

DOOR CRISIS WORDEN OOK VILLA'S COMPACTER EN

# Villa's doen het met

Worden er nog villa's gebouwd in deze crisistijden? Jawel, maar er gaat veel meer aandacht dan vroeger naar het efficiënt omspringen met de ruimte en het energieverbruik. Zelfs villa's worden compacter. Vroeger was dat per definitie een vrijstaande woning, maar sommige ontwerpers stappen intussen van dat concept af.

## HILDE PAUWELS

'Hier aan de Kust worden zeker nog villa's gebouwd', zegt architect Stefan Kips van het ask-architectenbureau uit Knokke-Heist. 'Ook al probeert de overheid vrijstaande woningen te ontmoedigen. De voorkeur gaat uit naar een meer gecondenseerde woningbouw. Zo moeten er nu minstens 25 woningen op een hectare staan, als er woonuitbreidingszones worden aangesneden. De grote villa's van vroeger met hun uitgestrekte tuinen werden gebouwd op loten met een oppervlakte tussen 600 en 800 vierkante meter. Dat is nu niet meer mogelijk. De bouwpercelen worden immers kleiner. Dat kan ook niet anders, heel Vlaanderen is nu al bijna even dichtbebouwd als een stad.'

Wat maakt een huis tot een villa? Volgens Kips moet het gaan om een losstaande woning, met vier gevels. 'De belangrijkste factor is de grootte. De woning moet minstens 200 vierkante meter groot zijn. Vroeger had een villa ook een klassieke vorm, maar dat hoeft nu niet meer. Alle stijlen kunnen: landelijk, modern, traditioneel. Liefst bouw ik heel hedendaags met een doorgedreven vormgeving, zonder de leefbaarheid en de gezelligheid te vergeten.'

'Uiteraard houden we rekening met de wensen van de eigenaars. Soms reiken we ideeën aan, maar die zullen we nooit opdringen. Voorts zijn er ook overheidsnormen. Zo is het in de regio Knokke niet gemakkelijk om woningen met platte daken te realiseren.' 'Het budget van de villa hangt uiteraard af van de wensen van de bouwheer. In de regio Knokke werken we geregeld met hoge budgetten, maar door creatief om te springen met nieuwe technologie en materialen slagen we er steeds meer in mooie realisaties te brengen voor betaalbare prijzen.'

Het vooroordeel dat villa's steeds met de duurste materialen worden gebouwd worden, gaat niet altijd op. 'Zo hebben we bijvoor-

beeld een ontwerp met een staalstructuur in skeletbouw gerealiseerd, waarvan de binnenzijde met plaatmateriaal werd bekleed', vertelt Stefan Kips. 'Er is een evolutie aan de gang om massieve bouw te vervangen door andere methodes, vooral om de opgelegde energienormen te halen. Die normen zullen in de toekomst trouwens zeker nog verstrengd worden. Bij villa's heb je meer verliesoppervlakte, dus er moet meer aandacht naar isolatie en compactheid gaan.'

## In de Kempen wordt veeleer rustiek gebouwd, maar in Oost-Vlaanderen zie je meer hedendaagse woningen

### Flexibel

Het aannemersbedrijf Qubo bouwde vorig jaar 48 villa's. Bij Qubo werken ook ingenieurs, energiedeskundigen, een stabiliteitsingenieur, een veiligheidscoördinator, architecten en interieurontwerpers. Bart De Malsche: 'Wie zich nu nog een nieuwbouw kan permitteren, woont bijna per definitie in een villa. Want als je de budgetten bekijkt die nodig zijn voor een perceel grond en het bouwen van de woning, dan kom je gemakkelijk aan sommen van 300.000 tot 500.000 euro, notariële kosten op de grond en btw op de woning inbegrepen. Daarvoor heb je een degelijke driegewelwoning, dus een halfopen bebouwing. Voor open bebouwingen start de prijs voor grond en woning samen vanaf 500.000 euro. En soms loopt

dat op tot 1 miljoen euro. Dat is dus lang niet meer voor iedereen weggelegd.' Bij zijn klanten telt Qubo onder meer werknemers van internationale organisaties zoals de EU, topverdieners dus. Zij bouwen van bij het begin met het idee dat de woning op termijn weer verkocht moet worden. Dat betekent dat de ruimtes flexibel moeten kunnen ingericht worden zodat een volgende eigenaar ze een andere bestemming kan geven. 'Zo hadden we een Turkse klant die twee woonkamers wou, maar het is niet vanzelfsprekend dat een nieuwe koper dat ook zo ziet. Dan zorgen we ervoor dat er soepel met de invulling van de kamers kan worden omgegaan. Dat is ook zo voor de zolder. Die werken we zo multifunctioneel mogelijk af.'

