

Waarom dit kant-en-klaar samenwoonproject in Antwerpen niet werkt

Eerst de cohousers, dan het huis

Ook het Antwerpse stadsbestuur wil cohousing aantrekkelijk maken, zo klonk het vorig jaar toen een directeurswoning in Hoboken voor vijf gezinnen werd omgebouwd. Vandaag staat de woning nog altijd leeg. 'Het moet over de groep gaan, niet over de sleutel op de deur.'

06-04-16, 20.23u - Femke Van Garderen

Share

'Het belangrijkste is dat je mensen verzamelt die op dezelfde golflengte zitten'

Mathias Van Steenberghe, cohouser



Vrijdag 25 maart, 10 uur. Tot dat moment kon er geboden worden op het Cockerillhof, een woonproject op de hoek van de Kapelstraat en Jozef Leemanslaan in Hoboken. In de omslagen met biedingen die AG Vespa, de vastgoedmaatschappij van Antwerpen, daarna opende, bleek er geen enkel blaadje te zitten met datgene waarop ze gehoopt had. Geen enkele groep van vijf gezinnen bleek namelijk geïnteresseerd in het eerste officiële cohousingproject van de stad.

Het contrast met een cohousingproject zo'n 60 kilometer verder, in Gent, kan niet groter. De oude Malmarfabriek in het Bijgaardepark moet tegen 2019 tussen de vijftig en zestig gezinnen huisvesten. Zo'n groot project is nooit eerder in ons land opgezet. SoGent, het stadsontwikkelingsbedrijf, spreekt van een

groeïende groep kandidaten. Dertig gezinnen zijn al van plan er hun valiezen neer te zetten.

Hoe kan het succes van twee projecten, die schijnbaar hetzelfde beogen, zo verschillen? AG Vespa denkt dat het aan de plek en de prijs ligt. "De omgeving is niet zo stedelijk, en de groep moet zich voor minstens 1.421.000 euro ook kunnen vinden in het gebouw zelf", klinkt het. Bij SoGent geloven ze dat het vooral een kwestie van aanpak is. "Wij werken net omgekeerd: wij zoeken eerst de mensen die willen cohousen en laten hen daarna het masterplan meebepalen."

'Onze visie'



Mathias Van Steenbergen sluit zich aan bij die laatste verklaring. De dertiger woont sinds enkele maanden met zijn zoon en vriendin en drie andere bevriende gezinnen in een verbouwde rijkswachtkazerne in Deurne. Alles hebben ze zelf gedaan: vergaderafspraken maken, uitvissen hoe groot de private units en de gemeenschappelijke tuin en polyvalente ruimte moeten zijn, budgettaire knopen doorhakken. "Dat is het leukste. Dat het helemaal onze visie, ons werk is."

Of de vriendschap de sleutel tot samenhuissucces is, spreekt hij tegen. "Er worden evengoed goede cohousingprojecten gestart door mensen die elkaar niet kennen. Het belangrijkste is dat je mensen verzamelt die op dezelfde golflengte zitten." Dan volgt een jarenlange voorbereiding. "Intens en spannend maar wel de beste weg. We hebben het idee dat we nu een gulden middenweg bewandelen."

Die middenweg is veel moeilijker te vinden als je in een kant-en-klaarproject stapt. Je kunt geluk hebben met het gebouw, maar dat het precies past bij wat je als groep hebt bedacht is klein. Er valt in zo'n sleutel-op-de-deurmodel niet meer te kiezen over de indeling, bijvoorbeeld. En die indeling hangt net heel erg van de samengestelde groep af. De ene kan bijvoorbeeld vooral privacy beogen, terwijl de andere zelfs de toiletten gemeenschappelijk wil maken.

Mark Van den Dries, die zelf aan cohousing doet in Brussel en verschillende projecten begeleidt, sluit zich hierbij aan. Een gebouw neerzetten en dan verwachten dat het vanzelf vol cohousers loopt, dat werkt volgens hem niet. "Ik zeg niet dat het onmogelijk is, maar het lijkt me heel moeilijk." Zeker als in dat gebouw maar vijf gezinnen ondergebracht kunnen worden. "Dat is te weinig. De kosten voor de gemeenschappelijke delen wegen voor hen veel zwaarder door dan wanneer er twintig cohousende gezinnen zijn."

En, verwijzend naar het grote Gentse project, een kleine groep is veel conflictgevoeliger en daardoor misschien ook net iets minder aantrekkelijk. "Als het met één gezin van de vijf niet van een leien dakje loopt, dan is de spanning meteen hoog. Je kunt hen niet zo makkelijk ontwijken."

'Geen flop'



Betekent het Antwerpse verhaal dat cohousen niet te commercialiseren valt? Moeilijke vraag, vinden de ervaringsdeskundigen. Volgens Roland Kums van de vzw Samenhuizen, een vereniging die gemeenschappelijke woonvormen bekender wil maken en ondersteunen, is er zeker een publiek, dat niet per se over elke puntje in het cohousedproject mee beslist wil hebben. "Er zijn in elk geval zeker nadelen aan het lange voorbereidingstraject dat er nu aan voorafgaat. Maar het grote voordeel, dat je de groep leert kennen en vertrouwen, blijft wat mij betreft toch doorwegen", zegt ook Van den Dries.

In Antwerpen geven ze alvast aan dat ze het Cockerillhof niet als geflopt beschouwen. Het was vooral een experiment, benadrukken ze. De gemeenschappelijke delen blijven en de units worden nu apart verkocht aan individuen.



- 350 shares