

# Wonen

Vragen en suggesties:  
wonen@nieuwsblad.be  
of Plaza/Wonen,  
Gosselaan 28,  
1702 Groot-Bijgaarden

Monique had in de plaats van de beluiktoiletten enkele 'studentenkoten' kunnen laten bouwen. Maar de eisen van studenten liggen vandaag veel hoger', zegt ze. Op de beperkte oppervlakte van 18 vierkante meter en met een beperkt budget veranderde ze het wc-huis daarom in een woonhuisje mét meerwaarde.

Violette Goethals,  
foto's  
Yvan De Saedeleer



## Gent | Beluiktoiletten worden

Toen Monique in 1990 een werkmanshuisje kocht om er studentenkamers van te maken, werd ze ook eigenares van een deel van het aanpalende wc-huis. Haar deel was 10 vierkante meter groot en er stonden vijf oude toiletten in. 'Die daterden nog van de jaren 1907', zegt Monique. 'Midden in de straat stonden hier toen pompen waar iedereen water moest komen halen, en iedereen moest hier ook naar het toilet. Na de dood van de oude mensen die hier woonden, werden de huisjes omgevormd tot studentenhuiscs met een eigen kleine badkamer. De toiletten werden dus nooit meer gebruikt.'

### Lavatory

Lange tijd mochten de studenten hun fiets in het wc-huisje zetten. Maar ze begonnen hun afval erin te gooien. Het werd dus een vuil rommelkot dat ik regelmatig

moest gaan uitmesten', vervolgt Monique. 'Op een dag hoorde ik van de veranderende wetgeving op leegstaande panden. Ik ben bij Monumentenzorg gaan informeren of het gebouwtje misschien was beschermd, en dat bleek niet het geval. Daarna ben ik de buurman gaan vragen of hij plannen had met zijn deel van het wc-huisje. 8 vierkante meter met daarop vier toiletten. Helemaal niet, zei hij. Ik mocht ze zelfs gratis hebben. Maar wettelijk mag dat niet. Hij moest zijn eigendom aan mij verkopen via een notaris. In de 10 bladzijden dikke akte die werd opgesteld is er sprake van beerputten, pompen en de lavatory. Geef toe: een chique woord voor een oud, vuil wc-huisje!'

### Elke vierkante meter benut

Oorspronkelijk wilde Monique ecologisch bouwen. 'Maar die architect kwam aandragen met lemen binnenmuren, en alles

was veel te duur', gaat ze verder. 'Ik wilde er geen fornuitsen aan besteden, want het is en blijft een huurhuis. Maar ik ging wel voor modern en origineel, gebouwd met degelijke materialen en goed geïsoleerd. Ook wilde ik licht en het gevoel van ruimte. En ik had ook graag het oorspronkelijke karakter van de lavatory ergens behouden. Toen ben ik naar een bouwfirmagegaan, maar ook daar ving ik bot. Zo'n klein project interesseerde hen niet. Uiteindelijk ben ik terechtgekomen bij het jonge architectenbureau Cruysweeg-Halsberghe.'

'Een woning ontwerpen op zo'n klein perceel is vanzelfsprekend een grote uitdaging', zegt architect Nathalie Cruysweegs. 'We moesten elke vierkante meter optimaal benutten. Monique wilde een huisje dat ze kon verhuren aan mensen die elkaar helemaal niet kenden, maar ook aan twee vriendinnen of een koppeltje van wie

bijvoorbeeld de ene wil studeren en de andere slapen. Om elke verdieping zoveel mogelijk volle woonoppervlakte te geven, werd de circulatie helemaal achteraan voorzien, zodat op de verdiepingen een vrije ruimte ontstaat. Op de benedenverdieping is de ruimte opgedeeld door een functieblok met daarin een toilet en een zeer compacte douche. Hierdoor ontstaat een wand met deurtjes. Die verwijzen naar de oorspronkelijke lavatory: als je daar binnen kwam, zag je ook allemaal kleine deurtjes. Daarnaast is er ruimte voor een slaapkamer of een bureau.'

De eerste verdieping biedt plaats aan een gemeenschappelijke leefruimte met een kitchentje. Een van de muren is niet bepleisterd, waardoor de afwerking van het dak van het oude wc-huisje nog zichtbaar is. Op de tweede verdieping is er een slaapkamer met een toilet en een lavabo,

## origineel studentenhuisc

en een kleine zolder voor de chauffageketel en eventueel een wasmachine.'

### Uitgebouwd ramen

Ook qua lichtinval heeft het huisje alles wat het moet hebben. Een verticaal raam in de traphal verlicht de hele inkomzone.

