

renovatie schreeuwt om innovatie

programma

Innovatie, nieuwigheid, noviteit, vinding tot vernieuwing zijn synoniemen, die iets willen zeggen over de verhouding oud, respectievelijk bestaand en de toekomst. Zo zijn innovatie en renovatie beide woorden die duiden op vernieuwing en toch zijn de kleur en waardering verschillend. Bijna iedereen wil geassocieerd worden met innoveren en maar weinig mensen hebben nog oog voor de professionele invulling van renoveren. Hoe een woord de werkelijkheid kan verhullen en de schijn kan oproepen.





Allereerst is elke vernieuwing gebaseerd op het bestaande en ingebed in het verleden. Uiteindelijk zijn we voortdurend schatplichtig aan onze voorgangers. In wezen kan je stellen dat er zonder verleden geen toekomst bestaat. Vernieuwen betekent dat we pogen dat wat ons omringt te verbeteren en daarvoor iets nieuws te bedenken, of het nu om een bouwdeel, woning of wijk gaat. Nieuw is dus altijd het vernieuwen van ideeën, objecten of beelden. En wanneer we dat beseffen, moeten innovatie en renovatie begrippen worden die bij elkaar horen als een onafscheidelijke eenheid.

Dus renovatie moet in het teken staan van innovatie. Niet alleen de woning of het gebouw wordt vernieuwd, maar de kwaliteit die toegevoegd wordt, is van een andere orde en ook de ervoor toegepaste technieken. Innovatie moet de essentie van zijn eigen geschiedenis begrijpen en bij de zoektocht moet het verleden een startpunt zijn, zonder de verbeelding in te perken. Want zowel renovatie als innovatie is ingebed in gedegen vakkennis, en die moet je verwerven. Uiteindelijk is erven pas zinvol als je het verwerft, want dan bezit je het pas (vrij naar Faust).

De reacties op nieuwe dingen die op de markt verschijnen, spreken vaak boekdelen. 'Is dat alles? De bestaande gegevens, kennis of oplossingen zijn alleen opnieuw geordend!' In essentie komt innovatie daar op neer. Het zijn geen oplossingen van een andere planeet, maar in wezen simpele antwoorden op bestaande vragen, met gebruik van veelal bestaande technieken. Het zijn dus geen revoluties, maar nieuwe gezichtspunten op het bestaande. Daarom zijn innovatie en renovatie heel gewoon, maar je moet er wel oog voor hebben. In dit artikel wordt geprobeerd de grenzen te verkennen van belemmeringen en kansen, om zo innovatie van de renovatiepraktijk nieuw perspectief te bieden. Elke verandering begint nu eenmaal met een opgave of boodschap.

INNOVATIE OF UITVINDING

Al meer dan 4000 jaar (1) – volgens sommigen zelfs 7000 jaar – beschikken we over de baksteen die in een oven gebakken wordt. Maar het duurde tot circa 1500 van onze jaartelling voordat deze bouwtechniek ook overal werd toegepast bij het bouwen van huizen. Het uitzonderlijke karakter in de bouwpraktijk komt nog tot uitdrukking in het woord 'steenrijk'.

In de afgelopen duizenden jaren zijn er veel uitvindingen gedaan die niet direct breed werden toegepast. In die zin zijn de woorden 'uitvinding' en 'innovatie' niet zomaar synoniem. Bij een uitvinding gaat het om wat als eerste bedacht of gemaakt is, of het nu om een technisch product of productproces gaat. Bij innovatie komt de markt om de hoek kijken en betreft het een eerste commerciële toepassing van iets nieuws. Het gaat bij innovatie dus om een marktgerichte vernieuwing, die betrekking kan hebben op een product, het productieproces of een benadering ervan.

