

## DE WONINGBOUW: MINDER RUIMTE, MEER VAN HETZELFDE

### Serie over de jaren zeventig en tachtig (4)

*Auteur: Martin Liebrechts, d.d. 22 juni 2011*

De verrassingen in de Nederlandse woningbouw zijn bescheiden. Het is een mengsel van modes/trends, terugkerende versobering door de beperking van de ruimte en de overheersende uniformiteit door de zich herhalende rijtjes. Het lijkt soms wel dat er een model Ford wordt gebouwd in afwisselende kleuren. In die zin is de tijdelijke knusheid van de jaren zeventig een uitzondering in de naoorlogse geschiedenis. De grote woningen en percelen, de verspringingen en de differentiatie, in combinatie met de toepassing van de grote dakvlakken, waren een poging de traditionele rijtjeswoning te doorbreken. Vervolgens is de draad van het rijtje weer opgepakt: 'minder ruimte, meer van hetzelfde'.



### Dakvorm als conjunctuurverschijnsel

De dakvorm van een eengezinswoning is een onderwerp dat sterk verbonden is met de architectonische conjunctuur. De waan van de tijd bepaalt de vorm. In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw was het hellend dak, en dan vooral het zadeldak, bijna dominant aanwezig. Circa 90 procent van alle eengezinswoningen uit die periode zijn voorzien van een hellend dak. De ommekeer kwam in de jaren negentig, waarbij het platte dak een sterke rol is gaan spelen. Dit geldt zeker voor de Vinx-locaties. En nu, met de opkomst van de 'retro-architectuur', wordt het dak opnieuw gewaardeerd als architectonisch element en de ruimte eronder als extra leefruimte.

Voor de woningen uit de jaren zeventig en tachtig biedt deze dakvorm diverse extra gebruiksmogelijkheden, waarbij een unieke combinatie tussen ruimte, licht en energieopwekking gerealiseerd kan worden.

### Smallere en kleinere percelen

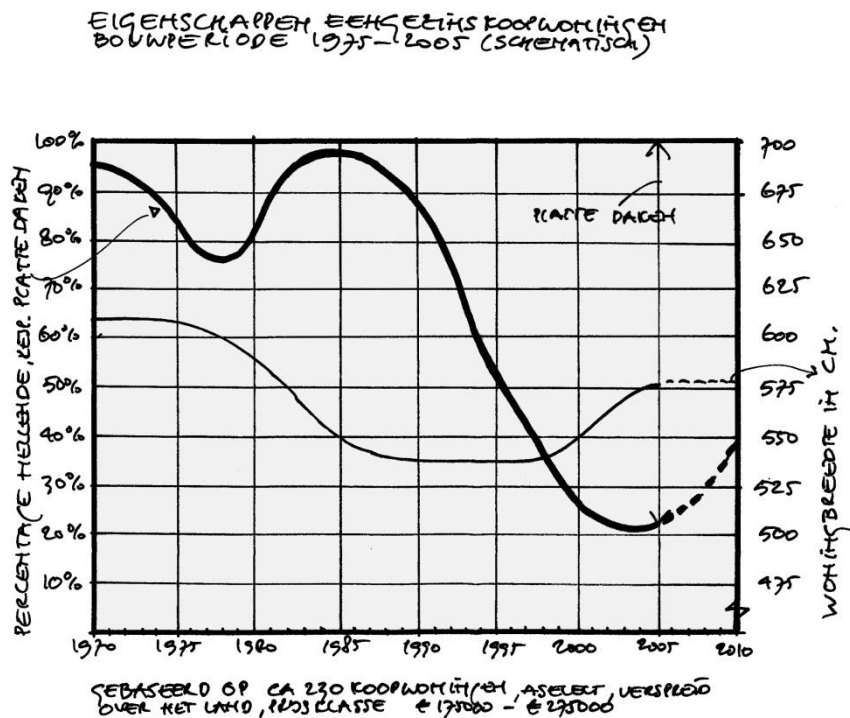
Was de gemiddelde woning in de jaren zestig en zeventig nog 6 meter breed, in de erop volgende decennia is dit structureel gewijzigd. In de jaren tachtig is dit geleidelijk verkleind van gemiddeld 5,70 tot 5,40 meter eind jaren tachtig. In de daaropvolgende jaren is hier weinig aan veranderd. In de periode 1990-2000 is het op dit niveau gebleven. De laatste jaren worden de woningen gemiddeld weer iets breder, omdat het perceel kleiner wordt (gemiddeld zo'n 30 procent t.o.v. de jaren zeventig) en de tuin nog enige ruimtelijkheid moet bezitten (30 à 40 m<sup>2</sup>).

