



**Tijdloos,  
klassiek én  
modern**



**“Omdat bouwen persoonlijk is”. Met deze leuze geeft de firma Qubo meteen haar visitekaartje af. Misschien niet direct wat men verwacht van een modaal sleutel-op-de-deurbedrijf, waar eenheidsworst lange tijd schering en inslag placht te zijn, maar de firma uit Hamme neemt in het ondernemerslandschap dan ook een wat aparte plaats in. Dit relatief klein bedrijf (40 werknemers) bouwt woningen in uiteenlopende stijlen tegen een redelijke prijs, dat alles binnen vaste termijnen. Bovendien is het contract dat van de Bouwunie-Test-Aankoop, wat de klant maximale garanties biedt.**

Tekst: Josse Devriendt

**Q**ubo, wat staat voor *'Quality Building Organisation'*, is een familiebedrijf dat in 1991 werd opgericht door Albert De Malsche. Deze metselaar zag een gat in de markt van de sleutel-op-de-deurbouw en waagde zijn kans. Met succes. Vandaag bouwt de firma zo'n veertig woningen per jaar. Het bedrijf claimt efficiëntie, kwaliteit, service en transparantie als de hoekstenen van deze gestage groei. Aan de basisfilosofie van weleer is door de jaren heen niet getornd. Albert De Malsche superviseert, leidt het personeel op, is aanwezig bij het uitgraven van de funderingen en voert de technische controles uit. Zijn zoon Bart houdt zich bezig met de klantencontacten van het ontwerp tot het afsluiten van de

overeenkomst, het op punt stellen van de uitvoeringsplannen, de materiaalkeuze en de administratieve ondersteuning. De tweede zoon, Tom staat in voor de planning en de uitvoering van de eigenlijke constructie vanaf de werkvoorbereiding tot de finalisering van het project, met inbegrip van de nazorg.

De firma werkt als algemeen aannemer, heeft een eigen metsersploeg van 17 man en sluit overeenkomsten af met verschillende onderaannemers.

Een sterk punt van dit bedrijf zijn hun gedetailleerde uitvoeringsplannen. Naast de gedetailleerde basisprijs worden de verschillende extra opties vermeld en de onderscheiden posten onder de loep genomen en bespro-





#### MOOIE TUIN

Om de strakke lijnen van de bijna driehoekige vorm van het terrein te doorbreken maakte de ontwerper – de firma Avantgarden - centraal achterin een gazonheuvel die afloopt in een ruim grasperk. Langs de zijanten slingerende haagjes van *illex crenata*, *taxus baccata*, *molinea caerulea* 'Moorhexe', lange wilde grassen, bamboe en lavendel. Het ruime terras net achter de keuken is in Massangis, een Franse kalksteen, dieper in de tuin werd een tweede kleiner avonterras gemaakt met 'platines' (platte kasseien).

ken, dat alles in een begrijpbare taal voor de klant. De brochure wordt aangevuld met een uitgebreide documentatie, foto's en een lijst van bewoonde woningen en werven. Er wordt zeer veel belang gehecht aan de warmte- en vochtisolatie en de verluchting. Op elke kamer is er bovendien een internetaansluiting voorzien. "Verrassingen op de werf worden zo goed mogelijk vermeden", zegt het bedrijf. "Onze offertes zijn zeer compleet. Een gemiddeld dossier kost ongeveer honderd werkuren. Daar steken we dus veel geld en energie in. Vandaar dat we ook een redelijke verkoopkans willen als we met onze klanten onderhandelen. Die bestaan grotendeels uit hooggeschoolde bedienden en middenkaders. Ze weten wat ze willen, namelijk een goede prijs-kwaliteitverhouding, een duidelijk project op papier en vaste termijnen. Normaal staat een huis er op zeven maanden."

