

maatschappelijke sturing kwaliteit

De gehele Nederlandse woningvoorraad vertoont per type en periode grote overeenkomsten. Zo verschillen doorzonwoningen uit 1960 en 1970 qua structuur weinig van elkaar. Ook maakt het niet uit of de woning in Den Helder of Kerkrade staat. Kleine nuances maken het verschil. De belangrijkste reden van deze grote overeenkomst is gelegen in de maatschappelijke

sturing van de kwaliteit (overheid, bouwmethode, economie). Hoe is deze kennis te benutten om de betreffende woningen aan te passen aan de eisen van nu en de toekomst? En hoe wordt deze kennis benut om de potentie voor de aanpassing zo goed mogelijk te kennen, en op die wijze de creativiteit vooral te richten op de gewenste kwaliteitsverschillen?

Voorgaand betoog gaat zeker ook op voor de portiek-, etage- en galerijwoning. Het is dus zaak om een zoektocht te houden naar de overeenkomsten, om de differentiatie maximale ruimte te geven in de praktijk. In dit artikel wordt het raamwerk geschetst van de overeenkomsten, vastgelegd in woningtype en bouwjaar. Vervolgens worden die eigenschappen of kenmerken benoemd, die van doorslaggevende invloed zijn op het accommoderend vermogen.

WONINGTYPOLOGIE

Bij de zoektocht naar de passende begrippen voor de omschrijving van woningtypen is het de kunst om de waan van de dag achter je te laten. In de afgelopen decennia zijn vele woorden en begrippen geïntroduceerd die in de tijd hun betekenis hebben verloren. Denk bijvoorbeeld aan aanleunwoning, gasthuis, groepswoning, HAT-woning, hofhuis, kangoeroewoning, noodwoning, semi-permanente woning, serviceflat, studentenflat, tandemwoning, verzorgingstehuis of woon-werkwoning. En dit lijstje is nog met vele begrippen uit de afgelopen honderd jaar aan te vullen. Deze beschouwing gaat daar niet over. Niet het specifieke gebruik is de leidraad, maar de ruimtelijke eigenschappen en de gebruiksmogelijkheden. De zoektocht is erop gericht om die kenmerken en eigenschappen van woningen en woongebouwen te benoemen, waardoor er sprake is van een onderscheidend geheel. Uiteindelijk is het doel van ordenen om meer begrip te kweken van de ons omringde wereld. Bij het begrip over de bestaande woningvoorraad gaat het om de huidige eigenschappen en de aanpassingsmogelijkheden aan de veranderende eisen (accommoderend vermogen). Bij de formulering van de karakteristieke kenmerken en eigenschappen gaat het hierom:

tekst martin liebregts en jelle persoon,
BouwhulpGroep BV



- Schakeling: staat een woning en/of gebouw zelfstandig of vormt het een onderdeel van een rij?
- Stapeling: een grondgebonden woning of gestapelde meergezinswoning;
- Ontsluiting van het woongebouw: portiek, galerij of een combinatie;
- Ontsluiting van de woning: wonen op één laag of twee of meer lagen;
- Bouwjaar, waarin veelal de maatstructuur, het constructietype en de bouwfysische eigenschappen door de overheidsbemoeienis en de economische ruimte zijn vastgelegd.

BOUWJAAR ALS IJKPUNT

Het bouwjaar kenmerkt mede kwaliteit van de woningen, door de geldende voorschriften die op dat moment golden, de bouwtechniek die werd gehanteerd, en niet te vergeten de economische ruimte die beschikbaar ofwel aangewend werd. Zo zijn in de naoorlogse wijken twee perioden te onderscheiden, waarbij mede onder invloed van de economische situatie kleiner werd gebouwd dan in de periode daarvoor: eind jaren veertig tot en met begin jaren vijftig, en eind jaren zeventig tot en met de jaren tachtig.

