



Het stationsgebouw is een beschermd monument. De bakstenen in de gevels van het stationsgebouw tonen de Belgische driekleur.

Wonen in een station

Gebouw in ere hersteld

Het station van Racour is sinds begin jaren zestig buiten dienst, maar het gebouw roept dankzij de verbouwingswerken van de huidige eigenaars nog altijd herinneringen op aan het verleden. De buitenkant is in zijn oorspronkelijke staat hersteld, het interieur bestaat uit ruime kamers met veel lichtinval. "Een woning met een ziel, op zo'n prachtige locatie, dat vinden wij onbetaalbaar."

TEKST: MELANIE DE VRIEZE | FOTO'S: FRANK TOUSSAINT

Het station van Racour dateert van 1907 en staat temidden van het platteland. De inwoners van Racour wilden niet dat er een trein door het centrum reed. Daardoor staat het station in Landen. Het station ligt aan spoorlijn 147, die Landen met Tamines verbindt. De treinen reden tot 1961 op de spoorlijn. Daarna werd het station buiten dienst gesteld. In 1967 kwam het gebouw voor het eerst in handen van een privé-eigenaar. Al snel verloor het station zijn authentieke karakter. De eigenaar plaatste twee garagepoorten in de gevel en verwijderde een



van de inscripties met de stationsnaam. Eind 1988 kochten Jo Uytterhoeven en zijn vrouw Hilde Pottel het stationsgebouw.

Zoektocht Het koppel was op zoek naar een karaktervol pand. Ze bezochten elek-

tricitetscabines en leegstaande fabrieken in de buurt van Deinze, en een windmolen, maar die was geklasseerd. Na een jaar zoeken belde de vader van Jo Uytterhoeven dat hij in het plaatselijke reclameblad van Tienen een advertentie gezien had voor een station dat te koop stond. "Ik had een verkeerd beeld van stations. Onmiddellijk dacht ik aan donkere en grauwe gebouwen. Maar toen we het zagen, was het liefde op het eerste gezicht." Het stationsgebouw was nochtans volledig verwaarloosd en geplunderd door vandalen. De vorige eigenaar had er alles aan gedaan om het niet meer op een stationsgebouw te laten lijken. ●●●

De voormalige bureaus met loket en wachtzaal zijn omgebouwd tot één grote leefruimte met een mezzanine.



Wat kost het? 75.000 €

De voorbije twintig jaar hebben Jo Uytterhoeven en Hilde Pottel voortdurend in het stationsgebouw gewerkt. "We zijn nooit op vakantie geweest, maar pakten iedere keer een ander onderdeel van het pand aan. Het is ons levenswerk."

Elk werk werd in fasen uitgevoerd volgens de beschikbare middelen. Het koppel kon kosten vermijden door zelf de handen uit de mouwen te steken, zoals de afbraakwerken. Ze schakelden wel aannemers in voor de ramen, het sanitair, de centrale verwarming en de dakwerken. "Dat waren de grootste budgetvreters", zegt Jo Uytterhoeven.

Hij zoekt de facturen op om het precieze budget te achterhalen. "Voor deze werken spendeerden we in totaal 75.000 euro", legt Jo Uytterhoeven uit. "We schrikken zelf een beetje van die hoge cijfers, want we hebben iedere keer zo veel mogelijk meegewerkt met de aannemers." Het vernieuwen van de (50) ramen en deuren werd in 5 fasen gerealiseerd voor een budget van 31.742 euro. Het volledig vernieuwen van het sanitair en de centrale verwarming gebeurde in vier fasen en kostte 23.384 euro. De dakbekleding en de zinkwerken gebeurden in drie fasen voor een budget van 19.118 euro.

Zeven jaar geleden liet het koppel de woning schatten. Toen was het 300.000 euro waard. "Dat is maar een getal. Wonen in een karaktervol gebouw met een ziel op een schitterende locatie, dat is onbetaalbaar voor ons."

