



BENOveren kan ook in fases

Tweede keer, goede keer

Meer licht binnenbrengen en op dezelfde bebouwde oppervlakte zowel het ruimtegevoel als de relatie met de tuin versterken, dat was wat Greet wilde toen ze haar woning in Ledeberg voor de tweede keer onder handen nam. Ditmaal moest het perfect zijn, met een moderne, goed geïsoleerde uitbouw met royaal veel glas, strakke lijnen, rust en orde, een nieuwe keuken in de hoofdrol, en binnen en buiten die in elkaar overvloeien. "Alles klopt. Nu is het helemaal naar mijn zin", zegt ze.

"Ik woonde vroeger niet ver van hier. Aan het Muinkpark in Gent. Dicht bij de Kinepolis", vertelt Greet. "Maar het was een huurhuis, en ik had last van dingen die maar niet hersteld werden. Dus besloot ik in de omgeving op zoek te gaan naar een huis van mezelf, zodat ik er zelf voor kon zorgen dat alles in orde was. Huizen aan het Muinkpark waren aanzienlijk duurder dan huizen in Ledeberg. En ik wilde ook een tuintje hebben. Ik was naar een huis aan de Fransevaart in Ledeberg gaan kijken. En toen ik daarna nog wat rondwandelde, zag ik dit te koop staan. Ik ben binnengegaan, heb het nog een keer bezocht met een vriend, en het gekocht. In 1995 was dat."

Keuken in de ijskast

Greet is het pand bijna direct beginnen verbouwen. "Dakisolatie, nieuwe ramen, 'deftig' sanitair, laminaat op de bovenverdieping, zwaardere elektriciteit, centrale verwarming, en een schuifraam aan de kant van de tuin. Alles wat ik nodig vond. Behalve de keuken. Ik wilde die conceptueel totaal anders, maar mijn budget was op. Ik heb de oude keuken dan maar teruggezet, zodat ik er nog eens kon over nadenken."

In 2012 werd Greet's buurman ernstig ziek. "Toen heb ik gedacht: als ik ooit nog wil verbouwen, dan moet ik het nu doen. En deze keer moet het perfect zijn. Hopelijk heb ik er nog 20 jaar deugd van."

Op de eerstvolgende Open Renovatiedag is ze vijf huizen gaan bezoeken. Eentje sprong eruit, een renovatie van het architectenteam Delobelle. "Ik heb hen gecontacteerd, en ze hebben mij enkele referenties gegeven. In het ene huis was ik gecharmeerd van de lichtstraat, in een ander van de keuken die in de living was geïntegreerd, in nog een ander van het feit dat de wasmachine was ingebouwd in een kast in de traphal. We hebben onze ideeën samen gelegd, en daarna is het heel snel gegaan. Al na twee voorstellen stond mijn besluit vast: ik wilde Robby voor de technische kant van de verbouwing. En zijn vrouw Marian voor de interieurinrichting." ▶

► Isolatie prioritair

Oorspronkelijk was het de bedoeling om enkel het achterste deel van het huis – met de oude keuken, de tuinberging en het buitentoilet – te slopen en dat te vervangen door een goed geïsoleerde constructie, met een plat dak in twee hoogtes, en de keuken van Greet's dromen. Maar als gevolg van opstijgend vocht was het booggewelf in de kelder omhoog gekomen, waardoor er van de cementen woonkamervloer stukjes afbrokkelden. "Daarom werd het booggewelf afgebroken en heb ik de kelder waterdicht laten afwerken met een volledige bekuiping. De kelder heeft nu een nieuw betonnen gewelf, de rest van het gelijkvloers een nieuwe betonplaat. Dat viel natuurlijk wat tegen op financieel vlak, maar het voordeel is dat ik nu een propere kelder heb die volgens de strengste normen is geïsoleerd."

