren geleden is ook voor magistraten ingevoerd dat een examen moet nagaan of kandidaten wel over voldoende empathisch vermogen beschikken. (wer)