

'Brutopisten' gaan duurzaam en betaalbaar samenwonen

Brutopia is ambitieus cohousingproject voor 29 gezinnen aan Brussels Zuidstation

LEEN VERVAEKE

BRUSSEL

Als ze vooraf hadden geweten hoeveel tijd erin zou kruipen, waren ze er waarschijnlijk nooit aan begonnen. Maar na vijf jaar zwoegen is Brutopia, een cohousingproject in Brussel, eindelijk af. Het resultaat: een passiefgebouw voor 29 gezinnen. Het project won gisteren The Blue House, een architectuurprijs voor duurzaam én betaalbaar wonen.

Je kunt er niet naast kijken, in de Van Volxemlaan in Vorst, achter het Zuidstation. Tussen de bakstenen rijhuizen prijkt een brede gevel van recyclebaar aluminium, glanzend in de flauwe winterzon. Aan de glazen voordeur hangt een wit A4'tje. "Dit is een voorbeeldwoning", staat er te lezen.

Een voorbeeldwoning, dat is dit zeker. Brutopia is niet alleen een cohousingproject, met gemeenschappelijk gebruik van een 750 vierkante meter grote binnentuin, een dakterras, wassalon, fietsstalling, garage en vergaderruimte. Het is ook een passiefgebouw, met zonnepanelen, zonneboilers en regenwatertanks. En dat alles 20 tot 30 procent onder de marktprijs.

Tegelijk is Brutopia geen gated community, dankzij de commerciële ruimtes op de begane grond. Aan de ene kant zit een energieloket en het architectenbureau Stekke + Fraas, dat Brutopia ontwierp en het project zo bijzonder vond dat het er zelf deel van wilde uitmaken. Aan de andere kant zit een dagcentrum voor bejaarden uit de buurt, die ook van de tuin gebruik kunnen maken.

Begin deze maand betrokken de eerste gezinnen hun appartement in Brutopia; de anderen leggen de laatste hand aan de inrichting, en volgen tegen het einde van dit jaar. In totaal zullen er dan tachtig personen wonen, van wie – volgens de laatste telling – 23 kinderen.

Compromissen

Het begon met een kerstfeest bij de familie Van den Dries. Een nichtje klaagde dat haar gezin uit Brussel zou moeten vertrekken, omdat de huizen er onbetaalbaar waren. Oom Mark Van den Dries, die eerder aan een cohousingproject in Laken deelnam, besloot

zich er nog eens aan te wagen. In 2008 werd met vrienden, familie en kennissen een – tweetalige – groep enthousiastelingen gevormd.

Maar toen moest het echte werk nog beginnen. Want hoe kies je met 29 gezinnen een bouwgrond, een architect en een aannemer? Hoe beslis je met 29 gezinnen hoe groot de binnentuin wordt, hoeveel zonnepanelen er op het dak komen, en wie op welke etage komt te wonen? En vooral: hoe raak je het met 29 gezinnen eens over hoeveel dat allemaal mag kosten?

"Vooraf had ik gedacht dat er heftige spanningen zouden zijn, zeker tijdens het bouwproces", zegt Ruben Wissing (34), die met zijn vrouw en twee kindjes in Brutopia woont. "Maar eigenlijk ging het opvallend goed. We zijn blijbaar een heel pragmatische groep.

Het gebouw heeft een tuin van 750 vierkante meter, een wassalon en een garage. Maar ook zonnepanelen en regenwatertanks

We hebben heel veel discussies gehad, maar we vonden altijd compromissen."

"We hebben ernaar gestreefd alle beslissingen in unanimité te nemen, en dat is bijna altijd gelukt", zegt Gerda Van den Dries (61), zus van voortrekker Mark en eigenaar van een eigen appartement in Brutopia. "Het was bijna wonderlijk. Zelfs over moeilijke, financiële kwesties raakten we het eens, natuurlijk na lang praten."

Om alles wat vlotter te laten verlopen, richtten de 29 huishoudens een vzw op, met een bestuur en een algemene vergadering. Het werk werd verdeeld in werkgroepen, zoals de werkgroep 'juridische kwesties', 'subsidies', 'gemeenschap' of 'architectuur'. Afsproken werd dat elk gezin 400 uur zou investeren. Wie minder tijd had of pas later aansloot, moest wat extra's betalen.

Maar ondanks de goede samenwerking bleek het Brutopia-project gigantisch veel werk. "Het is niet te onderschatten", zegt Ruben Wissing, die in de juridische werkgroep zat. "Ik zat soms tot een stuk in de nacht te bestuderen hoe we alles moesten regelen. Het was heel leerrijk, maar op sommige momenten ook heel zwaar."