●●● **Vraagprijs** Jo Uytterhoeven en zijn vrouw hadden geluk dat er niet veel interesse was voor het gebouw. De vraagprijs was 75.000 euro. "Dat moet je wel in zijn context zien", zegt Jo Uytterhoeven. "In 1988 was dat voor ons onbetaalbaar. We waren net afgestudeerd. De intrestvoet van de leningen bedroeg 12 procent. Toch wilden we er heel graag wonen. Toen de intresten de daaropvolgende jaren een duik namen, hebben we wel een herziening van de bank gekregen." Bij het gebouw hoorde ook een perceel grond van 1 hectare 30 groot, dat helemaal overwoekerd was. "De vorige eigenaar had overal dennebomen geplant, waardoor we de twee prachtige taxussen niet eens gezien hadden toen we het gebouw kochten." Jo en Hilde maakten er een landschapstuin van. De 22 platanen in een rij suggereren perspectief.

Rails De perronzijde bevindt zich aan de achterkant van het gebouw. Toen het koppel het station in 1988 kocht, lagen de rails er nog. Jo Uytterhoeven kon niet verhinderen dat ze verdwenen. "De NMBS heeft ze verkocht aan een aannemer voor hergebruik. Ik had ze zelf willen kopen, maar de grond was toen niet van mij. Intussen hebben we wel een grondruil gedaan."

Stationsgebouw Het stationsgebouw bestaat uit drie delen. De bakstenen in de gevel hebben de kleuren van de Belgische vlag. Aan het gebouw hingen verschillende inscripties met de stationsnaam Racour. "De vorige eigenaar had een van de inscripties afgekappt. Toen we twee jaar geleden aan Open

Monumentendag deelnamen, wou ik daar kleefletters op hangen. Gelukkig ben ik via via in contact geraakt met een steenkapperij in Aarschot die de letters in marmer kon namaken." Op de gelijkvloerse verdieping van het middelste gebouw bevond zich de wachtzaal. De bareelwachter woonde in de daarnaast liggende inkomhal, woonkamer en keuken. Op de eerste verdieping waren er drie slaapkamers. "Bareelwachter was een begeerde functie, want het zorgde voor een vast inkomen en een woning", legt Jo Uytterhoeven uit.

Verbouwingen De eigenaars woonden eerst een paar jaar in het gebouw vooraleer ze aan de renovatiewerken begonnen. Samen met architecte Inge Sleutel herstelden ze het station aan de buitenzijde in zijn oorspronkelijke staat. De twee openingen voor de garagepoorten, die de eerste eigenaar aangebracht had in de gevel, werden verwijderd. Ze herstelden ook de oude en verrotte dakgoten met siergootconsoles, dakbekleding en buitenschrijnwerk, zodat ze er opnieuw zoals vroeger uitzagen. Jo Uytterhoeven had veel hulp aan de originele plannen die hij in het archief van de spoorwegen in Namen gevonden had.

Binnen hield het koppel weinig rekening met de vroegere functies van het stationsgebouw. De vorige privé-eigenaar had al veel authentieke elementen verwijderd. De kleine, donkere zaaltjes maakten plaats voor een grote leefruimte met veel lichtinval. "De voormalige bureaus met loket en wachtzalen hebben we omgebouwd tot één grote leefruimte met een mezzanine. Het vroegere koertje is nu een patiotuin. We hebben de muren vervangen door ramen, zodat ze veel licht binnen laten



in de keuken." Aan de spoorzijde, over de volledige lengte van de lage vleugel, hing vroeger een overkapping van hout en glas die op arduinen consoles steunden. "We zijn van plan om die opnieuw te laten bouwen, maar dan wel in glas", legt Jo Uytterhoeven uit.

Beschermd monument Na de renovatiewerken vroegen de eigenaars de klassering aan. "Bepaalde politici wilden in die periode de industriezone ontsluiten via de voormalige spoorlijn. Dat was slikken, want dat zou een aanzienlijke toename van het verkeer langs het station betekenen. Dat wilden we voorkomen, zeker omdat we toen al enkele jaren aan het gebouw gewerkt hadden."

