

Ook huurders kunnen nu aan cohousing doen

22 juli 2016 14:34

Patrick Luysterman

Erika Racquet

Cohousing biedt al langer een antwoord op de stijgende vastgoedprijzen. Met een groot project in een voormalig kantoorgebouw richt Home Invest Belgium zich in Brussel nu ook op huurders.

Waarom een woning of appartement huren met ruimtes die je slechts occasioneel gebruikt? Door de stijgende vastgoedprijzen wordt dat financieel overigens steeds moeilijker om dragen. Cohousing of cowonen past daar een mouw aan. De verschillende huurders van een gebouw hebben elk een kleiner appartement, maar delen een groot aantal gemeenschappelijke ruimtes.

Een alleenstaande of een koppel dat een appartement huurt met twee kamers om familie of vrienden te laten overnachten, heeft eigenlijk genoeg aan één kamer. Als er toch bezoek blijft slapen, kan het een bijkomende logeerkamer huren voor een nacht.

Tot dusver waren cohousingprojecten vooral weggelegd voor kopers. De beursgenoteerde vastgoedgroep Home Invest Belgium heeft nu het eerste grote cohousinggebouw voor huurders klaar. Het bedrijf herontwikkelde een kantoorgebouw van 13.000 m² in Sint-Lambrechts-Woluwe tot een wooncomplex met 165 appartementen. Een derde van de oppervlakte wordt gemeenschappelijke ruimte. Het gaat onder meer om een kantoorruimte, een muziekkamer waar je kan repeteren zonder de burens te storen, een fitnessruimte, een dakterras met een keuken, een grote speelruimte voor de kinderen en logeerkamers. Voor een aantal van die diensten wordt een vergoeding gevraagd. 'Maar het is echt niet de bedoeling om op de diensten geld te verdienen. Al je dat doet, lukt het project niet', benadrukt Sophie Lambrighs, CEO van Home Invest Belgium. Er komt ook een uitleendienst voor materiaal zoals boormachines.

Dankzij de gemeenschappelijke diensten worden de private appartementen klein gehouden. Door de stijgende prijzen is er steeds meer vraag naar kleine appartementen: Deloitte berekende recentelijk dat je met 200.000 euro in Brussel gemiddeld slechts 69 m² koopt in een nieuwbouw.

De doelgroep van het project zijn jonge professionals, expats, singles en actieve 50-plussers. Verwacht wordt dat ze gemiddeld vier à vijf jaar huren. Home Invest Belgium kocht het gebouw van de verzekeraar AXA voor 8 miljoen euro en investeerde nog eens 14,5 miljoen euro.

'Het is een kleine, maar snel groeiende markt. Bovendien maakte de structuur van het gebouw het moeilijk om er een goed en rendabel klassiek project van te maken', aldus Lambrighs.

Bij de vzw Samenhuizen, die cohousing promoot en bewonersgroepen bijstaat, hebben ze weet van één ander huurproject in Brussel, L'Ilot Picard in Molenbeek met 19 appartementen, dat vorige maand werd opgeleverd. In Oostende zijn er concrete plannen voor een huurproject specifiek voor alleenstaande ouders.

‘Een goed idee’, vindt Sabine Vanslembrouck van Samenhuizen. ‘Er is veel vraag naar huurcohousing. Mensen willen uittesten of het concept hen ligt, voor ze de stap doen naar een grotere investering.’ De vzw maakte studiereizen naar Denemarken, een voorloper in cohousing. ‘Daar bestaan ook al enkele projecten met huurwoningen. De werking en de gemeenschapsvorming zijn zeker niet hetzelfde als bij gebouwen waar de mensen eigenaar zijn, maar het werkt wel, ook in huurprojecten.’

Bron: De Tijd

Copyright De Tijd