

KENNISBANK 2012

DE PÉGÉ-SYSTEEMWONINGEN, ONZICHTBAAR OPGENOMEN IN HET DORPSBEELD
Een serie over systeemwoningen -4-

Auteur: Martin Liebrechts, 10 december 2012

In een krantenartikel uit 1973 staat: 'Houtrijke Wychense huizen door lage prijs een succes' (1). In oktober 1972 had minister Udink nog feestelijk de 10 duizendste woning gereed verklaard. Uiteindelijk zullen de PÉGÉ-woningen op circa 12 duizend woningen blijven steken (2). Medio jaren zeventig was het gedaan met de systeemwoningen. En nu, veertig jaar later, is bijna niet te achterhalen waar in de periode van zo'n twintig jaar al deze woningen gebouwd zijn. Natuurlijk, enkele grote locaties zijn bekend: Wijchen, Groesbeek, Beuningen, Heumen, Ulft enz. Al het spuurwerk zorgt ervoor dat zo'n 15 procent van al deze woningen op dit moment te lokaliseren zijn. De rest is stil opgenomen in de vele dorpen van Gelderland, Noord-Brabant en Limburg, waar ze in het verleden zijn neergezet, en waar ze veelal in de volksmond nog steeds worden aangeduid met de PÉGÉ-woningen. Rond 1970 zijn er al in ruim vijftig plaatsen (dorpen) in Nederland PÉGÉ-woningen gebouwd.

Een substantieel deel is eigendom geworden van eigenaar-bewoners. Dit gebeurde al bij koop of in een latere fase bij verkoop door de woningcorporaties. Voor zover nu te overzien is, zijn deze systeemwoningen vooral gebouwd in de kleinere locaties. De subtitel van dit artikel 'onzichtbaar opgenomen in het dorpsbeeld' probeert dat te benadrukken.

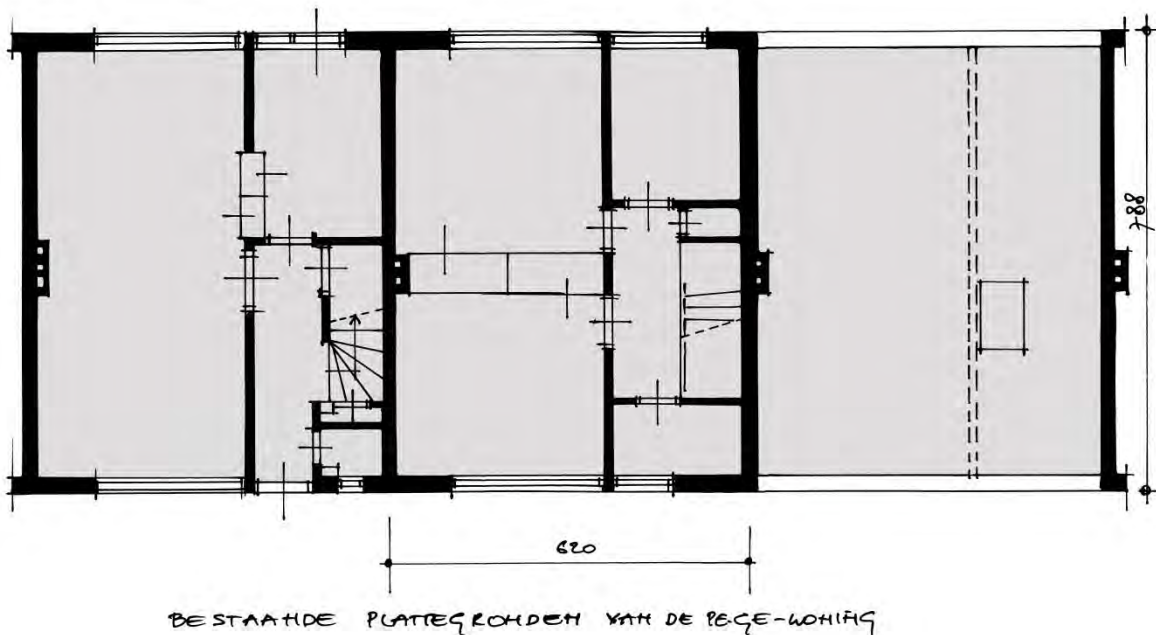


Eigenschappen

PéGé-woningen zijn gebouwd volgens de stapelbouwmethode en deels volgens een lichte montagebouwmethode. De muren (woningscheidende wanden) bestaan uit gemetselde B2-betonblokken. De gevels bestaan uit een spouwconstructie van metselwerk en uit verdiepingshoge houten montagekozijnen. Naast de montagekozijnen met puivulling is de binnenwandconstructie karakteristiek voor dit bouwsysteem. De binnenwanden bestaan uit verdiepingshoge, houten panelen. De dragende houten wanden zijn 9 centimeter dik en de niet-dragende 5,50 centimeter. De vloeren in de PéGé-woningen zijn van hout.

