

SAMEN  
WONEN

---

*maar toch*

---

ALLEEN

STEEDS MEER MENSEN ZIJN  
TE VINDEN VOOR **COHOUSING**

Klinkt dit niet als een droom? Een eigen stek, maar sociaal contact genoeg omdat je bepaalde ruimtes of faciliteiten deelt, van een grote tuin tot een zwembad. Ben jij al klaar voor cohousing, dé woonvorm van de toekomst?

## Cohousing, wat is dat precies?

Cohousing wordt de laatste jaren steeds populairder. Het is een woonvorm waarbij je een eigen huis of appartement met privéterrass of stukje groen hebt, maar ook een aantal zaken deelt. Dat kan beperkt blijven tot een grote tuin, maar evengoed gebruiken de bewoners dezelfde wagens, wasplaats, keuken, ontspanningsruimte, co-working space...

De pioniers waren een groep mensen die zich organiseerden en zelf alles regelden. Ze zochten een geschikte locatie om te wonen, zorgden zelf voor de bouwvergunning, spraken verschillende aannemers aan en staken ook nog eens zelf de handen uit de mouwen bij de bouw en afwerking. Vandaag zijn zulke projecten uitzonderingen, want bijna niemand heeft daar nog tijd of moed voor. Maar er zijn wel ontwikkelaars opgestaan die zich specialiseerd hebben in wat ze dé woonvorm van de toekomst noemen. En net dat verklaart het groeiende succes. Wie bij hen een woning koopt, hoeft zich enkel bezig te houden met het kiezen van een vloer of badkamer en hoeft zich niet te bekommeren om de typische perikelen die bij een bouw komen kijken. Je wordt als koper dus ontlast, precies zoals een sleutel-op-de-deurfirma in een traditionele verkaveling doet.

**Heem** is zo'n ontwikkelaar en heeft al heel wat mooie realisaties op zijn naam staan, waarvan **D-Factory** in Deurne wellicht de bekendste is. Daar werden in een olieverwerkende fabriek tweeëntwintig appartementen en lofts opgetrokken en zorgt een gemeenschappelijke tropische tuin met zwembad voor een instant vakantiegevoel. "We geloven rotsvast in cohousing", vertelt Joeri Bal van Heem, die drie grote troeven aanhaalt. "Deze woonvorm beantwoordt perfect aan de behoefte van de groeiende deelmaatschappij, het maakt ecologisch bouwen en renoveren haalbaarder én het versterkt de sociale cohesie."

## Net zoals vroeger

Wat dat laatste betreft, is het een beetje een terugkeer naar het verleden, toen iedereen in hetzelfde wijkje elkaar kende en ook wel voor elkaar zorgde. "Je kunt het inderdaad als een minidorp beschouwen, waar er meer contact is dan ergens anders. Bewoners maken spontaan een praatje als ze elkaar tegen het lijf lopen, houden een oogje in het zeil als er

iemand op reis is, of helpen een handje bij het uitladen van de boodschappen. Wie in zo'n project instapt, is doorgaans sociaal en open van geest. Dat schept een aangenamer klimaat om in te wonen.

Pijnlijke maatschappelijke problemen, zoals vereenzaming, zul je dan ook niet gauw aantreffen in een cohousingdorp. Zelfs niet in coronatijden en tijdens een lockdown. "In zo'n situatie zie je meteen de meerwaarde van deze woonvorm. Terwijl anderen bijna letterlijk opgesloten zitten en niemand in levenden lijve zien, kunnen cohousers nog altijd een wandeling maken in de gemeenschappelijke tuin en daar ontmoeten ze altijd wel iemand."

## Meer waar voor je geld

Of samenwonen ook goedkoper wonen betekent, willen we graag weten. "Door de huizen in groep te ontwikkelen en materialen in grote hoeveelheden aan te kopen, kan er bespaard worden. Maar wij investeren dat bedrag vaak in ecologische en duurzame ingrepen, omdat eigenaars daar steeds meer belang aan hechten. Wie wil cohousen, is er dus niet per se goedkoper vanaf. Je krijgt wel meer waar voor je geld, dankzij de extra faciliteiten die je je anders wellicht niet kunt permitteren. Want wie heeft er nog genoeg geld voor een huis met én een grote tuin én een overdekt zwembad én een sauna?"

### JOERI BAL, PROJECTONTWIKKELAAR

“BEWONERS MAKEN SPONTAAN EEN PRAATJE ALS ZE ELKAAR TEGENKOMEN EN HOUDEN EEN OOGJE IN HET ZEIL ALS ER IEMAND OP REIS IS”

## Goede afspraken maken

"Maar het is niet zo dat cohousers elkaars deur platlopen", weet Joeri, die zelf met een aantal anderen cohousing **Boterberg** vormt op een kasteeldomein in Kalmthout. "Privacy is cruciaal en we letten er bij het uittekenen van een ontwerp hard op dat iedereen zijn eigen plekje heeft. Ook goede afspraken zijn een must. Die ontstaan doorgaans vanzelf en spontaan, want elk project verschilt, net zoals de bewoners overal andere individuen zijn. Een kant-en-klare lijst met allerlei regeltjes zou dus niet werken."