#### TOTAALOPLOSSING

Wie met eigen ideeën aankomt zit bij de firma uit Hamme op het juiste adres: "Bouwen is een persoonlijke bezigheid. Wij werken dus op maat van de klant. De meesten onder hen willen een totaaloplossing binnen een welbepaald budget." "Onze gesprekspartner: "Ook wij hadden onze ideeën. Wij hebben ze onze architecten voorgesteld. Die hebben ze in een ontwerp vertaald. Het resultaat kan je hier zien." Prefab is niet aan deze firma besteed, die werkt als een traditioneel aannemersbedrijf volgens de klassieke methode. "Het enige wat uit onze magazijnen komt is betonijzer. Het stokpaardje van vader. Hij wil dat alles hier gelast en op kwaliteit gecontroleerd wordt, zodat het ijzer niet kan verschuiven. Zijn motto is: 'als de bouw af is, wil ik hem niet meer zien'. Het moet met andere woorden perfect zijn, zodat de mensen achteraf niet meer hoeven te klagen", vertelt ons zoon Bart.



#### ONDANKBARE BOUWGROND

Veel licht en ruimte, dat alles verpakt in een eigentijds omhulsel, een gesloten voorgevel, een gecompartmenteerd gelijkvloers met ruim zicht op de tuin, twee even grote kinderkamers, twee badkamers en een zolder. Zo kunnen we de basiseisen van de familie D. samenvatten. Het terrein,

met de grootste breedte langs de straatzijde aan de noordkant, bood daarvoor een wijziging van de verkavelingsvergunning aangevraagd worden. Deze voorzag namelijk twee open bebouwingen met gekoppelde garage, maar die moest volgens de verkavelingsplannen in het zuiden liggen...

## GELIJKVLOERS

De inkom is groot en lichtig en kijkt uit tot in de bovenverdieping. Links bevindt zich het toilet en de trap, rechts de vestiaire en daarnaast de deur die naar het bureau leidt. De vloer van de inkom, bestaat net als die van de rest van het gelijkvloers uit grote zwarte keramische tegels die goed op natuursteen gelijken maar veel beter bestand zijn tegen de warmte – de woning heeft vloerverwarming – en makkelijker is qua onderhoud. Alleen in het bureau werd een massief eiken parket voorzien. De inkom is van de living afgesloten door een deur van niet-transparant gehard glas, waarin een horizontale en verticale strook doorzichtig is gelaten, wat toelaat de bezoeker van in de living te onderscheiden.