Terug naar de bouw. Dan is te constateren dat veel uitvindingen, en vervolgens de innovatieve vertaling ervan, hun oorsprong hebben in een verleden. Het meeste gereedschap dat we gebruiken is een erfenis van de geschiedenis. Kijk maar naar het volgende rijtje: klinknagel (4000 v. Chr.), multiplex (3500 v. Chr.), tang (1500 v. Chr.), hijskraan/lier (500 v. Chr.), spijker (250 v. Chr.), klauwhamer (79 na Chr.) en een kruiwagen (231 na Chr.). En vervolgens duurt het heel lang voordat er iets nieuws verschijnt. Het uitgebreide rijtje wordt bewust genoemd, omdat het nog steeds de basisgereedschappen zijn bij het (ver-)bouwen.

Innovatie is bescheiden in Nederland, of het nu de bouw of de totale industrie betreft (2). De volgende vraag is: hoe staat het met de innovaties in de bouwwereld, en dan in het bijzonder die van de renovatiemarkt? Het antwoord is dat er sprake is van een zeer bescheiden ontwikkeling. Van een autonome ontwikkeling is eigenlijk geen sprake. De producten met geïntegreerde materialen zoals dakplaten en wand-systemen, zijn de afgelopen 40 jaar in eerste instantie voor de totale bouw – lees: voor de nieuwbouwmarkt – ontwikkeld'.

Het begint dus altijd met een uitvinding, waarna vervolgens de innovatie als marktgerichte toepassing om de hoek komt kijken. Maar voor de bestaande bouw ligt de nadruk op innovatie, ofwel het voor de markt introduceren van 'nieuwe' technieken, al of niet ontleend aan andere praktijken. Alleen het gebruik van gereedschap dat al 2000 jaar bestaat, lost het vraagstuk van betaalbaarheid niet op.

¹ De zelfdragende isolatiesystemen (wand, dak) dateren uit de jaren zeventig. In principe zijn genoemde systemen gebaseerd op het principe van multiplex (uit lagen opgebouwde materialen), en dit deed al zijn intrede in 3500 v. Chr., toen Egyptenaren zich bedienden van gelaagd hout.

KUDDEGEDRAG

Overall in de maatschappij is voortdurend kuddegedrag waar te nemen. De financiële markten van de afgelopen decennia zijn daar een sprekend voorbeeld van. Onnodige risico's zijn genomen omdat niemand achter wil blijven. Dit modedrag is een nachtmerrie voor innovatie. Het gevaar is levensgroot dat iedereen de doodlopende weg afloopt omdat die weg zo druk is. Innovatie vergt een andere benadering. En dan gaat het niet om trucjes om je vrij te voelen, samen op een heide te counselen of de roep om de open geest. Allemaal holle begrippen die – net als het volgen van de mode – je een gevoel geven dat je op de goede, weliswaar doodlopende, weg bent.

Innovatie vereist gewoon hard werken en voortdurend op zoek zijn naar nieuwe mogelijkheden. Het is een onderzoekersmentaliteit die door jarenlange oefening ingebed wordt in een organisatie. Je moet het als organisatie kunnen spelen om die nieuwe dingen te vinden. Want innovatie is geen geprogrammeerde weg en kan niet even door derden onderricht worden.

Vaak nodigen de omstandigheden uit om te zoeken naar 'nieuwe' dingen. Nu de macht in enkele jaren structureel overgegaan is van nieuwbouw naar bestaande bouw, zullen er nieuwe perspectieven ontstaan. Recent was voor de toeleverende industrie in de bouw nieuwbouw nog dominant en vormde ze 60 à 70 procent van de markt. Nu, anno 2012, is de situatie radicaal gewijzigd en vormt de bestaande bouw al gauw zo'n 60 procent. De omstandigheden zijn dus grondig veranderd; nu is het van belang dat er gericht wordt gezocht naar die oplossingen die de kosten-kwaliteitverhouding structureel gaan transformeren, zodat 'goede' kwaliteitsaanpassing bereikbaar en betrouwbaar wordt.