"Goede isolatie, dat is een van de argumenten waarmee we Greet hebben overtuigd het oude schuifraam niet te recupereren", vertelt Robby Delobelle. "De isolatiewaarden van glas van vandaag zijn vele malen beter dan die van glas van 20 jaar geleden. Omdat het quasi pal naar het zuiden is georiënteerd, is het nieuwe schuifraam bovendien voorzien van een zonwerende coating. Van de voorgevel zijn we af gebleven. Wanneer het dak en de ramen – de grootste warmteverliesposten – grondig zijn aangepakt, is de kleine oppervlakte van één buitenmuur geen prioriteit. Het huis dateert van het einde van de 19de eeuw. Het dikke, volsteense metselwerk heeft een enorme buffercapaciteit die ervoor zorgt dat het vocht dat de bakstenen opnemen, snel verdampt."

Licht en ruimte

Eten doet Greet bij warm weer onder het overdekt terrasje. "Zelfs als het regent, kan ze nog lekker buiten zitten", zegt Robby. "En doordat de plafonds buiten dezelfde kleur hebben als de plafonds binnen, en ook op precies dezelfde hoogte zitten, verruimen de woonkamer en de keuken en wordt de tuin visueel mee opgenomen in het interieur." "Ik vind die binnen – buiten echt supergoed geslaagd", glundert Greet.

Op dit gedeelte van de uitbouw komt nog een groendak. Het tweede, smallere deel van het dak is 8 cm hoger, en biedt zo plaats aan een lichtstraat dwars op de woning. Deze lichtstraat, samen met de lichtkoepel en de glaswand, zorgt er tevens voor dat de vroeger vrij donkere middenplaats, waar nu de eettafel staat, meer daglicht krijgt.



► Buitenkeuken

In het interieur gaat de keuken met veruit de meeste aandacht lopen. "Een eerste idee was om er een leefkeuken van te maken en het kookfornuis centraal te plaatsen. Maar dat was niets voor mij. Ik kook heel weinig. Ik ben ook heel weinig thuis. Ik zit nu supervaak aan het middenblad op mijn laptop te werken. Een bureau heb ik eigenlijk niet meer nodig."

"Ik heb graag orde in huis. Ik ben nogal prikkelgevoelig. Daarom die combinatie van wit en zwart – ik breng liever kleur in door middel van accessoires. Daarom ook de greeploze deurfronten. En de strakke belijning. Dat is helemaal naar mijn zin. Ooit komt er in plaats van de boekenrekken nog een wandkast in dezelfde stijl van de keuken."