Bij het gebruik en het bouwjaar als kenmerk van de te onderscheiden woningtypen, gebruiken we de belangrijkste omslagmomenten in de voorschriften van de overheid:

- < 1945 Diverse voorschriften; vervolgens is dat deel van de voorraad in de jaren zeventig en tachtig structureel aangepast (renovatie)
- 1946-1965 Voorschriften en Wenken 1946, respectievelijk 1951
- 1966-1976 Voorschriften en Wenken 1965

DE VIJFTIEN MEEST VOORKOMENDE TYPEN IN DE WONINGBOUW

- A Eengezinswoningen – vrijstaand (half)
 - 1 Alleenstaande woning
 - 2 Twee-onder-een-kap
- B Eengezinswoningen – rijtjeswoning/geschakelde woning
 - 3 Vooroorlogs (voorkamer/ achterkamer)
 - 4 Doorzonwoning (en duplex)
 - 5 Tuinkamerwoning
 - 6 Z-kamerwoning
 - 7 Patiowoning (senioren)
- C Meergezinswoningen of gestapelde woning
 - 8 Portiek vooroorlogs (voor, tussen, achter)
 - 9 Portiekflat
 - 10 Portiekmaisonnette
 - 11 Galerijflat
 - 12 Verkorte galerij
 - 13 Galerij - atriumgebouw
 - 14 Boven(maisonnette)-benedenwoning
 - 15 Stadsvilla (zelfstandig woongebouw)

- 1977-1992 Voorschriften en Wenken 1976
- 1993 > Bouwbesluit 1992

Om de context van de bovengenoemde kenmerken beter te plaatsen, wordt vooral een korte beschouwing gegeven over de ontwikkeling van de kwaliteit in de tweede helft van de vorige eeuw (1950-2000).

JAREN VIJFTIG

Het ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting publiceerde in 1946 Voorlopige Wenken voor de opbouw van één- en meergezinswoningen, met hierin minimum- en maximumeisen opgenomen voor de afmetingen, het aantal vertrekken en de voorzieningen. De inhoud werd gefixeerd op een maximum van 260 m³, exact gelijk aan dat van 1921. De minimumvoorwaarden van de publicatie uit 1946 werden in de 'Voorschriften van Wenken voor het ontwerpen van woningen 1951' min of meer tot normen verheven, omdat de pressie door het departement op de bouwrijzen vrijwel geen extra's boven deze minima toeliet. Tevens wilde men meer eenheid brengen in de tot dan toe geldende gemeentelijke bouwverordeningen, die onder werking van de Woningwet van 1901 naar inzicht van plaatselijke besturen tot stand waren gekomen.

JAREN ZESTIG

Vooral in de jaren zestig is duidelijk een ontwikkeling te constateren tot opvoering van de woningkwaliteit. De economische ontwikkeling had een niveau bereikt waardoor er weer ruimte was voor de opvoering van de bouwproductie, zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht. Zo zien we dat de eisen in de Model Bouw Verordening en Voorschriften en Wenken 1965 weer strenger zijn dan voorheen. De ontwikkeling in de nieuwbouw van woningwetwoningen is, dat zowel totale woonoppervlakte als de oppervlakte van de woonkamer en keuken vrijwel regelmatig gestegen is, met name na de invoering van de nieuwe Voorschriften en Wenken 1965 per 1 januari 1966.



JAREN ZEVENTIG

Als we de ontwikkeling van het woonoppervlak vanaf 1970 bekijken, dan zien we dat dit zich aanvankelijk stabiliseert en in 1974 zelfs enigszins daalt, terwijl de voorzieningen op hetzelfde niveau blijven. Schijnbaar is het plafond bereikt; juist in de periode waarin het reële nettoloon zich stabiliseert en later zelfs daalt, gebeurt dit ook met de woonstandaard. Het accent wordt verlegd naar de oude woningvoorraad. In dit kader is het toch van belang te kijken naar de normontwikkeling. We zien dan dat er een stap terug gedaan is wat betreft de minimale woonoppervlakte. In Voorschriften en Wenken 1965 wordt voor de woonoppervlakte naast een minimum – een optelling van de minimale oppervlakte per vertrek – bovendien een bepaalde overmaat gegeven, die aan deze vertrekken moeten worden toebedeeld. In Voorschriften en Wenken 1976 bepalen slechts nog de minimale oppervlakte van de vertrekken het totale minimum. Tevens is men afgestapt van de maatstaaf V.E. (verblijfseenheden) en is men overgestapt op het kameraantal, dat ook in de Model Bouw Verordening werd gebruikt. Als we de minimale woonoppervlakte vergelijken bij een woning van 4,5 V.E. (Voorschriften en Wenken 1965), oftewel 4 kamers (exclusief keuken, Voorschriften en Wenken 1976), van respectievelijk 61 m² en 56,4 m², dan zien we reeds een terugval (tabel 1). In Voorschriften en Wenken 1976 wordt gesteld dat het accent ligt zowel op de waarborging van een goed huisvestingsniveau, als op die van een industriële productiewijze.