Een vrijstaand huis is voor De Malsche geen absoluut criterium om een villa te definiëren. Van de villa's die Qubo vorig jaar neerzette, is 20 procent een gesloten bebouwing, 20 procent is open en 60 halfopen. 'In mijn ogen is een villa een woning die voldoet aan de actuele noden en wensen van de eigenaars. De grote villa's van 30 tot 40 jaar geleden zijn behoorlijk energieverslindend. Het waait er vaak gewoon door en ze vragen heel veel onderhoud.'

'Die tendens is intussen toch wel gekeerd. De typologie van de woningen is tegenwoordig ook anders. De voorzijde is meer gesloten, de achterkant meer open. Ook de percelen zijn kleiner. Het speelt mee dat eigenaars liever geen tuin willen met al te veel onderhoud. Wel zijn de percelen doorgaans fraai gelegen. Zo willen de bewoners graag een mooi uitzicht achteraan, bijvoorbeeld uitkijken op een weide of een stukje bos. Dit draagt bij tot het ruimtelijke gevoel en dat belangrijk blijft erg belangrijk.' De ervaring leert dat de voorkeur voor een bepaalde stijl regionaal gebonden is. In de Kempen wordt veeleer rustiek gebouwd, maar in

Villa N



© Ask-Architecten

Dit huis behoort toe aan een jong gezin. Het werd in 2003 in Westkapelle gebouwd. De voorkeur ging uit naar een zeer strak, sober en eigenzinnig bouwstijl, dat in de vormgeving ook opvallend tot uiting komt. Er wordt gestreefd naar een

goede verhouding tussen minimalistische en gezelligheid. Ook privacy is heel belangrijk. De tuinzijde blijft open, maar de straatkant is gesloten. Als materiaal werd gekozen voor zwarte baksteen, zinken dakranden en dakkapellen, en schrijnwerk uit aluminium.

Villa Qubo



© Qubo nv

Deze moderne woning van 283 vierkante meter werd opgetrokken in blauw gesmoorde gevelsteen. De ramen zijn uitgevoerd in aluminium, natuurkleur. Het overstekende gedeelte met luifel op het gelijkvloers laat de laagstaande winterzon binnenschijnen. Daardoor wordt de woning op

zonnige winterdagen verwarmd door de zon. Diezelfde luifel houdt de hoge zomerzon tegen, waardoor de woning nooit oververhit raakt. De bewoners kunnen van deze gigantische zuidgerichte glaspartij genieten zonder dat daarvoor een energieverslindende airco nodig is.

ENERGIEZUINIGER

# een maatje minder

Villa Qubo



© Qubo nv

De rustieke woning werd gebouwd tussen al volwassen bomen. De volgroeide tuin geeft de villa een definitief karakter. De gevelsteen is recuperatiesteen, gevoegd met schelpenzand. De ramen zijn uitgevoerd in hout met verbrede kozijnorpels en werden achter-

af in het grijs gelakt. Het portiek werd gebouwd in blauwe hardsteen. De dakbedekking is een combinatie van natuurleien voor het linkse gedeelte en van Pottelberg Veilli voor het rechte gedeelte. De garagepoorten draaien open naar buiten. Deze riante villa heeft ook een gastenverblijf.

