

nota bene

Het magazine van Notaris.be

2022 • nr. 10

Vind je mij
leuk?
Neem mij
mee!

Kinderrechten-
ambassadrice

Kristel Verbeke

“Een veilig
nest is
de basis
van alles”

Jongdementie en zorgvolmacht • Recordaantal startende ondernemingen

SAMENWONEN / TROUWEN



4



12

ERVEN / SCHENKEN



8



22



26



16



42



38



KOPEN / VERKOPEN



30

DE NOTARIS



34

nota bene

Het magazine van Notaris.be

COLOFOX

Redactie en administratie
Fednot
Bergstraat 30-34
1000 Brussel
Tel. 02/505.08.11

Hoofdredacteur
Dirk Remmerie (Xpair Communication)

Verantwoordelijke uitgever
Jan Sap – Bergstraat 30-34 –
1000 Brussel

Coördinatie en eindredactie
Bart Azare, Gilda Benjamin, Margaux Dewitte,
Lorena Fernandez, Sébastien Procureur,
Dirk Remmerie, Maud Vanmeerhaeghe

Redactiecomité
Bart Azare, Gilda Benjamin, Margaux Dewitte,
Lorena Fernandez, Daan Paredis, Sébastien
Procureur, Dirk Remmerie, Maud Vanmeerhaeghe

Redactionele bijdragen
Gilda Benjamin, Bart Claes, Margaux Dewitte,
Lorena Fernandez, Daan Paredis, Dirk Remmerie,
Maud Vanmeerhaeghe

Foto's
Bart Azare, Thomas De Boever,
Ellen van den Bouwhuyzen, Jan Crab

Ontwerp en lay-out
Peter Frison

Concept en realisatie
Xpair Communication

Drukkerij
Drukkerij Vanderpoorten

Contact (opmerkingen en suggesties)
notabene@fednot.be

notaris.be

SAMENWONEN / TROUWEN

De zorgvolmacht

- **Hans Piepers** sloot zorgvolmacht af voor zijn echtgenote **Sofie De Pessemer** na diagnose van jongdementie. "Je hebt een aardbeving, een tsunami, en dan nog iets ergers dan dat. Dat is de impact op ons leven." **4**
- Wat is een vertrouwenspersoon? **7**

Draagmoederschap: er bestaat geen wettelijk kader

- **Greet Nelles** is mama dankzij zus en schoonzus: "Het moeilijkste was dat zoveel mensen moesten oordelen of ik mama mocht worden of niet" **8**

ERVEN / SCHENKEN

Euthanasie

- **Barbara Ceuleurs** pleit voor versoepeling wetgeving na afscheid van haar vader, en oud-VRT-baas, **Jan Ceuleers**. "Ik moest papa afgeven op moment dat hij nog helder van geest was." **12**

Sleutelmomenten

- Presentatrice en kinderrechtenambassadeur **Kristel Verbeke**: "K3 heeft mensen opnieuw laten dromen, niet in het minst mezelf." **16**

ONDERNEMEN

- **Filip Vanlommel** helpt mensen met afstand tot arbeidsmarkt vanuit vzw De Winning. "We willen een goede werkgever zijn voor onze mensen, onze omgeving en voor de samenleving." **22**
- Wat is een vzw? **25**

Recordaantal startende ondernemingen

- **Liesbeth Cornelis** geeft gouden tips voor starters **26**

KOPEN / VERKOPEN

Kerken en abdijen staan leeg: nieuwe bestemming voor religieus erfgoed

- Circusschool in het klooster. **Rika Taeymans**: "Ik ben niet katholiek, maar het voelt wel alsof het grote Jezusbeeld ons hier altijd heeft beschermd." **30**
- Toerisme Vlaanderen zoekt nieuwe toekomst voor abdij en klooster. **Kristof Lataire**: "De interesse van de bezoekers is overweldigend."
- Wat zijn de regels? **33**

Hoge prijzen op de vastgoedmarkt

- **Michiel** en **Saar**, broer en zus, kopen samen een huis. "Je moet financieel op elkaar kunnen vertrouwen." **34**
- 5 tips voor wie samen met een niet-partner een woning koopt. **36**

DE NOTARIS

- **Phara de Aguirre**, **Eva Pintelon** en **Sonia Gasparini**: de drijvende krachten achter de tv-reeks De Notaris. "Een goede notaris ziet mensen graag." **38**
- Nieuwe vastgoedbijbel van **Bart van Opstal** en **Patrick Luystermans**. "Je kan nooit te veel vragen stellen." **42**

Check onze blog

NotaBene is het magazine dat je nu vasthoudt, maar NotaBene is ook een blog. Met de regelmaat van de klok verschijnen er extra bijdragen die aansluiten bij de inhoud van het magazine. Zo vind je er tips en informatie op mensenmaat en gesprekken met bekende en minder bekende landgenoten, telkens naar aanleiding van een levensmoment waarbij ook de notaris een rol kan spelen.
www.notabene-magazine.be

Hans (50) sloot meteen na de diagnose van zijn vrouw Sofie (48) een zorgvolmacht af

“Jongdementie spoelt als een tsunami over het leven”

Tandenpoetsen, je haar kammen, gaan zitten ... Vanzelfsprekend, toch? Niet voor Sofie De Pessemier (48). Op haar 45^{ste} krijgt de apothekeres en mama van drie de diagnose jongdementie, inmiddels verblijft ze voltijds in een tehuis. Hans Piepers (50) zorgt juridisch, financieel en emotioneel voor zijn vrouw en hun gezin, in goede en kwade dagen. “Gelukkig kan ze nog genieten van gezelschap en een goeie kop koffie.”

In de zomer van 2018 huren Hans en z'n vrouw Sofie een mobilhome. Ze gaan met hun drie kinderen, vandaag 22, 20 en 17, op reis naar Zweden. Daar valt het de familie voor het eerst echt op dat hun moeder verandert. “Doorheen het jaar waren er al signalen, maar met twee fulltime jobs, drie kinderen en een druk sociaal leven sta je daar weinig bij stil. Je voelt dat er dingen haperen, verkeerd lopen, maar in 't leven gaat dat soms eenmaal zo. Tijdens die vakantie hadden we voor het eerst tijd om erbij stil te staan”, vertelt Hans.

De diagnose

Sofie is sterk vermagerd, links kan rechts zijn, en waar ze vroeger met gemak de kaart las, raakt ze nu het noorden kwijt. Sporadisch laat haar geheugen het afweten. “Eens terug van vakantie werden zulke dingen ook thuis zichtbaarder.” In oktober blijft Sofie voor het eerst een maand thuis op aanraden van de huisarts, “een burn-out”. In mei 2019, na verschillende onderzoeken en verkeerde conclusies, volgt de diagnose posterieure corticale atrofie, een zeldzame vorm van jongdementie. “Dat klinkt als een korte periode, maar heel het traject was een enorm lange zoektocht.”

Het besef

Het ziekteverloop evolueert snel. In het begin blijft Sofie gewoon thuis. De buddywerking van vzw Het Ventiel – die activiteiten zoals wandelen, sporten en schilderen organiseert – biedt soelaas. Vanaf 2020 gaat ze een dag per week naar een dagcentrum, vanaf 2021 twee dagen. “Dat was al confronterend, maar in de zomer van 2021 is het besef ineens heel sterk binnengekomen op reis. Toen besepte Sofie opeens echt wat er gebeurde en kreeg ze emotioneel een zware klap. Dat vertaalde zich in depressieve gedachten, waardoor ze nog sneller achteruitging.” De thuissituatie werd onhoudbaar. Sinds november verblijft Sofie definitief en voltijds in De Korenbloem, een instelling gespecialiseerd in jongdementie. “We hebben die keuze gemaakt in overleg met haar familie, mijn familie en de kinderen. Dat was emotioneel niet evident.”

Gezelschap

De ziekte van Sofie tast haar hersenen hoe langer hoe meer aan. Eerst takelen vooral haar motorische vaardigheden af. Vandaag kan Sofie nog heel weinig zelf. Tandenpoetsen, zich aankleden, op een stoel gaan zitten ... “Handelingen die zo vanzelfsprekend zijn dat je vergeet dat je ze elke dag doet. Wat Sofie gelukkig wel nog kan, is genieten van gezelschap en kleine dingen. In december gingen we een weekend naar de Ardennen. Ze zegt dan weinig, maar ze geniet duidelijk van een goeie kop koffie, een glas cava of lekker eten. Het zelf naar haar mond brengen, lukt nog, maar alle handelingen gaan heel moeizaam. Een handtekening zetten, bijvoorbeeld, kan ze al een hele tijd niet meer.”

“Wat Sofie gelukkig wel nog kan, is genieten van gezelschap en kleine dingen”

De zorgvolmacht

En dat is wel cruciaal om te functioneren in de samenleving. Het nieuws van de diagnose doet Hans meteen in actie schieten om alle praktische zaken te regelen, zoals een zorgvolmacht. Daarmee kan hij alle juridische handelingen stellen en de vermogens van Sofie beheren. “Ik ben jurist van opleiding en vroeger directeur in een zorgbedrijf geweest, dus beroepshalve ken ik het verhaal van dementie. Ik wist wat ons te wachten stond en heb

snel aan een zorgvolmacht gedacht. Binnen de eerste maanden na de diagnose – wanneer Sofie nog gezond van geest was – hebben we daar werk van gemaakt.”

Hans betreft heel de omgeving van Sofie in het verhaal. Na bilaterale gesprekken met zijn schoonfamilie en eigen familie beslissen ze om de zorgvolmacht op naam van Hans te zetten. “We hebben het verschillende keren goed doorgesproken, ook met Sofie. Ze wist ten volle wat het was, maar ik ben niet zeker of ze nu nog de draagwijdte kan inschatten. We waren toen twintig jaar gehuwd. Sofie heeft meermaals duidelijk aangegeven dat ze alle vertrouwen in mij had. Ik vond dat heel belangrijk, want zulke momenten zijn doorspekt van emoties. Je doet zo goed mogelijk wat je denkt te moeten doen. Ons oudste kind mee in de zorgvolmacht opnemen, heb ik niet echt overwogen. Niet omdat ik het per se alleen wou, ik vond dat evident. Ik zorgde toen al ruim een jaar voor Sofie, waarom zou ik zaken doen die Sofie of de kinderen kunnen schaden? Ik snap dat dat in andere situaties moeilijker kan liggen om de zorgvolmacht te beperken tot één persoon, maar voor mij was het logisch. Wat we wel hebben laten opnemen – wat ik ook heel belangrijk vond – is dat, stel dat ik morgen kom te overlijden, de zorgvolmacht overgaat naar onze op dat moment volwassen kinderen.”

“Het was een geruststelling dat de zorgvolmacht geregeld was, met de betrokkenheid van iedereen”

Bij de afhandeling ervan hebben ze, op aanraden van de notaris en omdat de ziekte al vergevorderd was, de zorgvolmacht direct in werking laten treden. Die nam ook meteen de ruimste proportie aan. “De zorgvolmacht is een brede oplossing voor praktische problemen. Het afsluiten is goed en vlot verlopen. Het was een geruststelling dat dat allemaal geregeld was, met de betrokkenheid van iedereen.”

Een bundel papieren

Toch botst Hans in het dagelijkse leven soms nog op moeilijkheden. “Onlangs kregen we thuis een aangetekende zending op naam van Sofie. Ik wou die afhalen bij de post, omdat zij niet kan tekenen, maar ik kreeg de brief niet omdat ik niet meteen kon aantonen dat ik een zorgvolmacht had. Da’s een hele bundel papieren, daar loop je niet mee rond. Ik moest Sofie toen uit de auto halen, mee naar binnen brengen ... Dat was een erg pijnlijke, confronterende ervaring, hoewel ik begrijp dat die mensen van de post voorzichtig moeten zijn. Een soort paspoort of digitaal bewijs van een zorgvolmacht zou voor zulke kleine dingen heel fijn zijn. Dat is een aandachtspunt.”

De impact

Alleen al voorgaande situatie toont de impact van jongdementie op een leven. “Je hebt een aardbeving, een

tsunami, en dan nog iets erger dan dat. Dat is de impact die ik ervaar op ons leven. In eerste instantie emotioneel en relationeel, maar ook praktisch: ‘s avonds gaan zwemmen bijvoorbeeld, lukte niet meer. We hadden een heel sterk sociaal leven, daar is veel van weggevalen. Als we op restaurant gaan, kiezen we alleen voor zaken met makkelijk bereikbaar sanitair. Ook financieel zijn we in een andere wereld terechtgekomen. De vergoeding die we ontvangen, ligt een heel stuk lager dan Sofie haar oorspronkelijke loon, terwijl we straks met twee, misschien drie, kotstudenten zitten, plus de opnamekost voor Sofie. De impact van jongdementie is gigantisch, op elk aspect van het leven.”

Wil je meer informatie over de zorgvolmacht? Op www.notaris.be vind je er heel wat informatie over terug. Bij de publicaties kan je ook de online versie van de brochure *De zorgvolmacht raadplegen*. Worstel je zelf met vragen over het beheer van je vermogen? Spreek erover met een notaris.



Iemand die het voor je opneemt wanneer jij het niet meer kan: de vertrouwenspersoon in de zorgvolmacht

Wat is een vertrouwenspersoon?

Waarschijnlijk heb je al van de zorgvolmacht gehoord. Hiermee geef je op voorhand richtlijnen aan je naasten voor het geval je op een dag zelf geen handelingen meer kan stellen. Maar wist je dat je in zo’n zorgvolmacht een vertrouwenspersoon kan aanduiden? Dat geeft nog extra gemoedsrust.