JAREN TACHTIG EN NEGENTIG

De ontwikkeling die zo karakteristiek is voor de jaren tachtig, wordt medio jaren zeventig al ingezet; of het nu om stedenbouw, architectuur of woningtypologie gaat. Een interessant voorbeeld is de HAT-woning (Huisvesting Alleenstaanden of Tweepersoonshuishoudens). De massale verschuiving van een gezinsmaatschappij naar een samenleving, waarbij de een- en tweepersoonshuishoudens de meerderheid gingen vormen, leidde – in combinatie met een economische crisis – tot de uitvinding van de HAT-woning. Gewoon een bijzonder kleine woning. In de periode 1977-1983 vormde dit type woning ruim 20 procent van de sociale woningbouw (meer dan 75.000 woningen). De gehele peri-

ode kenmerkt zich door 'klein' bouwen. Het is juist dit bezit dat de komende jaren om aandacht vraagt. De belangrijkste kenmerken van de jaren negentig zijn de uniformering van de bouwvoorschriften, minder bemoeienis van de overheid op detailniveau, en toenemende eisen ten aanzien van de bouwfysische eigenschappen. De spreiding in de woningkwaliteit (en vooral woning-grootte) neemt sterk toe. De nieuwbouwmarkt wordt vooral beheerst door de koopsector, en de huursector neemt sterk af (15 à 20 procent).

ACCOMMODEREND VERMOGEN

Het accommoderend vermogen van een woning, ofwel de mate waarin een woning zich kan refereren aan de nieuwe eisen van de tijd, wordt in hoge mate bepaald door:

- De cascostructuur (ruimte en constructie). Zij bepaalt of functies verplaatst kunnen worden, het ruimtelijke karakter kan worden verbeterd, of dat er een extra ruimte aan toe kan worden gevoegd (van dakkapel tot uitbouw).
- De bouwfysische kwaliteit van schil en casco en de verbeteringsmogelijkheden (geluid, warmte en vocht). De toegepaste bouwwijze is bepalend voor de complexiteit van de verbetering.
- De ruimte om de uitrusting een meer individueel karakter te geven. In dit kader geven we enkele benaderingen, eventueel geïllustreerd voor de meest voorkomende woningtypen: rijtjeswoning, portiek en galerij.

RIJTJESWONING

De potentie van een doorzonwoning is om twee redenen groot: de breedte van de woning (6 m of meer), en de relatief ruime percelen die in de jaren vijftig en zestig nog gebruikelijk waren. Dat houdt in dat de woningen op allerlei wijzen kunnen worden vergroot door uit-, aan-, of (dak-)opbouw. Zo kan een woning van 250 m³ uitgroeien tot een woning van 400 m³. De producten die een dergelijke woningvergroting mogelijk en betaalbaar moeten maken, zijn eigenlijk nog niet op de markt. 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 hoger is dan vanuit een evenwichtige kosten-kwaliteitsverhouding te verwachten is. Het groeiend aantal eigenaar-bewoners, 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.

Een voorbeeld van de kwaliteitsontwikkeling in de periode 1960-1970

	Woonoppervlakte van Woningwetwoningen	Percentage van de nieuwbouw met cv	Percentage van de nieuwbouw met douche of zit-ligbad
1960	57 m ²	-	+/- 40%
1965	62 m ²	23%	60%
1970	69 m ²	97%	97%

