

wonen

Vlaming verbouwt meer dan ooit

Nooit eerder kozen we zo uitgesproken voor renoveren in plaats van voor nieuwbouwen. Op Batibouw, dat volgende week van start gaat, richten heel wat fabrikanten zich dan ook tot de verbouwers. Maar het is niet altijd makkelijk om zo'n renovatieproject tot een goed einde te brengen. Bij deze rijwoning in Evergem lukte dat wel omdat alles tot in de puntjes werd voorbereid.

BJÖRN COCQUYT

De renovatie van dit huis in Evergem was zeer ingrijpend. Toch spaarde architect Tim Peeters het 200 jaar oude keldergewelf als basis voor het keukeneiland.

Foto EVG

LEES 60 EN 61

Aantal bouwvergunningen voor nieuwbouw tussen januari en oktober 2015

18.679

Een daling van 16,1% tegenover 2014

Aantal vergunningen voor renovaties

23.959

Een stijging van 2% tegenover 2014

Gemiddelde kostprijs voor een grondige renovatie (zonder aankoop van woning)

€140.902

Een stijging van €6.635 tegenover 2012

Budget voor nieuwbouw tot

€293.120

(excl. btw, grond en kosten architect)

Een stijging van €23.000 tegenover 2012

**BATIBOUW
SPECIAL!**

De grootste primeurs

Slimme verwarming

Jeeigen zwembad

LEES 63

LEES 67

«Schakel architect al

Praktisch

De bewoners: Laura Peeters en Lander Bral (beiden 30) en Minne (1)
Locatie: Evergem (Oost-Vlaanderen)
Verbouwd in: 2013-2014
Verbouwbudget: 150.000 euro
Oppervlaktes: 185 m² (be-woonbaar) en 460 m² (perceel)
Architect: www.timpeeters.eu

Een grote vide tovert het donkere rijhuis van Laura en Lander om tot een woning met veel licht en ruimte. Gekleurde nissen zorgen voor een vrolijke noot en koken gebeurt bovenop de eeuwenoude kelder. Aan originaliteit geen gebrek. Door met hun architect al vóór de aankoop te zoeken naar creatieve oplossingen bleef ook het budget onder controle.

Bouwen en verbouwen wordt almaar duurder. Daarom redeneren veel mensen dat ze zich enkel een huis kunnen veroorloven waar opknapwerken aan moeten gebeuren. «Het probleem is dat oude huizen te duur verkocht worden», vertelt architect Tim Peeters. «Zo blijft er in veel gevallen nog weinig geld over voor een doorgedreven, kwalitatieve verbouwing. Daarom is het zo belangrijk om voor de start van de renovatie een goede strategie te bepalen: ofwel spaar je na de aankoop een tijdje verder, ofwel kies je voor een totaalconcept dat in fases en gespreid in de tijd kan uitgevoerd worden. Dat is verstandiger dan hier en daar wat kleine verbeteringen aan te brengen, want die kosten een pak geld

en blijken achteraf soms nutteloos geweest te zijn.» Peeters pleit ervoor om samen met een architect een draaiboek op te stellen. «Je hebt die expertise nodig, ook als doe-het-zelver, want bouwen is door de strengere energienormen en de nieuwe technieken zoveel complexer geworden. De tijd dat je als Handige Harry alles alleen kon doen, is voorbij. Je schakelt zelfs beter al vóór de aankoop een architect in om een goed zicht te krijgen op de pluspunten en de gebreken van het huis en om na te gaan of je plannen haalbaar zijn. Zoek een geëngageerde architect, iemand met goede ideeën die zich wil bewijzen en zich helemaal op jouw project kan storten. Met een slim

ontwerp dat weinig materiaal en werkuren vraagt, verdient die zichzelf snel terug en krijg je meer woonkwaliteit voor minder budget.»

