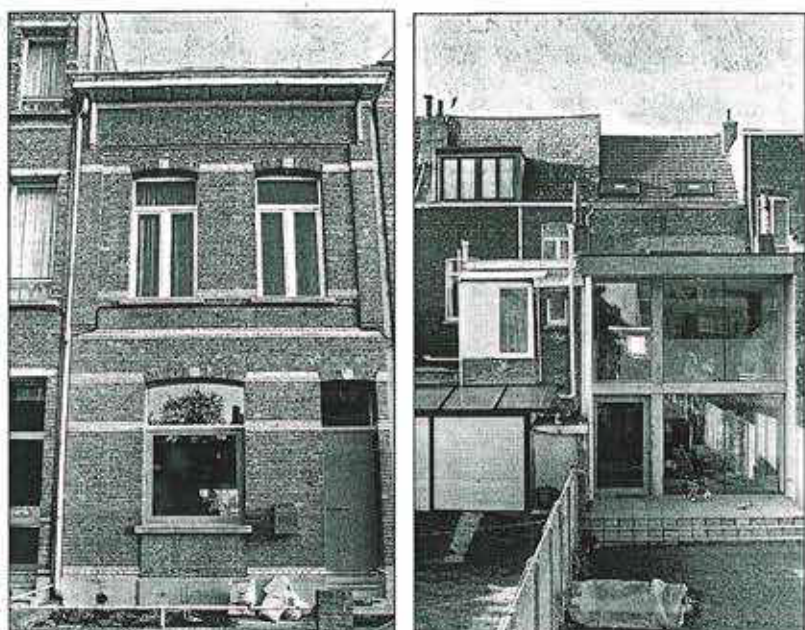


# Huis met een toekomst



Aan de voorgevel herken je nog het bescheiden rijhuis, de achterkant, met veel glas, heeft al een heel ander karakter.

Dat een op het eerste gezicht kleine rijwoning een enorme waaier aan woonruimte en -mogelijkheden kan bieden, ontdekte het gezin Jorissen. Ze hadden elke hoek van hun appartement benut en toen de derde spruit op komst was, werd het hoog tijd om op zoek te gaan naar groter. Een nieuwbouw wilden ze niet, want, vonden ze, groen is al schaars genoeg.

FARIDA O'SEERY

eteen een goed huis vinden, betekende er eentje zoeken met een tuin erbij voor de kinderen. Een andere belangrijke voorwaarde was geld: het huis, met de verbouwing erbij, mocht de vijf mil-architect (12 pct.) en de btw (6 pct.) - niet overschrijden. In hun flatgebouw woonden architect Gerd Cuypers en interieurarchitecte Ilze Quayhaegens, die erin toestonden om met hen op zoek te gaan naar een geschikte woning. "Daaraan ging toch wel een jaar op," herinnert Stef zich, "meestal struikelden we over de staat van het gebouw: ofwel stonden de muren heel scheef, ofwel ontdekten we vreemde vochtplekken." Soms lag de prijs gewoon te hoog en bij een vrij ingrijpende verbouwing gaat vaak het grootste deel van het budget net daaraan op.

Het rijhuisje dat ze tenslotte vonden had drie verdiepingen van elk ongeveer 32 vierkante meter, waarvan één onder het dak, en een typische indeling van twee kamers per verdieping. Sanitair en een degelijke elektrische installatie en verwarming ontbraken. "De huurder had het pand ook echt uitgewoond," herinnert Ilze zich. "Toen Gerd en ik hier het huis kwamen opmeten, sprongen de vieze beesten tegen onze benen op." Maar desondanks zagen beide architecten onmiddellijk de verbouwingmogelijkheden. "Het huis was bouwfysiek nog in orde. Het was niet echt groot: acht meter diep en iets meer dan vier meter breed en het telde drie verdiepingen. Voor een gezin van vijf zou het dus wel wat groter gemaakt moeten worden. Daarom concentreerden we ons eerst daarop. Er was een lange tuin, die grensde aan een groot binnengebied. Dat betekende dat het uitzicht aan de tuinkant vrij open was. Dit betekende

extra woonkwaliteit, want aan de voorzijde was het uitzicht maar beperkt tot de rij huizen aan de overkant van de straat."