Een vertrouwenspersoon is de tussenpersoon tussen jou en de personen die handelingen jouw plaats stellen (vaak je partner of je kinderen). De vertrouwenspersoon beheert je goederen niet, maar kan wel bemiddelen. Heb je moeite om je in de toekomst uit te drukken, dan kan de vertrouwenspersoon je ondersteunen bij de communicatie. Handig, want regelmatig overleg met de aangeduide lasthebbers over het beheer is sowieso verplicht.

Bovendien is de vertrouwenspersoon meteen ook de toezichthouder. Merkt hij dat de aangeduide lasthebbers hun taken niet naar behoren uitoefenen, dan kan hij in jouw belang naar de vrederechter stappen. Dat betekent voor jou een bijkomende zekerheid, want met een zorgvolmacht is er geen verplichte rechterlijke controle. Zo kan je bepalen dat een lasthebber voor belangrijke handelingen (zoals belangrijke beleggingen of een verkoop) verplicht advies moet inwinnen of toestemming moet vragen aan de vertrouwenspersoon.

Om discussies te vermijden, worden de bevoegdheden van de vertrouwenspersoon het best nauwkeurig beschreven in de zorgovereenkomst. Hoewel dat niet verplicht is, kan het nuttig zijn om de aangeduide vertrouwenspersoon te betrekken bij het sluiten van een zorgvolmacht. Zo weet iedereen meteen waar hij aan toe is.

Het is feest in het gezin van Greet en Karl, want dochtertje Nova is net drie jaar geworden. Er is nog een tweede kind op komst. Een zoontje. Niet vanzelfsprekend, want na een zwaar verkeersongeval kan Greet zelf geen kinderen dragen. Dus deden schoonzus An en zus Kaat dat in haar plaats. Een liefdevol verhaal, maar eentje met veel geduld en frustraties want voor wensouders en draagmoeders is er in ons land geen wettelijk kader. “Het moeilijkste was dat zoveel mensen moesten oordelen of ik mama mocht worden of niet”, zegt Greet.

In de nacht van 25 op 26 september 2008 veranderde het leven van Greet Nelles drastisch. Ze was 21 jaar en fietste langs de Mechelsesteenweg in Leuven naar huis. Toen ze ter hoogte van de afrit van de autoweg E314 was, merkte een invoegende vrachtwagenbestuurder haar te laat op. Greet werd enkele meters meegeleurd. In het ziekenhuis – dat gelukkig vlakbij was – bleek dat ze meer had opgelopen dan gebroken ribben en schaafwonden. Haar bekken was verbrijzeld en haar organen waren zwaar beschadigd. Drie maanden zweefde ze tussen leven en dood in een kunstmatige coma. Daarna wachtten haar een hele reeks operaties en een lang revalidatieproces. Nog steeds draagt Greet de gevolgen, maar de ergste klap was dat ze geen kinderen meer kon krijgen. Dat liet haar lichaam niet toe. En Greet had al van jongs af aan een grote kinderwens.

Baarmoeder te leen

Dat wist ook haar zus Kaat, die al in het ziekenhuis over draagmoederschap begon. “Kaat vertelde tijdens haar veel bezoeken over hoe graag ze me wilde helpen. Door een orgaan af te staan, als dat moest. Toen duidelijk werd dat ik geen kinderen meer kon krijgen, mocht ik zelfs haar baarmoeder lenen. De eerste keer dat we concreet over draagmoederschap gepraat hebben, was Kaat zwanger van haar eerste kindje.”

Greet werd mama dankzij haar zus en schoonzus

tekst Bart Claes
foto Jan Crab



“Het duurde acht maanden om mijn eigen kind te adopteren”

Toen Greet enkele jaren later Karl leerde kennen en de relatie serieuzer werd, vertelde Greet hem over haar kinderen. “Ik zei dat als hij verder wilde met mij en kinderen wilde, we op een alternatieve manier een gezin zouden moeten vormen. Hij vond het prima. We bespraken het draagmoederschap. Ook mijn schoonzus An wist ervan. Ik zei haar wel eens al lachend dat als we nog een tweede kind wilden, zij er ook eentje mocht dragen. Veel later sprak ze ons er opnieuw over aan: ze wilde dat echt doen.”

“Omdat ik hen graag zie”

“Natuurlijk was ik geraakt door het verhaal van Greet”, zegt An. “Het klikte met mijn schoonzus en ik heb een goede band met mijn broer. Toen ik mezelf als draagmoeder voorstelde, was ik klaar met mijn eigen gezinsuitbreiding. Ik heb twee kinderen en geen nood aan een derde. Ik was toen al 38 jaar, dus heel lang wilde ik niet meer wachten. Bovendien was Kaat nog bezig met een gezin te vormen. Greet en Karl zijn geen mensen die zich willen opdringen, dus kwam ik naar hen met het aanbod. Niet ondoordacht. Draagmoeder zijn is niet mijn ambitie in het leven. Maar voor hen doe ik dat graag, omdat ik hen allebei graag zie. Ik zou dit niet gedaan hebben voor iemand die ik niet ken.”

De periode die volgde, was tergend lang. Twee jaar van lichamelijke proeven, psychologische testen en gesprekken. Niet alleen An, ook haar partner Dirk en Greet en Karl werden bevraagd en psychisch ontleed. Uiteindelijk gaf de ethische commissie van het UZ Brussel haar goedkeuring en kon de ivf-procedure starten.

Draaiboek

Greet: “We moesten samen een geboorteplan opstellen. Een draaiboek van wat we in welke omstandigheden zouden doen. Wat als er een vruchtwaterpunctie moet gebeuren? Wat als de draagmoeder iets zou overkomen? Of het baby’tje? Het waren pittige gesprekken, maar ze verplichtten ons wel om over dingen te praten waarover we het anders niet zouden hebben.”

“Ik begrijp best dat een ethische ziekenhuiscommissie elke aanvraag grondig bespreekt. Draagmoederschap is iets waar je niet te licht over mag gaan. Elke beslissing heeft zware consequenties voor alle betrokken partijen. Maar het lange wachten is frustrerend. Onderschat de logheid van een ziekenhuisadministratie niet. Zo duurde het verschrikkelijk lang om mijn medisch dossier van UZ Leuven over te maken aan UZ Brussel. Dat wachten en die onwetendheid, dat was het moeilijkst. Zoveel mensen moesten oordelen of ik mama mocht worden of niet.”

Zwanger met vier

De ivf-behandeling verliep bijzonder vlot. De artsen oogsten eitjes van Greet, die werden bevrucht met het sperma van Karl. Eén embryo werd bij An ingeplant en na twee weken volgde een positieve zwangerschapstest. “Na het lange voortraject wisten we perfect waar we aan toe waren. We kenden de verwachtingen van iedereen”, zegt An. “Tijdens de zwangerschap zagen we elkaar uiteraard heel veel. Iedereen ging mee naar de echografie en de gesprekken met de gynaecoloog. Die maakte trouwens perfect het onderscheid tussen Greet en Karl als mama en papa, en ik als ‘zwangere vrouw’. Hoe ik me voelde? Helemaal zoals ik had verwacht. Ik kon genieten van de zwangerschap, net als van mijn vorige zwangerschappen. Toch besepte ik goed dat het niet mijn kindje was dat in mijn buik groeide. En dat ik er ‘s nachts niet voor uit bed zou moeten na de geboorte.” (lacht)

“Ook in het bevallingskwartier waren we met z’n vieren. Dat werd op voorhand goed doorgesproken met het ziekenhuis. Iedereen wist welke rol hij of zij had. Na de bevaling ging het kindje meteen naar Greet, de echte mama.”

Ouderschapsverlof

Intussen is er een broertje voor Nova op komst. Greet’s zus Kaat is 27 weken zwanger van het zoontje van Greet en Karl. “Ik ervaar hetzelfde als An. Het is leuk om zwanger te zijn en soms ook niet, dat was bij mijn eigen kinderen net zo. Zelf heb ik vier kinderen en ik kijk niet uit naar een extra kindje. Wel naar mijn vrijheid. Ik ben alvast dingen aan het plannen om te doen tijdens mijn weken bevallingsverlof.”

Greet heeft geen recht op bevallingsverlof, wel op adoptieverlof. Dat was lang niet duidelijk. “Want niemand kon me zeggen welke regeling er geldt voor wensouders. Ook bij de ziekteverzekering en de RVA wisten ze me geen antwoord te geven. Pas als ik zei dat we het kindje van mijn schoonzus zouden adopteren, was het voor hen ok. Want adoptie, dat past wel in een vakje. Maar een wensouder? Neen, daar hadden ze geen weet van. Blijkbaar gaat het om de juiste terminologie.”

Adoptie van je eigen kind

Adoptie dus. Want ook al zijn Greet en Karl de natuurlijke ouders van Nova, ze hebben hun eigen dochter officieel geadopteerd. “Een draagmoeder is volgens de letter van de wet hetzelfde als een moeder die een kind ter wereld zet om het af te staan voor adoptie. Terwijl de context vaak helemaal anders is”, zegt Greet. “Wensouders kunnen geen rechten laten gelden, want ze kunnen een kindje niet adopteren voor het geboren is. Zelfs al gaat het om de biologi-

sche ouders van het kind. Dat is om moeilijkheden vragen, want elk van de partijen kan op elk moment zeggen: het gaat niet door.”

“Wij hebben na de geboorte van Nova nog acht maanden moeten wachten op een uitspraak van een rechter over de adoptie. Dat is relatief snel, want onze advocate had een goed verzoekschrift opgesteld en de rechter was welwillend. Voor heel veel mensen duurt die procedure veel langer.”

De wettelijke moeder

Tot de adoptie is uitgesproken, blijft de draagmoeder de wettelijke moeder en kan ze haar rechten laten gelden. “In het geboorteplan hebben we afspraken gemaakt over de adoptie, maar die hebben geen enkele wettelijke waarde”, weet Greet. “Want wie bevalt, is de wettelijke moeder. Contract of geen contract. Draagmoederschap draait daarom om vertrouwen. Wij wisten dat we op An en Kaat konden rekenen. Als je als wensouder dat vertrouwen niet hebt, is het gevaarlijk om eraan te beginnen.”

An: “Tijdens mijn zwangerschap kreeg ik de officiële brief in de bus waarop stond dat ik mijn kind afsta voor volle adoptie. Op een moment dat de hormonen door mijn lijf gierden, moest ik dus lezen dat ik als wettelijke moeder mijn eigen kind afstond. Terwijl de context helemaal anders is. Nova is mijn dochter niet, ze is de dochter van Greet en Karl. Maar daar stond het: ongevoelig en zwart-op-wit. Officieel genoteerd. Daar heb ik het moeilijk mee.”

“Toen ik later een PCR-test wilde aanvragen voor mijn eigen dochter, zag ik dat ook Nova Laermans in het lijstje van ‘mijn’ kinderen stond. Een fout, natuurlijk. Maar het zijn zulke kleine dingen die niet mogen gebeuren. Daarom moet het draagmoederschap beter geregeld worden, met een volwaardig wettelijk kader en zonder administratieve rompslomp om je eigen kind te mogen adopteren. Want dit kost de maatschappij enkel geld en vergt voor veel mensen een emotionele tol.”

Greet: “Vorige week nog vulde ik de documenten in om de adoptieprocedure van ons tweede kindje voor te bereiden. Bij ‘andere kinderen in het gezin’ moest ik het vakje ‘adoptiekind’ aanvinken. Maar Nova is toch ook gewoon mijn eigen natuurlijke kind? Ik vond het moeilijk om dat te doen. Dergelijke onnozele administratieve dingen zijn heel confronterend.”

“An en ik zullen op papier altijd moeders blijven die een kind hebben afgestaan”, beseft Kaat. “Wat als we zelf nog een pleegkind willen helpen? Dan moeten we ons verant-

woorden voor die adoptie, terwijl het verhaal eigenlijk zo mooi is.”

Gelukkige meters

Want dat is het uiteindelijk, een wondermooi verhaal met een goede afloop. En An en Kaat zullen altijd meer zijn dan alleen maar tantes van Nova. “We zijn de meters”, lacht Kaat. “Dat konden we wel opeisen”, zegt An. “En het gevoel zit goed, het is zoals het moest zijn.” Greet blijft hen eeuwig dankbaar en is de enige echte mama van Nova en haar toekomstige tweede kindje. “Ik beseft meer dan wie ooit dat het moederschap niet vanzelfsprekend is, maar iets heel speciaals.”



“Het wachten en de onwetendheid waren het moeilijkst”

Barbara pleit voor een versoepeling van de euthanasiewetgeving rond psychisch lijden

“Wie weet hoeveel mooie momenten ons nog wachtten”

Ze waren onafscheidelijk, Barbara Ceuleers (38) en haar vader Jan (85). Het is intussen bijna anderhalf jaar geleden dat ze afscheid van hem moest nemen. Vrijwillig, want Jan koos voor euthanasie. Tegelijk ook bijna noodgedwongen, want de diagnose dementie en zijn naderende wilsonbekwaamheid dwongen Jan keuzes te maken. Keuzes die dochter Barbara liever nog had uitgesteld. “Door de huidige wetgeving moest ik papa afgeven op een moment dat hij nog helder van geest was. Maar misschien hadden we samen nog maanden mooie momenten kunnen beleven.”

