

KENNIS HEBBEN, KENNIS HOUDEN

5 maart, 2012 | door Haico van Nunen

Het werkterrein van renovatie richt zich op de bestaande bouw. Maar wanneer verandert een nieuw gebouw in 'bestaande bouw'? Vaak wordt de eerste vijftien jaar nog buiten beschouwing gelaten, maar het is duidelijk dat het overgrote deel van de woningen bestaande bouw is. Als je in ogenschouw neemt dat de voorraad in Nederland gemiddeld drieënveertig jaar oud is, laat dat zien dat er een hele opgave ligt. Immers, woningen van meer dan veertig jaar oud hebben kwaliteitsingrepen (renovatie) nodig om het benodigde kwaliteitsniveau (weer) te bereiken. Inmiddels richten veel marktpartijen haar activiteiten hierop.



Om te renoveren is een zekere mate van kennis over die bestaande bouw nodig. Het gaat erom dat je begrijpt wat er destijds gebouwd is en waarom dit zo is. Begrip over gekozen verkavelingen, bouwstijlen (tuindorp of stroken), plattegronden (doorzon of tuinkamer), beschikbare voorzieningen (zoals sanitair), maar ook gangbare materialen en detailleringen en technieken. Deze kennis is waardevol als je met de bestaande voorraad aan de slag wil. Begrijpen waarom dingen destijds zo gedaan zijn, zorgt ervoor dat je bij renovatie hier aandacht aan kunt besteden.

Vaak moet er per project terug worden gekeken naar het verleden. Het zou eenvoudiger zijn wanneer hier documentatie over bestaat. Zelfs bij professionele beheerders is vaak weinig informatie beschikbaar. Het kennen en herkennen van gebouwen is daarmee een pré bij het ingrijpen in de bestaande voorraad.

De bestaande voorraad neemt toe. Er wordt nog steeds nieuwe gebouwd, al is dit tijdelijk even afgenomen. Als we kijken naar de laatste twintig jaar dan zijn er in de Vinex locaties grote aantallen (635.000 ⁽¹⁾) woningen gebouwd. Over tien jaar zijn in deze Vinex woningen de eerste onderhoudsingrepen nodig, deze woningen zijn dan dertig jaar oud. Conserveren of renoveren, afhankelijk van de manier waarop ze de tand des tijd hebben doorstaan. Maar wie weet er dan nog hoe de woningen zijn gebouwd, heeft nog alle tekeningen en weet alle toegepaste voorzieningen (zoals loze leidingen of flexibele indelingen) te vinden? En misschien weten we dat bij deze eerste ingreep nog wel, maar wat als we over dertig jaar bij diezelfde Vinex woningen terugkomen? Wie beschikt er op dat moment nog over de benodigde kennis? Deze kennisvraag komt momenteel vaak aan de orde bij de naoorlogse bouw, wellicht kunnen we zorgen dat we voor de Vinex locaties wel de kennis behouden.

Dit zou er voor pleiten om nu te documenteren wat we bouwen. Niet alle tekeningen in een doos

gooien, maar per periode verzamelen en vervolgens kijken welke kenmerkende aspecten er zijn. Voor de niet-traditionele woningbouw tussen '50 en '75 is dit gedaan [\(2\)](#). Een publicatie waar vaak naar wordt teruggegrepen.

Om huidige opgedane kennis van de bestaande bouw te benutten is RENdex opgezet om informatie te documenteren. In dit systeem wordt uitgebreid de opbouw van een woning vastgelegd. Niet alleen gebruikte materialen, afmetingen van producten, maar ook afmetingen van vertrekken, stedenbouwkundige beoordeling of geconstateerde klachten zijn hierin opgenomen. Hiermee wordt de huidige situatie van gebouwen vastgelegd. Vervolgens wordt hier ook de nieuwe situatie vermeld. Opnieuw worden dezelfde onderdelen van het gebouw ingevuld, alleen deze keer ná de renovatie. De komende tijd wordt dit expertsysteem steeds verder gevuld. Met eigen projecten, maar wellicht ook met meer deelnemers.

Ook dit systeem probeert om opgedane kennis te behouden voor de toekomst. Zodat we de kennis die we nu hebben ook kunnen (be)houden.

Voor de toekomst is het nodig om informatie gaan documenteren. Als we dat nu doen dan hebben we daar over dertig jaar profijt van. Over investeren in de toekomst gesproken!