Bij Monumenten en Landschappen fronten ze even de wenkbrauwen toen ze de pvc-ramen zagen. "Dat was inderdaad een fout, maar in die tijd hadden we niet het budget om ramen in hout te plaatsen. Maar ze zagen dat we het authentieke karakter van het stationsgebouw in ere hersteld hadden." In 2001 werd het stationsgebouw beschermd als monument, vanwege zijn industriële en archeologische waarde. De directe omgeving is bewaard als waardevol dorpsgezicht.

Voordelen De spoorlijn maakt nu onderdeel uit van het RAVEl-project. Dit netwerk van trage wegen doorkruist Wallonië en is voorbehouden voor ruiters, wandelaars, skaters en fietsers. Het koppel vindt het zalig om in een stationsgebouw te wonen. "Een stati-

on leeft, ontvangt veel mensen en volgens die filosofie leven we ook", legt Jo Uytterhoeven uit. "Als er mensen langs het station passeren, geef ik graag een woordje uitleg. Sommigen geven me voorwerpen die een link hebben met het station van Racour of met de spoorwegen in het algemeen." In het voorste gedeelte van het gebouw startten ze onlangs met een vakantiewoning, die plaats biedt voor vijf mensen. "Eerst hadden we plannen om er een loft van maken, maar we hebben beslist om die ruimte efficiënter te gebruiken zodat er echt in geleefd kan worden."

Nadeel Wonen in een beschermd monument heeft zijn gevolgen. De eigenaars kunnen niet zomaar doen wat ze willen. "Voor ons is dat geen probleem", zegt Jo Uytterhoeven.

"We hebben de buitenzijde van het stationsgebouw in zijn oorspronkelijke staat hersteld en binnenin hebben we onze zin kunnen doen. We zijn niet van plan om iets schreeuwerigs met het gebouw te doen." Een beschermd monument renove-

ren is duur, hoewel subsidies de kosten verzachten.

De eigenaars hebben niet veel gebruik gemaakt van subsidies. "We hebben subsidie gekregen voor één raam en toen zaten we al aan het maximumbedrag", lacht Jo Uytterhoeven. Hij overwoog om zonnepanelen op het dak te plaatsen, maar deed het uiteindelijk niet. "Technisch is het perfect mogelijk, maar het zou te ingrijpend zijn voor dit volume. Ik vind het ook niet mooi." P



Vastgoedweetje

Moet ik een voorschot betalen bij het ondertekenen van het compromis?

Als de verkoper en u het eens zijn over de verkoop van een onroerend goed, dan wordt een onderhandse verkoopovereenkomst ondertekend, ook wel compromis genoemd. Daarbij kan overeengekomen worden om een voorschot te betalen. Maar dat is geen verplichting. Of u een voorschot betaalt en hoeveel dat moet zijn, kunnen de verkoper en u vrij bepalen.

Alleen als het gaat om de verkoop van een te bouwen of een in aanbouw zijnde woning bestaat er een wettelijke regeling. Het voorschot mag in dat geval niet hoger zijn dan 5 procent van de totale prijs.

In de praktijk wordt doorgaans een voorschot betaald. Hou dat voorschot binnen de perken en leg het vast op bijvoorbeeld 10 procent van de koopprijs. Denk ook na over de bestemming van dat voorschot. U kunt het bijvoorbeeld bij de notaris in bewaring laten tot de ondertekening van de notariële verkoopakte.

Een voorschot kan interessant zijn in het geval de koper het resterende deel van de koopsom niet binnen de overeengekomen termijn zou betalen. Als de verkoper naar de rechtbank stapt en de rechter de ontbinding van de verkoopovereenkomst ten nadele van de koper uitspreekt, dan kan dat voorschot gebruikt worden als schadevergoeding. PDR