Flashback naar maart 2019. Barbara krijgt te horen dat haar vader Jan, oud-VRT-baas en “haar held”, zo zegt ze zelf, Alzheimer heeft. “Ik wil euthanasie’, dat was eigenlijk zijn eerste reactie”, zegt Barbara. Voor Barbara en haar mama komt die reactie niet als een verrassing, want jaren eerder had Jan zijn eigen moeder zien aftakelen door de ziekte. “Mijn grootmoeder werd op het einde van haar leven vastgebonden omdat ze een gevaar vormde voor zichzelf. Dat mensonwaardige einde wilde papa zichzelf en ons besparen. Toen hij over euthanasie begon, viel ik dus niet achterover. Ik was zelfs trots dat hij die keuze durfde te maken, alleen ging ik er toen wel nog vanuit dat euthanasie iets zou zijn voor de hele verre toekomst.”

98% papa

Op het moment van zijn diagnose is Jan al een paar jaar niet helemaal zichzelf. “In 2014 gingen we samen op vakantie”, zegt Barbara daarover. “Daar viel het me op hoeveel structuur hij nodig had. Hij wist vaak niet waar hij was, kon niet op zijn eigen naam komen. Uiteindelijk heeft het nog vier jaar geduurd voor er onderzoeken volgden, maar buiten die kleine dingen kon je maar weinig aan hem merken. Ik kon nog diepe gesprekken met hem voeren, we konden nog lachen samen. Hij was nog voor 98 procent mijn papa.”

Na de diagnose volgt om het half jaar een test waarin de graad van dementie wordt vastgesteld. “In september 2019 vertelde de arts ons dat, als papa met euthanasie wou voortgaan, hij niet lang meer kon wachten.” Jan is op dat moment drie punten gezakt op de ‘dementie-

“Ik ben voorstander van euthanasie. Waar ik wel problemen mee heb, is de strikte wetgeving rond psychisch lijden”



schal': hij is nog wilsbekwaam – zeg maar gezond van geest – en kan dan dus nog zijn levenseinde plannen, maar niemand kan voorspellen hoe snel hij zal aftakelen – of hoelang hij stabiel zal blijven. “Daar had en heb ik het ongelofelijk moeilijk mee, met die onzekerheid”, zegt Barbara. “Als ik denk aan hoe helder papa was op zijn sterfdag... Was de wetgeving rond euthanasie voor psychisch lijden soepeler, dan had ik mijn vader vandaag misschien nog bij mij gehad.”

Een maand vol afscheid

Om de euthanasie te officialiseren, moet Jan zelf een aanvraag doen en heeft hij een positief advies nodig van zijn eigen arts en van twee onafhankelijke dokters – een van hen is Wim Distelmans, die zelf ook al jaren pleit voor een versoepeling van de wetgeving. Op 22 oktober volgt een positief advies. Een maand later al, op 23 november, wordt de euthanasie gepland. “Een maand is de officiële minimumtermijn tussen aanvraag en uitvoering, maar in principe kan je die uitbreiden tot zes maanden. Zelf vond ik de tijd die nog restte heel kort, maar papa was vastbesloten: hij had de keuze gemaakt, dus waarom wachten?” Het is vreemd, zegt Barbara, leven met een deadline. “Maar ik ben heel dankbaar dat ik die tijd nog heb gekregen. Er zijn veel mensen die plots een ouder verliezen en geen afscheid kunnen nemen. Dan prijs ik mezelf gelukkig.”

De maand die volgt, is een van de moeilijkste, maar ook mooiste uit Barbara's leven. Ze heeft urenlange gesprekken met haar vader, neemt video's met hem op, laat hen een dag volgen door een fotografe... “Ik heb die laatste weken zó intens beleefd. Ik heb alles gevraagd en gezegd wat ik wou. Het enige waaraan ik me mispakt heb, is mijn rouwproces. Ergens geloofde ik dat ik tijdens die laatste maand al afscheid aan het nemen was, maar na de begrafenis kwam de realiteit binnen: mijn rouwproces moest eigenlijk nog beginnen. Je kan geen afscheid nemen van een persoon die nog in leven is.”

Uitgebreid kader

En toch blijft die wrange nasmaak. Wat als? “Ik ben onlangs van job veranderd. Voor hetzelfde geld was mijn vader vandaag, anderhalf jaar later, nog even helder als op zijn sterfdag en kon hij me advies geven over mijn carrière. Dat blijft wringen. Begrijp me niet verkeerd: ik ben een ongelofelijke voorvechter van euthanasie. Hoe mooi is het dat iemand voor zijn eigen einde kan kiezen omdat hij de mensen die hij graag ziet niet tot last wil zijn? Waar ik wel problemen mee heb, is de striktheid



van de wetgeving. Vandaag kan je op voorhand een verklaring afleggen, maar alleen in het kader van een onomkeerbare coma.” Dat is niet hetzelfde als een verzoek voor euthanasie waarbij er sprake moet zijn van een ondraaglijk fysiek of psychisch lijden. Om dat te kunnen doen, moet je gezond van geest zijn. “Maar wat als je dementeert? Er moeten toch mogelijkheden zijn, in een goed uitgewerkt kader? Ik denk aan een officieel vastgelegde lijst waarop je kan aanduiden welke situaties voor jou onleefbaar zijn, zoals volledig verlamd worden en niet meer kunnen praten. Dat kan óók in combinatie met een positief of negatief doktersadvies en kan je óók laten registreren. Er zijn zoveel mogelijkheden, maar wie iets in de pap te brokken heeft, kijkt ervan weg.”

“Daarbij: dementie is een ziekte van de zeer nabije toekomst. Tegen 2050 zal het aantal diagnoses met 73 procent gestegen zijn, las ik onlangs. Dan is het toch logisch dat we het hele wettelijke kader daarrond opnieuw onder de loop nemen? Of denk aan jongdementie: je kan

zulke jonge mensen toch niet verplichten om of jarenlang af te takelen en een natuurlijke dood te sterven, of op zo'n jonge leeftijd euthanasie te plegen?”

(T)rots

“Ik ben niet bitter om de keuze die mijn vader heeft gemaakt – integendeel, ik ben ongelofelijk trots op hem. Alleen kan ik met de huidige wetgeving niet leven. Tot er iets verandert, trek ik me op aan de mooie herinneringen. Aan hoe hij een paar uur voor zijn dood zei dat hij gelukkig kon sterven. Aan de grapjes die hij nog maakte op zijn sterfbed. Aan de spraakberichten die we samen maakten die laatste weken. Aan zijn goeie raad die ik voor altijd meedraag. Dat neemt niemand me af.”



tekst Maud Vanmeerhaeghe / foto Thomas De Boever

De sleutelmomenten van presentatrice en kinderrechtenambassadeur Kristel Verbeke

“Een veilig nest is de basis van alles”

Wat maakt iemand tot wie hij/zij is? Welke momenten blijven iemand tot in de eeuwigheid bij? In *Sleutelmomenten* vertelt een m/v/x welke momenten de sleutel zijn tot zijn (on)geluk vandaag, op het vlak van relaties, ondernemen, onderdak en afscheid.

Ze staat niet vaak bewust stil bij de sleutelmomenten in haar leven, zegt Kristel Verbeke (46), maar voor NotaBene maakt ze graag een uitzondering. “Ik ben er niet de persoon naar om te gaan zitten en te reflecteren over wat ik al heb meegemaakt, al kan ik er wel van genieten om aan het eind van de dag alle gebeurtenissen eraf te wandelen met onze hond. Da’s ook stilstaan, maar dan op kleinere schaal.”

En uur lang fietsen we door de kleine en grote momenten die Kristel gemaakt hebben tot wie ze vandaag is. Op het einde van ons gesprek komt ze nog even op haar eerdere uitspraak terug. “Eigenlijk grijp ik wél vaak terug naar belangrijke gebeurtenissen, besef ik nu, maar die zijn zo verweven in mijn denken en doen dat ik er eigenlijk niet meer bij stilsta.”

LIEFDE EN RELATIES

“Gene en ik leerden elkaar kennen tijdens tv-opnames in Venezuela. Ik vond hem eerst maar een tafelspringer, maar al snel bleken we veel gemeen te hebben. Hij was zijn vader verloren aan kanker, mijn papa vocht toen tegen dezelfde ziekte. Wat er tussen ons speelde, was niet zomaar een crush, maar ging direct heel diep. Na wat getreuzel van ons allebei leerden we mekaar uiteindelijk nog beter kennen. Drie jaar na die eerste ontmoeting zijn we getrouwd, tweeëntwintig jaar later zijn we nog altijd verliefd.”

Trouwen was een bewuste keuze. Wat betekent het huwelijk voor jou?

“Trouwen is voor mij een leven lang ‘ja’ zeggen tegen elkaar. Ik zie het huwelijk als iets heel romantisch – een beetje naïef misschien, maar voor mij was het een gevolg van een overdonderende verliefdheid. We zijn getrouwd in Venetië. Deels voor de romantiek, deels om pottenkijkers te vermijden. Omdat de kerk daar zo streng is en we toestemming nodig hadden van alle pastoors die ons gedoopt hebben of bij wie we de communie hebben gedaan, konden we trouwen sowieso niet als iets vrijblijvends zien. ‘We gaan een verbintenis aan en stappen hier met volle overtuiging in, samen.’ Dat gevoel leefde bij ons allebei heel erg.”

Je ouders zijn niet bij elkaar gebleven. Heeft dat je kijk op relaties beïnvloed?

“Mijn ouders gingen uit elkaar toen ik dertien was. Ik was in die tijd niet het enige kind van gescheiden ouders, maar mijn situatie was toch eerder een uitzondering. Het vreemdste vind ik hoe het beeld van je ouders verandert door zo’n scheiding: je ziet hen altijd als team en plots worden je moeder en vader twee aparte individuen, mensen van vlees en bloed die fouten maken.”

“Die scheiding is de start geweest van moeilijke jaren waarin ik veel mensen ben verloren. Toch geloof ik dat die weinig invloed heeft gehad op hoe ik in mijn relatie met Gene sta. Ik had die scheiding een plek gegeven toen ik Gene leerde kennen en ben met hem een propere lei gestart. Ik merk wel dat ik een muur heb opgetrokken voor andere relaties. Bij vriendschappen haak ik snel af als het moeilijk wordt, omdat ik te bang ben om opnieuw mensen te verliezen.”

AFSCHEID

“Ik was dertien toen mijn ouders scheidden en ik bij mijn vader bleef wonen. Mijn ene zus woonde al bij haar oma, mijn andere zus ging mee met mijn moeder – een keuze die werd gemaakt omdat het financieel niet anders kon. Een jaar na de scheiding stierf mijn 21-jarige zus Isabelle in een verkeersongeluk. Nog geen twee jaar daarna verloor ik mijn jongste zus Veronique, toen elf, aan een CO-vergiftiging. Ik weet nog dat ik dacht: ‘niet wéér’. Hoeveel miserie kan een gezin dragen? Dat verlies heeft me getekend. De grond zakte weg onder mijn voeten, maar ik was nog jong en had nog zo veel toekomst voor me, waardoor ik niet kon opgeven. Ik weet niet hoe ik zou reageren mocht ik al die tegenslag als vijftiger te verduren krijgen.”

Afscheid nemen is een belangrijk deel van je leven. Praat je daar gemakkelijk over?

“De dood is nooit níet een onderwerp geweest in ons gezin. Tegen mijn dochters vertel ik regelmatig over hun tantes. Als Nanou het uithangt, vergelijk ik haar met mijn jongste zus Veronique, die ook haar kuren had. (lacht) En als de lucht roze kleurt of ik zie een regenboog, dan geloof ik graag dat mijn zussen samen aan het kleuren zijn.”

“Verdriet legt een laagje eelt op je hart, hé. In het begin had ik zoveel verdriet dat het leek alsof het me niet echt was overkomen. Ik heb heel erg met de ‘waarom?’-vraag geworsteld. Ook nu nog kan het gemis me overvallen. Op belangrijke momenten, zoals een verjaardagsfeest, vind ik het oneerlijk dat ik mijn zussen moet missen. Ik had zo graag geweten hoe Isabelle met mijn kinderen zou zijn of hoe Veronique nu zou klinken.”

“De dood is nooit niet een onderwerp geweest in ons gezin. Tegen mijn dochters vertel ik regelmatig over hun tantes”

Wie is Kristel Verbeke?

Ze zal voor velen altijd ‘de zwartharige van K3’ blijven, maar Kristel Verbeke (°1975) heeft al lang bewezen dat ze meer is dan dat. Het podium ligt intussen jaren achter haar, maar zich inzetten voor kinderen blijft de rode draad in alles wat ze doet. Voor Ketnet maakt ze in 2016 samen met kinderen reportages voor *Generatie K*, in *Kinderkopkes* (2018) leert ze hen zelf het woord te nemen over wat hen bezighoudt. Intussen laat ze ook boekenbaby *Alles kids!* op de wereld los, staat ze op de theaterplanken, wordt ze voorzitter van het Overleg- en adviesorgaan van het Kinderrechtencommissariaat en is ze bestuurslid van het Kinderarmoedefonds. Alsof er niet maar 24 uur in een dag zijn, neemt ze daar sinds kort ook het ambassadeurschap voor UNICEF bij. Kers op de taart: *Zorgen voor mama*, het *human interest*-programma waarin ze met mama’s praat over leven in armoede, is aan een tweede seizoen toe. Kristel is getrouwd met zanger Gene Thomas en is mama van dochters Nanou (17) en Lily (16).



