



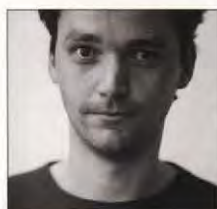
2

PUUR
ARCHI
TEC
TUUR

LANNOO
AT HOME PUBLISHERS

CANVAS OP KANAAL

Een interview met **Frederik De Smet** van **Icoon**



De bouwheer wilde een minimalistische en tijdloze woning van industriële materialen. De antieke spulletjes uit zijn vorige loft én zijn voorliefde voor wagens moesten een prominente plaats krijgen in het interieur, als in een showroom met open uitzicht op de omgeving. Frederik De Smet ontwierp een open woning met optimaal con-

tact met de omgeving. Een maximaal open leefruimte met een volledig glazen wand baadt in een overvloed aan zicht en licht in deze relatief compacte woning.

Vanwaar de keuze om de woning uit beton op te trekken?

De bouwheer wilde industriële materialen.

Ik wilde echter dat ze ook als woning zou aanvoelen en niet als esthetisch ondoordacht industrieel pand. De detaillering van de geprefabriceerde elementen, met geïntegreerde elektrische en sanitaire leidingen, werd daarom nog voor de start van het productieproces volledig uitgedacht en uitgetekend. Omdat het beton zowel langs buiten als binnen de afwerking vormt, konden er

“Omdat het beton zowel langs de buitenkant als in het interieur de afwerking vormt, was er geen marge voor fouten,,

achteraf geen wijzigingen meer worden doorgevoerd en was er geen marge voor fouten. In de ontwerpfase hebben we (al) rekening gehouden met de maximale verkrijgbare glasbreedte van 321 cm. Zo loopt elke voeg tussen de betonnen gevelpanelen door in de naden van het betonnen plafond, de staalstructuur en de naden tussen de grote glazen panelen van de achtergevel. We kozen voor superzonwerend glas met verhoogde reflecterende eigenschappen die de kans op oververhitting verminderen en een minimale vorm van privacy verzekeren.



Hoe zou je kort de woonbeleving omschrijven?

We mochten op het relatief kleine perceel maar vijf meter diep bouwen, vandaar dat we de maximale breedte van twintig meter benut hebben. Aan de achterzijde is de woning volledig open naar de Kempische Vaart toe. Aan de straat - een drukke doorgangsweg - is ze volledig gesloten op de toegangspoort na. Die leidt naar de half ondergrondse stalplaats voor de collectie wagens van de bouwheer. De indeling binnen is zo eenvoudig mogelijk gehouden, en de drie lagen zijn in visueel contact met elkaar. De eerste verdieping bestaat uit een hoge open ruimte en een grote glazen vloer met zicht op de wagens onderin, die zo betrokken worden bij het interieur. Deze verdieping ligt gelijk met de hoogte van de dijk om zo een uitzicht te geven op het kanaal. Om de uitstraling van de zeer hoge ruimte niet teniet te doen, werd de tweede verdieping als een meubel of tribune in de eerste geplaatst. Het is een subtiel plateau met de master bedroom en de badruimte. Van hieruit heb je een onbelemmerd panorama. Het interieur is dus volledig open, zonder muren. Een deur is er enkel naar het toilet.

Vanwaar die dualiteit tussen gesloten en open?

Die is ingegeven door de omgeving. De voorgevel is een statische betonnen balk die zijn functie niet prijsgeeft, en ontdaan van elk detail, typisch gevelelement of ornament, een zeer massieve en onvertrouwde indruk maakt, een minimalistische verschijning die de aandacht trekt door zijn schreeuwerige anonimiteit. De woning richt zich volledig op de idyllische kwaliteiten van de vaart achteraan. Daar toont de woning haar tweede gezicht: volledig open naar de omgeving toe door de glazen wand. De wandelaars op het jaagpad krijgen een ongecensureerd beeld van het leven van de eigenaar.



Wat leert dit project ons over jou als architect?

Ik probeer in al mijn projecten de relatie tussen binnen en buiten te versterken. Daarom werk ik vaak met grote glasoppervlakken waarbij de gevelsculptuur doorloopt in het interieur van het gebouw. Een door-gedreven detaillering is daarbij een onmisbaar aspect om het verhaal te doen kloppen. De woonomgeving tracht ik daarbij altijd zo open mogelijk te maken







zodat de opdrachtgever een maximale ruimtebeleving krijgt voor zijn budget. Daarnaast daag ik mezelf ook altijd uit door met - voor mij - nieuwe materialen te werken of traditionele bouwmethodes te negeren.