Bron: CD-jaarverslagen

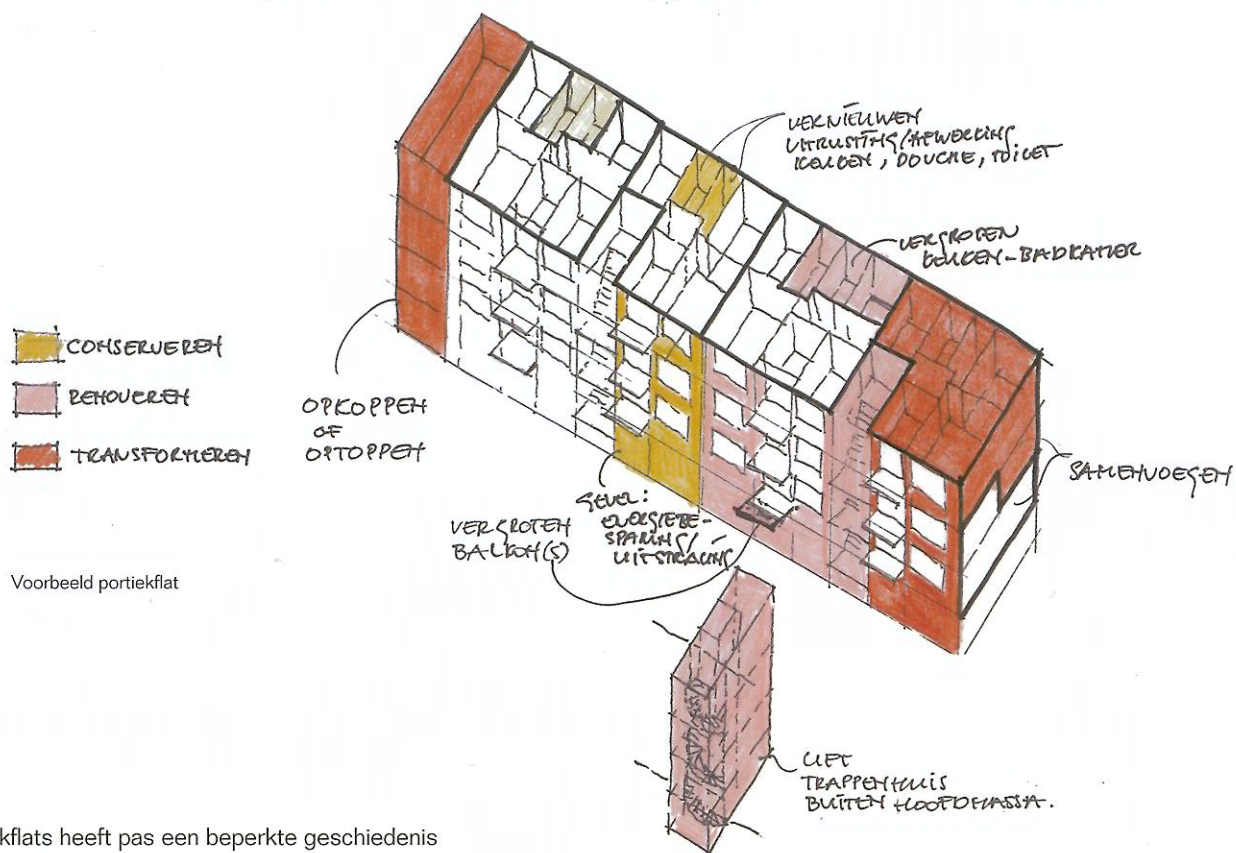
Tabel 1

V en W 1976	3 kamers ^a				4 kamers ^a				5 kamers ^a			
	3 v.e.		3,5 v.e.		4 v.e.		4,5 v.e.		5 v.e.		5,5 v.e.	
V en W 1965	1976	1965	1976	1965	1976	1965	1976	1965	1976	1965	1976	1965
Hoofdwoonkamer	18.5	16	18.5	16	18.5	17	18.5	17	18.5	18	18.5	18
Hoofdslaapkamer	11.6	11	11.6	11	11.6	11	11.6	11	11.6	11	11.6	11
Vervangende hoofdslaapkamer			10.8	11	10.8	11	10.8	11	10.8	11	10.8	11
Slaapkamer	8.5	8			6.3	5	8.5	8	8.5	8	8.5	8
Slaapkamer									6.3	5	8.5	8
Keuken	7.0	6	7.0	6	7.0	6	7.0	6	7.0	7	7.0	7
		41		44		50		53		60		63
Overmaat		7		8		7		8		7		9
Woonoppervlakte	45.6	48	47.9	52	54.2	57	56.4	61	62.7	67	64.9	72