De plattegronden zijn door de dominantie van een beukmaat van 5,40 of 5,70 meter nog uniformer geworden. Veel smaken blijven er zo niet over.

Dus de jaren zeventig en tachtig onderscheiden zich nog door relatief ruime percelen (gemiddeld 180 m<sup>2</sup>).

### Woninggrootte blijft beperkt

Het is altijd moeilijk de woninggrootte in z'n algemeenheid met elkaar te vergelijken. Het is van belang dat er een duidelijk marktsegment benoemd wordt. Bijvoorbeeld, de sociale huurwoning of de koopsector tot modaal plus. In dit geval bekijken we de ontwikkeling van de woninggrootte van de eengezinswoning in de koopsector (tot 250 duizend à 275 duizend euro, afhankelijk van de woningmarkt). Hieruit blijkt dat de woninggrootte na de dip van begin jaren tachtig nooit meer het niveau van de jaren zeventig heeft bereikt, zij blijft zelfs iets achter bij de jaren zestig. Dus in de loop der jaren hebben we niet alleen kleinere percelen, maar ook kleinere woningen gekregen. De woninggrootte blijft beperkt. We voegen dus nu al dertig jaar structureel woningen toe van dezelfde grootte.



## De potenties van de jaren zeventig en tachtig

Zowel in de jaren zeventig als tachtig van de vorige eeuw bleef de schaal van het wonen intiem. Voor sommigen soms te intiem en werd dit verbonden met kneuterigheid. Maar door de relatief grote percelen, de grote woningen in de jaren zeventig en de beschutting van de woonerven, bezitten ze meer potentie dan op het eerste gezicht zou blijken. Het suburbane wonen is in deze wijken opnieuw te accentueren door te kiezen voor ruimte met eigenheid. In het komend artikel wordt dit thema verder uitgewerkt

### Bronnen

- (1) De cijfers betreffen de eengezinskoopwoningen, die in verschillende wijken in Nederland (Eindhoven, Tilburg, Breda, Utrecht) uit de periode 1970-2005 ca. 40 procent van het aanbod vormen (tussen ca. 170 duizend en ca. 275 duizend euro), afhankelijk van de woningmarkt. De prijzen in Tilburg en Breda liggen iets lager dan in Eindhoven en die in Utrecht iets hoger. Circa 300 woningen zijn geselecteerd en hiervan zijn de gegevens verzameld (verspreid over vier steden).
- (2) De cijfers van de ontwikkeling van de woninggrootte zien er globaal als volgt uit voor de opeenvolgende vijfjarige periode:
- |             |                                  |                 |
|-------------|----------------------------------|-----------------|
| - 1965-1969 | : 351 m <sup>3</sup> (index 88)  |                 |
| - 1970-1974 | : 397 m <sup>3</sup> (index 100) |                 |
| - 1975-1979 | : 377 m <sup>3</sup> (index 95)  |                 |
| - 1980-1984 | : 325 m <sup>3</sup> (index 82)  |                 |
| - 1985-1989 | : 347 m <sup>3</sup> (index 87)  | } ~ 88 (gemid.) |
| - 1990-1994 | : 348 m <sup>3</sup> (index 87)  |                 |
| - 1995-1999 | : 342 m <sup>3</sup> (index 86)  |                 |
| - 2000-2004 | : 356 m <sup>3</sup> (index 90)  |                 |
- (3) Zie eerdere artikelen over de jaren zeventig en tachtig:
1. Een zoektocht naar knusheid: de woningbouw uit de jaren zeventig en tachtig, 6 juni 2011
  2. De grootste energiesprong ligt bij de particuliere woningbouw, 16 juni 2011
  3. Ideeën achter het wonen in de jaren zeventig en tachtig