Ook typisch voor cohousen is dat de bewoners, om hun minigemeenschap draaiende te houden, groepjes oprichten die elk een specifieke taak hebben: de begeleiding van de kinderen van en naar school, het organiseren van gezamenlijke activiteiten, het onderhoud van de tuin, de aankoop van spullen zoals voetbaldoelen of speelgoed voor het zwembad. "Het is zelden verplicht om lid te zijn van zulke groepen of om deel te nemen aan gezamenlijke activiteiten, maar het lijkt me logisch dat je je toch enigszins engageert."

"In mijn ogen is cohousing gewoon een hele fijne woonvorm. Het is ontmoeten zonder te moeten, waarbij je een netwerk opbouwt van burens en kennissen. Hoe je met elkaar samenwoont, samenleeft en samen beheert, beslis je zelf als bewoner en als groep. Dat moet natuurlijk groeien. Om een nieuw project goed op weg te zetten, voorzien we met Heem dan ook begeleiding via onze coaches, zowel voor als na de oplevering."

Wij bezochten Qville, een prachtig cohousingproject in Essen. Blader snel door!



De omgebouwde stallen zijn nu een minidorp met 46 huizen.



CARLA

*“De groep bewoners is heel divers, en dat is enorm verrijkend”*



De gezamenlijke zwembijver



## OP BEZOEK IN QVILLE, WAAR 120 MENSEN THUIS ZIJN

In Essen wonen sinds dit voorjaar ruim 120 mensen van alle leeftijden samen in **Qville**. De quarantainestallen waar vroeger het vee uit Nederland werd gecontroleerd op besmettelijke ziekten werden de voorbije jaren, samen met een aantal nieuwbouwwoningen, door **B-architecten** omgevormd tot een minidorp met 46 bijna-energie neutrale huizen (BEN). In een ervan zijn een aantal studio's ingericht voor zelfstandig begeleid wonen. Op het domein van 1,7 hectare, in het midden van een natuur- en landbouwgebied, is er een gemeenschappelijke tuin met zwembijver en overdekte buitenkeuken, een ruimte met een keuken en afgesloten co-working space, een wellness met sauna en infraroodcabine en een binnenzwembad.

Alle woningen zijn bijna-energie neutraal (BEN).



### Carla verhuisde, maar bleef in dezelfde straat wonen

Carla (51) woont al het grootste deel van haar leven in Essen, waarvan flink wat jaren in dezelfde straat. Aanvankelijk kwam het niet in haar op om te verhuizen naar de site van de quarantainestallen. "Op het moment dat de plannen voor het cohousing-project werden uitgetekend, dacht ik er niet aan om mijn huis te verkopen. Ik wist dat het op termijn te groot zou worden, maar nu woonden de kinderen, een tiener en twee twintigers, nog thuis", vertelt ze. "Alles veranderde toen mijn man Koen en ik met de hond aan het wandelen waren en aan de rand van de werf een bord zagen met daarop een computersimulatie van Qville. We raakten vooral onder de indruk van de nieuwe huizenrij op het einde van het domein, met een ongelooflijk mooi uitzicht op de velden en daarachter een stuk bos. Ik leef milieubewust, en het feit dat het om heel energiezuinige woningen ging, sprak me erg aan." Na een afspraak met de makelaar wist Carla het wel zeker: "Dit was de plek waar ik oud wilde worden, in een nieuw huis en toch in mijn vertrouwde omgeving waarin ik zo graag fiets en wandel. De dag na de rondleiding ondertekenden we al de verkoopovereenkomst en daar hebben we nog geen seconde spijt van gehad." "We verhuisden in het voorjaar en konden tijdens de coronacrisis al meteen uittesten hoe het kleiner wonen ons zou bevallen. Vaak leefden we met z'n zessen op een oppervlakte van zo'n 110 vierkante meter, maar dat is

wonderwel gelukt. We hadden het voordeel dat we altijd de natuur konden opzoeken, en ook op het domein konden we een wandelingetje maken. Het was eigenlijk de ideale manier om de meeste medebewoners te leren kennen, want in die periode namen steeds meer mensen hun intrek in Qville. De groep is erg divers en dat is verrijkend. Ik leerde al de Braziliaanse gevechtssport capoeira van iemand die me vroeg of ik wilde meedoen toen die buiten aan het oefenen was, ik beoefen yoga aan de zwembijver en duik zo vaak als ik kan het water in. Het samenleven moet nog een beetje groeien, wat normaal is na amper een paar maanden, en daar kijk ik naar uit. Het lijkt alsof we hier al jaren wonen en dat is een prettige ervaring."