De aankleding vormt ook een dualiteit met het volume.

De opdrachtgever wenste een tijdloos interieur waarin zijn verzameling aan antieke spullen niet zou misstaan, vandaar vooral neutrale beton- en zwart-wit-

“In de open badkamer heeft de bewoner vanuit bad en douche hetzelfde panorama als in de rest van het interieur,”

tinten. De naden in de structuur van het gebouw geven rust en ondersteunen de aankleding. Voor het grotere meubilair greep de opdrachtgever zelf terug naar sixties- en seventiesklassiekers die voor kleuraccenten zorgen.

Welke materialen bepalen verder het interieur?

De wanden en plafonds werden in glad beton uitgevoerd, behalve het plafond van de slaapverdieping, dat bestaat uit witgelakte geprofileerde staalplaten. Die vormen een lichte dakstructuur waardoor de balk boven de glazen gevel tot een minimum kon worden beperkt. De hogere golven die door de profilering van de platen ontstaan, geven extra hoogte aan de







onderliggende ruimte. De trappen zijn in witgelakte aluminiumplaten. In de hele woning, ook in de douche, ligt een gesloten wit epoxy steentapijt met zeer fijne granulaten met het uitzicht van een egale gietvloer, maar de robuustheid van een stenen vloer.

Een open keuken is vaak een evidentie, een open badkamer is dat minder.
Aangezien de opdrachtgever zelden kookt, was de

keuken voor hem geen prioriteit, op een uitstekend koffiezetapparaat na. Hij koos voor een compacte kitchenette met een werkblad in onderhoudsarme composietsteen. De open badkamer staat los op de bovenverdieping aan de vide langs het panoramische raam. Vanuit bad en douche heeft de bewoner dus hetzelfde ononderbroken uitzicht op de omgeving als in de rest van het interieur.



Was duurzaamheid een item bij de gemaakte keuzes?

In mindere mate, we kozen eerder voor robuustheid en snelheid van montage. We isoleerden volgens de EPB-normen in het dak en de gevel. Verwarmen gebeurt met een standaard gaswandketel die in staat voor zowel vloerverwarming als warm water. Ventileren doen we met een systeem D.

De woonbeleving is er een met een hoog vakantiegehalte.

Omdat de opdrachtgever gewoon is geworden aan alle licht en zicht heeft hij afgezien van zijn oorspronkelijk plan van een verkoop op korte termijn. Hij neemt zeer regelmatig een duik in het kanaal - een inox zwembadladder wekt de illusie dat het zijn privézwembad is. Ondanks zijn wispelturige

verlangens is alles samen gekomen tot een geslaagd geheel waarbij de tijdloze woning perfect te rijmen valt met zijn door de jaren heen verzamelde meubilair. De woning is op zijn minst een interessante verschijning. De industriële bouwmethode in combinatie met een strakke detaillering zijn tot het laatste moment gehandhaafd waardoor het idee werkelijkheid is geworden. Dit project leert ons dat woonkwaliteit niet in termen van aantal kamers of vierkante meters uitgedrukt wordt. Prikkelers zoals lichten, zichten, texturen en materialen bepalen in veel grotere mate hoe je een woning beleeft. Het mooiste in dit project is nog altijd de manier waarop het licht de wanden raakt.





De architect

- Naam: Frederik De Smet - Icoon.be architecten bvba
 - Adres: Augustijnslei 67 – 2930 Brasschaat
 - Tel: 03 651 44 23
 - Mail: info@icoon.be
 - Web: www.icoon.be

Technische fiche

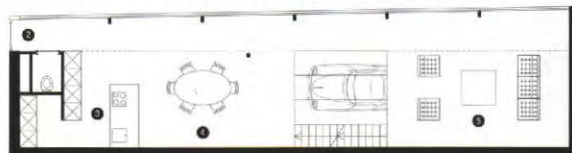
Bouwjaar: 2011
Bouwmethode: betonbouw
Type woning: open bebouwing
Oppervlakte van het perceel: 322 m²
Woonoppervlakte: 300 m² bruto, 237 m² netto
Buitenschrijnwerk en beglazing: aluminium profielen met zonwerend glas
Technische uitrusting: domotica, alarm
Verwarming: gaswandketel met vloerverwarming
Ventilatie: systeem D
Isolatie: PUR in betonnen sandwichpanelen op de tussenvloeren en op het dak