Ze blijven voor altijd elf en eenentwintig, hé. Nu ben ik de oudste zus, terwijl Isabelle oorspronkelijk de oudste was. Ik heb al zoveel keer meer geleefd dan zij hier ooit geweest zijn. Da's een heel raar idee."

Hoe kijk je zelf naar het einde?

"Met mijn eigen einde ben ik minder bezig. Ik wil de mensen rond mij de kans geven om afscheid van mij te nemen op een manier die voor hen helend is. Ja, ik wil het liefst begraven worden, maar als mijn familie beslist om me te cremen, heb ik daar vrede mee. Ik ben meer bezig met wat ik nalaat aan de kinderen dan met wat met mij moet gebeuren. Gene en ik hebben het al over successieplanning gehad, maar we willen Nanou en Lily liever nu ervaringen schenken dan later een gevulde bankrekening. Pas op, als we hen een financieel duwtje kunnen geven: graag. Maar liever maken we samen een verre reis en leren we hen verschillende culturen kennen. Zulke herinneringen zijn me meer waard dan een financiële erfenis."

Geloof je dat het na de dood stopt?

"Nee. Ik was erbij wanneer mijn vader stierf en de energie die mij toen overviel, heeft me overtuigd dat de dood niet het einde is. Ik heb dat moment bijna als iets magisch ervaren, waardoor ik niet meer bang ben om te sterven."

WONEN

"Ik was negentien of twintig toen ik het contract tekende van mijn eerste huurappartementje, voor 10.000 Belgische frank. Als het te hard waaide buiten, wapperden de gordijnen binnen mee. Mijn salontafel had ik zelf in elkaar geknutseld met een granieten blad dat ik ergens had gevonden, de salon kwam van een vriend, mijn eettafel en -stoelen kreeg ik mee uit een cafeetje... Ik had niet het geld om te investeren in meubels, maar ik was zo gelukkig dat ik op eigen benen stond en een plek voor mezelf had."

Wat maakt van een huis een thuis?

"Veiligheid. Een thuis is voor mij een plek waar ik me op mijn gemak voel en omringd ben door de mensen die ik graag zie. Zeker voor iemand als ik, wiens leven vaak in de schijnwerpers staat, is een plek waar ik me kan terugtrekken heilig. Hier gebeuren nooit interviews

of opnames, ik ben heel voorzichtig met wat ik deel online. Dit is mijn en onze veilige plek."

"Een thuis is meer dan een hoop stenen, maar ik zou hier moeilijk kunnen vertrekken. Het is ook de omgeving die me hier echt thuis doet voelen, al ben ik – zeker sinds corona – een echte huismus. Mijn appelbomen, de eekhoortjes die ik hier zie passeren... Daar kan ik heel gelukkig van worden. Dat nestgevoel gun ik iedereen."

GELD EN ONDERNEMEN

"Voor Zorgen voor mama kom ik in moeilijke, maar herkenbare situaties terecht. Ik word soms teruggekatapulteerd naar mijn eigen jeugd, toen ik schrik had om de schoolrekeningen aan mijn vader te tonen omdat we die niet konden betalen. Het was nooit mijn doel om rond kansarmoede te werken, maar toen de vraag kwam, kon ik geen nee zeggen."

Welke rol speelt geld in je leven?

"Het is een middel om comfortabel door het leven te gaan. Je kan je niet voorstellen welke zwaarte er boven je hoofd hangt als je constant moet tellen of je het einde van de week zal halen – ik kan het weten, want ik heb er middenin gezeten. Als je die stress niet hebt, ben je een gelukkig mens. Toch durf ik niet te beweren dat geld gelukkig maakt. Het veilige nest

waarover ik daarnet sprak, is daarvoor veel belangrijker. Geld op zich maakt dus niet gelukkig, rondkomen wel."

"Vandaag is mijn financiële situatie anders dan tijdens mijn jeugd, maar ik blijf heel bewust met geld bezig. Als ik een grote overschrijving moet doen, dan weten de kinderen dat. De oudste kan facturen maken voor mijn vennootschap, ik hamer erop dat ze hun oude kleren verkopen voor ze iets nieuws kopen, we gaan bewust om met voedsel om niks te verspillen... Ik vertel de meisjes veel over vroeger, zodat ze beseffen dat het ook anders kan lopen. Maar ik kan het hen niet kwalijk nemen dat dat allemaal heel abstract blijft, omdat de situatie waarin zij opgroeien simpelweg niet te vergelijken is met de mijne vroeger."

"Met mijn eigen einde ben ik minder bezig. Ik wil de mensen rond mij de kans geven om afscheid van mij te nemen op een manier die voor hen helend is"



Je bent heel ondernemend: ook na het K3-tijdperk blijf je je inzetten voor een betere wereld voor kinderen. Zie je jezelf als ondernemer?

"Zeker. Ik ben altijd heel erg bezig geweest met mijn 'merk', al klinkt het vreemd om dat over jezelf te zeggen. Ik heb al jaren een vennootschap en ben me heel bewust van de verantwoordelijkheid die ik voor mezelf draag. Na K3 moest ik mezelf deels heruitvinden, moest ik opnieuw op zoek naar hoe ik naar buiten wou komen en op welke manier ik dat zou aanpakken."

"Ik werk in de media – waar de commerce moet draaien en cijfers belangrijk zijn – maar het menselijke aspect aan ondernemen is me dierbaar. Een groot deel van mijn vrije tijd gaat naar mijn werk voor het Kinderarmoedefonds, het Kinderrechtencommissariaat en UNICEF, wat ik onbezoldigd doe. Ik onderneem heel bewust en probeer het midden te houden tussen de financiële en de sociale kant van zakendoen."

Op welke verwezenlijking ben je het meest trots?

(glimlacht) "Dan zal ik toch K3 noemen. Naar ondernemerschap toe is K3 een cadeau geweest: wat we daarmee betekend hebben, de verscheidenheid aan dingen die we hebben mogen doen... Dat is zo uitzonderlijk. Ook als mens naast de ondernemer ben ik ongelofelijk trots op K3. We hebben generaties kinderen laten zingen over verdraagzaamheid, hebben kinderen leren dromen. Het was soms wat naïef met veel roze en regenbogen, maar ik weet dat we voor veel kinderen iets betekend hebben. K3 heeft mensen opnieuw laten dromen, niet in het minst mezelf."

“Elke onderneming zou duurzaam moeten functioneren”

tekst Daan Paredis / foto Jan Crab

“We willen een goeie werkgever zijn. Voor onze mensen, voor onze omgeving én voor de samenleving”



Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kunnen bij vzw De Winning terecht in een biologisch landbouw- en voedingsbedrijf of een ecologisch natuur- en groenbedrijf. Winst maken door economische activiteit is niet het doel, maar het middel. De focus ligt op maatschappelijke uitdagingen aanpakken. Algemeen directeur Filip Vanlommel van vzw De Winning vertelt hoe zij dat realiseren.

De geur van warme, verse soep en een hartelijke glimlach heten iedereen welkom in het Eetkafee van vzw De Winning in Lummen. De soep is er (h)eerlijk. Groenten van eigen veld, geoogst en bewerkt met veel liefde, maken het verschil.

Vzw De Winning stelt mensen tewerk die buiten de boot van de reguliere arbeidsmarkt vallen. Psychosociale problematieken, zoals onder andere een licht mentale beperking, taalachterstand of verslavings- of detentieverleden, vormen hun drempel. Bij De Winning kunnen ze aan de slag in een biologisch landbouw- en voedingsbedrijf met vijf horecazaken in korte keten of in een ecologisch natuur- en groenbedrijf. Het duurzame verhaal heeft op die manier zowel een ecologisch als sociaal luik.

Waarom kozen jullie ervoor om jullie onderneming in een vzw-vorm op te richten? En dat later in een structuur met meerdere vzw's te gieten?

“Enerzijds omdat als je indertijd, in 1986, een sociale onderneming wou oprichten, dat een vzw moest zijn.

Dat was verplicht. Anderzijds omdat de Vlaamse overheid midden jaren '90 fors is begonnen investeren in de tewerkstelling van mensen met psychosociale problematieken. Dat gaat over mensen met een licht mentale beperking, een taalachterstand, een verslavingsverleden ... Bij elke maatregel die ze daarvoor invoerden, koppelde ze terug naar bedrijven: ‘Oke, je kan deel uitmaken van, en subsidies ontvangen, maar dan moet je een aparte juridische structuur opzetten.’ Dus moesten we op dat moment drie extra vzw's oprichten: voor een sociale werkplaats (*nu maatwerkbedrijf, red.*), een werker-varingsproject, en voor buurt- en nabijheidsdiensten (*nu lokale diensteneconomie, red.*)”

Wat was daar de reden voor?

“Dubbel financiering vermijden door transparantie te brengen over de subsidiestromen. Dat is eigenlijk de allerbelangrijkste drijfveer voor die structuur. Daarnaast kan ook de economische finaliteit van die verschillende overheidsmaatregelen verschillen. Van opleiding over zorg tot tewerkstelling, die zijn vaak gekoppeld aan en afhankelijk van andere paritaire comités.”

Jullie hebben in die tijd ook jullie activiteiten uitgebreid?

“Klopt, naast landbouw en voeding in korte keten zijn we met natuur- en groenbeheer begonnen. We hebben toen een sterke groei gemaakt als organisatie. Vandaag hebben we om en bij de 450 mensen in dienst in allerlei statuten.”

En op een gegeven moment hebben jullie er dan toch voor gekozen om ook cvso's in het verhaal te betrekken. Waarom?

“Aan het begin van deze eeuw werd een krapte op de arbeidsmarkt voorspeld en wat later kregen we vanuit de



“We spannen ons in voor mensen met een afstand tot de reguliere arbeidsmarkt”

overheid het signaal dat mensen die in een gesubsidieerd stelsel aan de slag waren, zoveel mogelijk moesten doormoeten naar de reguliere arbeidsmarkt. In de praktijk stelden we vast dat de stap naar die reguliere arbeidsmarkt voor mensen met een arbeidsbeperking niet evident was. De stap van werken in een bedrijf dat veel aandacht aan competentieontwikkeling en welzijn besteedt, naar een bedrijf dat dat loslaat, is enorm groot. Dus hebben we zelf een bedrijf opgestart – een cvso los van het gesubsidieerde circuit – waar we toch vooral aandacht aan de mens schenken. Zo'n coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming leent zich daar ideaal voor omdat dat uitgaat van een dubbele doelstelling: enerzijds kansen bieden op tewerkstelling, anderzijds duurzame activiteiten ontwikkelen. De eerste is Talea cvso geworden, daarmee doen we aan ecologisch ontwerp, aanleg en onderhoud van de buitenomgeving op bedrijventerreinen. In 2018 zijn daar drie cvso's bijgekomen: onze horecazaken. Als kleinschalig landbouwbedrijf kunnen we onmogelijk concurreren op de wereldmarkt, dus creëren we zelf onze marge door zoveel mogelijk in korte keten in onze eigen winkels en horecazaken te verkopen.”

En waarom zijn daar drie aparte vennootschappen voor nodig?

“Samenwerken zit in het DNA van ons bedrijf, vandaar de keuze voor de coöperatie. Per locatie en per vennootschap willen we samenwerkingen met lokale gemeenschappen, bedrijven, verenigingen en/of overheden opzetten, en hen mee laten participeren in de vennootschap.”

Hoe verhouden die organisaties zich tot elkaar? Is er een soort overkoepelende structuur vastgelegd?

“In totaal gaat het vandaag om drie vzw's en vier cvso's. De oprichtende vennoten van de coöperaties zijn de vzw's. De besturen van de vennootschappen staan op zich, maar we stemmen missie, visie en strategie onderling af. Zo versterkt alles elkaar. We organiseren de bestuursorganen vanuit hetzelfde geheel en streven naar eenheid in operationeel management. In de horecazaken hanteren we hetzelfde kassasysteem, stroomlijnen we de menukaarten, de zaken verwijzen onderling naar elkaar door met gerichte marketing en communicatie ... Vanuit een samenwerkingsovereenkomst levert de moederorganisatie, De Winning, ook bepaalde ondersteunende diensten aan de spin-offs. Omdat we dit voor het geheel doen, kan dat aan een voordelig tarief.”

Dat is mooi, maar gaat dat niet ten koste van efficiëntie?

“We zitten inderdaad met een kluwen van regelgeving, maar we kiezen er bewust voor ons zo te organiseren. Ik geloof heel sterk dat daarin de oplossing ligt voor de toenemende complexiteit van de omgeving waarin we moeten werken, ondernemen, mensen tevreden houden ... Samenwerking in een netwerkstructuur is een model waarin we vanuit De Winning duurzaam kunnen groeien door zelf initiatieven te nemen of te participeren in andere initiatieven.”

Wat zijn precies de grote voordelen? En waar liggen de valkuilen?

“Kleine initiatieven kunnen groeien vanuit een sterker geheel. Ze moeten niet meteen op eigen benen staan. De efficiëntiewinst zit in de samenwerking, omdat de moederorganisatie een financiële- en/of HR-verantwoordelijke kan voorzien, en de spin-offs via dezelfde weg ook volumekortingen genieten. Tegelijkertijd moet je er wel over waken dat de spin-offs hun wendbaarheid niet verliezen, maar ik zie eigenlijk voornamelijk voordelen aan een netwerkstructuur.”

Hebben jullie dan nog nooit een omslag in structuur overwogen?