RENOVATIE VEREIST INNOVATIE

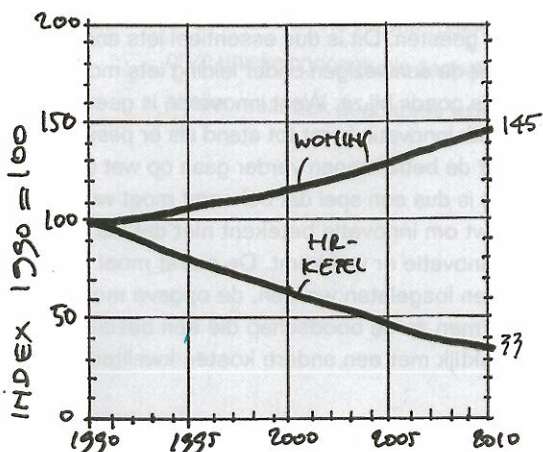
Bijna alle bouwers, en voorheen ook de opdrachtgevers in de sociale huursector, droomden van vervangende nieuwbouw. Het is en was ogenschijnlijk procesmatig en technisch eenvoudiger. En, zoals veel technocraten eigen is, heeft het volgens hen een betere kosten-kwaliteitverhouding. Hierbij vergeten ze vaak de complexiteit van het proces en de hoge proceskosten bij herstructurering. Dat is allemaal nog te vergeven, omdat niet iedereen daarvan weet hoeft te hebben. Maar onvergeeflijk is het feit dat ze op basis van deze gedachte al bijna 30 jaar niets aan innovatie hebben gedaan voor de kwaliteitsaanpassing van de bestaande woningvoorraad. Daarom is het goed nog eens de kennis op te frissen over de levensduur en vervangingsvraag en de (financiële) consequenties van sloop en vervangende nieuwbouw.

Dit betoog is niet tegen of vóór sloop, maar veeleer een beschouwing van de vraag om tot een effectieve aanpak van de kwaliteitsvraag in de bestaande woningbouw te komen. Deze kwaliteitsaanpassing kan in technisch opzicht variëren van een schilderbeurt tot volledige vernieuwing. Wonen is meer dan een technische aangelegenheid en soms wordt dat door technici wel eens vergeten wanneer ze praten over de verbetering van de woonsituatie van een ander. Als het hen persoonlijk zou raken, zouden zij eerder beseffen dat wonen meer is dan techniek; namelijk ook een complex sociaal economisch proces met zijn eigen geschiedenis.

LEVENSDUUR

De vervangende nieuwbouw heeft de afgelopen decennia een zeer bescheiden rol gespeeld. Gemiddeld ging het om 0,3 procent van de totale woningvoorraad en absoluut gezien bedroeg dit het afgelopen

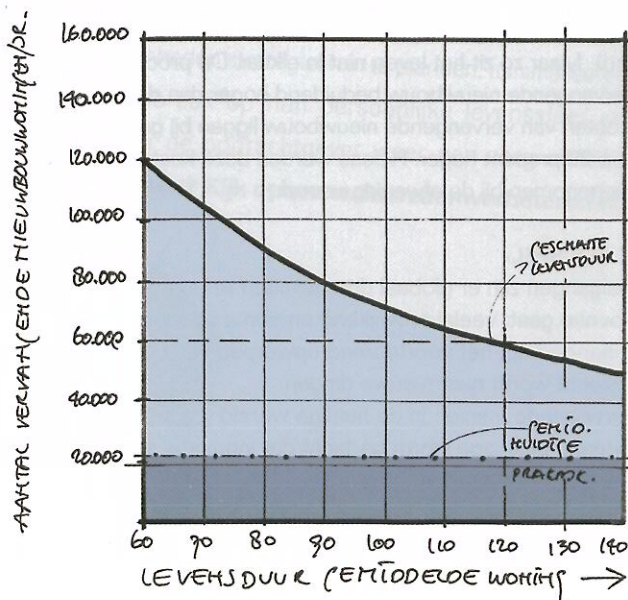
PRISONTWIKKELING WOHING VS HR-KETEL NIEUWBOUW



INDEX 1990 = 100, PERIODE 2010
 OPMERKING: - WOHING 350M³
 - ONDERHOUD HR-KETEL
 GEHALVEERD IN 20 JAAR.