Het probleem is dat de huidige wetgeving

helemaal niet berekend is op cohousingprojecten. De 29 Brutopia-gezinnen – 'Brutopisten', zo je wil – vervulden samen de rol van bouwpromotor, en daar wisten de meeste aannemers, banken en notarissen zich helemaal geen raad mee. Ook de gemeente deed moeilijk over vergunningen.

"Daardoor duurde de voorbereiding erg lang", zegt Ruben Wissing. "Op een bepaald moment heb ik even getwijfeld of we zouden doorgaan, maar gelukkig hadden we een sterke motivering."

Het grote voordeel: de nieuwe burens kennen elkaar nu door en door. "Je komt meteen binnen in een soort gemeenschap", zegt Gerda Van den Dries, die twee weken geleden ver-

huisde. "Er is een vanzelfsprekende burenhulp. De eerste dagen hadden sommigen nog geen warm water, maar die konden bij de burens douchen. We gaan ook bij mekaar kijken: heb jij dat opgelost? Het is zo prettig."

Die dynamiek is belangrijk, want ook in de toekomst moet natuurlijk samen beslist worden over de gemeenschappelijke delen. Voortrekker Mark Van den Dries begeleidt nu ook andere cohousingprojecten, maar laat de bewoners altijd zelf beslissen. "Elke groep moet zijn eigen manier vinden om samen te werken", zegt hij. "De uifiltering van mensen die daar niet in passen, moet gebeuren voor het huis er staat."



● Het woonproject van bureau Stekke + Fraas is winnaar van architectuurprijs The Blue House. © TIM DIRVEN

'Kinderen zijn minder fit dan hun ouders'

BRUSSEL – Kinderen wereldwijd zijn minder fit dan de generatie voor hen. Dat blijkt uit een groot internationaal onderzoek onder leiding van de University of South Australia. Daar werden meer dan 50 studies over hardlopen vergeleken die tussen 1964 en 2010 bij 2 miljoen kinderen tussen 9 en 17 jaar oud werden afgenomen.

Op 46 jaar tijd blijkt dat het cardiovasculaire uithoudingsvermogen van kinderen enorm is afgenomen. Ze zijn vandaag zo'n 10 procent minder fit dan hun ouders, toen die dezelfde leeftijd hadden. De zogenaamde hardlooffitheid neemt per tien jaar met 5 procent af. Dat maakt dat kinderen vandaag anderhalve minuut langer doet over het lopen van een mijl – een afstand van 1,6 kilometer.

Die achteruitgang wordt zowel bij jongens als bij meisjes opgetekend, en in alle leeftijds categorieën. In tegenstelling tot Aziatische landen, scoren Europa, Australië, Nieuw-Zeeland en de laatste jaren Noord-Amerika iets beter. (FVG)

VRT-baas De Preter vervangen

BRUSSEL – Sandra De Preter, CEO van de VRT, laat zich tijdelijk vervangen door Leo Hellemans. De Preter werd eerder deze week opgenomen in het ziekenhuis voor observatie en behandeling; en voor onbepaalde tijd buiten strijd. Dat laat de openbare omroep weten.

In samenspraak met de voorzitter van de raad van bestuur en Leo Preter zelf, werd beslist dat Leo Hellemans samen met het directiecollege, de taken van de gedelegeerde bestuurder overneemt.

Meer info over de gezondheidstoestand van de topvrouw is er voorlopig niet. De VRT benadrukt dat het voor het verdere herstel van Leo Preter heel belangrijk is dat dit alles rust kan gebeuren en vraagt daartoe ook om de nodige discretie. (PD)



Illegale downloads aan banden

BRUSSEL – Een onderzoeksrecht heeft in België aan één bevel gekregen om alle internetproviders te verplichten alle toegangspoorten van websites met illegale inhoud te sluiten. Dat blijkt volgens De Tijd uit een definitief arrest van het Hof van Cassatie.

Het Antwerpse hof van beroep verplichtte Telenet en Belgacom in 2011 enkele domeinnamen van populaire website The Pirate Bay te blokkeren. Alternatieve domeinnamen voor de website, die volstaan met torrentlinks naar illegale content, kwamen er echter in sneltempo bij. Om die reden verplichtte een Mechelse onderzoeksrecht de providers om zowel alle huidige

KONING WINTER

Eerste sneeuw gesignaleerd

Zware winterse neerslag heeft de stroomvoorziening in de omgeving van Lyon lamgelegd (foto: de A47 in de buurt van Saint-Etienne). Meer dan 200.000 gezinnen in Frankrijk kwamen zonder elektriciteit te zitten. Ook in België is de eerste sneeuw een feit. Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) waarschuwt voor gladde wegen vanochtend. "Als een gevolg van smeltende sneeuw en negatieve wegdektemperaturen." Het AWV heeft dan wel 108.000 ton strooizout klaarliggen, daadwerkelijk strooien heeft nog weinig zin. Omdat de wegen er te nat blijfden en het