“In het begin haalden onze vzw's 70% van de werkmiddelen uit subsidies, de rest verdienden we



zelf. Door de jaren heen heeft de overheid geknibbeld aan die subsidies, waardoor onze werkmiddelen in de vzw's vandaag nog maar voor 40% uit subsidies bestaan, en we de rest uit eigen economische activiteit genereren. Die economische finaliteit van vzw's is door de jaren heen dus behoorlijk opgeschoven. Op een gegeven moment heb ik me wel de vraag gesteld of een vzw nog de optimale structuur is en we niet beter een vennootschap erkend als sociale onderneming zouden oprichten, maar het nieuwe wetboek voor verenigingen en vennootschappen uit 2019 heeft de economische activiteiten van die vzw-structuur mee opgenomen. Daardoor is die vraag momenteel minder prangend.”

Wat betekent de structuur voor de manier waarop jullie De Winning beheren? Is dat anders dan in een onderneming met winstoogmerk?

“De dubbele doelstelling is natuurlijk heel prominent aanwezig, zowel in de coöperaties als in de vzw's. Enerzijds spannen we ons in voor mensen die op de reguliere arbeidsmarkt niet terechtkunnen. Anderzijds willen we onze economische activiteiten heel duurzaam inrichten. Die twee componenten zijn ook statutair verankerd. Op die manier willen we een goede werkgever zijn, voor onze mensen, voor onze omgeving en voor de samenleving. Eigenlijk zou elke onderneming daarmee bezig moeten zijn. Waar een vennootschap nog te vaak draait op winst, en zich daarop focust, ligt onze focus op maatschappelijke doelen realiseren. En winst is enkel een middel daartoe.”

WAT IS EEN VZW ?

Jeugdverenigingen, sportverenigingen, evenementenorganisaties, non-profitorganisaties... Vzw's vind je overal. Vandaag worden deze verenigingen als een onderneming beschouwd. Dat heeft belangrijke gevolgen. In tegenstelling tot wat het geval is bij een 'feitelijke vereniging', moet je bij een vzw rekening houden met een aantal formaliteiten.

De vzw is in se een overeenkomst tussen twee of meer leden om een belangeloos doel na te streven. Net zoals vennootschappen hebben vzw's statuten, zeg maar de grondregels van de onderneming. De statuten worden goedgekeurd met een onderhandse akte of een notariële akte. Enkel een internationale vzw moet verplicht notarieel worden opgericht.

Om te spreken van een vzw moet de onderneming:

- een **belangeloos doel** nastreven;
- in het kader van één of meer **welbepaalde activiteiten**;
- mogen de oprichters, bestuurders of leden **nooit rechtstreeks of onrechtstreeks een vermogensvoordeel halen** uit de vzw. De winst mag niet uitgekeerd worden.

Wil je meer informatie over de oprichting van de vzw? Neem gerust contact op met een notariskantoor.



Gouden tips voor starters

“Waarom zouden klanten voor jou kiezen?”

tekst Daan Paredis / foto Thomas De Boever

Marktanalyse

2. LIJN JE DOELGROEP AF

“Ga niche, of lijn je doelgroep heel goed af. Een van de grootste valkuilen voor starters is de doelgroep veel te breed inschatten. Ik hoor supervaak ‘iedereen is welkom’, of ‘alle mensen tussen 18 en 65’, ‘vrouwen’. Dat kan niet. Maak een paar persona’s en stem je communicatie daarop af.”

3. KEN JE CONCURRENTIE

“Je concurrentie is meer dan ondernemingen die exact hetzelfde doen, de directe concurrentie. Ondernemingen die iets anders doen, maar op dezelfde behoefte inspelen, worden vaak vergeten – dat is de indirecte concurrentie. Een voorbeeld: als je een frituur uitbaat, moet je niet alleen rekening houden met andere frituren, maar ook met de broodjeszaak, brasserie en boterhammen van thuis. Die spelen op een andere manier op dezelfde behoefte van je klant in, in dit geval honger. Hoe overtuig je de klant ervan die honger bij jou te komen stillen?”

4. ZET JE OOGKLEPPEN AF

“Veel mensen ondernemen vanuit een passie, maar doen dat met oogkleppen op. Zet die af, kijk naar de buurt waarin je werkt en maak een omgevingsanalyse, anders mis je veel potentieel. Bijvoorbeeld: stel dat je zaak in een buurt met een grote moslimgemeenschap ligt, anticipeer dan met een aanbod rond het Suikerfeest. Zulke gebeurtenissen zijn mooie kansen om te verbinden. Je omgeving is ook onze maatschappij, en de trends die daarin actueel zijn. Denk bijvoorbeeld aan duurzaamheid: hoe verpak ik mijn spullen?”

“De Kamal Kharmach van UNIZO”, zo omschrijft ondernemerscoach Liesbeth Cornelis zichzelf en haar job. Ze bemoeit zich elke dag met andermans zaken. Van problemen oplossen voor starters in de lente van hun carrière tot reflectie bieden aan doorgewinterde ondernemers: Cornelis is van alle markten thuis. Al acht jaar op rij breekt het record van startende ondernemingen – in 2021 waren het er 71.000. Ben jij van plan om je eigen zaak uit de grond te stampen?

13 HANDVATTEN VOOR GOED GELUK OM ALTIJD NAAR TERUG TE GRIJPEN.

Strategie

1. FOCUS OP WAAROM JE ONDERNEEMT

“Start With Why?, de Ted Talk van Simon Sinek, is een klassieker in het ondernemerschap. Die moet je gezien hebben. Op YouTube vind je hem in miljoenvoud terug. Sinek spreekt over hoe veel starters vastzitten in de ‘wat’ van hun onderneming en veel te hard focussen op hun product aanbieden, met bijvoorbeeld ‘chipolata’s vandaag 2+2 gratis!’. Terwijl de ‘waarom’ eigenlijk het allerbelangrijkste is. Vraag jezelf af waarom klanten voor jou kiezen en waarom ze terugkomen. Denk aan je stamcafé: waarom ga je daar altijd terug? Dat gaat over waarden en normen: als jij als ondernemer dezelfde uitdraagt als je klanten, kiezen ze voor jou. Als ze enkel voor de prijs komen, gaan ze snel weg wanneer een concurrent goedkoper wordt. Draag de missie van je onderneming uit, zo bind je klanten.”

Marketing

5. BEPERK OFFERTES IN DE TIJD

“Zeker in deze periode van grondstoffenschaarste waar in de prijzen serieus schommelen, is dat heel belangrijk. Als je nu een offerte opstelt waar een klant binnen drie maanden op intekent, loop je het risico dat jouw aankoopprijs tegen dan door het dak is gegaan, waardoor je jezelf in de voet schiet. Zet daarom een geldigheidsdatum op offertes, zodat je in zo’n geval kan zeggen: ‘Jammer, maar de offerte is verlopen, ik zal een nieuwe maken.’”

6. BELEVING WERKT

“Twee exact dezelfde koffies kunnen van prijs verschillen afhankelijk van de omgeving waarin ze geconsumeerd worden, door context en beleving. Een koffie in een cafetaria van een vierdeprovinciale volleybalclub zal minder waard zijn dan die op een hip bankje aan een mooi vijvertje op een tof pleintje in het zonnetje. Tomorrowland is daarvan het perfecte voorbeeld. Je betaalt meer, maar krijgt wel een muziekdoos als ticket, waar je voor andere festivals een stuk papier zelf moet printen. Dus voor een starter: vraag jezelf af welke kleine extra’s je kan toevoegen waardoor mensen denken: ‘amai da’s plezant’. Een handgeschreven kaartje, bijvoorbeeld.”

7. GEEF GEEN KORTING

“Laat Black Friday alsjeblieft aan je voorbijgaan. Grote spelers kunnen zich permitteren extra korting te geven, maar als beginnende zelfstandige geef je gewoon je eigen boterham weg. Je kan toch niet winnen van de bol.coms van deze wereld. Ga terug naar punt 1 van deze lijst, en maak daar het verschil. Begin je zaak ook niet met lagere prijzen en sla na drie maanden plots op, ‘want nu is het voor echt’. Dat is heel *mottig* voor een klant, want die betaalt plots een stuk meer voor hetzelfde en weet niet waarom. Als je toch écht korting wilt geven, zorg dan dat de klant weet dat het uitzonderlijk is en geef direct de standaardprijs mee.”

Financiën

8. MAAK EEN FINANCIËEL PLAN

“Veel mensen beginnen gewoon en starten zonder een financieel plan. Met een financieel plan weet je waar je aan toe bent. Je kan exact bepalen hoeveel je elke maand moet verdienen om uit de kosten te komen en je eigen loon te betalen. Dat is handig om te weten wanneer je het best een tandje bijsteekt, of om een moment te kiezen voor investeringen.”

9. LAAT JE NIET VERRASSEN DOOR SOCIALE BIJDRAGEN

“Als zelfstandige moet je 20,5% sociale bijdrage betalen op je belastbaar inkomen. Maar je kan natuurlijk pas weten op het einde van het jaar hoe hoog dat is, wanneer je weet hoeveel je verdiend hebt. Ondernemers betalen dus periodiek een voorschot tot aan de afrekening, wanneer het exacte bedrag wordt bepaald. Dat heet de voorlopige sociale bijdrage. Beginnende ondernemingen kunnen ervoor kiezen om een minimum voorlopige sociale bijdrage of een verlaagde voorlopige sociale bijdrage te betalen. En daar loert het gevaar: als je kiest voor een verlaagd voorschot en je boert goed, zal je twee jaar later opeens zwaar moeten bijbetalen als de effectieve afrekening er komt. Laat je dus niet verrassen, weet dat dat eraan komt en vraag advies aan je sociaal verzekeringsfonds.”

“Stel een huwelijkscontract op, zodat je partner beschermd is bij een faillissement”

Bij de notaris

10. WIN ADVIES IN

“Een eenmanszaak is heel goedkoop en makkelijk om op te richten, maar je sleurt je privévermogen mee. Een vennootschap oprichten kost geld, tijd en administratie, maar het biedt een vorm van bescherming als je kiest voor een vorm met beperkte aansprakelijkheid. Bovendien kan je vandaag – met hetzelfde advies van de notaris – ook online je onderneming oprichten via www.startmybusiness.be. Zodra je onderneming groeit, je grote projecten aanneemt en/of personeel tewerkstelt, kortom, wanneer je kans op schulden groter wordt, transformeer je je eenmanszaak het best in een vennootschap omwille van die grotere bescherming.”

11. BESCHERM JE HUIS MET EEN VERKLARING VAN ONBESLAGBAARHEID VAN DE GEZINSWONING

“Als je met een eenmanszaak begint, kan je er bij de notaris voor kiezen om je huis onbeslagbaar te laten maken voor het geval je professionele schuldeisers aan je deur zouden staan. Dan is je huis beschermd en heb je toch een vorm van zekerheid. Daar hangen wel voorwaarden aan: als je huis bijvoorbeeld ook je winkel is, kan dat niet. Het moet echt gaan om je gezinswoning. Als je gewoon thuis op je laptop werkt, kan dat wel.”

12. BESCHERM JE PARTNER DOOR EEN HUWELIJKSCONTRACT

“Bespreek met de notaris je huwelijkscontract als je als starter met een eenmanszaak begint. Zonder huwelijkscontract deel je immers al je inkomsten met je partner via een ‘gemeenschappelijk vermogen’. Stel dat je overkop gaat, gaat alles in gemeenschap van huwelijk ook voor de bijl. Je professionele activiteiten kunnen zo dus een invloed hebben op de goederen die je deelt met je partner, tenzij je bij de notaris een huwelijkscontract laat opstellen zodat je partner beschermd is. Dan hoeft je daarvan niet wakker te liggen.”



“Zoek waar jij het verschil kan maken voor je klanten en zet daarop in”

13. HOU REKENING MET DE DOOD DOOR EEN VENNOOTSCHAP OP TE RICHTEN

“Als je met een groep mensen een vennootschap opricht, overheerst enthousiasme en wordt de dood vaak over het hoofd gezien. Maar het is heel belangrijk om op voorhand bij de notaris vast te leggen wat er gebeurt met jouw aandelen in het geval van overlijden. Als dat op papier staat, vermijd je discussie. Je kan er bijvoorbeeld voor zorgen dat je je partner niet opzadelt met zaken waar hij/zij niks van weet, je kan je medevennoten het eerste aankooprecht geven, je kan een correcte uitbetaling voor je erfgenamen bedingen, je kan aandelen geven aan je kinderen waar je al dan niet stemrechten aan koppelt ... Er is veel mogelijk.”