© BOUWKUUR, 2011

LEVENSDUURKWAALITEIT EN VERVAANGINGSBEHOEFTE



UITGAANSPUNT: 7,2 MILJARD WOHINGEN

© BOUWKUUR/COOP, 2011

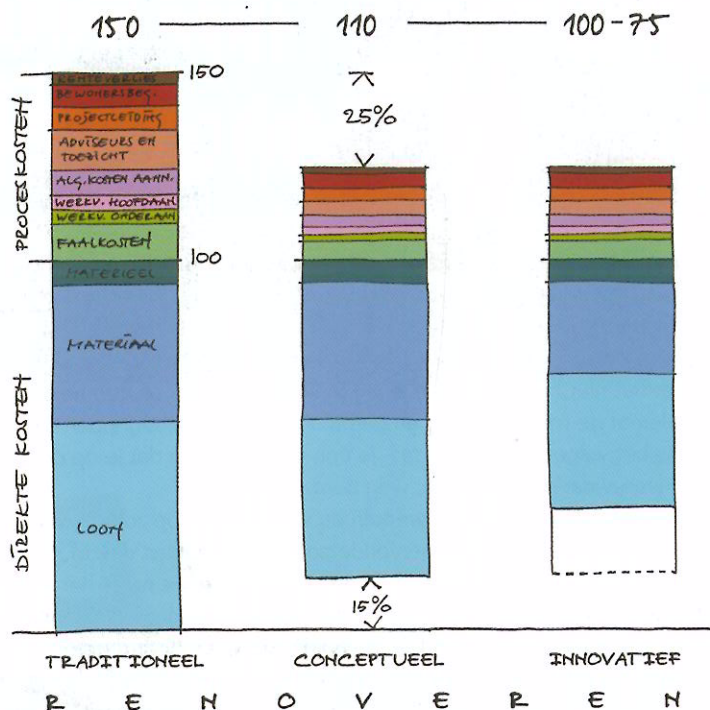
decennium zo'n 25.000 woningen, vooral in bezit van sociale verhuurders. Als dit vertaald wordt naar een gemiddelde levensduur van de woningvoorraad, komt dit neer op ruim 300 jaar. Maar ik ben geen voorspeller, net zo min als de predikers van vervangende nieuwbouw. Ook 100 jaar geleden hadden ze niet kunnen bedenken dat er nu 7 keer zo veel woningen dan toen zouden zijn (van 1 naar ruim 7 miljoen woningen). Als we deze gedachte optellen bij de toenemende behoefte om woningen en gebouwen om zich in de loop der tijd aan te passen aan de zich wisselende eisen – of het nu om een keuken of gevel gaat –, pleit dit ervoor creatiever naar die aanpassingsvraag te kijken. Dus het aanbod tussen 'schilderen en nieuwbouw' te differentiëren en op te houden met te zeggen dat we niet geloven in vervangende nieuwbouw. In dat geval verandert een droom in een nachtmerrie. Bij het idee van herstructurering of ingrijpende renovatie, vergeet ik nooit de woorden van de oud-voorzitter van een woningbouwvereniging aan het eind van de vorige eeuw: "Als het mij zou overkomen, dan nam ik de beste advocaat die er is om mijn belang te verdedigen".