### Andy en Clemens zochten meer sociaal contact

Andy (30) en Clemens (29). "Als liefhebbers van 'verhalen' botsten we op Qville, dat met zijn historische waarde het geknipte project voor ons bleek. Te midden van de velden, maar samen met anderen. We vormen een perfecte doorsnede van de maatschappij. We hebben het gezellig samen, met voldoende respect voor elkaars privacy."

"In de stad misten we het sociale contact met de mensen om ons heen", zeggen

B&B met terras



## Kristoff en zijn gezin ruilden de stad voor het groen

**Kristoff (40) en Marjon (46)** waren stadsmussen die veranderden in

boerenzwaluwen. Het koppel onderging die transformatie met plezier. “We hielden erg van de cultuur, de restaurants en de cafeetjes in Antwerpen, maar dat werd helemaal anders na de geboorte van onze zoon Bas, nu vijf”, vertelt Kristoff. “Zodra je de faciliteiten die er zijn nog nauwelijks gebruikt, begint de stad je toch wat te irriteren. Dat was voor ons dus het sein om uit te kijken naar iets anders.” Het werd geen gemakkelijke zoektocht, en die eindigde pas na twee jaar hier in Essen. “De gemeente ligt buiten de straal die we hadden uitgetekend en dus moesten we een bepaalde drempel over. Maar Evert Crols, een bevriend architect die Qville met zijn bureau B-architecten ontwierp, overtuigde mij om een kijkje te komen nemen. Het was met een bang hartje, omdat mijn vriendin de huizen die we bezochten telkens

## “Zalig dat we nu ook een zwembad en sauna kunnen delen”

– terecht – met een erg kritische blik bekeek. Hier reageerde ze na afloop enorm enthousiast. Toen wist ik al dat dit onze nieuwe thuis zou worden.” Voor het zover was, moest het gezin nog flink wat geduld uitoefenen. “We telden drie jaar lang af en kruisten mei 2020 met rood aan in onze agenda. Uiteindelijk verhuisden we enkele maanden vroeger in allerijl. Vlak voor de lockdown inging, omdat we voelden dat er iets zat aan te komen. Tijdens de coronacrisis beseften we vlug dat we nergens beter konden zitten dan in Qville, door de ligging in het groen en met de vrijheid om te kunnen rondlopen op het domein. Terwijl je anders een paar jaar nodig hebt om alles en iedereen in een nieuwe buurt te leren kennen, deden we

er hier amper drie maanden over.” In die periode ondervond het gezin meerdere keren de voordelen van het cohousen. “Niet alleen het dorpsgevoel is een pluspunt, ook het deelaspect heeft ons aangenaam verrast. Zaken zoals het zwembad en de sauna zijn een luxe die we anders nooit zouden hebben. En we krijgen ook een enorme kans om onze ecologische voetafdruk te verkleinen. Zo vraag ik me nu al af of we ooit nog een eigen auto moeten kopen als deze versleten is, want we kunnen er gerust een delen met medebewoners. Net zoals elektrische fietsen en ongetwijfeld heel wat andere dingen.”

Het cohousen lijkt Kristoff en Marjon wel op het lijf geschreven. “Zo voelen we het aan, ja. In onze vriendenkring en familie waren er op voorhand alleen maar uitgesproken voor- of tegenstanders. Het was zwart of wit. Maar intussen zijn zelfs de grootste criticasters bijgedraaid nadat ze het concept van cohousen leerden kennen en met hun eigen ogen konden zien hoe fijn wonen het hier is.”



## Shoukri en Lisa houden van de spontane sfeer

Voor **Shoukri (29)** en **Lisa (28)** voelt

cohousen een beetje als wonen in een betrokken buurt. “Er ontstaan veel spontane ontmoetingen tussen burens, bij de zwembad, in de moestuin of op het terras bij de B&B. Het gemoedelijke en vrijblijvende van die momenten vinden we een grote meerwaarde. En wakker worden met zicht op uitgestrekte weilanden en grazende koeien is nog elke ochtend magisch. We hopen dat het vakantiegevoel dat we nu ervaren nog lang blijft.”



Het binnenzwembad met sauna en infraroodcabine





SHOUKRI EN LISA

*“Het cohousen voelt  
als wonen in een  
betrokken buurt.  
Buren ontmoeten  
elkaar spontaan  
in de tuin”*



De binnentuin met zwembijver én buitenkeuken



De overdekte buitenkeuken

Tekst: Björn Cocquyt • Foto's: Ann De Wulf