

## WOONLASTEN OF MILIEU

Auteur: Martin Liebrechts

Het was in 1974 dat ik in de woningbouw de eerste keer geconfronteerd werd met 'te hoge' stookkosten. Bewust staat hier de toevoeging tussen haakjes, omdat het - volgens de bewoners (huurders) - ging om hogere stookkosten dan door bewoners verwacht waren. Zowel in het verleden als nu zijn er duidelijke redenen voor aan te wijzen, die neerkomen op technische onvolkomenheden van gebouw en installatie, of een installatie die niet was afgestemd op het gebruik.

Eind zeventiger jaren van de vorige eeuw werden de eerste experimenten uitgevoerd in de nieuwbouw om de energieverbruiken te verminderen. De maatregelen bestonden destijds uit: overal dubbelglas, extra isolatie of een betere regeling (thermostaat plus). En voortdurend doemde op de achtergrond het milieuverhaal op. Hoe essentieel het milieu ook is, op projectniveau zijn de kosten nu en in de toekomst toch een doorslaggevend argument. Aanhoudend hebben de argumenten van woonlasten en milieu zich afgewisseld. Eind jaren tachtig van de vorige eeuw werd een nieuw argument steeds belangrijker: dat van het binnenmilieu in relatie tot de gezondheid van de bewoners. Het is dit aspect dat nog steeds de discussie over mogelijke oplossingen prikkelt. Ook nu is er nog geen goed zicht op de effecten van een luchtdichte woning, met mechanische aan- en afvoer van de lucht, op de kwaliteit van het binnenmilieu. Bij de aanwezigheid van welke stoffen (en hoeveel) is er nog sprake van een gezond binnenmilieu? En dan gaat het niet alleen om CO<sub>2</sub> en vochtigheid.

Ik weet me nog te herinneren dat rond 1990 in het kader van het E'novatieprogramma in een aantal projecten duurmetingen werden verricht in de woning ten aanzien van de aanwezigheid van allerlei (toxische) stoffen en het gerealiseerde ventilatievoud. Opmerkelijk was toch dat het gebruik van de hairspray door de bewoners tot een kleine milieuramp leidde op de schaal van registratie. Vanaf dat moment werd me duidelijk dat de techniek altijd ondergeschikt moet zijn aan het gebruik. Echt verkeerd gebruik is een uitzondering. Bij 'te hoge' kosten is er eerder sprake van een installatie die op het gebruik is afgestemd.

Nu terug naar de titel 'Woonlasten of milieu'. In de sociale woningbouw zal de discussie over de woonlasten de boventoon blijven voeren. Dat was ruim dertig, twintig en tien jaar terug al zo. In die zin is er veel en weinig veranderd.