

Dossier

“Door veel zelf te doen, houden we de verbouwing betaalbaar”

Cynthia Lefevere (25) en Ian Vande Riviere (32) hadden geen spaarpot en een zware lening zagen ze niet zitten. In Meulebeke vond het jonge koppel een huis binnen het budget. Veel werk aan, maar daar draaien ze hun hand niet voor om. Voor de lening klopten ze aan bij het Vlaams Woningfonds. Wij gingen poolshoogte nemen op de bouwwerf. DOOR AN CANDAELE

Cynthia en Ian woonden met hun zontje Hvitserk (2 jaar) in een huurhuis in Izegem. Als in de buurt een huis te koop kwam, schrokken ze van de vraagprijs. “Jarenlang vastzitten aan een zware lening, tegen het einde van de maand boterhammen zonder beleg moeten eten en geen geld meer voor leuke dingen, daar passen we voor”, zegt Ian. Om te lenen bij de bank moesten Cynthia en Ian 50.000 euro zelf kunnen financieren. “Dat geld hebben we niet,” vertelt Cynthia. “Van een collega hoorde ik over het Vlaams Woningfonds. Daar volstaat het als je de notariskosten zelf betaalt, de rest konden we lenen, aan een aantrekkelijke, vaste rentevoet. Op die manier werd een huis kopen voor ons haalbaar.”

Toilet zonder spoeling

Vorig jaar kwam het koppel het huis in Meulebeke op het spoor. De vroegere bewoonster, een weduwe van 94, had in de zeventig jaar dat ze er woonde een keuken en een washok bijgebouwd, voor het overige was alles bij het oude gebleven. “Geen badkamer, geen warm water, verouderde elektrici-

teit, toilet zonder spoeling enzovoort”, vertelt Cynthia. “Er was wél een tuin van 300 m² en vooraan kan je kilometers ver kijken over de velden. Dat sprak mij zeer aan”, zegt Ian. “Mijn vader is zelfstandige in de bouw en zei: ‘koop maar’. We hebben meteen toegehapt, bang dat iemand ons voor zou zijn. Mijn vader helpt met raad en daad en kent ook andere aannemers. Dat is een voordeel. Zelf ben ik zeven jaar elektricien geweest en zowel Cynthia als ik weten van aanpakken. Collega’s zeggen: ‘wij zouden het niet zien zitten’, maar een afgewerkt huis of alles laten doen door stielmannen kunnen wij niet betalen.”

“Het kostte ons al veel zweet, tranen en gevloek. Maar we vinden altijd wel een oplossing.”

Voortdurend plannen bijsturen

Cynthia en Ian tronen me mee naar de zolder, op dit moment de enige bewoonbare plek in het huis. “Toen we in september de sleutels kregen, hebben we dit eerst aangepakt”, vertelt Cynthia. “Het dak isoleren, een raam plaatsen, houten vloer leggen... Begin december zijn we naar hier verhuisd. Na de verbouwingen wordt het onze slaapkamer.” “Later – als Hvitserk een tiener is – kunnen we van kamer ruilen”, gaat Ian verder. “Hier kan hij een zithoek

installeren, vrienden ontvangen, muziek maken... Aansluitingen voor computer, televisie enzovoort zijn voorzien.” We dalen de trap weer af. “Op de eerste verdieping komen een slaapkamer, een badkamer en dressing”, wijst Cynthia. “We houden het bij één kind, geen derde slaapkamer nodig dus.” Hier is al veel gekapt, gegraven, ontmanteld... “Wat je met het blote oog niet kan inschatten, wordt dan pas duidelijk”, zegt Ian. “We moeten voortdurend onze plannen bijsturen. Zo merkten we bij het openbreken van de vloer beneden dat er geen vloerplaat onder zat. Beton gieten zou een serieuze meerkost zijn. Gelukkig kwam de man die de chape (zandcementvloer) zal aanbrengen met een goedkopere oplossing: betonnetten en daarop geïsoleerde chape. Daarvoor moesten we wel eerst 25 centimeter uitgraven. Met een gehuurd graafmachinetje heb ik de aarde losgemaakt. Cynthia en mijn ma hebben dagenlang alles in kruiwagens geschept en buiten op de container gevoerd. Plastic en netten erop, en de aannemer mocht komen. In een uur was de vloerplaat gegoten. Als je zorgt dat alles netjes klaarligt, verspil je geen dure werkuren.”

Zelfbouwcoach helpt

“Er bleek geen afvoer naar de riolen te liggen, die hebben we zelf gelegd en twee septische putten voorzien voor de toiletten. We werken met een zelfbouwcoach voor elektriciteit en sanitair. Je geeft je plan door en zegt wat waar moet komen en zij berekenen hoeveel leidingen en bedrading je nodig hebt. Je krijgt enkele uren bijscho-

ling en ze bezorgen je alle materiaal. Overschot mag je teruggeven, bij tekort kan je bijhalen en met al je vragen mag je daar aankloppen. Ik zoek heel veel op via YouTube en via het forum van Livios. Ik heb al veel bijgeleerd.” De zekeringkasten waren te groot om in het washok de wettelijke afstanden tegenover vloer en plafond te kunnen respecteren. In de keuken lag het wegwerken van leidingen dan weer moeilijk. Het plafond is er van beton en is geen vals plafond zoals het koppel dacht. De elektriciteitskasten staan nu tegen de muur in de woonkamer naast de watermeters. “Die meters naar achter verhuizen, zou ons 1.000 euro per stuk kosten, dat hadden we er niet voor over”, zegt Ian. “Alle meters worden achter een valse wand verstopt, dan merk je er niets meer van. En met de badkamer daar vlak boven, moet de waterleiding geen lange weg af-