De woningen zijn 'redelijk' qua maatvoering. De bruto oppervlakte van de begane grond is circa 49 m² en is ook volgens de huidige maatstaven goed te benoemen, met een woonoppervlakte (woonkamer plus keuken) van circa 34 m².

Het zwakke punt van het systeem is de energetische kwaliteit van de gevel. Ook na de allereerste aanpassingen in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw, blijft het label vaak steken op niveau D.



Wijziging aan de veranderende eisen van de tijd

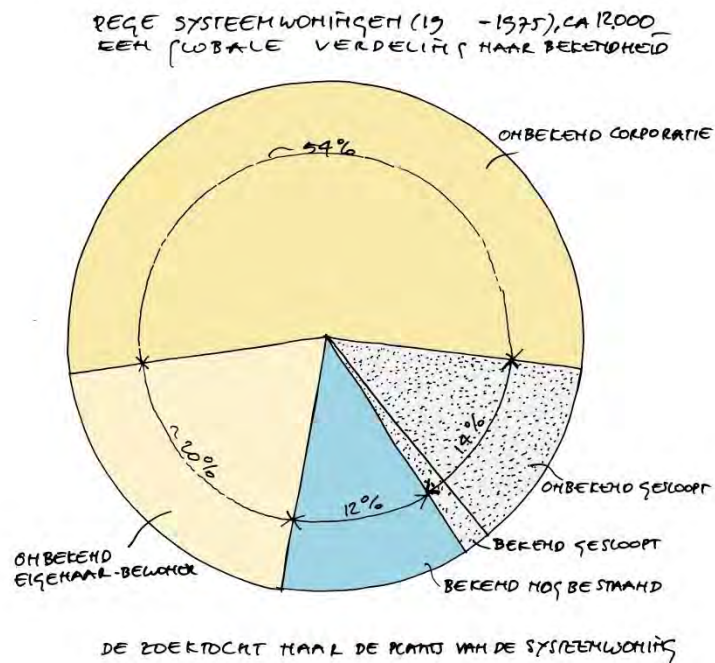
De woningen waren in het verleden ook zeer interessant als woningen voor eigenaar-bewoners, gezien de grootte en luxe, die ze voor die tijd tegen een lage prijs bezaten. Een substantieel deel is bij de bouw of in een latere fase in bezit gekomen van eigenaar-bewoners. De schatting is zo'n 20 procent (3).

Belangrijke veranderingen in de eisen, die aan een woning gesteld worden en die van invloed zijn op mogelijke wijzigingen, c.q. aanpassingen van de PéGé-woning, zijn de gewenste energetische kwaliteit, de uitstraling en de behoefte aan differentiatie in het uiterlijk en eventueel de bruikbaarheid van de zolder. Doordat de gehele inbouw van hout (skeletbouw) is, is in principe aanpassing van de plattegrond op onderdelen relatief eenvoudig mogelijk.