Toelichting plan

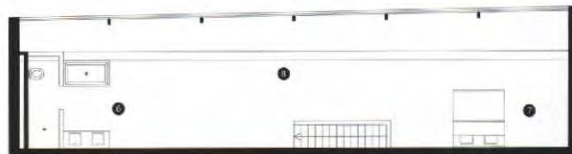
1. Garage
2. Inkom
3. Keuken
4. Eethoek
5. Zithoek
6. Badkamer
7. Slaaphoek
8. Bureau ruimte



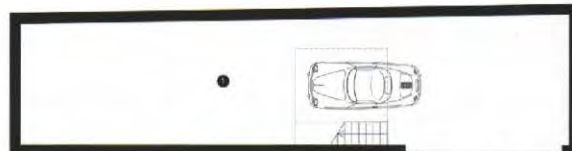
Snede



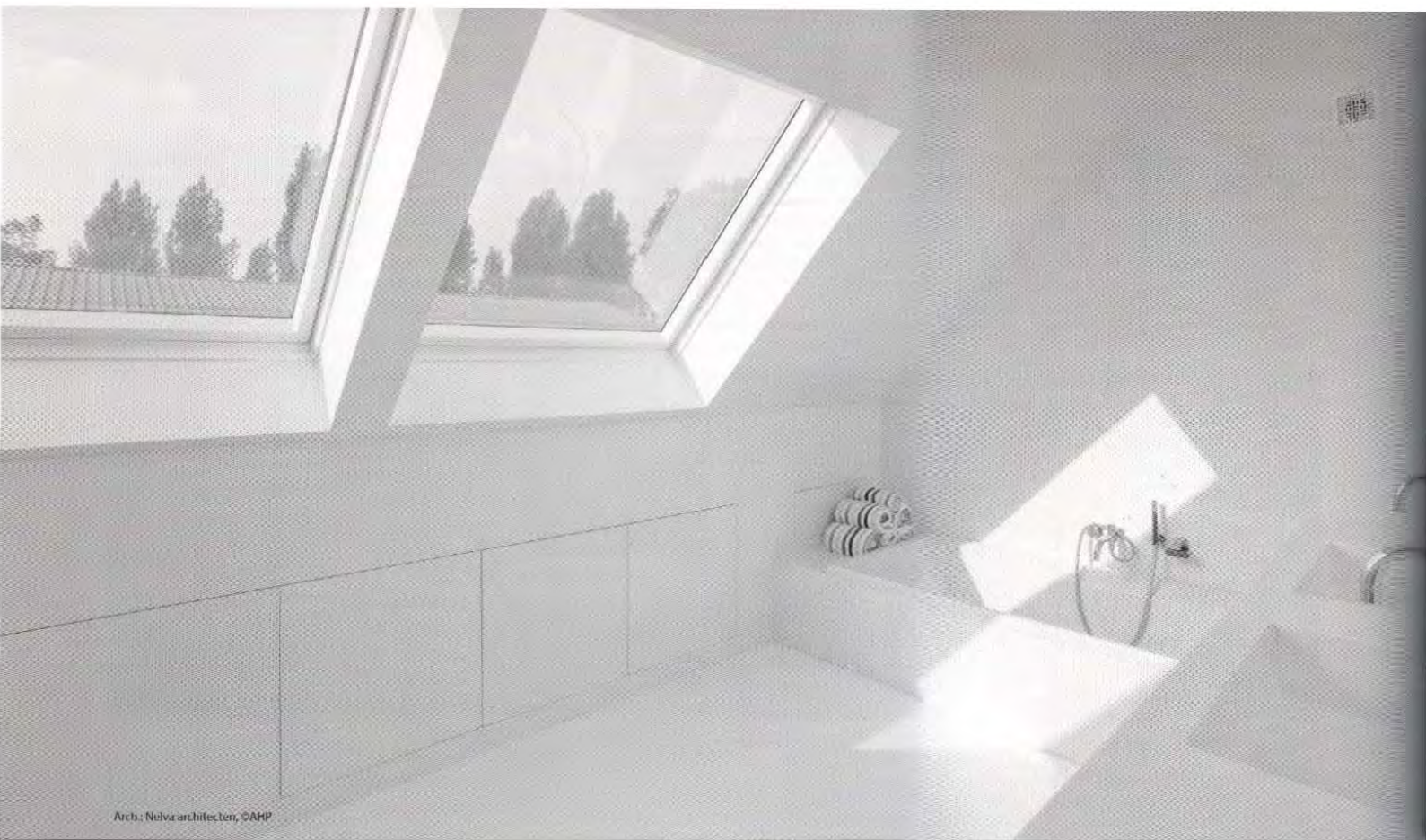
Verdieping
0



Verdieping
1



Verdieping
-1



Arch: Nulva architecten, ©AHP

Expert aan het woord:

HOE ZIT HET ALS U EEN TWEEDE VERBLIJF KOOPT?