Complete vernieuwbouw

Dat laatste is niet onbelangrijk, want met een gemiddeld verbouwbudget van net geen 141.000 euro is renoveren niet goedkoop. Daar verkijken nogal wat mensen zich op. «Bij een nieuwbouw betaal je per vierkante meter heel grof geschat 500 euro voor de ruwbouw, 500 euro voor de isolatie en de technieken en 500 euro voor de binnenafwerking. Eenvoudig gesteld mag je bij een renovatie de prijs voor ruwbouw laten wegvallen en hou je een kostprijs van 1.000 euro per vierkante meter over. Daar kun je wel nog onder gaan door veel zelf te doen.» Dat gebeurde ook in de woning van Tims zus Laura en zijn schoonbroer Lander. Zij spendeerden 150.000 euro aan hun huis van 185 m². Wat aanvankelijk een beperkte renovatie zou worden, werd een bijna complete vernieuwbouw. «Houtrot en structurele problemen die groter waren dan ingeschat kon worden, dwongen ons daartoe. Dat er zo ingrijpend gerenoveerd moest worden, gaf mij wel meer mogelijkheden in de ontwerpfase.



Het bureau op de passerelle is niet breder dan de nis, maar is toch groot genoeg omdat je met je stoel ook gebruik kunt maken van de doorgang naar de slaapkamer.



Ook het bad zit in een nis. In de frisblauwe kast werden de wasmachine en droogkast gezet.



Voor renovatie moet je ruwweg rekenen op een kostprijs van 1.000 euro per m². Daar kun je wel nog onder gaan door veel zelf te doen

Tim Peeters

Er heerst een lofteffect doordat de leefruimte verdeeld is over twee etages. Dat was mogelijk door de enorme betonnen kolom (rechts) die de woning draagt.

vóór de aankoop in»

Ik kon zo goed als vanaf nul beginnen. En wat het nog fijner maakte, is dat ik de vrijheid kreeg om buiten de lijntjes te kleuren.»

Ruwbouw = afwerking

Dat resulteerde in een niet-alledaags ontwerp. Peeters: «Het was zoeken naar een manier om meer ruimte en licht te creëren en zo kwam ik op het idee van een grote, open leefruimte over twee verdiepingen. Die moest tot elke prijs open blijven. Daarom ontbreekt het centrale volume dat je in veel woningen ziet en waarin de berging, de wasplaats en het toilet zijn ondergebracht. Hier zijn deze hulp-ruimtes deels verspreid en verborgen in de dikke voor- en achtergevels en deels opgenomen in de open ruimte, zonder aan het ritme van de ramen te raken.»

De vide betekent een plaatsverlies van 8 m², maar de woning voelt door deze ingreep een pak groter dan voorheen. De openheid is echt overweldigend. Centraal is er enkel een trap en een indrukwekkende betonnen kolom te zien. Die laatste draagt de volledige woning en is een mooi voorbeeld van hoe een ruwbouwelement perfect als afwerking kan dienen, net als de zichtbaar gebleven plankenvloer op de passerelle die rond de vide hangt. Zoiets kan enkel een mooi resultaat opleveren als er van in het begin heel nauwkeurig wordt gebouwd.

Ruwbouw als afwerking uitspelen levert een besparing op en Tim heeft het budget op meerdere manieren onder controle gehouden. «Door een compact huis te ontwerpen, zijn er weinig muren om luchtdicht te maken en te isoleren. Verder zijn er eenvoudige technieken gebruikt, is het aantal deuren beperkt en zijn we heel bewust omgesprongen met materialen. De nissen zijn bijvoorbeeld zo ontworpen dat de zijwanden bekleed kunnen worden met precies één multiplexpa-



Het keukeneiland is bovenop de oude kelder geïnstalleerd. De cementtegels zijn gerecupereerd. Het authentieke raampje toont aan tot waar het oorspronkelijke huis kwam. Foto's Eddy Vangroenderbeek

Elke nis steekt in een ander kleurtje, in een variatie op geel, rood en blauw die overal in huis herhaald wordt. Het oranje van de ontbijthoek zorgt voor een warme gloed als 's morgens de zon binnen schijnt, het donkerrode van de zithoek doet denken aan de geborgenheid van een theaterbox, het zachte donkerblauw accentueert de speelhoek, het frisblauw is een leuke metafoer in de was- en strijkknis.

