

TIPS OM BUDGETVRIENDELIJK TE RENOVEREN

Verrassende eenvoud

Een renovatie kan groots én comfortabel zijn zonder dat je daarvoor diep in de buidel moet tasten. Een mooi voorbeeld van een dergelijke budgetvriendelijke verbouwing is de eigen woning van architecte Janis Filieux. Ze verbouwde een oud rijhuis in leper met oog voor hedendaags comfort en interieur. Ze onthult in de nieuwe editie van het 'Belgisch Budget Bouwboek' hoe ze tewerk is gegaan.

TEKST: TIM VANHOVE

De architecte wilde van meet af aan zo min mogelijk veranderen aan de bestaande structuur. Kenmerkend voor het hele huis zijn de oude houten trap in het midden en de open leefruimte. Die werden dan ook maximaal bewaard. Verder hanteerde Janis een beperkt budget voor de verbouwing. Toch deed dit geen afbreuk aan het concept, licht de ontwerpster toe: «We hebben geen grote verbouwing gedaan, enkel en vooral veel weggebroken. Daardoor kwam de trap vrij te staan.»

Van beneden tot boven

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kamers, die grotendeels gebleven zijn zoals ze waren. De architecte nam hier de oude vloerbekleding weg en schuurde de onderliggende houten vloer op. Op de tweede verdieping werden twee kleine kamertjes en een zol-

Binnen valt de grote zijwand in oude baksteen op. «Deze muur hebben we gestript en behandeld met een product om de voegen te beschermen. Omdat de muur in goede staat was bij aankoop, hebben we geen last van vocht.» De originele voorgevel is gebleven, maar een flinke reinigingsbeurt en eigentijds buitenschrijnwerk bleken wel noodzakelijk.

Kostenplaatje

Op 80 vierkante meter bebouwde oppervlakte bevindt zich 170 vierkante meter woonoppervlakte voor een budget van 112.000 euro, als de werken zouden uitgevoerd worden door vaklui. In de praktijk, dankzij het vele eigen werk, bedroeg die rekening slechts 65.900 euro. De grote kosten steken in het buitenschrijnwerk en de dakafwerking. Het dak werd vernieuwd,



**Theoretisch budget
verbouwing: 112.000 euro
In de praktijk dankzij
doe-het-zelf: 65.900 euro**



der omgevormd tot een grotere ruimte voor de badkamer.

Gordijnen als afscheiding

Naast kenmerken als de houten trap en de open ruimte, zijn ook de gordijnen een belangrijk onderdeel van dit concept. Ze dienen om de ruimtes op te delen indien nodig. Zo kan de warmte in de kamers vastgehouden worden of wordt de inblik van buiten beperkt. Om veel licht binnen te halen, maakte de architecte gebruik van grote glaspartijen zonder onderverdelingen, zowel voor het raam als voor de voordeur. «Er is ook geen aparte inkomhal. We hebben alleen een L-vormig volume met wandkast voorzien, om toch wat privacy te hebben. Dit volume kunnen we ook afsluiten met een gordijn.»

maar de houten balken werden behouden en de helft van de oude pannen zijn opnieuw gebruikt. «Dat is het voordeel van een verbouwing die weinig ingrijpende wijzigingen aan de oude structuur inhoudt. Je kan veel zelf doen, wat het budget heel beperkt houdt.»

Op de benedenverdieping ligt een gepolierde betonvloer, op de bovenverdiepingen werd de originele plankenvloer behouden. De afwerking van het interieur gebeurde ook budgetvriendelijk. Zo zijn de kasten in OSB-platen uitgevoerd.

Deze en nog 99 andere nieuwbouw-woningen of renovaties vind je in het nieuwe Belgisch Budget Bouwboek, uitgeverij 2 voor 5, 504 blz., 49,95 euro.

Slim budgetbeheer

Wie voor een nieuwbouwproject staat, kan heel wat euro's in zijn zakken houden door met bepaalde aspecten rekening te houden.

• Bouw compact

Een beperkte voetafdruk van de woning vraagt minder materiaal-kosten.

• Benut oppervlakte doordacht

Gebruik de kelder niet enkel als bergruimte. Breng er de garage, wasplaats, technische ruimte en eventueel hobbyruimte onder.

• Streef naar flexibiliteit

Stap af van het klassieke woningplan en zoek naar openheid. Die kan je later nog flexibel indelen.

• Spreid afwerkingskosten

Wanneer je maar met z'n tweetjes bent, hoef je de volledige woning niet meteen af te werken.

• Sluit compromissen

Wees je bewust van je financiële grenzen en spring daar creatief

mee om. Zo kan je bepaalde comfortoplossingen misschien wel integreren.

• Innoveer in ruwbouw

Bouwen met industriële technieken en materialen kan goedkoper uitvallen als je architect ze met kennis van zaken toepast: staalstructuur, houtskelet, kant-en-klare wanden...

• Investeer in energiebesparing

Het uitgangspunt is isoleren. Beperk je in het isolatiepeil niet tot wat de wet oplegt (K45).

• Benut premies en subsidies

Licht je project door op www.premiezoeker.be, zo krijg je een vrij volledig beeld van alle tegemoetkomingen waarop je aanspraak kan maken. (TVH)

COLOFON

Samenstelling en eindredactie: Luc Meyermans • Teksten: Gretel Kerkhofs, Tim Vanhove (habitos.be) • Lay-out: David De Wael • V.u.: Yves Desmet, Arduinkaai 29, 1000 Brussel.



Door veel weg te breken, kwam de trap vrij te staan. Zo ontstond één ruimte tot achteraan. Foto's KOS



De zolder werd verruimd tot een grote badkamer.



De voorgevel kreeg een flinke beurt en nieuw schrijnwerk.



Boven werd de houten vloer opgeschuurd.



Binnen valt de grote zijwand in oude baksteen op.