Partnerbijdrage KBC

"Een tweede verblijf wordt fiscaal niet op dezelfde manier behandeld als de gezinswoning. Waarmee moet u rekening houden?"

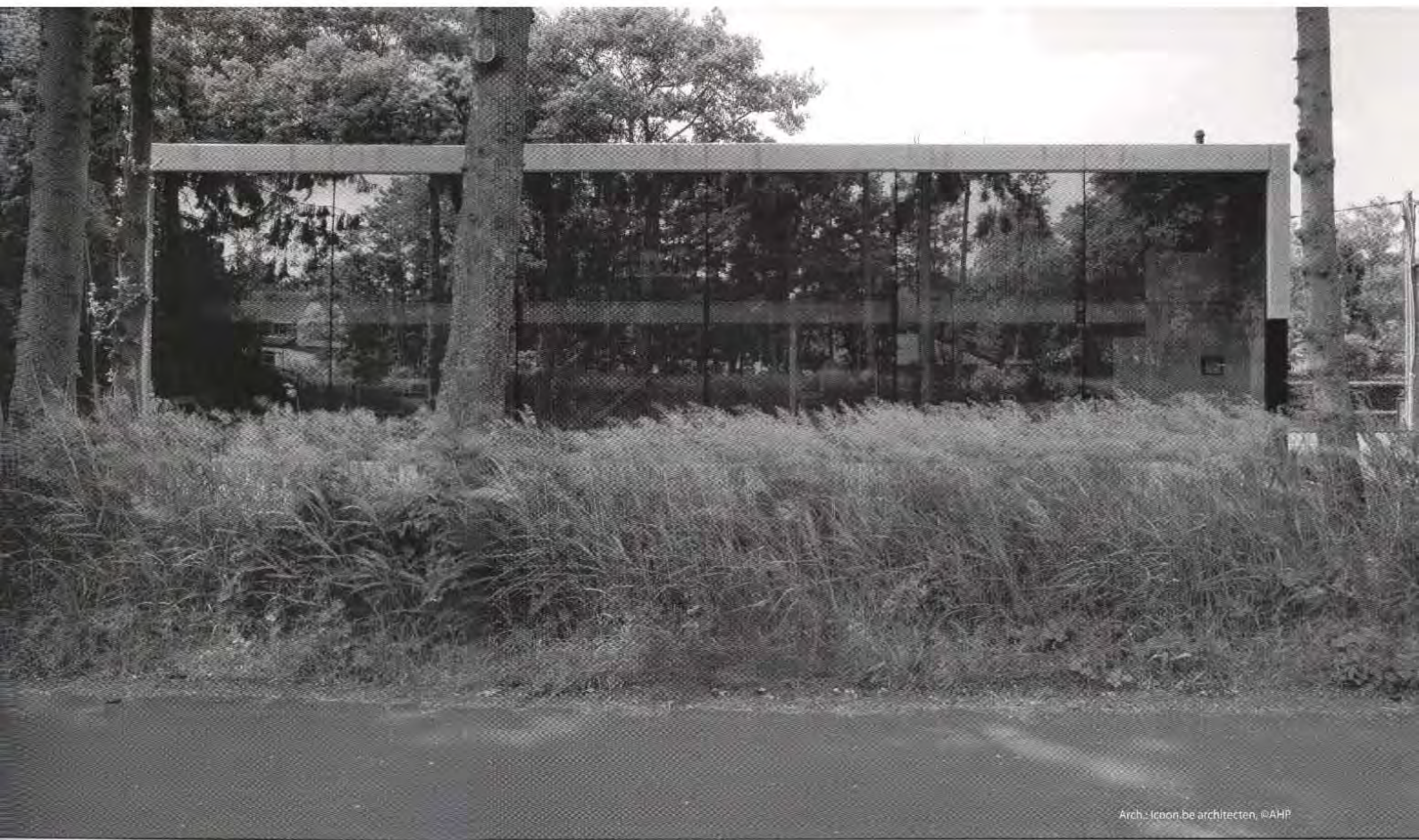
"Een: op vastgoed betaalt u altijd een onroerende voorheffing, die wordt berekend op basis van het kadastraal inkomen. Voor een tweede verblijf zijn er geen verminderingen mogelijk op de onroerende voorheffing. Voor de gezinswoning is dat soms wel het geval, onder andere als het gaat om een bescheiden woning of als u een persoon met een handicap of minstens twee kinderen ten laste hebt."