### Intiem binnen, open naar de tuin

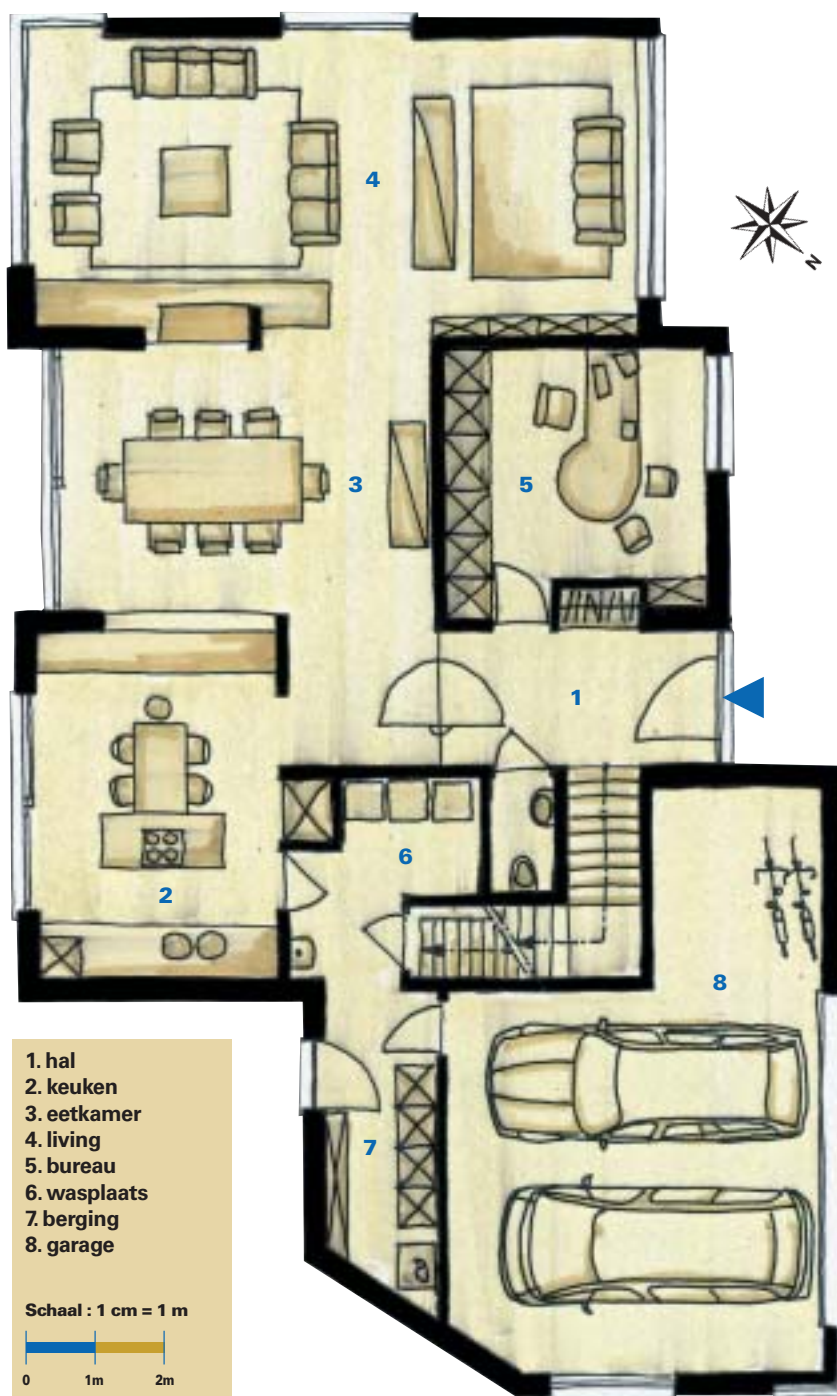
*"We wilden een gecompartmenteerd gelijkvloers, niet één grote open ruimte",* zegt mevrouw. *"We houden van gezelligheid, dus moest er een voelbare indeling in het plan zitten."* De hele achtergevel is beglaasd maar aan de binnenkant afgeschermd met optrek gordijnen. Of die zullen volstaan om de warmte in de zomer buiten te houden blijft een open vraag. In de woning is wel alles al voorzien om airco te installeren, dus zou dat in principe geen probleem mogen vormen, maar misschien ware een buitenzonwering efficiënter. Feit is dat het reusachtige raam in de living vast is. Voor de verlichting werd speciaal een lichtstudie gemaakt. De plafondsspots zijn naar alle kanten gericht maar verlichten de ruimte optimaal, zonder te storen.

### Discrete openingen

De zithoek is van de eethoek gescheiden door de open haard en een smalle opening in de muur die zorgt voor extra contact tussen de twee plaatsen.

De sobere haard werkt op gas.

De eetkamer is zoals gezegd van de keuken gescheiden door een horizontale doorkijk. *"Ik wilde geen open keuken, maar wel contact met wat zich in de rest van het huis afspeelt",* omschrijft mevrouw haar keuze. Pottenkijkers zijn hier dus aan het verkeerde adres. De keuken heeft een centraal eiland. Het werkblad van de keuken bestaat uit Askilan, een composietmateriaal gemaakt van onder andere bauxiet, kwarts en een thermohardend polyesterhars dat nogal wat kwaliteiten claimt: krasbestendig, slijtagvast, bestand tegen hoge temperaturen, niet poreus, ondoordringbaar en vlekkenbestendig. De plafonds op de gelijkvloerse verdieping zijn alle 2m80 hoog, waardoor de ruimtes nog groter lijken dan ze al zijn.



1. hal
2. keuken
3. eetkamer
4. living
5. bureau
6. wasplaats
7. berging
8. garage

Schaal : 1 cm = 1 m



### Centraal stofzuigsysteem

Uitgevend op de keuken bevindt zich de wasplaats-berging, waar onder meer de waskoker in uitmondt. Hier bevindt zich ook de motor van het centraal stofzuigsysteem waarmee de hele woning is uitgerust (zie ook blz. 81 van dit nummer). Mevrouw is erover in de wolven. *"Een voortreffelijk en efficiënt systeem",* zegt ze. *"Ik heb op het gelijkvloers drie contactpunten. Met de lange flexibele slang kan ik*

*tot in de kleinste uithoeken het stof opzuigen zonder hinderlijk lawaai. Op de slaapverdieping zijn er nog twee contactpunten, op de zolder één."* Van de wasplaats-berging leidt een trap naar een ruime kelder, waar onder meer voedselvoorraad en wijn wordt opgeslagen.

