**De Sijs in Heverlee (Leuven)**

**Het project**

De Sijs in Heverlee is een cohousingproject net buiten de ring van Leuven, aan de Geldenaaksebaan in Heverlee. Op een hoekperceel van 12 are worden 12 woningen van verschillende grootte gebouwd voor maximaal 39 bewoners op 6 are. De overige 6 are worden tuin. De Sijs is een nieuwbouwproject in Heverlee in het stedelijk weefsel van Leuven. Op deze locatie Werden drie verkrotte panden gesloopt op plaats te maken voor het nieuwbouwproject. De groep van bewoners financiert het nieuwbouwproject, maar toch kochten ze de grond waarop gebouwd zal worden niet. Vlaams-Brabant is de duurste provincie in Vlaanderen om te wonen. Binnen Vlaams-Brabant is Leuven dan weer zeer duur om te wonen. Een bepalende factor van de hoge vastgoedprijzen is de prijs van de grond. Het perceel waarop De Sijs wordt opgericht is eigendom van de stad Leuven en blijft dit ook. De bewonersgroep ‘huurt’ de grond voor 99 jaar via een erfpachtformule. De lagere investeringsprijs geeft de bewoners de kans om meer te investeren in de duurzame aspecten van het gebouw en in de gedeelde ruimtes. De woningen zelf variëren in grootte van 55 m² tot 111m². De bewoners delen een halfondergrondse parkeergarage, een stadstuin, een gemeenschappelijke keuken, eetruimte, woonkamer, logeerkamer met badkamer (die eventueel ook kan dienen voor opvang voor een langere periode), een wassalon en atelier.

Een van de drie verkortte panden was opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed Vlaanderen. Binnen het project was het initieel de bedoeling om het waardevolle pand een belangrijke plaats te laten innemen binnen het architecturale concept. Tijdens het bouwproces bleek het pand is slechte staat te zijn waardoor het verplicht werd afgebroken. Het 17de-eeuwse dakspant werd gerecupereerd. Het volume van het oude gebouw zal binnen de nieuwe plannen heropgebouwd worden met het originele dakspant.

In het bouwproces worden duurzame technieken gebruikt. Zo zullen de appartementen opgebouwd worden in een houtstructuur geïsoleerd met cellulose (gemaakt van gerecycleerd krantenpapier). De buitengevel zal worden bekleedt met kurk, een ecologisch en nagroeibaar product. Er worden twee groenschermen geplaats langs de gevel. Dit gevelgroen zorgt voor opname van CO², afgifte van zuurstof, zuivering van lucht van schadelijke stoffen.

**De bewoners**

De cohousinggroep is een diverse groep: er zijn gezinnen met en zonder kinderen en alleenstaanden, jong en oud. Er werd bewust voor deze samenstelling gekozen zodat de bewoners elkaar ten volle zouden kunnen ondersteunen. Zo heeft een van de toekomstige bewoonsters een autismespectrumstoornis en kan ze zelfstandig wonen dankzij de steun van de andere bewoners. Oudere bewoners van De Sijs rekenen dan weer op de ondersteuning van de groep bij praktische zaken die voor hen niet meer haalbaar zijn. Levenslang wonen in de stad is dan ook een belangrijk punt voor de bewonersgroep. De woningen en de gemeenschappelijke ruimtes zijn hieraan aangepast, met onder andere een lift.

**De buurt**

De Sijs zet ook in op integratie met de buurt. Zo willen de bewoners hun buren betrekken in het delen van gereedschappen, auto’s, fietsen, …Ook worden buren uitgenodigd om van de gemeenschappelijk ruimtes gebruik te maken voor vergaderingen van verenigingen waarin ze actief zijn, buurtfeesten te organiseren, …

**Voorbeeldproject omdat…**

* Op een plek waar oorspronkelijk drie woningen stonden, nu twaalf woningen komen te staan.
* Er gewerkt wordt met een erfpachtformule. Op deze manier wordt wonen in de stad betaalbaarder.
* Door het intergenerationeel wonen en het levenslang wonen meerdere generaties een woonplaats in de stad krijgen.
* Er met de aanleg van een gemeenschappelijk plein en gemeenschappelijke tuin een poort naar de buurt wordt gevormd.