Achteraan de eerste verdieping, naast de kitchentje, zit een dubbel raam dat uitkijkt op een ruime privétuin en de parking van Radio 2. Voor de voorkant van beide verdiepingen ontwierpen de architecten geen klassieke erker, wel twee knikken. 'Zo wisselt het licht in functie van de oriëntatie van de zon, en zie je in het glas de reflectie van een paar andere beluikhuiscjes. De knikken zijn zo georiënteerd dat op de bovenste verdieping het licht 's ochtends naar binnen valt, en op de eerste verdieping tegen de middag', aldus Nathalie. Ook leek is dat je in de stalen constructie kan staan of zitten. Dat refereert naar de

vele studenten die tijdens de zomer in hun raam zitten. De uitbouw creëert bovendien extra ruimte, en je hebt minder stoeien nodig. In elk van de ramen zit een bloembak ingewerkt, en een gleuf voor de afwatering.

### Schaduwspel

Monique wilde materialen die verwezen naar de lavatory. Daarom liggen in de inkom en het toilet dezelfde betontegels als op het voetpad. 'Ik had de betontegels van de straat ook graag laten doorlopen op de sokkel van het gebouw', vertelt Monique. 'Maar geen enkele aannemer durfde dat uitvoeren, en natuursteen was te duur. Daarom hebben we maar gekozen voor baksteen waarvan de kleur aansluit bij betontegels.'

Voor het bovenste deel van de gevel wilde Monique een houten gevelbekleding waarderachter de regenpijp en de ventilatieaf-



- 1 De voorgevel met twee 'knikken'.
- 2 Het raam in de traphal verlicht de hele inkom.
- 3 De deurtjes van de sanitaire ruimte herinneren aan de lavatory.
- 4 Op de eerste verdieping bevindt zich een gemeenschappelijke leefruimte.
- 5 De aftekening van het dak van het vroegere wc-huisje.
- 6 De slaapkamer op de tweede verdieping.
- 7

### Huisdokter

## Factuur betalen of niet?

Velen vragen zich af of je de factuur van een aannemer die zijn werk niet goed uitgevoerd heeft volledig moet betalen. Zeker wanneer die factuur lang op zich laat wachten, is de verleding groot om deze onbetaalde te laten. Zo ook bij deze Liviosbezoeker die problemen had met een slecht geplaaste trap.

'Een firma heeft in mijn nieuwbouwwooning vloeren, vensterbanken en een trap geplaast. Ik heb voor deze werken een voorschot betaald van ongeveer 30 procent. Nadien kreeg ik dan de eindafrekening, terwijl op dat moment de plinten nog afgewerkt moesten worden en de verkeerd geplaaste vensterbanken vervangen moesten worden. Ook met de trap waren er problemen. Maanden gingen voorbij en na lang aandringen is de firma de plinten en de vensterbanken komen plaatsen en vervangen. Nu is de trap nog altijd niet hersteld. Ik heb hiervoor ettelijke malen gebeld en gezeurd. Uiteindelijk heb ik een aangetekend schrijven gestuurd om de firma in gebreke te stellen. Hierin breng ik hen ook van alles nogmaals op de hoogte. Ik heb ook nog altijd niet die factuur van 70 procent betaald. Sta ik recht in mijn schoenen? Ik heb me laten vertellen dat indien je geen aanmaningen tot betalen krijgt, de factuur na een jaar vervalt. Ik heb tot op heden nog geen enkele aanmaning gehad.'

### Antwoord:

'Een factuur vervalt niet na een jaar indien je geen aanmaningen ontvangt', klinkt het bij Advocatenkantoor Delhaese & Dehaese. 'De rechtsvoering van een aannemer tot betaling verjaart maar na een periode van 10 jaar. Omwille van de gebrekkige uitvoering bent u niet verplicht de eindfactuur te betalen. In principe moet u slechts tot betaling overgaan bij voltooiing van de werken. Daarnaast zou het betalen van de factuur ook aanzien kunnen worden als een aanvaarding van de werken, waardoor u de mogelijkheid krijgt om de factuur te aanmeren verlijen. Wel zou eigenlijk het niet betaalde factuursaldo in verhouding moeten staan tot de kostprijs van de gebrekkige werken.'

Een prangende vraag rond bouwen of renoveren? Surf naar [www.livios.be](http://www.livios.be). Een professioneel panel formuleert er een oplossing voor uw probleem.



### Lezersservice

Cruysweegs-Halsberghe  
architectenbureau  
09-224.6217  
0478-38.72.36  
[www.ch-architecten.be](http://www.ch-architecten.be)