## De mening van de bouwheer

Toen de heer en mevrouw D. anderhalf jaar terug aan bouwen dachten, was de keuze voor Qubo gauw gemaakt, meneer maakt immers deel uit van het bestuur van de firma. *“We hadden een grond gekocht dichtbij het centrum van een Oost-Vlaams dorp, wel beseffend dat het niet evident was erop te bouwen”*, aldus onze gesprekspartner. *“De grond ligt in een bocht van een drukke straat en meet aan de voorzijde 37 meter. Achteraan loopt hij spits toe en meet nog 13 meter voor een diepte van 50 meter. Die handicap omzetten in een meerwaarde, dat was ons doel.”* De grond is uiteraard slechts één facet in het bouwproces. De constructie op zich is even belangrijk en vaak het voorwerp van interne discussies tussen de partners. *“Ik wilde iets moderns, mijn man had meer een voorkeur voor iets traditioneels”*, zegt mevrouw D. die in de commerciële dienst van een grote bank in Gent werkt. Er kwam een compromis uit de bus: klassiek modern!

*“We zijn van binnen naar buiten beginnen werken”*, aldus mevrouw. *“We zetten allebei onze wensen op papier en hingen een foto van ons droomhuis boven ons bed. Alle vijf de architecten die voor het bedrijf werken, kregen de tekst in handen en mochten een zo origineel mogelijk ontwerp maken. Om een idee te geven van wat we graag zagen gingen we samen naar de Priester Poppekapel in Moerzeke kijken. Dat is een gebouw in de zuiverste Corbusier-stijl. Tijdloos. Zoiets wilden we ook voor ons huis. Maar belangrijker dan de verpakking was voor ons de inhoud. In een huis lééf je, als het van buitenaf mooi is om naar te kijken, des te beter.”*

*“Ik denk dat het eindresultaat mag gezien worden”*, aldus meneer D., die moet toegeven dat zijn vrouw de moeilijkste klant was die de firma tot op heden had.



**De functionele keuken heeft een centraal eiland. De werkbladen van de keuken bestaan uit een composietmateriaal dat veel kwaliteiten verenigt.**

*“Vermits de gevelbreedte van de woning 20 meter bedraagt, konden we, met de zegen van Stedenbouw, de garage aan de voorzijde – in het noorden – onderbrengen, zodat het woongedeelte maximaal kon profiteren van de zonnkant”*, vertelt mevrouw.

De woning oogt hedendaags maar is zeker niet minimalistisch. Aan de voorzijde valt het uitspringend gedeelte van de garage in zwarte steen op, evenals de doorloop van de sectionaalpoort op de hoek, waardoor de garage groter lijkt dan ze in wezen is. Opvallend is verder het omgekeerde L-vormige raam in de voorge-

vel dat veel licht in de living binnenlaat maar de bewoners behoedt tegen onbescheiden blikken, en het zwevend muurdeel. Een vondst van de architect, die de muur aan het plafond van de bovenverdieping vasthing.

Typisch ook is de hoogte van de woning. *“De plafondhoogte op het gelijkvloers is 20 cm, op de eerste verdieping 10 cm hoger dan normaal. Bovendien is het huis getooid met een dak van 45 graden, waardoor het spits oploopt. De hogere plafonds bieden een grotere ruimte-indruk, het dak is een keuze die ik heb kunnen doordrukken”*, zegt de heer des huizes. *“Mijn vrouw wilde eigenlijk een plat dak, maar ik heb haar ervan kunnen overtuigen dat we voor dezelfde prijs over 100 m<sup>2</sup> meer ruimte konden beschikken. Deze zolder is nu nog niet ingericht, maar kan op termijn een polyvalente ruimte worden die voor veel zaken kan gebruikt worden.”*