Hoe ingrijpender die ingreep in de woonsituatie van mensen, des te meer oorspronkelijke bewoners van het toneel verdwijnen, en hoe langer het duurt en hoe hoger de proceskosten worden. Om begrip te krijgen over de factor tijd: een renovatie duurt tussen initiatief en oplevering al gauw zo'n vijf jaar, herstructurering met beperkte stedenbouwkundige invulling circa tien jaar en herstructurering met volledig nieuwe stedenbouwkundige setting circa vijftien jaar. Het zal duidelijk zijn dat interveniëren in het leven zowel menselijk, procedureel als qua tijd zeer ingrijpend kan zijn. Dit pleit ervoor de oplossing op blok- of woningniveau te zoeken en de techniek hiervan zo veel mogelijk aan te passen of gericht te ontwikkelen. En tot slot, de kosten van de hele operatie. Hiervan worden de rekensommetjes ook altijd eenvoudig gemaakt door technici. Zij vergelijken eenvoudigweg de prijs van renovatie met die van nieuwbouw (op maagdelijke grond). Maar zo zit het leven niet in elkaar. De proceskosten liggen bij vervangende nieuwbouw beduidend hoger dan die bij renovatie. De totale kosten van vervangende nieuwbouw liggen bij gelijke bouwkosten zo'n 15 à 20 procent hoger. Helaas worden deze kosten vaak maar beperkt meegenomen bij de afweging vooraf.

INNOVATIE ALS SPEL

In de wandelgangen zijn er globaal drie geluiden te onderscheiden als het om innovatie gaat, veelal ontwijkend en soms stimulerend:

- Het *ja-maar-gedrag*: het voortdurend opwerpen van belemmeringen als er gezocht wordt naar nieuwe dingen.
- De *onderwijzende manier*: in de huidige wereld van trainers van uiteenlopende pluimage wordt gedacht dat innovatie een trucje is dat je kunt leren.
- De *opgave als leidraad*: hierbij wordt niet getracht je te bemoeien met hoe iets wordt ontwikkeld, maar ligt de nadruk op de formulering van de opgave.



Juist dit laatste vereist van de opdrachtgevende partij de uiterste inzet. Hier kom je niet er niet mee weg door te zeggen dat je innovatie stimuleert en ruimte geeft. Je moet dan als opdrachtgever of vragende partij extra inspanningen leveren om een 'scherpe' opgave te formuleren, zonder op de stoel van de aanbieder te gaan zitten.

Nu allerlei nieuwe samenwerkingsverbanden op het toneel verschijnen – die mede tot doel hebben iets te leveren dat er tot nu toe niet was en die zoeken naar nieuwe innovatiewegen – komt de vraag op hoe dat nu in zijn werk moet gaan. Allereerst beginnen dergelijke processen met een zo goed mogelijk begrip of voeling te krijgen voor de opgave. Tegelijkertijd moeten de enge grenzen van maakbaarheid uit het verleden losgelaten worden. Bij de start van zo'n proces bestaan er eigenlijk geen grenzen maar vragen. Het gaat uiteindelijk om een bedenksel of uitvinding, waarbij de verbeelding de leidraad is. Dat is niet zomaar een groepsproces. Dit kan alleen gebeuren als de betrokken geesten op de wolken naar elkaar kunnen overspringen. Dus binnen een kring van elkaar versterkende geesten. Dit is dus essentieel iets anders dan een kringgesprek, waarbij de aanwezigen onder leiding iets mogen roepen, in de hoop dat er iets goeds bij zit. Want innoveren is geen trucje maar een geestgesteldheid. Innovatie komt tot stand als er passie is in de samenwerking, waar de betrokkenen verder gaan op wat de ander heeft geopperd. Het is dus een spel dat beheerst moet worden. Renovatie schreeuwt om innovatie betekent niet dat als je maar hard genoeg roept, de innovatie er wel komt. De markt moet er zijn, de vooroordelen moeten losgelaten worden, de opgave moet begrepen worden. Samen vormen ze de boodschap die een basis kan zijn voor een vernieuwde praktijk met een andere kosten-kwaliteitsverhouding

Bronnen

- (1) 1001 uitvindingen, die onze wereld veranderd hebben, samensteller Jack Challoner, Kerkdriel, februari 2011
- (2) Innovatie in Nederland, de markt draait en de overheid faalt, onder redactie van dr. Bas Jacobs en prof.dr. Jules Theeuwes, Amsterdam, 2004