leggen”, vult Cynthia aan. “De (afvoer)leidingen voor de badkamer konden we niet in de vloer boven inwerken, die komen achter een vals plafond van het gelijkvloers. En zo krijgt alles, na wat zoeken, wel een oplossing. Het heeft ons al zweet, tranen en veel gevloek gekost, maar we hebben geen spijt van onze aankoop.” “149.000 euro voor het huis plus 40.000 euro verbouwkosten, voor een woning op 450 m² is dat een heel mooie prijs”, zegt Ian. “Door het werk dat we zelf deden, spaarden we zeker al 25.000 euro aan werkuren uit. We hoeven niet op aannemers te wachten en we weten waar alle leidingen en kabels liggen. Ik zal alles op een plan uittekenen voor mocht er ooit een probleem opduiken. De gasleiding hebben we niet zelf gelegd, daarvoor konden we rekenen op een aannemer die mijn vader kent.”

Festivalgevoel

“Zowat elke vrije minuut zijn we in het huis bezig”, vertelt Cynthia. “Hvitserk is op weekdagen in de opvang, in het weekend bij oma. Koken doen we op een fornuis met gasfles. Voor warm water zetten we de ketel op het vuur. Via een verlengkabel kunnen we een microgolf aansluiten. Diepvries en frigo zijn er voorlopig niet. Op de zolderkamer is licht, maar om de trap af te komen gebruiken we een zaklamp. Het geeft een beetje een festivalgevoel. Voor een douche gaan we soms naar de ouders van Ian in Nevele. We zullen achteraf des te meer van het comfort genieten.”

“Het zal vanaf nu zichtbaar vooruitgaan”, zegt Ian. “Binnenkort komen ze chape gieten, dan volgen de vloer, keuken, badkamer... Een inloophouche waterdicht betegelen is moeilijk, daarom



LENEN “Bij het Vlaams Woningfonds konden we het hele bedrag voor aankoop en verbouwing lenen.” © Kristof Ghyselincx

zal ik pvc-panelen gebruiken en een lage douchebak die we laten inwerken in de chape. Ter afscherming van het bad gebruiken we veiligheidsglas zoals in ramen of deuren, veel goedkoper dan een 'echte' badwand. De bepleistering beneden was in minder goede staat dan verwacht. Die bijkomende klus zullen we ook wel zelf kunnen."

Dromen van tuinhuis met zithoek

De keuken kocht het koppel in bouwpakket. "Door prijzen te vergelijken wordt het haalbaar binnen ons budget", zegt Ian. "Wat later makkelijk vervangen kan worden, zoals laminaat, mag de goedkope versie zijn. Een tegelvloer breek je niet zomaar uit, daar besteden we wat meer geld aan.

We betalen nu 800 euro per maand voor de lening, amper 200 euro meer dan wat we aan huur betaalden. En het wordt onze eigendom, en later van onze zoon. We doen het voor hem.

Als het huis af is, wacht ons nog de verwaarloosde tuin. We zullen de konijnenhokken afbreken en er kippen laten scharrelen. Er komt een moestuin en we dromen van een groot tuinhuis met overdekte zithoek, een buitenkeuken met barbecue. Maar dat wordt een vijfjarenproject."

"Ik ben 33 en het was nu of nooit voor de verbouwing," zegt Ian, "over vijf jaar zou ik het wellicht niet meer zien zitten." Voor Cynthia is het duidelijk: "Het afzien voor de goede zaak nemen we er graag bij, maar geen tweede keer, ik verhuis nooit meer."

MEER INFO over woon- en huurwaarborgleningen en sociale woningen van het Vlaams Woningfonds op 02 - 548 91 11 of de vernieuwde website www.vlaamswoningfonds.be

Hoe moet dat nu met mijn verwarming?

Als we de klimaatakkoorden van Parijs willen naleven, mogen we tegen 2050 geen CO₂ meer uitstoten. De meeste woningen verwarmen we echter met gas of mazout, en die stoten duidelijk wel CO₂ uit. Op termijn zullen we dus moeten overschakelen naar koolstofvrije energiebronnen.

DOOR PIETER LEDEGANCK & CHRIS DUTRY

Iedereen een elektrische verwarming dan maar? De klassieke elektrische verwarming (directe of vloer- of accumulatoren) verbruikt een kilowattuur elektriciteit voor elk kilowattuur warmte die ze opwekt. Als we daar massaal voor zouden kiezen, komen we nooit toe met de stroom die we opwekken. Een warmtepomp is veel efficiënter. Met elk kilowattuur elektriciteit kan een goede

warmtepomp drie tot zes kilowattuur warmte van een bron buitenshuis naar binnen pompen. Die warmtebron kan de buitenlucht zijn, maar ook de bodem via een diepteboring. Er is echter een 'maar': betaalbare warmtepompen hebben een beperkte capaciteit. In een slecht geïsoleerde woning heb je er weinig aan. Wil je een warmtepomp plaatsen, dan zal je dus eerst naar je huis moeten kijken. Is de bouwschil wel voldoende geïsoleerd? Je woning energiezuinig maken is altijd een goede keuze. Tegen 2050 moeten immers alle woningen in Europa goed geïsoleerd zijn. Extra isolatie zorgt dus mee voor de waardevastheid van je woning op langere termijn.

Warmtekaarten

Een warmtenet is een waardig alternatief, maar die zijn mo-



WARMTENETWERK Straks ook bij jou in de buurt? © WN