

## 120 JAAR RENOVEREN

26 oktober, 2011 | door Haico van Nunen

Renoveren en de bestaande voorraad vormen de nieuwe speerpunten voor de Nederlandse bouw. De nieuwbouw loopt fors achter, reden genoeg voor zeven van de tien partijen in de bouwkolom om te denken dat de focus meer op renovatie dan op nieuwbouw komt te liggen (Bouwkennis Jaarrapport 2011/2012). Renovatie speelt natuurlijk al veel langer een grote rol, maar nieuwbouw is makkelijker, met meer prestige en met gebruikers op verre afstand.



De (vernieuwde) aandacht voor renoveren heeft niet alleen te maken met achterblijvende nieuwbouw. De woningvoorraad is op een leeftijd dat er veel werkzaamheden nodig zijn. Ruim twee miljoen naoorlogse woningen zijn nu vijftig tot zestig jaar oud, tijd voor een nieuwe kwaliteitsimpuls. Voor corporaties betekent dit vaak dat de boekperiode ten einde is, echter de daadwerkelijke levensduur van de woning is nog (lang) niet over. Onderzoek toont aan dat een woning in Nederland gemiddeld 120 jaar mee gaat. In die periode is natuurlijk wel onderhoud en vervanging nodig. Renoveren is daarmee niet eenmalig, het is een terugkerend fenomeen waarbij je om de vijftientig tot dertig jaar een kwaliteitsimpuls aan de woning mee kan geven. Op die manier blijft de 'oude' woningvoorraad op een vergelijkbaar kwaliteitsniveau met de nieuwbouw.

Renoveren verschilt echter sterk van nieuwbouw. Het bestaande kader (context) geeft aan wat er staat en hoe dit gebruikt wordt. Wat is van belang om te behouden en wat moet vervangen worden? Een goed renovatieproject vraagt dan ook om inzicht in de situatie en eist bepaalde afwegingen. Hierbij spelen tal van kwaliteitsaspecten een rol. Energiebesparing is een belangrijk aspect, maar ook bijvoorbeeld wooncomfort, gezondheid, ruimte, historie of kosten. Per project verschilt het zwaartepunt. Een renovatieproject kan dan ook niet volgens een blauwdruk worden uitgevoerd. Er is kennis nodig om de afwegingen te kunnen maken.

De tijdshorizon van de levensduur van een woning is tot nu toe beperkt geweest. Als de gemiddelde levensduur op 120 jaar wordt gesteld, zijn er meerdere momenten om de kwaliteit aan te passen. Expertise geeft vorm aan het uitgangpunt en daarmee de kwaliteit van de renovatie. Welke kwaliteit wordt nagestreefd? Zeker als je weet dat na een ingreep de woning misschien nog wel 90 jaar bestaat, wordt deze vraag belangrijk. Meer isolatie of een hoger comfort geldt dan niet alleen voor dit moment maar juist voor de langere termijn. Deze gedachte valt onder de noemer levensduurdenken. De potentie stijgt, maar dan moet de opdrachtgever bereid zijn om over de langere termijn na te denken. Uiteindelijk moet een weloverwogen keuze gemaakt worden voor veel verschillende kwaliteiten. Dit vraagt kennis, expertise en plaatsing binnen de context, van diegene die ermee aan de slag gaat.

*Dit artikel is eerder geplaatst als column in het Bouwkennis magazine oktober–december 2011.*