Mevrouw droomde ook van een gevel in crepi. Ook die kwam er niet. *“Als aannemerszoon zwoer ik bij een klassieke spouwmuur met gevelsteen. Zwart mangaan voor de garage, grijs-beige voor de woning, die zich op die manier duidelijk onderscheidt.”*

### BESLUIT

Dit huis beantwoordt in alle opzichten aan de eisen en verwachtingen van de familie. Afgezien van de bevoorrechte banden die de heer D. met de firma heeft, mag de kwaliteit van het bouwwerk en de zin voor het detail worden onderstreept, twee elementen waar het kleine bedrijf uit Hamme een erezaak van maakt. Ze bekleden in het soms onoverzichtelijke sleutel-op-de-deurlandschap een benijdenswaardige plaats.

b

### ECOLOGISCH BEWUST

*Qubo bouwt geen biologische woningen maar is wel ecologisch bewust. “We sorteren al het afval: steengruis, gemengd afval, plastic wordt in aparte containers verzameld en waar kan, verwerkt. Op de werf blijft geen vuil achter en wordt ook niets ondergewerkt. Verder voorzien we standaard regenwaterrecuperatie voor toiletten en tuinkranen en kiezen we waar mogelijk voor condensatieketels met een maximaal rendement”*, aldus Bart De Malsche.

## Reactie van het bouwbedrijf

Bart De Malsche: "We werken met goede stielmannen die graag goed begeleid worden en zeker zijn van correcte prijzen. Wij hebben een goede reputatie bij de onderaannemers. De klant die bij ons een overeenkomst tekent, is voor honderd procent gedekt voor eventuele fouten van de onderaannemers. Wij werken met het contract van de Bouwunie-Test Aankoop dat maximale garanties biedt voor de klant en de aannemer." Het bedrijf is voornamelijk actief in de provincies Oost-Vlaanderen, Antwerpen en Vlaams-Brabant en heeft enkele gronden in aanbidding. "Meestal hebben onze klanten al een eigen grond en een idee van wat ze willen. Onze architecten komen hen zo goed mogelijk in hun wensen tegemoet en leggen hen na goedkeuring van het ontwerp een volledig lastenboek en prijzenraming voor."

"Onze kwaliteitseisen zijn zeer hoog. Onze troeven zijn onze organisatie, onze visie en onze strategie", gaat Bart De Malsche verder. "Wat we doen, doen we goed en tegen een heel scherpe prijs. Reclame voeren we niet. De beste reclame is de mond-tot-mondreclame en die is positief. Dan volgt de rest vanzelf. Ons orderboek is voor het komende halfjaar volledig volgeboekt. Veel groter hoeven we echt niet te worden."

**Architect: Kristof Gauchie**  
**Budget : 282.000 euro,**  
**architect en BTW**  
**inbegrepen**



### EERSTE VERDIEPING

Trap!

Vanuit de hal leidt een flinke trap naar de slaaperdieping. Net zoals de vloer van het bureau en die van de hele eerste verdieping, is hij gemaakt van Franse eik. De treden zijn Z-vormig en staan los van de muren waartussen ze gevat zitten. Omdat de trapboom onzichtbaar is, lijkt de trap wel te zweven. Leuk detail: als u de trap oploopt, springt het licht via twee sensoren in de muur automatisch aan. Deze woning is namelijk uitgerust met een domoticasysteem dat niet alleen de lichtintensiteit en -sfeer regelt maar ook de gordijnen en het alarm bedient.

#### Een gevoel van ruimte

Ook op de eerste verdieping werd tien centimeter hoogte toegevoegd. In de gang hebben de plinten, net als in het bureau, niet de kleur van het parket maar van de

muren, waardoor de grenzen vervagen en de ruimtes groter lijken.