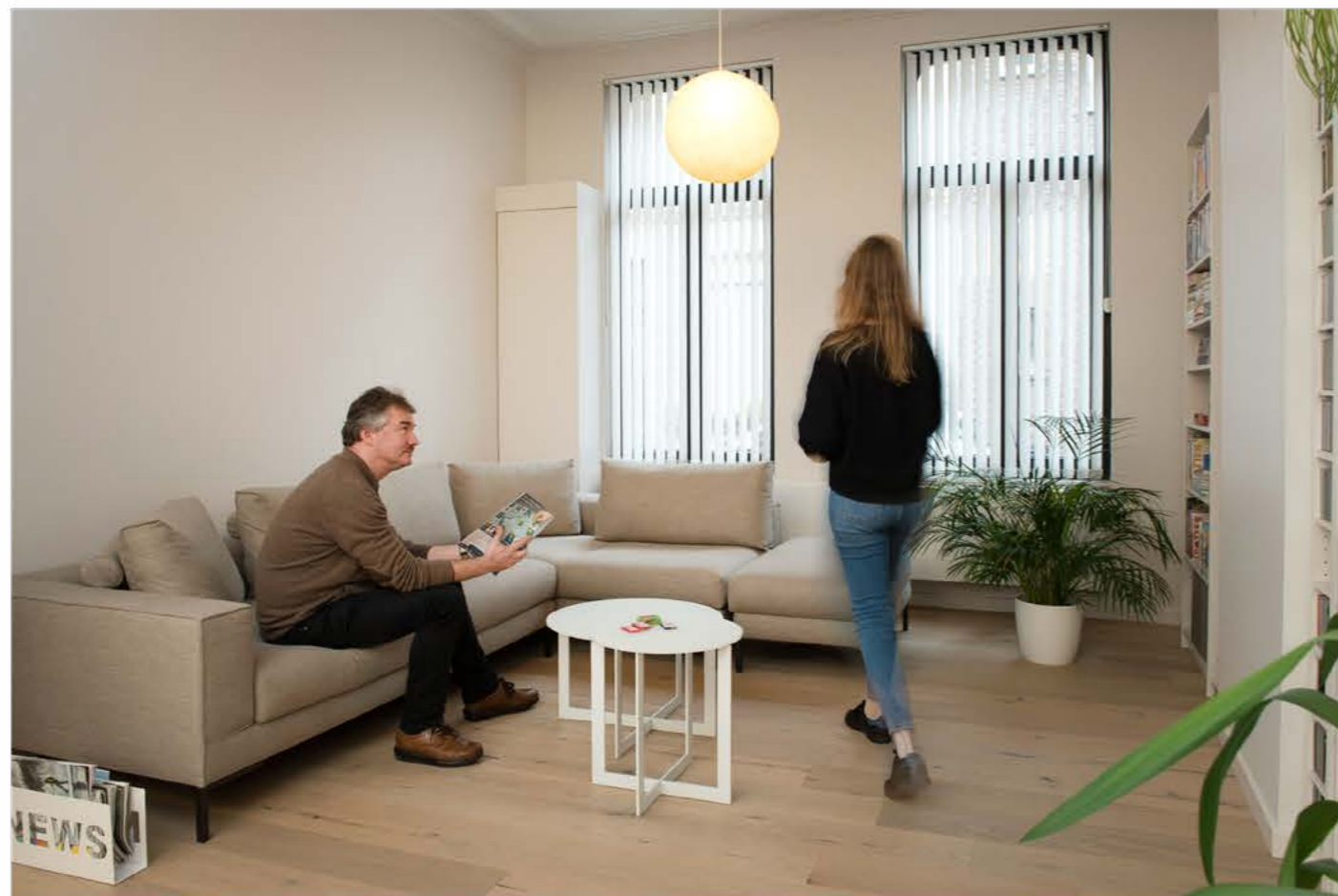
De constructie loopt letterlijk door naar de stadstuin, waardoor Greet een extra keuken heeft die tegelijk dienst doet als vernuftige bergruimte. Onder het granieten blad zitten twee buitenvuilnisbakken discreet ingewerkt. En achter de witte fronten aan de overkant is er plaats voor emmers, een pompbakje op regenwater, en onderaan voor glas en papier. "In de zomer is dit mijn buitenkeukentje. Echt tof."



► Eind goed al goed

Nog zo'n slimme ingreep is de combinatie van het toilet en de toegang naar de kelder. Robby: "Als je in een oude rijwoning een toilet op het gelijkvloers wil, is daarvoor meestal wel een plek onder de trap. Maar wat als je de onderkant van de trap wil gebruiken als keldertoegang? We hebben daarvoor al in heel veel verbouwingen een oplossing gevonden door beide te combineren. Dat je dus naar de kelder kan via het toilet, maar op zo'n manier dat je het niet zo ervaart."

Greet: "Wie het niet weet, beseft niet dat het paneel achter het handdoekrekje in feite de deur naar de kelder is. Het is net een kast die in het toiletruimte staat. Ik vreesde eerst dat de toiletruimte wat klein zou zijn. Maar dat is het niet. Ook dit vind ik perfect!" 🏠



Volg ook jouw ideale BENOvatietraject



Je huis is aan vernieuwing toe? Doe het dan ineens goed, en BENOveer in plaats van 'gewoon' te renoveren. BENOveren past perfect bij de ambitie om energiezuinig en efficiënt te moderniseren. Door slim en doordacht te werk te gaan, verlaagt je energiefactuur, verhoogt je wooncomfort, krijgt je woning meer waarde en bewijs je ook het milieu een grote dienst. Maar wat betekent BENOveren in de praktijk? Hoe doe je het, en waarop moet je vooral letten?

Het meest gebruikelijke BENOvatietraject – al heeft ieder project uiteraard zijn eigen aanpak, en lopen er vaak werken dooreen – gaat via de BENOvatie van achtereenvolgens het dak, de buitenmuren, het glas, het schrijnwerk en de vloer naar de zogenaamde 'technieken': verwarming en sanitair warm water, ventilatie, elektriciteit, verlichting... Surf naar www.mijnBENOvatie.be om voor elke BENOvatiestap een schat aan informatie, concrete oplossingen, premie-updates en financieringsadvies te vinden.