Villa Qubo



© Qubo nv

De bewoners van deze hedendaagse plattelandsvilla genieten van het zicht over de bloemenvelden van Lochristi. De villa telt 3 slaapkamers, een dressing, een living met vide en een grote garage. Ondanks de compactheid (225 vierkante meter) geeft ze een geweldig ruimtelijk gevoel. Dat komt door de grote glaspartijen, de opening in het plafond van de zithoek en de doorkijkopening naar de keuken. De gevelsteen is van Wiener-

berger, type Brada Fusion. Het dak is uitgevoerd met inwendige goten, als compromis tussen een plat dak, wat stedenbouwkundig niet toegelaten werd, en een hellend dak. De poort is uitgevoerd met grote, vlakke panelen. Dat versterkt het strakke, moderne karakter van de villa. De automatisering van de poort is niet alleen gemakkelijk voor de bewoners, maar zorgt er ook voor dat er niets aan de buitenzijde zichtbaar is.

Villa TNM



© Ask-Architecten

De vorig jaar gebouwde villa ligt in een beboste en schaduwrijke omgeving. Er ging dan ook veel aandacht naar voldoende lichtinval. Architect en bewoners kozen voor een strak en hedendaags woonidee, met een open sfeer. De woning heeft een staalstructuur met een houten in-

vulling. Er was ook werk gemaakt van zuinig energieverbruik: hoge isolatiewaarden, vloerverwarming, een compact bouwvolume en een warmtepomp. Bij de materialen werd gekozen voor zwarte baksteen, aluminium schrijnwerk en een zinken dak.

Villa E



© Ask-Architecten

De woning werd in 2001 in Duinbergen gebouwd. Aan de Kust is het een vrij populair type villa, met een klassieke vormgeving en verwijzingen naar de Anglo-Normandische stijl van veleer. De gevels zijn

wit geschilderd, er is gekozen voor een gebakken aarden en gegolfde rode pan. De houten ramen zijn geschilderd. Het gaat om een compacte bouwvorm. Er staan zowat 30 woningen op een hectare.

Oost-Vlaanderen zie je meer hedendaagse woningen.

### Luxe

Villa's worden nog steeds met luxe in verband gebracht. Maar wat is dat dan precies? 'Het accent ligt op comfortabel wonen', zegt Bart De Malsche. 'Er gaat bijvoorbeeld vaak een heel ruim budget naar de inrichting van de keuken. Die mag heel functioneel zijn en goed uitgerust. De eetkamer verdwijnt, in ruil komt er een heel grote keuken. Ook de badkamers worden groter, met vaak een aparte douche voor de kinderen.'

Ook bij villa's gaat er nu veel aandacht naar de energiekosten. Zwembaden en jacuzzi's passen niet in dat plaatje. 'Steeds meer mensen vinden dat een beetje decadent. Er is soms nog wel vraag naar, maar alleen bij een minderheid van de bouwheers. Ook een villa kun je zeer energievriendelijk bouwen, bijvoorbeeld door minder in- en uitsprongen te voorzien. De vele dakkapellen van vroeger verdwijnen.'

'De woning wordt ook anders gesitueerd. Vroeger was een brede gevel aan de straatzijde belangrijk, nu oriënteert men de woning in de mate van het mogelijke naar het zuiden om zoveel mogelijk zonnewarmte te kunnen gebruiken. Ook kun je letten op een goede organisatie. De verwarmingsketel staat dan dicht bij de keuken of de badkamer. Voorts zijn er ook minder circulatieruimtes, er wordt zuiniger met de beschikbare oppervlakte omgesprongen. Bij een halfopen bebouwing geniet je ook van de warmte van de buurwoning.'

Bart De Malsche geeft aan het liefst gebakken aardematerialen te werken. Zaken die nu fraai zijn, moeten over dertig jaar nog even waardevol zijn. Zo kan een woning mooi verouderen. Het gaat dan vooral om traditionele materialen, zoals een gevelsteen. Crepi als bekleding vraagt vaak veel onderhoud en als je dat niet goed doet, verliest de woning al snel waarde. Op het dak legt hij liefst gebakken aardepannen. Die krijgen in de loop der jaren een mooi patina.

'Eigenaars zijn zeker bereid om in kwalitatief materiaal te investeren. Er wordt afgestapt van dure zaken die weinig of geen meerwaarde bieden. Zonnepanelen op het dak kunnen dan weer perfect. Daarin zit de toekomst, dat beseft iedereen meer en meer.'

www.ask-architect.be  
www.qubo.be