## In de diepte

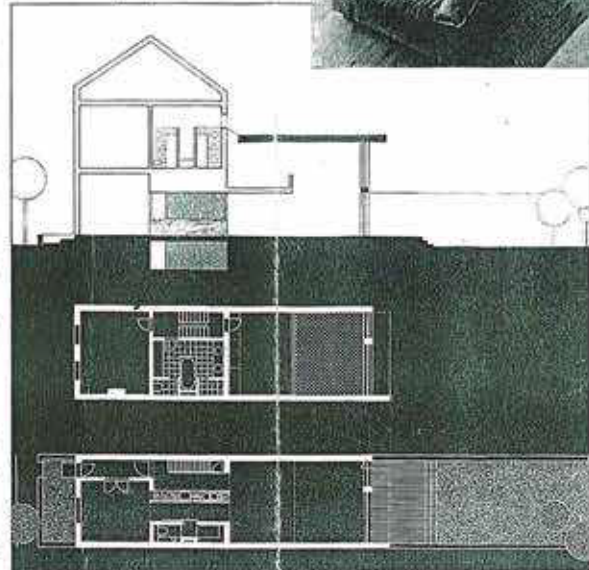
Echt interessant was echter dat achter het huis een lange rij kote-reeds bebouwd is op een perceel, mag weer bebouwd worden bij een verbouwing. Sterker nog: het is de achterste muur die de bouwgrens over de gehele bebouwbare breedte van het perceel bepaalt. De koterijen waren bovendien ook een flink deel in de hoogte gebouwd, wat betekende dat de uitbreiding niet alleen in de diepte, maar ook in de hoogte over de gehele breedte van het perceel mocht gebeuren. "Concreet: de leefruimte beneden, zonder de koterijen, was zo'n acht meter diep. De koterijen afbreken en het gelijkvloers uitbreiden over die bouwoppervlakte hield in dat we nog eens acht meter konden bijbouwen én twee verdiepingen hoog."

Dat én de scherpe prijs van het huis - zo'n 2,7 miljoen frank - gaven voor de Jorissens de doorslag. Stef nam zelf de sloping van de koterijen voor zijn rekening en zorgde ervoor dat de woning klaar en opgeruimd was voor de aannemers. Voorts werd de enige binnenmuur, tussen hal en leefruimte, grotendeels afgebroken, zodat vooraan een hal overbleef van enkele vierkante meter groot, en daarachter één grote leefruimte. Daardoor stond de trap, die zich voordien in de hal bevond, nu in de leefruimte. Die werd met acht meter uitgebreid: dat nieuwe deel liep over twee woonniveaus. Zo ontstond er ook extra ruimte op de eerste verdieping.

