

Onderhoud is een kans

09-09-2010

Vorige keer schreef ik over de vreemde aankoop: een huis dat ouder is dan de gemiddeld exploitatietermijn van vijftig jaar. Dan ga ik het nu nog sterker vertellen: die afgeschreven woning hebben we vervolgens flink verbouwd. In de periode na de koop is overal HR++ glas geplaatst, een HR ketel, het dak geïsoleerd, maar ook een nieuwe badkamer en keuken. Het gaat dan om zowel maatregelen om het energieverbruik terug te dringen (nu label B/C) maar ook om het comfort en woongenot te vergroten. Al met al zijn het maatregelen om te zorgen dat je met plezier in je huis woont. En als je met plezier woont dan zorg je ook dat dit zo blijft. Je schildert een keer, je vervangt de kraan, noem maar op.

Al deze werkzaamheden horen ook bij het gebruiken van een woning. Het onderhoud (en de vervanging) is een essentieel onderdeel van de levensduur van een gebouw. Al wordt jammer genoeg nog niet altijd onderkend. De cycli van onderhoud en vervanging zijn onlosmakelijk verbonden met de totale levensduur van een gebouw en daarmee met de kwaliteit van de woning.



Zonder het onderhoud en vervanging houdt een gebouw het niet eens vijftig jaar vol. Dus het was een noodzakelijke stap, om de woning na de koop te verbeteren. En zo moet je het eigenlijk zien: de cyclus van onderhoud en vervanging is niet een verplichting. Het biedt juist de kans om een woning weer zo te maken dat hij naar je wens is. Op die manier kun je de 120 jaar op een goede wijze vol maken. Natuurlijk moet je wel zorgen dat je een afgewogen keuze voor materialen maakt om de milieubelasting te beperken.