Een circusschool als herbestemming voor religieus erfgoed

tekst Daan Paredis / foto Jan Crab

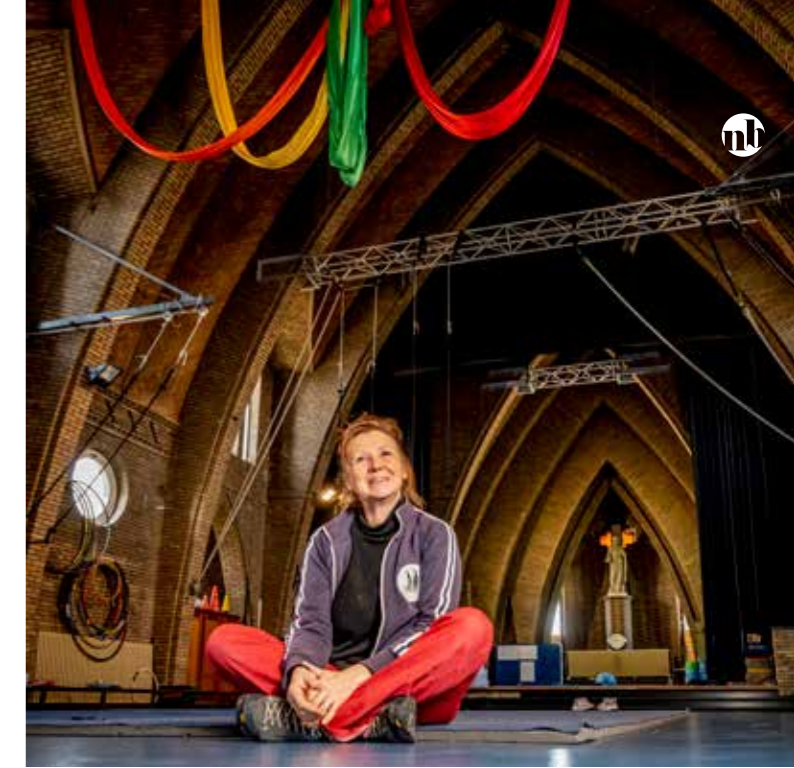
“Zelfs Jezus maakt deel uit van het circus”

De voormalige kapel van het Klooster Missionarissen van het Heilig Hart in Leuven biedt al sinds 1990 onderdak aan de circusschool Cirkus In Beweging. Vandaag, 32 jaar later, zwaait de vzw haar unieke zaal uit.

“We hebben de kapel altijd gehuurd van Stad Leuven. Het was al een turnzaal toen we er introkken”, vertelt Rika Taeymans, oprichtster van Cirkus In Beweging, die in augustus met pensioen gaat. Met haar 30 meter lengte, 12 meter breedte en 14 meter hoogte is de kapel veel groter dan de gemiddelde turnzaal. “Het zijn de perfecte dimensies voor een circuszaal. Vooral die hoogte is heel belangrijk om de trapezes, de doeken en de koorddanskoorden op te hangen. Die hebben we trouwens allemaal zelf geïnstalleerd. We hebben serieus geïnvesteerd om het van een gewone turnzaal naar een circuszaal om te toveren.”

Slaapkamers

Op den duur palmt de vzw bijna heel het klooster in. “Bureaus, vergaderruimtes, slaapkamers voor internationale vrijwilligers, een materiaalokot ... We zijn uit onze voegen gebarsten. En dan is het gebouw een soort van kunsteducatief centrum geworden en zijn de muziekschool en de tekenschool hier ook ingetrokken.”



Maar de eigenaar, Stad Leuven, broedt nu op andere plannen. “Het gebouw is ontworpen door architect Broos, een belangrijke Leuvense architect. De dienst Erfgoed wil dat meer in de kijker zetten en gaat de zaal herstellen in haar oorspronkelijke toestand. De kapel blijft wel een sportaccommodatie, er komt een danszaal met een grote zittribune. Misschien waren de vele installaties toch een beetje een doorn in het oog. Ach, een danszaal is evengoed een mooie herbestemming.”

Spiksplinternieuw

De 1.500 leden van Cirkus In Beweging blijven niet in de kou staan. De vzw krijgt een spiksplinternieuwe zaal in de tuin van het klooster. En in de tussentijd kunnen ze, naast op hun zes andere locaties in en rond het Leuvense, tijdelijk terecht in de Predikherenkerk. “Weer een kerk, inderdaad. Er zijn zo veel kerken die leegstaan waar niks mee gebeurt. Daar ligt heel veel potentieel.”

Net zoals bij de resterende authentieke elementen in ontworpen kerken, zo blijkt. “Ik ben niet katholiek, maar het voelt wel alsof het grote Jezusbeeld hier ons altijd heeft beschermd. In al die jaren hebben we geen enkel serieus *accident* meegemaakt. Af en toe deed Jezus zelfs mee, dan kreeg hij kegels in z’n armen of een clown-sneus opgezet”, lacht Rika. “Het met parket bedekte verhoog van het voormalige altaar heeft altijd perfect dienstgedaan als podium. En als de gordijnen daarvan sluiten, splitst de zaal op in twee ruimtes, ook heel handig. De kapel is gewoon prachtig en perfect als circuszaal. We gaan het zeker missen. Hoe de zon hier binnen schijnt door die ronde vensters, dat hééft iets.”



tekst Dirk Remmerie / foto Thomas De Boever

Voor het eerst stippelt Toerisme Vlaanderen toekomst uit voor religieus erfgoed

Een bruisende toeristische bestemming

Steeds meer kerken krijgen een nieuwe bestemming: een boekhandel, een brouwerij, een hotel, een evenementenzaal... Helemaal nieuw is de aanpak rond twee sites in Brugge: voor het eerst zit Toerisme Vlaanderen in de *driving seat* om waardevol religieus erfgoed te herwaarderen en toeristisch te ontsluiten. Bezoekers, bewoners en lokale ondernemers bepalen mee hoe de toekomst van de Sint-Godelieveabdij en het klooster van de Minderbroeders Kapucijnen eruitziet.

Het pilootproject is in veel opzichten een primeur en een mijlpaal in de geschiedenis van het religieus erfgoed in Vlaanderen. Voor het eerst maakt Toerisme Vlaanderen werk van de volledige herwaardering en toeristische ontsluiting van religieus erfgoed. Daarvoor kreeg het Vlaamse agentschap zowel de Sint-Godelieveabdij als het klooster van de Minderbroeders Kapucijnen in erfpacht van de stad.

10.000 toekomstvisies

Eveneens een unicum: het participatieve en co-creatieve proces waarin de toekomst vorm krijgt en waarin buurtbewoners en toeristen een aardige vinger in de pap hebben. "In de zomer van 2021 stelden we de abdij een maand lang open voor het brede publiek", zegt projectleider Kristof Lataire. "Dat buurtbewoners nieuwsgierig zouden zijn naar wat hier 400 jaar verborgen bleef, hadden we verwacht. Maar dat we net geen 16.000 bezoekers ontvingen, oversteeg onze stoutste verwachtingen. Hun bezoek hadden we opgevat als een ontdekkingstocht, want we wilden ook te weten komen welke toekomstvisie zij hadden voor deze plek. Om met eerbied voor de rijke historische context van het verleden over een nieuwe toekomst te dromen, moet je weten wie op die plek leefde, welke verhalen eraan verbonden zijn, hoe de omgeving eruitzag en wat de betekenis was voor de omgeving..." De oogst was niet min: meer dan 5.000 toekomstvisies.

Lataire: "De verhalen en de bevindingen van de ontdekkingstocht dienen nu als basis om met een multidisciplinair team van experts en onze partners uit te dokteren welke initiatieven en activiteiten er wenselijk

en nodig zijn om van deze religieuze erfgoedplekken een bruisende toeristische bestemming te maken met meerwaarde voor zowel bewoners, (internationale) bezoekers als lokale ondernemers." Als alles volgens plan verloopt, volgen de eerste concrete werken in 2023.

Oekraïense vluchtelingen

Het klooster van de Minderbroeders Kapucijnen krijgt onverwacht een bijzondere rol toebedeeld. De laatste broeder vertrok in januari 2022, de eerste Oekraïense oorlogsvluchtelingen vonden er onderdak in maart. "Als er één moment is waarop we ten volle beseffen wat de waarde van gastvrijheid is, dan wel nu. Het is in tijden van nood dat je weet wat je aan elkaar hebt", zegt Peter De Wilde, CEO van Toerisme Vlaanderen.

www.detuinvanheden.be

Niet als woning opgericht, maar toch als woning gebruiken: wat zijn de regels?

Een mooie hoeve in landbouwgebied gebruiken als woning, in je woning een handelszaak starten, een loods omvormen tot woning... Als het over wonen gaat, borrelen de meest creatieve ideeën op. Maar de functie van een gebouw omvormen, mag niet zomaar. Je hebt in principe een vergunning nodig als je een gebouw omvormt tot woning of in je woning andere activiteiten wil uitvoeren dan louter wonen. Dit is ook het geval als je niet meteen overgaat tot verbouwingswerken.

Is de functie slechts complementair aan het wonen (en blijft wonen de belangrijkste activiteit), dan hoeft je onder bepaalde voorwaarden geen vergunning aanvragen. Denk bijvoorbeeld aan je garageruimte die een paar keer per jaar tijdelijk gebruikt als verkoopruimte. De gemeente kan wel bijkomende voorwaarden opleggen, dus informeer je hierover altijd eerst bij je gemeente.

Wanneer heb je nog een vergunning nodig? Informeer je op www.omgevingsloketvlaanderen.be!

Ze lijken wel onafscheidelijk. Michiel en Saar gingen van vier handen in een buik naar twee handen op een buik, en op het moment dat ze thuis hun vleugels uitsloegen, vlogen ze samen naar een ander nest. In augustus 2020 kocht de tweeling samen een huis, vandaag delen ze kost en inwonen. "Beter samen iets moois kopen waar je van geniet, dan alleen in een mottig appartement zitten."

Extreem hoge prijzen op de vastgoedmarkt dwingen jonge mensen met een baksteen in de maag tot innovatieve oplossingen. Kangoeroewonen, hamsterhuren, tiny houses ... Het aantal alternatieve woonvormen swingt de pan uit. Omdat ook zij binnen hun budget niets naar wens vonden, kozen Michiel en Saar ervoor om samen, als broer en zus, een woning te kopen. Alleen over het al dan niet inlijven van poes Radijs bestond er onenigheid, maar Saar wist haar broer snel te overtuigen. Waar een zomers aperitief al niet goed voor is.

Hoe kwamen jullie op het idee om samen een huis te kopen?

Michiel: "Dat is stap voor stap gegroeid. Ik was al een tijdje op zoek naar een appartement of een klein huis om te kopen en vond niet direct mijn *goesting*, of toch niet binnen mijn budget alleszins. En dan dacht ik: 'waarom niet samen met iemand iets kopen? Mijn zus, bijvoorbeeld?'"

Saar: "Meestal zegt Michiel geen serieuze dingen, dus toen hij erover begon, dacht ik dat hij dat zei om te lachen. Maar dan bleef hij het erover hebben en op een gegeven moment dacht ik: 'Eigenlijk, waarom niet? We doen het gewoon.' Ik cohoused op dat moment en was op zoek om alleen iets te kopen, maar dat was onmogelijk. Veel te duur. En nu kunnen we samen toch allebei die mooie stap zetten."

Wie heeft dan beslist welk huis het moest worden? Hoe hebben jullie dat aangepakt?

Michiel: "We kwamen direct overeen."

Saar: "Echt direct."

Michiel: "Op het moment dat we beslist hadden om samen een huis te kopen, zijn we naar de bank gegaan voor inlichtingen: wat is mogelijk? Wat is het risico? We zullen waarschijnlijk niet de rest van ons leven samenwonen, dus het moest iets zijn dat niet enorm risicovol was, en ook niet iets om dertig jaar af te betalen. Zo hebben we ons budget bepaald en zijn we op zoek gegaan. Plots botsten we dan op dit huis, waar we allebei instant verliefd op waren. De prijs lag iets boven ons initieel maximum, maar het is gewoon prachtig. Dat onderstreept de reden waarom we samen een huis gekocht hebben: het is zo-

tekst Daan Paredis / foto Thomas De Boever



Hoge vastgoedprijzen dwingen jongeren tot creatieve alternatieven

Broer en zus kopen samen een huis

veel mooier om samen iets te kopen waar je van geniet, dan alleen in een mottig appartement te zitten."

Saar: "We wisten vrij snel dat het in Kortrijk moest zijn, en zo dicht mogelijk bij het centrum. We kozen bewust voor een huis dat al in orde was, want we hadden geen zin en tijd om veel te verbouwen. De moeilijkheid was iets met vier kamers vinden, zodat we konden cohousen. Dat is een bijkomend projectje, eigenlijk. We verhuren twee kamers en genereren zo een extra inkomen. Daar waren we het ook meteen over eens. We zijn mensen die heel graag onder andere mensen zijn. Nog een reden waarom we samen iets gekocht hebben."

Zijn jullie in het administratieve, juridische proces niet op tegenkanting gestuit? Toen jullie naar de bank gingen, de notaris? Vonden die dat niet raar?

Michiel: "Zo lang je bij de bank een goed basisbudget voorlegt, doet die niet moeilijk over een lening. Eigenlijk zijn we nergens op tegenkanting gebotst. Bij de notaris hebben we allebei getekend als koper, simpel. We spraken met een verzekeraar, maar ook die heeft geen bijzondere regeling opgesteld. We kozen er wel bewust voor om niet wettelijk samenwonend te zijn. Dat heeft wel wat voordelen, zoals bij overlijden, of fiscaal, maar we wilden dat gescheiden houden."

Hebben jullie onderling dan wel afspraken gemaakt?

Michiel: "We hebben een mondeling akkoord dat we over alles samen beslissen. Elk betaalt de helft, dus elk heeft veto-recht. Als we het over iets niet eens raken, doen we het niet."

Saar: "Af en toe maken we ruzie, maar dat lost zichzelf op. Na een halfuur is dat weer in orde."

Michiel: "Over verschillende dingen hebben we een volledig andere opinie en we zijn totaal verschillende mensen. Ik ben eerder een rationeel persoon, Saar eerder emotioneel. Maar over het feit dat we allebei dit huis graag zien, komen we zeer goed overeen. Net zoals over de decoratie."

