

geef de toe- komst de ruimte doorzon- woning en spruit- jeslucht

De schreeuwende behoefte aan woningvergroting zal de verbouwagenda van de komende decennia sterk beïnvloeden. Alleen een passende techniek met bijbehorende evenwichtige kosten-kwaliteit-verhouding geeft de bestaande 7 miljoen woningen extra toekomstruimte.

tekst Martin Liebrechts en
Jelle Persoon
beeld morten strunge
meyer (pag. 40)



In principe kunnen woningen op allerlei manieren worden vergroot. Echter, het aanbod om woningen te vergroten dat kwalitatief hoogwaardig is, weinig overlast biedt en een gunstige kosten-kwaliteit-verhouding kent, is er niet of nauwelijks. En dan betreft het niet allerlei tijdelijke oplossingen, maar duurzame producten. Het gaat dus om structurele kwaliteitstoevoeging aan bestaande woningen, waarbij de totale woning meer toe-komstwaarde krijgt.

De gehele woningvoorraad: eengezinswoning, gestapelde woning, huur en koop is on-derwerp van aanpassing. De roep om extra woonruimte in allerlei stedelijke gebieden is zeer groot. Verhuizen is niet altijd de oplossing. Mensen zijn geworteld in een buurt of wijk. En aanbod in zowel vooroorlogse als naoorlogse wijken kent weinig differentiatie in grootte. Uiteindelijk is alles gebouwd onder hetzelfde economische gesternte. Nu de markt niet alleen door schaarste en tekort wordt gekenmerkt, maar het verlangen naar comfort en luxe steeds groter wordt, is extra ruimte één van de pijlers voor de toekomst. De wens van woningvergroting gaat gepaard met een verschuiving van huur naar een koopmarkt. Op een termijn van tien jaar zal tweederde van de woningen in handen zijn van eigenaarsbewoners (letterlijk en figuurlijk). Dit vraagt om maatwerk met goede kosten-kwaliteit-verhouding.

HET ACCOMMODEREND VERMOGEN VAN 1,5 MILJOEN DOORZONWONINGEN

Zijn de woonkamer en keuken rond 1950 samen nog ruim 25 vierkante meter groot, nu verwacht eenieder bijna 40 vierkante meter. De doorzonwoning heeft in de periode 1900 tot 1970 een stormachtige groei doorgemaakt. Op zijn hoogtepunt, begin jaren zeventig als de woning ruim 6 meter breed en 9 meter diep is en de plattegrond alle ingrediënten van flexibiliteit bezit, verdringt de breedplaatvloer de doorzonwoning. De woningen worden weer smaller (2,8 tot 5,40 meter) door economische toepassing van de vloerconstructies. De tuinkamerwoning is geboren!

De potentie van een doorzonwoning is om twee redenen groot: de breedte van de woning (6 meter of meer) en de relatief ruime percelen, die in de jaren 50 en 60 nog gebruikbaar zijn. Dat houdt in dat de woningen op allerlei wijzen vergroot kunnen worden door uitbouw, aanbouw of (dak)opbouw. Zo kan een woning van 250 kubieke meter uit-groeien tot een woning van 400 kubieke meter.

De producten op de markt die een dergelijke woningvergroting mogelijk en betaalbaar moeten maken, zijn er eigenlijk nog niet. Serres en dakkapellen zijn op dit moment nog het maximaal haalbare. Vervolgens komt men terecht op de traditionele markt, waar de prijs 50 tot 100 procent duurder is dan men vanuit een evenwichtige kosten-kwaliteit-verhouding zou verwachten.

Het groeiend aantal eigenaarsbewoners, de verdere economische groei en toenemende ruimtebehoefte zullen om een passend aanbod op de markt gaan vragen. Het accommoderend vermogen is een samenspel tussen casco-eigenschappen en een passend aanbod op de markt. Alleen dan zijn de eigenschappen volledig uit te nutten.

VAN RIJTJE NAAR HUIS: DE WONING ALS EENHEID

Er is bijna geen land ter wereld dat het rijtjeshuis zo gekoesterd heeft en nog koestert. De huidige Vinexen bevestigen nog dagelijks dit ideaal van gelijkheid en uniformiteit. De grandeur moet uit de herhaling spreken. Niet de gevelwand als totaal is dan het ideaal, zoals bij de Amsterdamse School, maar de strenge herhaling. De gehele naoorlogse woningbouw wordt bijna gekenmerkt door dit rijtjes-ideaal. Bijna een abstract schoonheidsideaal. De conflicten ontstaan op het moment dat het totaal te weinig uitstraling heeft en onderscheidende eigenschappen bijna ontbreken. Op het moment dat het rijtje in bezit komt van individuele eigenaarsbewoners, ontstaat er een proces van zoeken naar identiteit ofwel eigenheid. De voordeur, de kleur van de kozijnen, de luifel, de erker, de dakkapel, de kleur van het metselwerk vormen allemaal bouwstenen bij de invulling of de vormgeving van de eigen identiteit, waar het huis een essentieel onderdeel van is. Juist de rijtjeswoning lokt vaak een dergelijke reactie uit. Niet de tuindorpen, niet de vooroorlogse villa's en niet de jaren 30 woningen roepen dit op, maar de uniforme, op gelijkheid gebaseerde vormgeving. Om ruimte te geven, dat een rijtje wordt omgezet in afzonderlijke woningen, zal de woning als eenheid een kader moeten krijgen of herkenbaar gemaakt moeten worden. De woning vormt dan de eenheid voor de kwaliteits-toevoeging, zowel aan de buitenkant als aan de binnenzijde.