#### Doordachte inrichting

Langs de tuinkant bevinden zich achtereenvolgens twee kinderkamers met daartussenin een doucheceel. Die ligt pal tegenover de logeerkamer, zodat eventuele gasten deze makkelijk kunnen gebruiken. De ruime kamer van de ouders ligt ook aan de tuinzijde en kijkt uit op de tuinen en weiden van de omgeving. Via een

praktische dressing komen we in de badkamer waar de binnenhuisarchitecte voor enkele originele toetsen zorgde. Zoals de inox wastafel die naar de buitenkant staat opgesteld, waardoor er meer plaats vrijkomt voor het verzorgen van de baby.

#### Zolder

Een volledig verdreven trap leidt naar de immense, nog lege, zolderruimte (100 m<sup>2</sup>), die uitgerust is met een aantal Veluxramen en dubbel is geïsoleerd.

## Dit verdient uw aandacht

- Dit bouwbedrijf bouwt volgens het traditionele systeem.
- De overeenkomst met de klant verdient navolging. Door radicaal te opteren voor het modelcontract van de Bouwunie-Test-Aankoop wil de firma aantonen dat het haar menens is met de bescherming van de klant en dat ze hem maximale garanties biedt. De wet Breyne, ook wel de 'Woningbouw-wet' genoemd, die werd ingevoerd om particulieren die met sleutel-op-de-deurbedrijven of op plan bouwen te beschermen, wordt hier in alle onderdelen nageleefd.
- Samen met de finale plannen, het gedetailleerd lastenboek en een complete offerte heeft de klant een volledig dossier in handen dat geen ruimte laat voor verrassingen of onvoorziene supplementen. Zo staat er bijvoorbeeld ook vermeld dat de laatste schijf van 15% pas betaald wordt bij de voorlopige oplevering. Ook het honorarium van de architect en de veiligheidscoördinator zijn in de totaalprijs begrepen.
- Zoals de wet Breyne voorziet, wordt de bouwtermijn vastgelegd. Voor een gemiddelde instapklare gezinswoning ligt de hele periode voor bouw en afwerking op niet meer dan zeven maanden.
- Met een eigen architect komen kan in principe, maar het bedrijf verkiest het zeker niet, gezien: *"een goed geoliede machine waar iedereen in harmonie en vanuit dezelfde filosofie werkt, nu eenmaal beter werkt."*



De wastafel staat niet centraal om makkelijker de baby te kunnen verschonen. De douche achteraan en de design radiator van Vasco zijn zwart en steken schril af tegen de witte tegels en meubels van de rest van de badkamer. De verlichting in de douche werd voor een optimale verlichting ook heel bewust in de hoek geplaatst.



Vlak naast de trap die naar de zolder leidt, zien we de koker waardoor het wasgoed meteen op de juiste plaats terechtkomt.

ADRES:  
QUBO

Zwaarveld 69, 9220 HAMME  
Tel. 052 499 599,  
fax 052 480 357  
www.qubo.be

OPRICHTINGSJAAR: 1991

TYPE ACTIVITEITEN:  
nieuwbouw,  
eengezinswoningen

AANTAL WONINGEN PER  
JAAR: 40

WERKNEMERS: 31

BTW: 444 600 389

REGISTRATIE: 06 11 11

ERKENNING: klasse 5 cat. D

HANDELSREGISTER:  
Dendermonde 46 055

### TECHNISCHE FICHE

- **RUWBOUW & DAK:** snelbouwstenen, muurisolatie 4 cm geëxtrudeerde polystyreen, zwarte gevelsteen voor de garage, grijs-beige voor het huis, traditioneel timmerwerk in Oregon, onderdak in Menuiserite, dakisolatie 12 cm, antraciet platte pannen
- **BUITENSCHRIJNWER:** aluminium, isolatiewaarde glas 1.1 W/m<sup>2</sup>K, sectionaalpoort voor de garage
- **TECHNISCHE UITRUSTING:** elektrische installatie volledig volgens de wensen van de bouwheer met domotica, centrale stofzuiginstallatie, verwarming op aardgas en vloerverwarming

# Een greep uit het aanbod:

leutel-op-de-deur

**QUBO**



€ 125.340



€ 139.577



€ 167.544

€ 177.980



Deze prijzen voor een standaard lastenboek zijn inclusief BTW, ereloon architect en veiligheidscoördinator.



€ 200.943



€ 145.577



€ 185.920



€ 181.314



€ 244.212