^a Bij de telling der kamers blijft de keuken buiten beschouwing

DE AANPASSINGSMOGELIJKHEIDEN PORTIEKWOONINGS

© Bouwmaatschappij



Voorbeeld portiekflat

PORTIEK

De renovatie van de portiekflats heeft pas een beperkte geschiedenis van zo'n twintig jaar. In eerste instantie ging het om onderhoud, gevolgd door comfort, uitstraling en toegankelijkheid. Vooral dat laatste item heeft in de sociale sector sterk de nadruk gekregen. In de particuliere sector is dit nooit een punt geweest. Er is geen portiekflat van eigenaar-bewoners bekend waar aan de buitenzijde een lift is bijgeplaatst. Het zijn de professionals die de levensloopbestendige woning hebben bedacht, niet de eigenaar-bewoners. Ingeval de woning niet meer past, gaat de eigenaar-bewoner verhuizen. De vraag wordt roerend gemaakt en er komt een bewoner voor wie het wel past. Dit wil niet zeggen dat een lift in een bepaalde situatie geen belangrijk punt kan zijn. Maar er is meer tussen hemel en aarde dat aandacht behoeft dan toegankelijkheid. Bij de kwaliteitsaanpassing van de portieketagewoning zijn drie concepten te onderscheiden:

- Verduurzamen. De nadruk ligt hier op comfort, uitstraling en energiebesparing.
- Verluxe. Zowel de toegankelijkheid, de buitenruimte, als de ruimtelijke kwaliteit staan hierbij op de agenda.
- Verruimen. In dit concept gaat het om het benutten van de beschikbare ruimte of de mogelijkheid ruimte toe te voegen. Het gaat hierbij om een transformatie, waarbij ook de doelgroep of de functie kan veranderen. Allerlei mogelijkheden staan hiervoor ter beschikking: samenvoegen, optoppen of opkopen of de bestaande plattegrond volledig herzien.

GALERIJFLATS

De grootte, de toegankelijkheid (lift/galerij), de ingegroeide omgeving en het uitzicht wegen in de huidige situatie op tegen de nadelen. Galerijflats zijn de woningen die zich onderscheiden van de rest van de woningbouw door een luxere uitstraling en veel ruimte op woningniveau. Zij gaven lucht aan het wonen. Willen de flats toekomst hebben, dan zullen ze opnieuw in de woningmarkt moeten worden gepositio-

neerd met benutting van de eigenheid, ofwel potenties.

Het woord 'verschalen' is geen gangbaar begrip. In dit verband wordt ermee bedoeld dat de schaal van het woongebouwtype galerijflat een andere, kleinere schaal moet krijgen. De massaliteit uit het verleden, toen het standaardhuishouden nog bestond uit vader, moeder en twee kinderen, bestaat niet meer en is voorgoed verleden tijd. De opgave is er in gelegen om naast allerlei al benoemde functionele verbeteringen de schaal van de gebouwen, zowel qua gebruik en beheer als qua vorm, weer hanteerbaar te maken.

Het zoeken naar een fijnere schaal zal plaats moeten vinden ten aanzien van drie aspecten:

- De massa, respectievelijk het gebouw. De eenheid van een gebouw zal meer in overeenstemming gebracht moeten worden met de omgeving;
- De architectuur. Een gebouw is geen optelsom van vijftig of honderd wooneenheden. Het totaal behoort vormgegeven en geleed te zijn. Het gebouw als totaal moet leesbaar zijn;
- Het gebruik en beheer. Door de grote omvang zijn dergelijke gebouwen bijna onbeheer(s)baar. Eén individu kan het woongenot van honderd anonieme huishoudens verstoren. Ook voor dit sociaal-maatschappelijk vraagstuk zal er bij de ontwikkeling van een toekomstvisie meer oog moeten zijn.

Gedegen kennis van het bestaande biedt de mogelijkheid om op zoek te gaan naar het nieuwe. Dit geldt ook voor de kwaliteitsaanpassing van de bestaande woningvoorraad. En die zoektocht begint niet bij de oplossing(en), maar bij de nieuwe opgaven, respectievelijk vragen.