

De arbeiderswoning

'Zorgvuldig plannen maakt het verschil'

Eigenaar en architecte Barbara Campens

Tegenover universiteits-campus De Sterre staat een sobere, met allure opgemaakte arbeiderswoning. Voor architecte Barbara Campens was haar eigen woning meteen het eerste verbouwproject dat ze aanging. 'We zijn niet specifiek op zoek gegaan naar een pand dat makkelijk te verbouwen viel', vertelt ze terwijl ze ons rondleidt. 'We huurden deze woning voor haar handige ligging – mijn echtgenoot Wouter werkt aan de overkant van de straat – en kregen een paar jaar geleden de kans om ze te kopen. Hoewel het geen mooi huis was, was het na een aantal jaren wel een *thuis* geworden. En dus hebben we de stap gezet, in de wetenschap dat we zwaar gingen verbouwen.'

Zoals de woning van Barbara en Wouter zijn er honderden, zo niet duizenden in Gent. Het hoofdgebouw is een arbeiderswoning van vier meter breed, gebouwd rond 1900. Het is wat de jonge architecte 'een typisch koterijpand' noemt: een aanbouw achter een aanbouw achter een aanbouw, waardoor niet helemaal duidelijk meer is waar het hoofdgebouw precies eindigt en waar de latere uitbreidingen beginnen. Een woning dreigt zo te weinig eenheid te bieden, wat Barbara origineel oploste met een hoge wand van blauwgrijze Marokkaanse pleister, van het type dat veel gebruikt wordt in douches. De muur loopt van de woonkamer via de keuken door tot op het terras. 'Het koterijgevoel is daardoor weg, en als bonus wordt het oog automatisch naar buiten getrokken, richting terras. De vreemde bocht in het perceel – de tuin ligt niet recht achter het huis maar half achter een hoek – wordt zo ingeschakeld in het ontwerp', zegt de architecte.



Dat heet van een zwakte een sterkte maken. Ook elders zijn de verbouwers creatief geweest met de kansen die het gebouw biedt. In het toilet bijvoorbeeld, maar ook in de badkamer boven, die vroeger de woonkamer herbergde. 'Toen we het lelijke vinyl uit de gang trokken, bleken er mooie ouderwetse tegeltjes onder te liggen. De meeste waren kapot, maar we hielden er genoeg over om ze te hergebruiken in het toilet. Die tegels reinigen was veel werk, maar het resultaat mag er zijn. En een badkamer aan de straatkant werkt gewoon beter dan een woonkamer. Kamers een andere functie geven,

Eigenares en architecte Barbara Campens en haar echtgenoot Wouter.



FOTO'S LIES WILLAERT

'Na zo'n verbouwing leer je stromend, warm water wel te appreciëren.'



kan in dit soort panden gelukkig relatief makkelijk. Er zijn hoge plafonds, waardoor je buizen of bedrading kunt wegwerken in een vals plafond of een hogere vloer.'

Welke tips heeft ze voor mensen die zich zoals zij met een gelimiteerd budget aan een ingrijpende verbouwing willen wagen? Het begint volgens Barbara bij de keuze van een geschikt pand. 'Ik zou ofwel een vervallen gebouw kopen dat volledig gerenoveerd moet worden, ofwel een gebouw dat helemaal klaar is. Niet iets tussenin. Een halve renovatie is vaak een slechte renovatie, en dat recht-trekken valt volgens mij uiteindelijk duurder uit. Bij een totaalrenovatie zal de aankoopprijs niet overdreven zijn. Ik denk dat je daar financieel de beste zaak mee doet.'

'Ondanks zijn goede ligging hebben we geen fortuin besteed om dit huis te kopen', zegt Barbara. 'Maar vergeet niet dat de woning bij aankoop slecht scoorde op comfort; de ijsskoude badkamer zal me nog lang bijblijven. Ook de verbouwing was eigenlijk niet overdreven duur. We hebben het meeste zelf gedaan en hadden geluk dat mijn schoonvader handig is en bovendien net met pensioen ging. Ik schat dat we door alles zelf te doen zeker 30.000 euro bespaard hebben, al ging het daardoor natuurlijk wel wat trager.'

De beste raad voor verbouwers volgens Barbara: werk in het begin een plan uit voor de totale renovatie. 'Zo hou je een overzicht en voer je geen werken uit die later over-

bodig blijken te zijn. We hebben een half jaar in een andere woning geleefd, omdat het echt niet anders kon, maar wilden zo lang mogelijk hier blijven tijdens de verbouwing. Daarom hebben we eerst de zolder aangepakt, en daar geleefd terwijl we aan de andere verdiepingen werkten. Dat ging, al was het behelpen, met een kampeertoilet en één koudwaterkraantje. Stromend, warm water leer je zo wel te appreciëren', lacht ze.

Ook al hadden ze zorgvuldig gepland, toch zijn er dingen die ze achteraf bekeken liever anders hadden aangepakt. 'We hadden nog geen lampen toen we aan de verbouwing begonnen, waardoor de verlichting niet helemaal is uitgedraaid zoals ik wil', zegt de architecte. 'Tja, je denkt: wat maken lampen nu uit? Zeker omdat je met een strikt uitgemeten budget werkt en al zo veel moet beslissen op dat moment...' Als het budget wat groter was geweest, dan had Barbara de trap verplaatst, om ruimte te maken voor een vide. 'Na iedere verbouwing blijf je onvermijdelijk zitten met een gevoel van gemiste kansen, maar eerlijk gezegd ben ik zo tevreden met het eindresultaat dat ik daar ondertussen niet meer aan denk.'

De verrassing komt aan het eind. Barbara en Wouter blijken net een huis te hebben gekocht in Destelbergen, wéér met veel verbouwingswerk. Om dat te financieren, moet de arbeiderswoning in Gent van de hand worden gedaan. 'Het zal pijn doen om dit te verkopen', vertelt Barbara. 'Als ik veel geld had, dan verhuurde ik het, gewoon om dit pand, waar wij hart en ziel in hebben gestoken, te kunnen behouden. Een woning verkopen die je zelf hebt verbouwd, is emotioneel niet vanzelfsprekend. Maar een verhuizing was onvermijdelijk geworden nu mijn architectenbureau gaat uitbreiden. Voor we het te koop zetten, gaan we de gevel nog renoveren. Die is in slechte staat, de verf bladert af. Aan klanten die ik hier ontvang, merk ik dat die gevel afschrikt. Het zal de moeite waard zijn om dat nog aan te pakken voor we het 'te koop'-bord ophangen.'