

Rek in de tijd

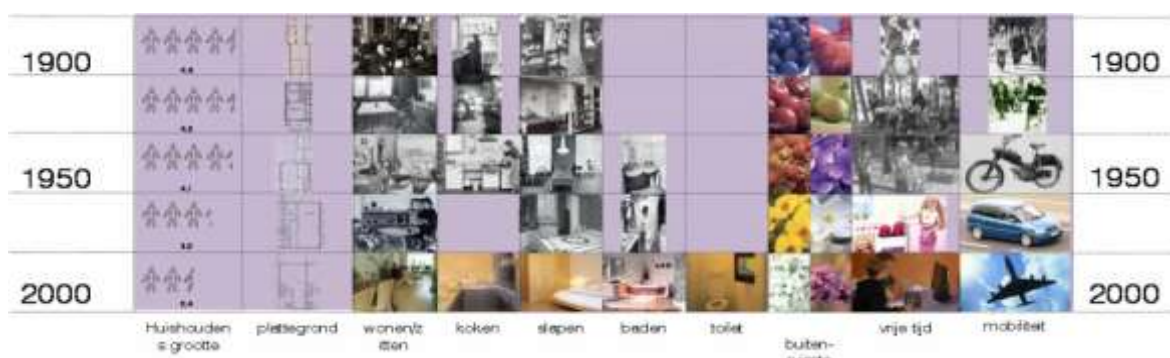
Geplaatst op 30 oktober 2013, door Haico van Nunen

Het accommoderend vermogen van de woningvoorraad

Woningen voorzien in bepaalde behoeften. Die behoeften zijn aan verandering onderhevig. De manier van wonen van vijftig jaar geleden verschilt nogal met die van nu. De bestaande voorraad is gebaseerd op een manier van wonen uit het verleden. De vraag is, zit er rek in de tijd, met andere woorden, in welke mate bezitten woningen een accommoderend vermogen?

Iedere woning die gebouwd wordt, wordt ontworpen binnen een bepaalde tijdgeest. Een nieuwbouwwoning op dit moment wordt gebouwd volgens een programma van eisen uit deze tijd. Het huidige bouwbesluit is leidend, het budget is passend bij een huurstelling of koopprijs en er worden voorzieningen aangebracht die we vandaag de dag nodig achten: afmetingen van de keukens, energieprestatie, aantal wandcontactdozen en het aantal toiletten in de woning, passend bij deze tijd.

De woning wordt gerealiseerd met de huidige bekende en veel toegepaste technieken. Deze gang van zaken was in het verleden ook al het geval, maar dan met de opvattingen op dat moment. De normen en opvattingen van weleer hebben geleid tot de woningen zoals die er nu staan. Voor de aanpassingsvraag zijn die uitgangspunten van belang, ze duiden op een oorspronkelijke kwaliteit en het vermogen om vanuit de oorspronkelijke kwaliteit veranderingen te faciliteren.



Het wonen is veranderd, en daarmee ook de wensen/eisen, die we aan het wonen stellen. Het is niet voor niets dat de huidige nieuwbouwwoningen anders zijn. Als voorbeeld een woning uit de jaren vijftig. Werden daar vroeger de bedden nog in getekend en kon men wel met zeven of acht personen hierin wonen, op dit moment wordt diezelfde woning gebruikt door een- of tweepersoonshuishoudens. Het gaat dan om een hele andere manier van gebruiken van een

woning. Bij woningverbeteringen, of dat nu conserveren, renoveren of transformeren betreft (1), moet je dan ook rekening houden met die veranderende eisen. Renovatie is een zoektocht naar mogelijkheden om de woning aan te passen. Hierbij gaat het erom het accommoderend vermogen (2) van een woning te kunnen bepalen, of eigenlijk: welke aanpassingen kunnen het beste in welk woningtype plaatsvinden?

Op die manier is het mogelijk om op een evenwichtige manier met de huidige woningvoorraad om te gaan en de sterke punten te benutten waar dat kan. Op die manier biedt het bestaande extra kwaliteit die anders niet te realiseren is. Denk hierbij aan een bijzondere detaillering (3), een grote variëteit (4), of juist een smalle beukmaat die uitnodigt tot andere oplossingen (5). Bij ieder verbeteringreep kan de kwaliteit van een bestaande woning dichterbij de huidige kwaliteit worden gebracht. Met deze verbeteringrepen wordt niet alleen een onderhoudsreep gepleegd, er wordt ook kwaliteit aan toegevoegd. Soms gaat het hier om een ingreep vanuit technisch onderhoud (vernieuwen van kozijn), maar een andere keer gaat het om het toevoegen van meer kwaliteit door nieuwe voorzieningen, bijvoorbeeld een nieuw ventilatiesysteem.