Saar: "Met onze huurders hebben we wel een cohousingcontract afgesloten, ook om onszelf in te dekken, maar dat is nattevengerwerk."

Michiel: "Waar we wel voor gekozen hebben, is een gemeenschappelijke rekening. Puur voor het gemak. De betalingen van onze lening en facturen kunnen op die manier vlot via domiciliëring vanuit een rekening die wordt gevoed door huurgeld. Al wat extra nodig is, storten we 50/50 bij."

Hoe reageerde jullie omgeving?

Michiel: "Ik merk dat sommige mensen het vreemd vinden, maar volgens mij loop je met je zus minder risico dan met een partner waarmee je drie jaar samen bent. Terwijl dat wel normaler lijkt."

Saar: "Samen een huis kopen, is meer dan elkaar goed kennen. Je moet financieel op elkaar kunnen vertrouwen."

En wat zeiden jullie ouders?

Saar: "We dachten eerst dat zij iets zouden zeggen als 'julder pipo's', maar ze waren heel blij. Toen ik thuis wou vertrekken en iets huren, vond *ons mama* dat ik beter thuisbleef. Maar toen we zeiden dat we samen iets zouden kopen, was ze heel enthousiast. We hadden dat niet verwacht."

Zouden jullie met iemand anders dan elkaar een huis gekocht hebben?

Saar: "Ik zou niet weten met wie."

Michiel: "Zeker niet op de manier waarop we het nu gedaan hebben. Dan zou ik er niet gaan wonen en zou ik het zuiver als investering zien."

Ik hoorde jullie zeggen dat jullie allebei verliefd zijn op het huis én dat jullie niet eeuwig samen blijven wonen, dus ... Wie mag het houden?

Michiel: "Dat zal de toekomst uitwijzen. Misschien blijven we hier heel lang samenwonen, misschien ook niet."

Saar: "We hebben op dit moment allebei geen lief. Mijn ideaalbeeld is dat we de cohousers wegdenken en met twee koppels samenwonen. Misschien is niet iedereen daar even enthousiast over, maar dat zijn zorgen voor later."

Michiel: "Uiteraard kan dat uitdraaien op veel ruzie en discussie, maar we hebben dat nooit op voorhand besproken. We vertrouwen erop dat het nooit miserie zal geven, en anders wijst de toekomst dat wel uit."

Saar: "Mochten we ooit weggaan, wordt het wel een strijd om wie wat krijgt. Voor bepaalde zaken ga ik écht vechten." (lacht)

Jullie zijn wel jong om samen iets te kopen.

Saar: "We hebben het gekocht vlak voor we 24 werden. Dat is wel redelijk jong, als ik er zo over nadenk."

Michiel: "Je moet in het leven vooruit met de dingen. Als je het model dat wij nu hanteren in detail bekijkt, doen we eigenlijk een heel goede zaak. Alle kosten van een huis kopen, verdienen we op vier jaar terug door zelf niet te huren en de extra huurinkomsten die we binnenkrijgen. Dus ik denk: ook al duurt het maar vier jaar, dan zijn we op financieel vlak al in balans. Het is de moeite waard om een risico te nemen. Hoe vroeger je investeert, hoe langer je het kan laten renderen."

Saar: "Ik hoop toch dat we hier langer blijven dan vier jaar."

Een huis kopen met je broer of zus? 5 TIPS

Een huis kopen samen met een vriend, een broer, een zus of een andere niet-partner kan voordelig zijn. Met twee spring je verder dan alleen. Maar er schuilen adertjes onder het gras. Wij halen ze er voor jou uit.

1 / MAAK DUIDELIJKE AFSPRAKEN

De belangrijkste tip als je aan een vastgoedavontuur wil beginnen met je broer of zus: maak duidelijke afspraken en zet ze op papier. "Met je broer of zus aankopen zou ik niet meteen afraden, zolang er goede afspraken worden gemaakt", legt notaris Goedele Vandekerckhove uit. "Juridisch is er geen onderscheid tussen het kopen met een partner en het kopen met een niet-partner zoals een broer, zus of goede vriend. Maar de insteek is vaak anders. Als je met je partner koopt, ga je uit van het idee dat je levenslang samenblijft. Koop je samen met je broer of zus, dan heeft dat vaak een tijdelijk karakter." Om discussies en conflicten te vermijden zet je beter één en ander op papier, zoals het gebruik van het pand, de eventuele mogelijkheid tot verhuur, de financiële regelingen... En wat met het onderhoud van de woning? Praktische zaken kan je regelen in een samenlevingsovereenkomst. Dan heb je tenminste iets bij de hand mochten er toch discussies zijn.

2 / ABSOLUTE WOONZEKERHEID HEB JE NIET

Als je samen een huis koopt met iemand, dan zijn jullie 'onverdeelde' eigenaars. De verhouding kiezen jullie zelf. Strikt gezien kan je broer of zus slechts voor 10 procent mede-eigenaar zijn, terwijl jij voor 90 procent eigenaar bent. Maar wat als er een van jullie een einde wil stellen aan de samenwoning?

Iedereen mag, zonder enige motivering, 'uit onverdeeldheid' treden. "De wetgever gaat ervan uit dat het een basisrecht is om er op elk moment uit te kunnen stappen. Omdat het eigenlijk geen gewenste situatie is om samen met iemand anders eigenaar te zijn. Dat vergt veel toegevingen langs beide kanten. Werkt het niet meer, dan moet dat ook kunnen stoppen."

"Met je broer of zus aankopen zou ik niet meteen afraden, zolang er goede afspraken worden gemaakt"

Misschien zal je jouw deel willen verkopen omdat je bijvoorbeeld wil investeren met je nieuwe partner. Een tweede lening ligt in de meeste gevallen immers moeilijk bij banken. Misschien kan je broer of zus jouw deel overkopen? Als dat financieel niet haalbaar is, zal de verkoop van de woning toch nodig zijn. Een aandachtspunt.

3 / KIES VOOR EEN 50/50 VERHOUDING ALS DAT LUKT

Kopen in gelijke delen heeft voordelen, zowel voor partners als voor niet-partners. In gelijke mate eigenaar zijn, zorgt voor een vereenvoudiging als het op investeringen aankomt. Is er sprake van belangrijke renovaties, dan valt een 50-50 verhouding zeker aan te raden. Hanteer je een ongelijke verhouding, dan zou dat eigenlijk willen zeggen dat de partner met de meeste eigendomsrechten meer moet investeren in de woning dan de andere. Alle kosten én opbrengsten volgen namelijk die verhouding immers. Wie dus niet constant wil rekenen, doet er goed aan om met een gelijke verhouding te werken.

4 / DENK AAN WAT ER GEBEURT ALS JIJ ER NIET MEER BENT

Wat als een van jullie verongelukt? Of ziek wordt? Geen aangename scenario's, maar net zoals bij partners moet de denkoefening gebeuren. Waar wil je je deel van de woning zien terecht komen? Wie in gelijke delen koopt, kan gebruik maken van een optioneel aanwasbeding. Ook een testament, of een combinatie van beide, kan een oplossing bieden om elkaar te beschermen bij een

overlijden. Regel je niets, dan komt jouw deel terecht bij je erfgenamen. Je kinderen, maar bij gebreke daaraan, je ouders met je andere broers of zussen... Ga je daarmee akkoord? Bespreek jullie wensen met de notaris.

5 / DENK AAN HET FISCALE PLAATJE

Ben je met je broer of zus op zoek naar een opbrengsteigendom? Weet dat je niet kan rekenen op het lager tarief van 3 procent voor de aankoop van een gezinswoning. "Als jullie niet van plan zijn om in de woning te wonen, geldt het gewone fiscale tarief van 12 procent. Toch wel een serieus verschil waarmee je best ook rekening houdt bij het bepalen van jullie budget", waarschuwt notaris Goedele Vandekerckhove.

Wil een van jullie zijn deel verkopen, dan zal een belasting verschuldigd zijn, de 'miserietaks'. Dat is een belasting die ex-samenwoners bij een verdeling betalen op de huidige, totale waarde van de woning. Voor feitelijk samenwonende partners bedraagt die belasting 2,5 procent in de plaats van 1 procent (gehuwden en wettelijk samenwonende partners).

Dan maar wettelijk samenwonen met je broer of zus? "Dat kan juridisch perfect. Maar als jullie effectief in de woning woonden, dan erft je broer of zus wel het vruchtgebruik van de woning na je overlijden". Hij of zij mag dan van de woning blijven genieten na je overlijden. Je kan dat wel recht wel ontnemen via testament. Dat is een serieus verschil met getrouwde koppels."

Dat het notarisberoep meer rock-'n-roll is dan doorgaans gedacht, had het uitgangspunt kunnen zijn van de documentaireserie *De Notaris*. Vooral omdat het idee rijpte op de weide van Rock Werchter in juni 2019. Daar liepen Phara de Aguirre, Sonia Gasparini en Eva Pintelon – de drie drijvende krachten achter de reeks – elkaar voor het eerst tegen het lijf.

*“Hoe is het met jouw notaris?”, vraagt Sonia aan haar vriendin Eva.
Eva: “Je moet weten dat mijn ex-partner een notaris is.”
Waarop Phara, die Eva niet kende: “Maar jij ziet er helemaal niet uit als een notarisvrouw. Is dat niet een heel speciaal leven?”
Eva: “Die gaan 's morgens ook gewoon maar naar kantoor hoor.”*

En kleine drie jaar na de enthousiaste kennismaking – en de vele research die erop volgde – is er nu het uit het leven gegrepen tv-programma *De Notaris*. Een unicum.

Phara: “Alle andere beroepen – dokters, politieagenten, rechters – zijn al de revue gepasseerd, maar het dagelijkse doen en laten van notarissen zag je tot nu toe nog niet op tv.”

Eva: “En nochtans gaat iedereen ooit wel eens naar de notaris: voor het kopen van een woning, na een overlijden... Het is opvallend hoeveel zaken waarvoor je naar een notaris stapt, een heel diepmenselijke dimensie hebben. Dat is wat ons alle drie opviel: hoe mooi en empathisch het beroep is.”

Verwonderde de rijkdom van het beroep jullie?
Phara: “Het beeld van de stijve notaris had ik al niet meer, maar ik was toch verrast door de grote variatie van zaken en akten.”

Sonia: “De verhalen die ze vertelden waren echt wel straf – we hingen aan hun lippen. Geen seconde heb ik me verveeld. We hoorden zowel mooie als intrieste verhalen. Ik heb ook veel bijgeleerd: het programma heeft me bijvoorbeeld aangezet om de zorgvolmacht voor mezelf in orde te brengen.”



Docureeks *De Notaris*
toont hoe het er echt
aan toe gaat in
het notariskantoor

“Een goede
notaris ziet
mensen graag”

Phara: “Ik heb ook een gesprek gevolgd van een cliënt met een notaris over een huwelijkscontract. Toen de vraag gesteld werd ‘wat als er in de toekomst een van de partners minder gaat werken voor kinderen?’, dacht ik: oei, daar hebben mijn man en ik het nooit over gehad in mijn huwelijkscontract. Dat soort gesprekken kan je ook bij de notaris voeren, je kan echt alles vastleggen. Het is gewoon heel verstandig om daarover na te denken als je een huwelijkscontract afsluit. Je weet nooit wat de toekomst brengt.”

Is die veelzijdigheid van de notaris te weinig bekend?

Phara: “Zeker wel. Met twee vooroordelen word je keer op keer geconfronteerd: notarissen hebben het imago dat ze te traag zijn én dat ze te duur en overbodig zijn. Dat kon ik toch opmaken uit de reactie van mijn omgeving wanneer ik zei dat ik een reeks over de notaris aan het maken was.”

“Wat veel mensen niet weten, is dat je vrij je eigen notaris kan kiezen. Die ‘hangt niet vast’ aan je grond, zoals velen denken. Net zoals je een huisarts kiest met wie het klikt, kun je een notaris kiezen in wie je vertrouwen hebt. Door het maken van *De Notaris* raad ik dat iedereen aan: zoek die notaris met wie je een intiem gesprek kunt hebben, want voor sommige zaken moet je jezelf echt blootgeven.”

Eva: “De notaris weet misschien niet alles, maar toch heel veel over jou. Je moet eens een akte bekijken: er staat een hele geschiedenis in.”



Sonia: “Het gaat ook vaak over geld. De meeste mensen praten daar niet gemakkelijk over.”

Als mensen moeilijk praten, levert dat zelden goede televisie op. Hoe gingen jullie te werk om dat te counteren?

Phara: “Het begint met de keuze van de notarissen. Die moeten goed kunnen vertellen en vlot kunnen omgaan met hun cliënten.”

Sonia: “We hebben ook een evenwichtige mix gemaakt naar leeftijd, gender en provincie, maar er ook voor gezorgd dat er stads- en plattelandsnotarissen in de eindselectie zaten, want die krijgen vaak heel verschillende zaken voor de kiezen.”

Phara: “Uiteindelijk kwamen we uit bij elf notarissen: vier ere-notarissen – die ook over de geschiedenis en de evolutie van het beroep vertellen – en zeven actieve notarissen.”

Eva: “Hun aanpak is telkens heel verschillend, maar één ding hebben ze gemeen: het zijn harde werkers. Dat zullen ze misschien niet snel over zichzelf beweren, maar ze zeggen wel letterlijk dat je mensen graag moet zien, als je een goede notaris wil zijn.”

Wat zijn opvallende momenten uit de reeks?

