

Aanpak schil heeft consequenties voor casco

12 november, 2013 | door Martin Liebregts

De kwaliteitsaanpassing van de woningen uit de periode 1945–1975

De woningbouw van 1945–1975

De aanpak van de woningen uit de periode 1945–1975 staat hoog op de agenda. Er zijn allerlei argumenten te noemen, om de woningen onder handen te nemen. Het comfort is gebrekkig, onderhoudstechnisch schort er wat aan, de uitrusting is vaak gedateerd, het binnenmilieu voldoet niet aan de huidige eisen, ze ogen vaak sober, vooral door de wijze van onderhoud van de afgelopen decennia, en energetisch verdienen ze een opwaardering. Het resultaat is nu dat er aandachtig gezocht wordt om de schil van de woning op grote schaal aan te pakken (gevel, dak, eventueel begane grondvloer) in combinatie met de woninginstallatie. De aanpassing van de keuken, douche, toilet heeft vaak zijn eigen cyclus van aanpassing in de tijd (al of niet vraaggestuurd).

Door de focus op een beperkt deel van de woning te leggen, bestaat het risico dat de samenhang verstoort wordt, of dat elementaire kwaliteitsverbeteringen voor decennia geblokkeerd worden.

GELUIDWERKING IN DB BESTAANDE SITUATIE TUSSEN
EENGEZINSWONINGEN

CATEGORIE/ BOUWSYSTEEM	BEGANE GROND		VERDIEPING	
	LUCHT	CONTACT	LUCHT	CONTACT
TRAD. GEBOUW TOT 1965 WONINGEN: LAMPE, SPEDER, KRAAL	-4	+2/+4	-3	+2/+4
TRAD. GEBOUW TOT 1965 WONINGEN: LAMPE, SPEDER, KRAAL	-1	+2/+4	0	+2/+4
TRAD. GEBOUW 1966-1975 WONINGEN: KALKRECHT BZ-BLOKKEN	-3/-4	+2	-1	+3
TRAD. GEBOUW NA 1975	-4/+2	+2/+8	-4/+4	+1/+8
SYSTEEMBouw: STRELBouw DA, PE, SE, BDE, MREY	-3	+4	-3	+4
SYSTEEMBouw: STRELBouw DA, PE, SE	0	+2	+1	+4
SYSTEEMBouw: EENKE EEN. DA, YAM, VAKES	0	+2	+1	+4

Bron: GELUIDWERKING IN DB WONINGVERBETERING, 1997

Geluidwerkgroep

De kwaliteit van het casco

Goede kennis van de bestaande kwaliteit is vereist om aanpassingen aan woningen te doen. Voorbeelden zijn de geluidsisolatie tussen de woningen van de voorraad uit de periode 1945–1975, de (verborgen) aanwezigheid van asbest, de constructieve kwaliteit van een begane grondvloer of de diversiteit van kapconstructies. Elk systeem, elke periode, elk woningtype heeft zo zijn eigen karakteristieken. En zij die al dertig jaar of meer renoveren, worden nog steeds verrast met nieuwe verborgen eigenschappen of gebreken [\(1\)](#).

De meest opvallende eigenschap is veelal de gebrekkige geluidsisolatie tussen de woningen. Bij een grondige aanpak van de schil (daken en gevel) wordt dit probleem in de ervaring van de bewoners alleen maar vergroot.

Kwaliteit is iets integraals

Het project 'De poorters van Montfoort' waarvan de renovatie is uitgevoerd als een pilot van ACTIVE HOUSE, laat zien dat de waardering door kenners vooral gelegen is in de integraliteit van de oplossing (3). De waardering ligt toch in het samenspel van het verbeteren van ruimtelijkheid, lichttoetreding, energetische kwaliteit, beeld en de indeling van de woning. Het gaat dus niet om één aspect. Tegelijkertijd is bij de aanpak van deze woning de geluidsisolatie tussen de woningen structureel aangepakt. Een ogenschijnlijk onzichtbare kwaliteit, maar voor elke bewoner voelbaar.

Bronnen/verwijzingen

(1) Zie onder andere het boek "Essay, woningtype als ordeningsprincipe".

In het kader van de ontwikkeling van dit boek, dat begin 2014 verschijnt, zijn er in het afgelopen jaar een tiental artikelen verschenen op de kennisbank, waarbij de eigenschappen van de woningvoorraad uitgebreid aan bod zijn gekomen.

(2) – '[Woningkwaliteit in de tijd: tot en met 1960](#)', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 2 december 2011

– '[Ontwikkeling van de woningkwaliteit: van 1960 tot 1990](#)', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 5 december 2011

– '[Technische eigenschappen van het woningcasco in de tijd](#)', Martin Liebrechts en Jelle Persoon, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 7 december 2011

– '[Het accommoderend vermogen van de Hollandse woning](#)', Martin Liebrechts en Jelle Persoon, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 14 december 2011

(3) '[Hoge waardering voor de Poorters van Montfoort](#)', Martin Liebrechts en Haico van Nunen, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 7 oktober 2013