"Twee: u moet ook nog eens belasting betalen op de onroerende inkomsten die u uit uw tweede verblijf

haalt, wat voor een gezinswoning niet altijd het geval is. Daartoe moet u in de belastingaangifte het niet geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning opnemen. Als u het tweede verblijf uitsluitend zelf gebruikt of het verhuurt aan een privépersoon die het louter voor privédoelcinden gebruikt, wordt dit onroerend inkomen bij de andere inkomsten gevoegd, waardoor u belast wordt tegen het marginale tarief op het geïndexeerd kadastraal inkomen, vermeerderd met 40%. Dat marginale tarief is het hoogste tarief dat voor u van toepassing is. Als u het tweede verblijf verhuurt aan een vennootschap of een andere rechtspersoon, of aan iemand die het voor beroepsdoelcinden gebruikt, wordt u belast op de netto

huurinkomsten. Die zijn gelijk aan de bruto huurinkomsten, verminderd met 40% lasten. Die lasten kunnen bovendien nog eens beperkt worden tot een plafond van twee derden van het geherwaardeerde kadastraal inkomen."

"Drie: een lening voor een tweede verblijf biedt minder voordelen dan de woonbonus. De intrest geeft alleen maar recht op de gewone intrestaf trek en het kapitaal dat u afbetaalt geeft recht op de belastingvermindering voor het langetermijnsparen. Let wel, dat kan nog altijd fiscaal erg interessant zijn, bijvoorbeeld als het kadastraal inkomen van het tweede verblijf relatief hoog is of als u meerdere eigendommen bezit. Als u over voldoende eigen middelen voor de aankoop van het tweede verblijf



Architectuur: be architecten, © AHP



beschikt, bekijkt u daarom het best samen met uw KBC-adviseur wat voor u de meest voordelige oplossing is: die u eigen middelen gebruiken voor de aankoop, of een lening aangaan en uw eigen middelen beleggen. Een belangrijke opmerking hierbij: als u een tweede verblijf koopt en u voor uw gezinswoning een lening afbetaalt die valt onder de woonbonus, verliest u het recht op de toeslag van 750.000 euro (geïndexeerde bedrag voor inkomstenjaar 2013) voor de enige woning."

"Een mogelijk alternatief voor een lening is dat u de aankoop van het tweede verblijf financiert met een voorschot op uw groepsverzekering. In dat geval betaalt u alleen interest en uiteraard geen kapitaal af. Die interest

kunt u bovendien aftrekken in uw personenbelasting tot het bedrag van het kadastraal inkomen."

"Vier: als u uw tweede verblijf binnen vijf jaar na de aankoop weer verkoopt, betaalt u een meerwaardebelasting van 16,5% op de gerealiseerde meerwaarde. Die meerwaarde omvat het verschil tussen de aankoopprijs en de verkoopprijs, verminderd met bepaalde correcties en kosten. U mag bijvoorbeeld de aankoopprijs verhogen met de werkelijke aankoopkosten of met een forfait van 25%. Per verstreken jaar tussen aankoop en verkoop mag u deze verhoogde aankoopprijs nog eens met 5% verhogen. U mag ook facturen van een aannemer voor uitgevoerde werkzaamheden in mindering brengen."

"Opgelet: als uw tweede verblijf in het buitenland ligt, zijn de spelregels anders. Voor informatie daarover kunt u terecht in uw KBC-kantoor."

Wilt u meer informatie? Kijk dan zeker eens in de KBC-Woongids. In dat naslagwerk komen alle aspecten van bouwen, verbouwen en kopen van vastgoed uitgebreid aan bod.

U kunt de KBC-Woongids gratis aanvragen via www.kbc.be/woongids, in een KBC-bankkantoor of bij een KBC-verzekeringsagent in uw buurt.