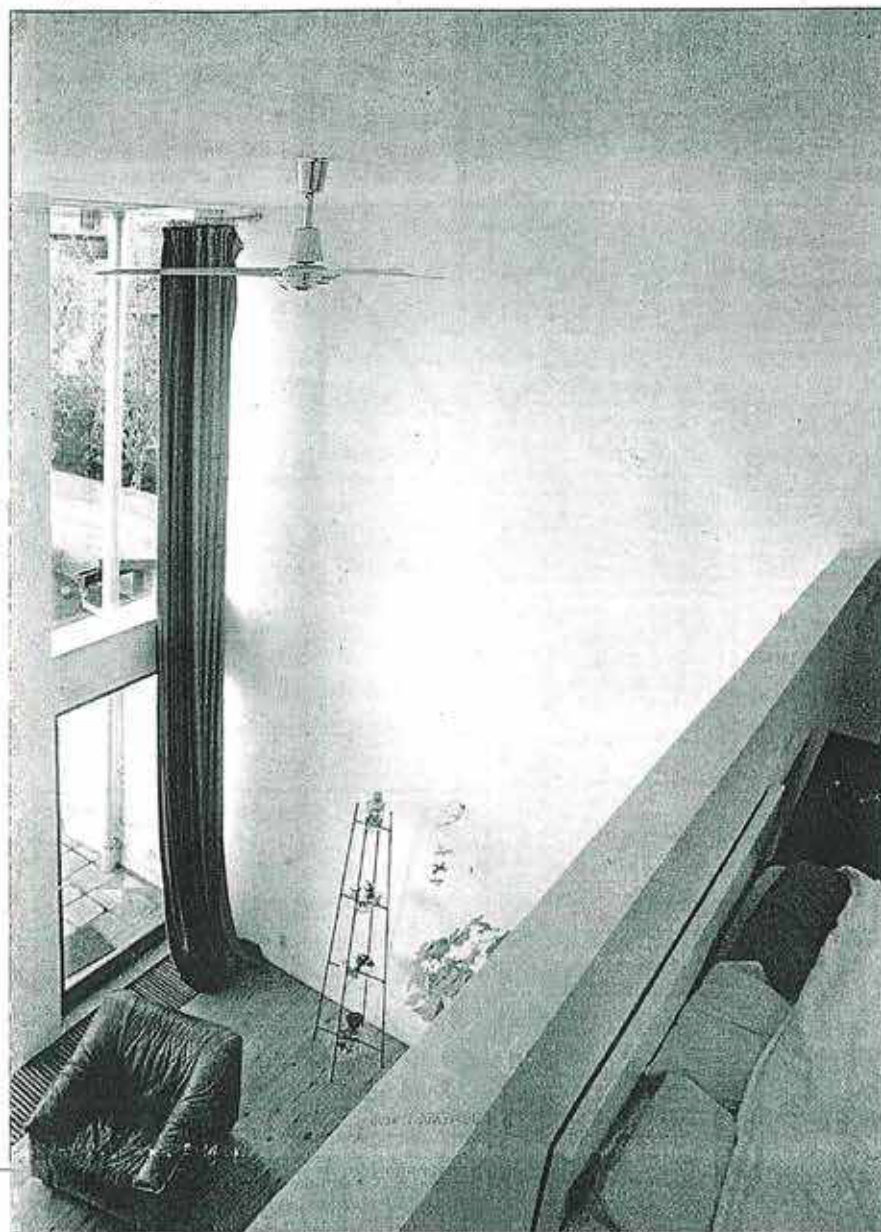
## Pijp

"En dat was geen modegril," zegt Cuypers. "Het huis had plotseling een leefruimte van 16 meter diep! Dat is een flinke leng-

Op het grondplan is duidelijk te zien hoe de oude scheidingsmuren werden weggehaald en er binnenin grotere ruimtes ontworpen.



te voor een rijhuisje, want je moet het daglicht ook nog over die hele diepte naar binnen krijgen. Nu had de woning aan de voorzijde slechts één raam, van zo'n vierkante meter groot en daaraan kon niets gewijzigd worden. Het was dus noodzakelijk dat er in de achtergevel een heel groot raam kwam, waardoor het licht diep de woning kon binnendringen. Daarom plaatsten we daar glas over twee verdiepingen en dat over de volle vier meter breedte." Binnenin is er achter het raam een vide, zodat het daglicht inderdaad ongehinderd door verdiepingen of muren diep