PEGÉ-WONING
 VERBETEREN RUIMTELIJKHEID EN VASTE TRAP NAAR ZOLDER

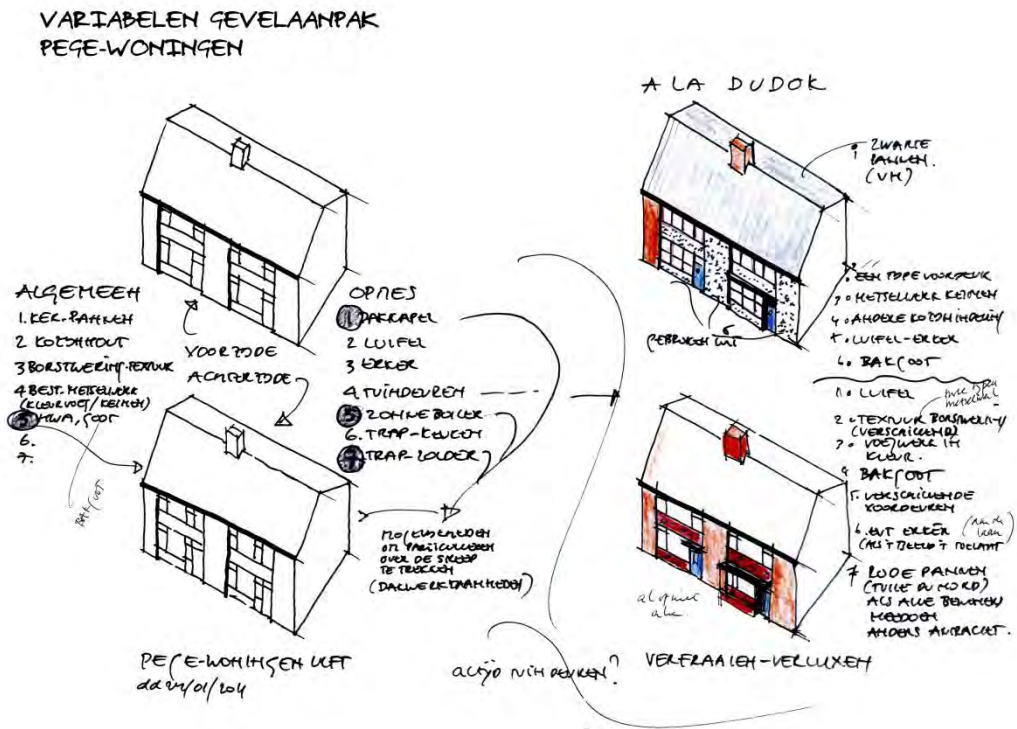


In de afgelopen tien jaar is al een deel gerenoveerd en een deel gesloopt. De inschatting hiervan is, dat circa 15 procent van de voorraad in de loop der tijd is gesloopt en/of op het programma staat om gesloopt te worden. Tevens is te verwachten dat een even groot aantal woningen al grondig is opgeknapt (3). Dat houdt dan in, dat nog voor 70 procent van de Pégé-woningen een keuze moet worden gemaakt voor de toekomst van deze woningen.



Meer oplossingen mogelijk

Voor de aanpak van de PÉGÉ-woningen zijn meerdere oplossingen mogelijk en zinvol, afhankelijk van de gewenste prestatie en de te huisvesten doelgroep(en). De meest simpele oplossing is de schil aanpakken (4). Hierbij wordt de buitenkant van de woning in technische zin weer up-to-date gemaakt met energielabel B, A of A+ of zelfs nog een stapje verder als energienota-loze woning. Maar in het leven zijn er meer smaken dan energiebesparing, al of niet in combinatie met energieopwekking. De ruimtelijke kwaliteit van de woning, de bruikbaarheid van de zolder en uitnutten van de bijzondere ligging (hoekoplossing) moeten als mogelijkheid ook beschouwd en ingezet worden (5). Want als er één ding uit het verleden te leren is, is dat uniformiteit nooit het antwoord zal zijn op de behoefte aan verscheidenheid in de toekomst.



Bronnen/verwijzingen

- (1) *'Houtrijke Wychense huizen door lage prijs een succes', Reformatorisch Dagblad van 5 januari 1973*
- (2) *De eerste PÉGé-woningen (afkorting van Peter Guelen) zijn gebouwd in 1956 in Wijchen (Passeweg)*
- (3) *Op dit moment is slechts een deel van de PÉGé-woningen te traceren (circa 1.800 woningen van de 12.000 woningen). Van deze 1.800 woningen is 14 à 15 procent gesloopt of staat op de nominatie. De veronderstelling is dat een gelijk aantal in de tussentijd is opgeknapt of waarvan de plannen rond zijn.
Tevens is bij de bouw reeds 10 procent van de 1.700 woningen direct bestemd geweest voor de eigenaar-bewoner. De verwachting is dat op dit moment tussen de 20 en 50 procent van de woningen in handen is van eigenaar-bewoners. Zeker in de dorpen is in de afgelopen veertig jaar een substantieel deel verkocht aan de bewoners. In veel complexen uit de jaren vijftig en zestig ligt dit rond de 40 procent.*
- (4) *De volledige aanpak van de schil van een PÉGé-woning, ondersteund door CO₂ gestuurde ventilatie, waarbij de woning op het niveau van label B wordt gebracht, kost € 44.450,- per woning (peil 2011). De kosten van alleen de schil zijn € 42.000. (Gegevens ontleend aan projectgegevens Renovatie PÉGé te Ulft', Wonion.)*
- (5) *Door de aanpak van de woning intern en het aanbrengen van een passende woninginstallatie kunnen de verbeterkosten verhoogd worden € 20.000 à € 40.000,- per woning*