EENHEID VAN AANPASSING OF HERSTEL

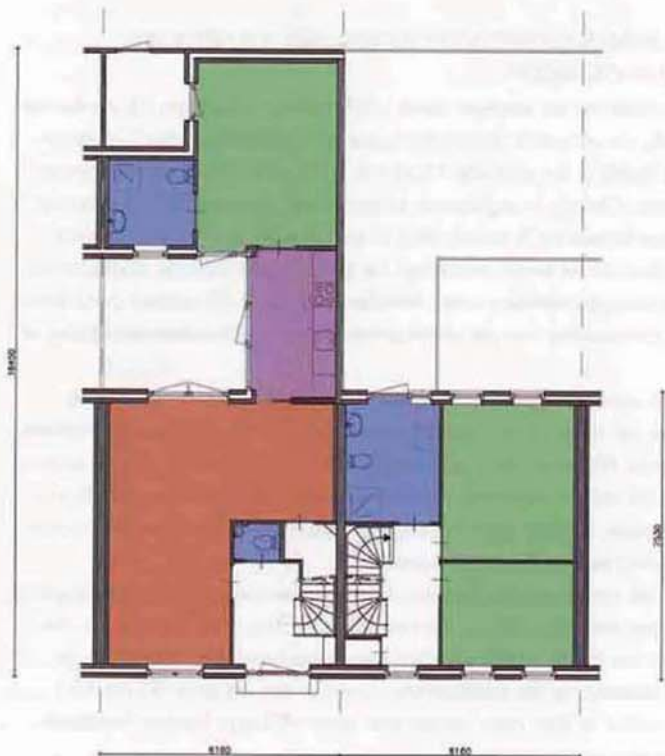
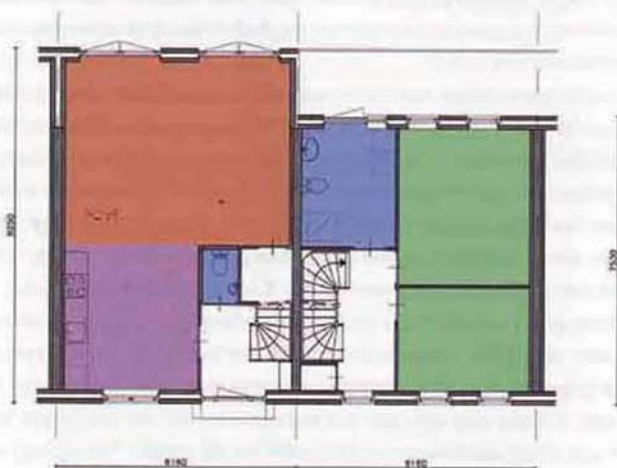
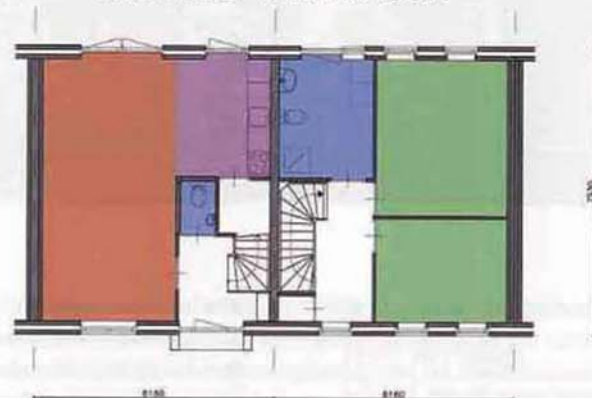
Bij de huidige sloop- en vervangingspraktijk duurt het ruim 400 jaar voor de huidige woning volledig gesloopt zal worden. Een periode die bijna tot de categorie van de eeuwigheid behoort. Het vooruitzien van 15 tot 25 jaar leidt al gauw tot glazen bol kijken. De toekomst van de doorzonwoning is in die termen dan ook bijna eeuwigdurend. Met andere woorden, wat goed is dat blijft. Vervolgens is het zoeken naar de eenheid waarop de aanpassing of het herstel in de tijd plaats gaat vinden. Hiervoor is het begrip 'component' bedacht. Een samenhangende ruimte of gebouwdeel, die voorziet in een behoefte. Te denken valt aan douche, keuken, uitbouw, dakopbouw, voorgevel etc. De toevoeging van een dergelijke kwaliteit moet meerwaarde aan het geheel geven. Woninggrootte en architectonische uitstraling domineren de behoefte aan nieuwe (tech-nische) oplossingen. Wanneer er componenten ontwikkeld worden waarmee eenvoudig, goed en goedkoop de te kleine

ACCOMODEREND VERMOGEN DOORZONWONING

bestaand



nieuwe varianten



woningen vergroot kunnen worden, is dit beslissend voor de toekomst van die woningen. Nieuwe gevelcomponenten waarmee zowel de technische kwaliteit als het gebrek aan architectonische kwaliteit aangepakt worden, moeten de saaiheid doorbreken. Een gunstige kosten-kwaliteit-verhouding is ook hier voorwaarde.

DE SCHREEUW OM RUIMTE EN COMFORT

De komende jaren neemt de schreeuw om ruimte toe. Dit zal op zeer korte termijn de Gammacultuur gaan overstijgen. Een mooi schrootjesplafond als resultaat van eigen arbeid is niet meer voldoende. In de titel werd verwezen naar het toppunt van burgerlijkheid: doorzonwoning en spruitjeslucht. Vaak zijn het woorden die verwijzen naar de saaiheid van de jaren 50. Het gaat dan om het culturele klimaat dat enigszins benepen was in die tijd, mede onder invloed van de zuilen (o.a. protestants, katholiek, sociaal-democratisch). Met de opzet van wijken en woningcasco's uit die periode is niets mis. Ze bezitten alle potenties om de vereiste ruimte in de toekomst te realiseren.