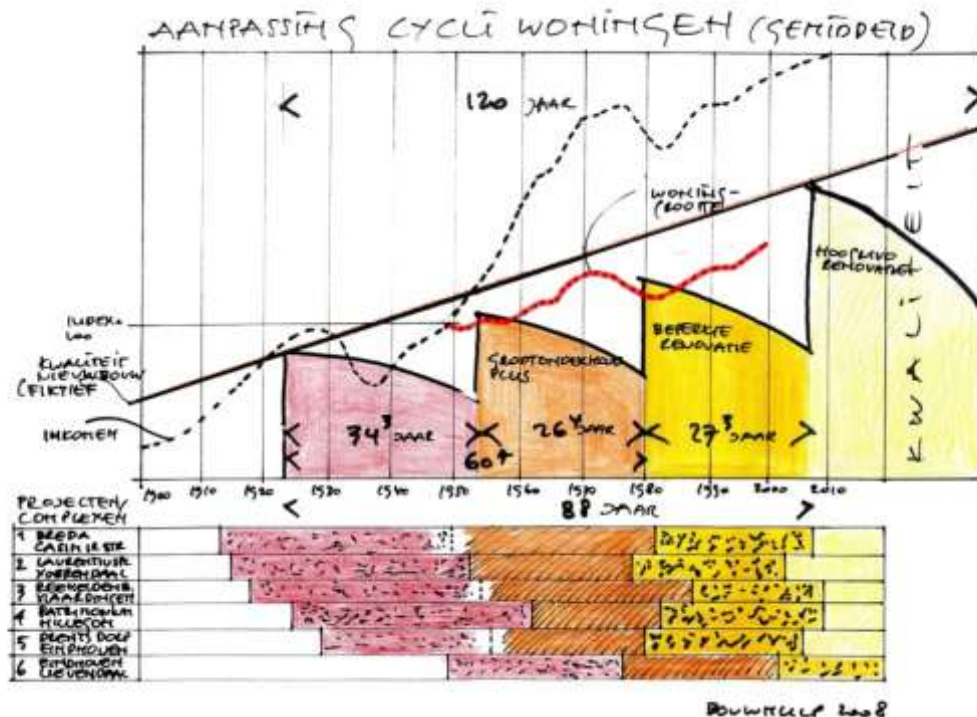


Bij de renovatieopgave gaat het erom dat men het accommoderend vermogen van de woningen weet te benutten. Het accommoderend vermogen is gebaseerd op de volgende kenmerken en eigenschappen van een woning (6):

- Schakeling
- Stapeling
- Ontsluiting
- Beukmaat
- Ruimte.

Tezamen bepalen deze vijf kenmerken de potentie van een woning. De mogelijkheden van het casco volgen hieruit en dat wordt vervolgens verder ingevuld met voorzieningen, uitrusting en afwerking. Ieder woningtype heeft zijn eigen kenmerken en kan op basis daarvan ruimte bieden voor aanpassingen. Doordat er verschillende woningtypen te onderscheiden zijn (7), is het

accommoderend vermogen van de voorraad verschillend. Diverse typen hebben een eigen accommoderend vermogen. De doorzonwoning is een type dat op basis van de maat, maar ook op basis van de perceeloppervlakte en ontsluiting, veel mogelijkheden biedt.



Het gaat erom de rek in de tijd te zien. Een woning is niet 'op' na vijftig jaar. Er moet meestal wel kwaliteit worden toegevoegd om weer een substantiële rol in de woningmarkt te kunnen spelen, maar dat is meteen de mogelijkheid om met maatregelen een woning op maat te maken. Renovatie gaat verder dan alleen de technische oplossing bepalen. Er moet per opgave een woning(type) worden geselecteerd, waarin het beste de gewenste kwaliteit gerealiseerd kan worden. Het selecteren van een woningtype met het invullen van verbetervoorstellen heeft te maken met begrip van het bestaande. Dat vraagt om verder te kijken dan alleen de eerste tien jaar, maar ook oog hebben voor woonwensen van de toekomst. De opgave is dan ook om nu al in te spelen op de komende aanpassingen, door het accommoderend vermogen zo optimaal mogelijk te benutten.

Bronnen/verwijzingen:

- (1) [Begrippen maken feiten overbodig](#), Martin Liebrechts, kennisbank bestaande woningbouw, 27 oktober 2008
- (2) [Het accommoderend vermogen van de Hollandse woning](#), Martin Liebrechts en Jelle Persoon, 14 december 2011, kennisbank bestaande woningbouw
- (3) [De eigenheid benut: ruimte, ruimtelijkheid en beeld](#), Martin Liebrechts, 22 maart 2013,

kennisbank bestaandewoningbouw

(4) [Rijtjeswoning het verborgen potentieel aan differentiatie \(1\)](#), Martin Liebrechts, 13 maart 2013

(5) [van woonerf naar hybridewoning](#), Martin Liebrechts, kennisbank bestaandewoningbouw 16 september 2013

(6) De kenmerken en eigenschappen worden in de publicatie 'Essay, woningtype als ordeningsprincipe, Karakterisering van de Nederlandse woningvoorraad' nader toegelicht. Deze publicatie verschijnt begin 2014.

(7) [Woningvoorraad uniformiteit in verscheidenheid](#), 13 augustus 2013, Martin Liebrechts, kennisbank bestaande woningbouw.