Eva: “Een oudere vrouw die haar dochter net verloren heeft na euthanasie vertelt daar zo mooi en zo sereen over... Het is heel emotioneel, maar ze vindt toch de kracht om haar verdriet te delen – niet alleen met de notaris, maar dus ook met ons. Daarvoor moet je elkaar natuurlijk vertrouwen.”

Phara: “Je maakt vooraf natuurlijk goede afspraken. Als er een schenking gebeurt en diegene die krijgt, wil niet dat je bekendmaakt hoeveel grond hij of zij krijgt, dan respecteer je dat, hé.”

“Net zoals je een huisarts kiest met wie het klikt, kun je een notaris kiezen in wie je vertrouwen hebt”

Phara de Aguirre



Sonia: “We hebben het geluk gehad om nog een fysieke openbare verkoop te kunnen bijwonen. Die traditie is bijna verdwenen, want veel openbare verkopen gebeuren nu digitaal. Vlaamser kon het bijna niet, want tijdens de verkoop in een café in Bekkevoort, viel daar zowaar een wielerploeg binnen. Perfect voor de *couleure locale*.”

Phara: “Het straffe is: tijdens onze research waren we ook naar een openbare verkoop gaan kijken, in een ander café. En ook toen kwam daar tijdens de pauze een groep wielrenners binnen, met klakkenende schoenen en grote dorst naar een fris pintje. Dat was zo’n *schoon* beeld... maar toen waren we niet aan het draaien. Het was dan ook wonderlijk dat hetzelfde tafereel zich afspeelde tijdens onze draaidag.”

NIEUW SAMENGESTELDE GEZINNEN

Phara: “Wat mij ook opviel, waren de gesprekken met nieuw samengestelde gezinnen. Er was één gezin waarvan de man vier dochters had en de vrouw een dochter. Trouwen zou betekenen dat alles in de pot gaat en dat de dochter van de vrouw de helft erft en de andere helft naar de vier andere dochters gaat. Dat wilden ze niet. Dus helpt die notaris met calculaties en cijfers en denkt mee na over hoe je daar evenwicht in kan brengen.”

Eva: “Dat is ook allemaal niet beslist na één gesprek. Alle betrokkenen laten dat even bezinken en uiteindelijk – dat zie je ook in die aflevering – neemt het verhaal een heel andere wending. Het is een echt moeilijk thema, nieuw samengestelde gezinnen. Je voelt dat goede afspraken maken een proces is.”

“Om een goede notaris te zijn, moet je mensen graag zien”

Eva Pintelon

Valt het ook voor dat de notaris geen oplossing vindt?

Eva: “Ze denken na en ze zijn eerlijk. Het gebeurt dat de notaris zegt: ‘Nu, op dit moment, weet ik het ook niet. Laat mij er eens over nadenken.’ Dat is niet meer dan logisch. Tijdens de opnames wisten de notarissen natuurlijk wel welke cliënten er gingen opdagen, maar niet welke vragen er op tafel zouden komen. Wat je ziet, is authentiek.”

Naarmate de notariskantoren groter worden, ontpopt de notaris hoe langer hoe meer tot een manager. Voel je dat spanningsveld?

Phara: “Het klopt dat er steeds meer associaties zijn en kantoren gemiddeld groter zijn dan vroeger. Een notaris vertelde dat zijn vader vier medewerkers had, maar hij heeft er dertien, waaronder zeven juristen. Zijn vader had geen enkele jurist. Dat wil ook zeggen dat je verantwoordelijk bent voor dertien gezinnen natuurlijk.”

Eva: “Zonder medewerkers red je het niet meer, zeggen de notarissen. Vroeger kon je alleen notaris zijn, samen met je klerk. Maar de wetten zijn danig complex, dat je lang niet alles zelf kan weten. Daarom hebben ze medewerkers nodig die zich specialiseren. En voor wie ze veel respect hebben. Meer dan eens hoorden we: ‘We willen onze medewerkers ook in beeld, het gaat niet alleen over ons.’”

Sonia: “Er zijn ook wat persoonlijke verhalen van notarissen die vertellen over bijvoorbeeld extreme stress en burn-out. Maar daar waren ze niet allemaal tot toe bereid.”

Wordt De Notaris een eyeopener voor de kijkers?

Phara: “Ik denk het wel. Zelf was ik al bij de notaris geweest voor mijn huwelijksakte en de aankoop van een grond, maar ik had nog heel weinig gezien van wat andere mensen bij de notaris doen.”

Eva: “We zijn ook blij dat de reeks op Eén wordt uitgezonden voor een breed publiek, want bijna iedereen komt wel eens bij de notaris terecht. Dus alles om het zo herkenbaar mogelijk te maken en drempels te verlagen.”

Phara: “We analyseren niet, maar tonen wat er echt gebeurt.”

Nieuwe vastgoedbijbel maakt je wegwijs op de huizenmarkt

Een huis kopen zou eenvoudig moeten zijn. Dat was exact de gedachte van auteurs Patrick Luysterman en Bart van Opstal. Allebei zijn ze gebeten door vastgoed, de ene als ex-journalist van *De Tijd*, de andere als notaris die burgers begeleidt bij de aankoop van hun woning. Samen schreven ze een *go to* vastgoedbijbel die je van vastgoedleek omtovert in een vastgoedexpert.

Je zou een huis kopen kunnen samenvatten in een aantal eenvoudige stappen: zoekertjes afdraaien, een huis bezoeken, een handtekening zetten op een overeenkomst en een bezoek plannen bij de notaris. *Voilà*, je mag jezelf eigenaar van een woning noemen. In werkelijkheid komt er natuurlijk veel meer bij kijken, maar moeilijk zou een huis kopen niet mogen zijn. In het boek van Luysterman en van Opstal wordt een huis kopen vergeleken met een Jenga-toren bouwen: zonder goede basis valt de toren om. Net daarom is het belangrijk dat kopers en investeerders zich wapenen met voldoende kennis voor ze zich aan de grote stap wagen. “We hopen een breed publiek te bereiken”, legt notaris Bart van Opstal uit. “Mensen die voor het eerst een huis willen kopen, maar ook vastgoedeigenaars die een stap verder willen gaan, zoals mensen die in onroerend goed willen investeren of ouders die een huis willen schenken aan de volgende generatie.”

Als notaris ziet van Opstal dagelijks cliënten die worstelen met juridische vragen over vastgoed. Soms zijn cliënten zelfs wat bang om zeer belangrijke – en soms persoonlijke vragen – te stellen. “Er bestaan geen domme vragen als het om een huis kopen gaat. Het is één van de belangrijkste financiële verbintenissen van je leven: het heeft niet alleen invloed op jouw vermogen, maar ook op dat van je eventuele partner en kinderen. Te veel vragen stellen kan dus niet. Als notaris zien we soms drama’s: mensen die ons achteraf zeggen ‘hadden we het maar geweten’, situaties die perfect vermeden konden worden door een duurzame regeling uit te werken op het moment van de aankoop.”

Complexe dynamiek

Over de vastgoedmarkt en haar complexe dynamiek bestaan veel meningen. Maar hoe kan je die vastgoedmarkt doorgronden? Dan moet je bij vastgoedjournalist Patrick Luysterman zijn. Van de koers van de rente tot de vraag of investeren in vastgoed *altijd* de beste oplossing is: hij kent alle geheimen van de vastgoedwereld. Hij bekijkt die niet alleen vanuit een macro-economisch perspectief, maar ziet meteen de link met wat er thuis bij mensen gebeurt.

“Het juridische en het economische zijn twee verschillende dimensies, maar soms toch met een onderlinge wisselwerking. Stel dat je als ongetrouwd koppel een huis koopt en het na een paar jaar tot een breuk komt. Als dan de prijsstijgingen stoppen, dreigen de ex-partners met een kater achter te blijven als ze over de terugbetaling van het woonkrediet geen goede afspraken hebben gemaakt. We willen kandidaat-kopers er zo veel mogelijk van bewustmaken dat een minder gunstig scenario mogelijk is, waarbij hun woning minder waard wordt dan het bedrag dat ze moeten afbetalen, zoals dat tijdens de financiële crisis in Nederland is gebeurd.”

5 redenen om het boek op je zomerleeslijst te zetten

- 1. Omdat de combinatie van economische facts and checks en juridische weetjes uniek is.** Na dit boek heb je de werking van de vastgoedmarkt onder de knie én zal je de link tussen jouw familiale situatie en je woning begrijpen. *Spoiler alert:* de wet geeft niet altijd voldoende bescherming. Zonder bijkomende *finetuning* kan een vastgoeddroom vlug ontaarden in een nachtmerrie. Goed nieuws: er is altijd een oplossing om dat te voorkomen. Het boek geeft je daarbij een helder overzicht.
- 2. Omdat niemand nog weet hoe je de waarde van vastgoed moet inschatten.** Hoe kan het 150m²-huis van je burensnel verkocht raken tegen een hoge verkoopprijs, terwijl de villa van je oma al twee jaar te koop staat? De vastgoedwe-

reld voelt een beetje aan als een jungle waar iedereen zijn weg probeert in te vinden. Het boek fungeert daarbij als een roadmap: door de duidelijke structuur krijg je de mogelijkheid om je te verdiepen in de topics waar jij meer over wil weten.

- 3. Omdat het boek vastgoedinformatie bevat... die echt te begrijpen is.** Eerlijk is eerlijk: recht en economie zijn twee zaken die vaak moeilijk verteerbaar zijn. Gelukkig zijn er Patrick Luysterman en Bart van Opstal, die ingewikkelde zaken op een zeer toegankelijke manier uit kunnen leggen.
- 4. Omdat de illustraties en voorbeelden tekenend zijn.** Wie doorlopende blokken tekst verwacht, is eraan voor de moeite. *Een huis kopen zou niet moeilijk mogen zijn* slaagt erin om je bij de les te houden dankzij heldere visuals en concrete voorbeelden. Daarmee tonen de auteurs aan dat kennis over vastgoed niet alleen voor de *happy* – intellectuele – *few* zijn, maar voor ons allemaal.
- 5. Omdat notarissen handige tips en ervaringen delen.** Heb je altijd al vragen willen stellen aan een notaris over de overdracht van je huis? Het nut van een huwelijkscontract? Het waarom van een zorgvolmacht? Het boek beperkt zich niet tot de aankoop van vastgoed zelf, maar kadert de aankoop als een schakel binnen een mensenleven, met alle *ups and downs*. Denk maar aan samenwonen met je vriend(in), een relatiebreuk of ziekte. Een notaris is een soort van juridische huisarts, zo blijkt uit de anekdotes in het boek. In het

boek staan bovendien massa’s nuttige tips, waardoor snel duidelijk wordt dat een afspraak bij het notaris kantoor geen overbodige luxe is.

Een huis kopen zou niet moeilijk mogen zijn is een must voor iedereen die van plan is om een huis te kopen, al een huis heeft gekocht, twijfelt om te kopen of kritisch wil nadenken over de werking van de onvoorspelbare, maar o zo boeiende vastgoedmarkt.



Een huis kopen zou niet moeilijk mogen zijn,

Bart van Opstal en Patrick Luysterman (Lannoo uitgeverij, 336 p.), € 24,99.

Binnenkort verkrijgbaar via www.lannoo.be en in de boekhandel.

Bram Zwinnen van Studio Zwam illustreert *Een huis kopen zou niet moeilijk mogen zijn*

“Complexe materie vatten in begrijpelijke beelden”

Geen betere manier om complexe informatie behapbaar te maken dan met aantrekkelijke, begrijpelijke illustraties, zegt illustrator en grafisch vormgever Bram Zwinnen. Als Studio Zwam nam hij het visuele aspect van *Een huis kopen zou niet moeilijk mogen zijn* voor zijn rekening. “Een zeer boeiende opdracht: het is een lang proces geweest om te bepalen welke informatie visuele ondersteuning vroeg en hoe die eruit moest zien.”

“De kunst is om beelden zo eenvoudig, maar tekenend mogelijk te maken”, vertelt Bram over het tekenproces. “Het erfrecht wanneer je partner sterft, bijvoorbeeld, is niet eenvoudig. Afhankelijk van de



gezinssamenstelling wordt de erfenis zus of zo verdeeld, maar al die informatie in één tekening verwerken is onmogelijk. Uiteindelijk werkte ik met accolades, pijlen en icoontjes om de verhoudingen tussen de partijen te verduidelijken.”

Metaforen gebruiken helpt ook om iets ingewikkelds tastbaar te maken, zegt Bram. “De informatie rond de opschortende voorwaarde die je kan toevoegen aan een compromis (*overeenkomst waarbij koper en verkoper hun akkoord nog laten afhangen van de vervulling van een voorwaarde, red.*), bijvoorbeeld, illustreerde ik met een prent van een koppel. Onder een paraplu schuilen ze voor het opspattende water uit een kapotte leiding naast hen – de paraplu is symbolisch voor de bescherming die dergelijke opschortende voorwaarde biedt.”

“En zo staat het boek bomvol tips voor iedereen die in vastgoed geïnteresseerd is”, sluit Bram af. “De digitale kluis Izimi vind ik razend interessant voor huizenkopers, bijvoorbeeld. Het is een gids geworden voor jong en minder jong, met een perfect evenwicht tussen interessante, geschreven informatie en illustrerende tekeningen. Door die combinatie kunnen we laten zien dat de vastgoedmaterie echt door iedereen te begrijpen is.”



nota bene

Het magazine van [Notaris.be](https://www.notaris.be)

2022 • nr. 10

Vind je
mij leuk?
Neem mij
mee!