Een andere blikvanger is het keukeneiland. Het is geïnstalleerd bovenop het koepelgewelf van de ongeveer 200 jaar oude kelder die boven het vloerniveau uitkomt. De brute stenen en het kelderraampje — de oorspronkelijke woning reikte maar tot hier — zijn daar de zichtbare restanten van. Dat geldt ook voor de gerecupereerde cementtegeltjes die in de wanden zijn verwerkt en die met hun grijze basis en kleurrijk motief perfect in het interieur passen. Als werkblad is gekozen voor volkern dat ook voor de tafel en de banken in de ontbijthoek is gebruikt.

Het is opnieuw een illustratie van hoe er bij deze renovatie gezocht is naar betaalbare én originele oplossingen en dat maakt dit project zo geslaagd. De bewoners spreken over een verademing om hier te wonen en dat willen we graag geloven.

Extra foto's op **HLNBE**

Zelf in dit huis rondlopen? Doe de virtuele tour en bekijk de extra foto's en video op www.hln.be/huisevergem.



De trap is een knap stukje design. Door de stijlen te laten doorlopen in de borstwering lijkt hij de volledige verdieping te omarmen.

Slageslag op Batibouw

Tijdens Batibouw pakken heel wat fabrikanten uit met acties en kortingen. (Ver)bouwers kunnen op de site van gevelsteenfabrikant Vandersanden waardebonnen van 1.000 euro winnen, Wienerberger biedt standbezoekers de kans om 5.000 euro aan renovatiematerialen te winnen, Dovre geeft 200 euro korting en een aszuiger bij aankoop van een haard of kachel... Een van de leukste acties is ongetwijfeld die van Isolteam. Op hun stand staat een cabine waar je mag instappen om de kracht te ervaren van isolatie die wordt ingeblazen. Daarbij krijg je tien seconden om briefjes van 5, 10 en 25 euro te vangen. Het bedrag kan je nadien als korting gebruiken.

Koop je ticket online

Na twee professionele dagen opent Batibouw volgende zaterdag de deuren voor het grote publiek. De beurs is tot en met 6 maart elke dag toegankelijk van 10 tot 18.30 uur en op 1 en 3 maart zelfs tot 22 uur. Tickets koop je goedoper online (10,5 in plaats van 12,5 euro). Dit jaar gaat er extra aandacht uit naar het zintuiglijke ervaren van de producten, de a tot z-begeleiding van je bouwproces en de populaire tuinkamers. *Meer info: www.batibouw.be*

Site toont hoe je energiezuinig kunt renoveren

De Vlaamse overheid heeft de ambitie om ons volledig woningpark energiezuinig te maken. Wie renoveert, moet daarvoor verplicht een aantal energiezuinige maatregelen nemen om een E-score beneden de 90 te behalen. Op www.start2renovatie.be kun je terecht voor praktisch advies en concrete renovatie-oplossingen om je huis energiezuinig op te knappen. Er is het voorbeeld van Jan en Marie die hun woning op een kostenbewuste manier ombouwden tot een bijna-nulenergiehuis. Dat gebeurde tot nog toe via posts op de site en vanaf nu ook op een afzonderlijk filmkanaal: www.renotube.be



Met een slim ontwerp dat weinig materiaal en werkuren vergt, krijg je meer woonkwaliteit voor minder budget

Architect Tim Peeters

neel van 125 x 250 cm. Er is dus geen verlies.» Die nissen zijn bepalend voor het interieur. «Het zijn kleine ruimtes die allemaal een eigen functie hebben. De ontbijthoek is nauwelijks 2 m², maar toch lijkt hij groter door het contact met de open leefruimte enerzijds en met de straat en de tuin anderzijds.» Dat gevoel wordt nog versterkt omdat de tafel en het venstertablet één zijn en omdat de raamprofielen weggewerkt zitten en het lijkt alsof je buiten zit. Dit realiseren lukte alleen maar dankzij de minutieuze voorbereiding die aan de verbouwing voorafging.



Living.be

PLANNEN OM TE (VER)BOUWEN?

**DENKT U AAN (VER)BOUWEN?
SURF DAN NAAR LIVING.BE**

VOOR UP-TO-DATE INFO OVER ISOLATIE, ZONWERING, GEVELBEKLEDING, KEUKENS, TUINAFRASTERING, ENERGIE, DAKBEKLEDING, CENTRALE VERWARMING ...