De woonkamer werd uitgebreid met een tweede niveau en een vide. Een ventilator zorgt ervoor dat de warme lucht die opstijgt evenwichtig wordt gespreid. (Foto's Sigfrid Eggers)

nog overbleef van het budget voor de inrichting van de woning, moest voorzichtig omgesprongen worden. "Wanneer je een vrij sober volume bouwt, is het voordeel van zoiets dat het zich gemakkelijk laat afwerken en inrichten," zegt Cuypers. "Neem als voorbeeld de keuken: normaliter vind je geen keuken meer onder de 100.000 frank. Ilze en ik hebben er zelf een ontworpen. De Jorissens hadden geen geld meer over om nieuwe toestellen te kopen, dus deden we maar iets met de bestaande. We hebben een eenvoudige balkvormige toog ontworpen, waarin de toestellen die ze al hadden nu ingepast zijn. Maar ze is ook ont-

worpen voor de toekomst: zo zitten er 'gaten' klaar voor een kastenrij en is er in de toog een uitsparing gemaakt voor keramische kookplaten. De gootsteen kan later nog vervangen worden door een trendy model. De zijanten van de toog kunnen worden geverfd. Maar ondertussen kan deze keukentoo perfect dienen, hoor. Het werkoppervlak werd immers behandeld met olie."

Ook op ramen, vloeren en zelfs het toilet werd geld bespaard. "Wat er het duurst is aan een raam, is niet het glas, maar het profiel, en wat je met een raam wil doen: openen, wentelen of de

twee samen. Hier was het perfect mogelijk om voor het grote raam zonder profielen te werken en het glas direct in de muur te stoppen. Het grote raam moest ook nergens open kunnen; voor ventilatie zorgt immers een glazen streep, die boven de duplex in het platte dak van de aanbouw zit."

Maar of dat geld dan niet door een ander raam naar buiten gegooid wordt, want een vide én zo'n open huis zijn toch niet lief voor de verwarming? Stef Jorissen: "We hebben een centraal verwarmingssysteem met radiatoren, met een vide is vloerverwarming het interessantst. Maar hier hield dat in dat we ook de vloer in het bestaande gedeelte moesten opbreken en vervangen, en dat was te duur. In de vide lieten we daarom tegen het raam in de vloer een convectoren installeren. Als we in de winter stoken, stijgt die warme lucht natuurlijk meteen tot tegen het plafond van de vide. De oplossing daarvoor is om tegen het plafond een ventilator te bevestigen en die te laten draaien, zodat de warme lucht weer naar beneden geduwd wordt. Dat werkt perfect."

In de zomer halen de Jorissens dan weer veel voordeel uit hun beglaasde gevel en hun vide, want die absorbeert lekker veel warmte van de zon, die dan over het hele huis verspreid wordt. "Maar teveel warmte absorberen is ook niet goed," zegt Stef Jorissen, "en dan kan de ventilator alweer dienst doen, dit keer als afkoeler."

De ventilator moet dit werkje trouwens niet in zijn eentje opknappen. Aan de beglaasde achtergevel zorgden de architecten voor een luifel die de zon, wanneer ze het hoogst staat, tegenhoudt. over nuu huis, met neet de ruimte die ze nodig hebben voor drie, mogelijk zelfs vier kinderen. Er is een praktische open keuken en een grote, goed uitgeruste badkamer, met bad, douche en wastafel op de verdieping. Hun slaapkamer is de duplex, die uitkijkt op de vide. Een van de kinderen, Cas, slaapt nog bij hen op de kamer; de twee anderen, Fien en Daan, slapen voorlopig samen in de voorkamer. "Waar we ons in de nabije toekomst op zullen concentreren is de zolder opsplitten in drie kinderslaapkamers. Het is namelijk echt wel nodig dat wij een kamer krijgen, die niet dicht bij die van de kinderen ligt, en ook niet bij de leefruimte. Kinderen zijn 's morgens heel vroeg wakker, ook in het weekend. En als onze kamer zich een beetje geïsoleerd van de rest bevindt, kunnen we misschien nog een uurtje langer slapen, terwijl het grut de boel beneden onveilig maakt."

## Lief voor het budget

Het totale budget van de verbouwing bedroeg zo'n 2,3 miljoen. Een flink deel daarvan ging uiteraard op aan de grote aanbouw en de binnenaanpak daarvan: nieuwe sanitaire en elektrische installaties. Ook het dak werd opnieuw geïsoleerd en er werden drie nieuwe veluxramen in geplaatst. Met wat dan