

## KENNISBANK 2013

**VANEG, EEN VOORLOPER VAN HET PREFAB BETONCASCO**  
Een serie over systeemwoningen -9-

*Auteur: Martin Liebrechts, 2 januari 2013*

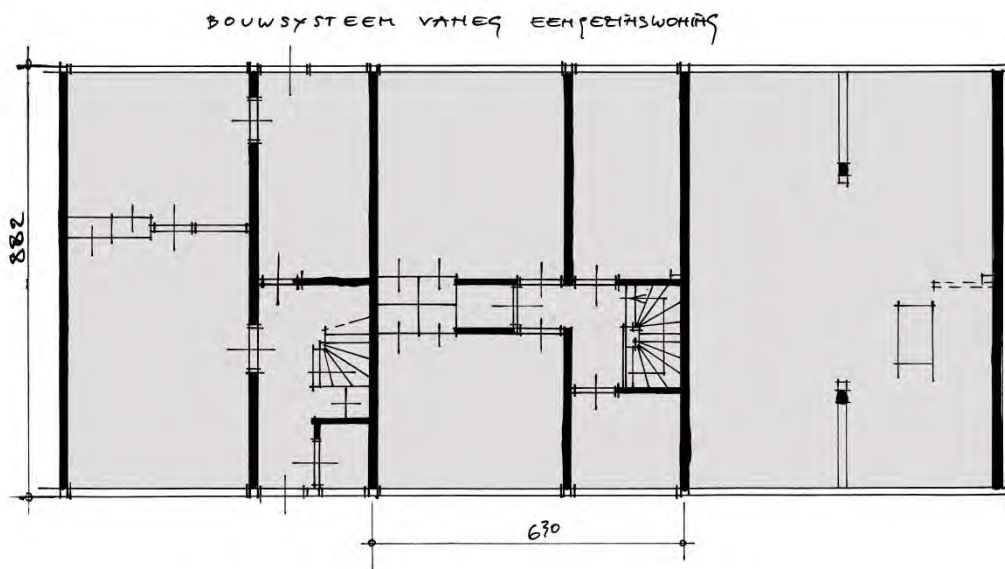
In Nederland staan circa zeventuizend woningen, die gebouwd zijn als Vaneg-systeemwoning (1). Op dit moment zijn de woningen slechts voor een deel te achterhalen en te lokaliseren. Mogelijk zijn hiervoor een tweetal redenen te noemen: de woningen zijn niet meer onder de oude naam bekend en tegelijkertijd is een substantieel deel in handen van eigenaar-bewoners. Een deel van de bouw is in het verleden ook, buiten de sociale sector om, opgedragen door beleggers (o.a. pensioenfondsen).

De naam Vaneg verwijst naar de initiatiefnemer van het bouwsysteem: Van Egteren Bouwnijverheid N.V. Nog steeds worden er in Hasselt betonelementen gemaakt (Heembeton) (2). Kenmerkend voor de Vaneg-woningen is de toepassing van grote betonnen elementen. De wanden zijn verdiepingshoog en maximaal 4,30 m<sup>1</sup> breed en de vloeren bestaan ook uit geprefabriceerde elementen. De langsgevels zijn opgebouwd uit geprefabriceerde houten pui-elementen. Het resultaat van de gekozen bouwmethode was dat de arbeidsuren op de bouwplaats met 70 procent werden gereduceerd (3).



### Een ruime woning met weinig uitstraling

De Vaneg-woningen zijn zeer ruime doorzonwoningen, die voor de tegenwoordige tijd qua oppervlakte voldoen aan alle ruimtelijke eisen. De woonoppervlakte van de woonkamer en keuken ligt ruim boven de 40 m<sup>2</sup> (5). De grootte vormt dus niet het probleem, wel de uitstraling van de woningen. De puivullingen - veelal aluminium - maken een zeer armoedige indruk. Ook ander materiaal, dat tijdens het beheer is aangebracht, oogt niet altijd. Te veel techniek en te weinig is het beeld leidraad geweest tijdens de bouw en het beheer. En nu, circa veertig jaar later, worden andere eisen aan het uiterlijk en de uitstraling gesteld. De oorspronkelijke borstweringen op de slaapverdieping zijn ook onnodig hoog. Natuurlijk voldoet de oorspronkelijke bouwfysische constructie op geen enkele wijze aan de huidige eisen ten aanzien van de energetische kwaliteit met bijbehorend comfort. Hiervoor zijn dan ook ingrijpende aanpassingen vereist.



### Toekomstwaarde

Een dergelijk bouwsysteem heeft alleen toekomstwaarde als het beeld structureel gewijzigd wordt en de woningen een 'eigen', specifieke uitstraling weten te verwerven. De intensiteit en de omvang van een dergelijke kwaliteitsaanpassing zijn in de afgelopen twintig jaar structureel gewijzigd (5). De eisen die aan het beeld worden gesteld, omvatten meer dan een opfrisbeurt (of facelift). De woningen moeten als het ware opnieuw vormgegeven worden. Tegelijkertijd nemen bij een grote investering aan de schil de eisen ten aanzien van energetische kwaliteit en comfort ook toe. Er is dus volop werk aan de Vaneg-woningen

**Bronnen/verwijzingen**

(-) Algemeen:

- '600 woningen in 7 gemeenten, *Praktijk in de 'oude IJsselstreek'*, H. de Jong en M. Ydo, *Industrieel bouwen* nr. 4/1967
- '*Niet-traditionele woningbouwmethoden in Nederland*', H. Priemus e.a., Rotterdam, 1971

- (1) *De inschatting is dat circa 7 duizend woningen gerealiseerd zijn conform het Vaneg-bouwsysteem. De helft is tot nu toe te achterhalen, verspreid over de periode 1965-1975*
- (2) *Van Egteren Industriële Constructiebeton Maatschappij (of Van Egteren Bouwnijverheid N.V.) te Hasselt en Neduco Industriële Woningbouw N.V. (Coignet) te Helden-Beringen zijn de voorlopers van Heembeton*
- (3) *Bij nacalculatie bleek dat het aantal uren op de bouwplaats van traditioneel circa 1.500 à 1.600 naar 480 uren was teruggebracht (een reductie met zo'n 70 procent)*
- (4) *Oppervlakte woonkamer: ruim 32 m<sup>2</sup> en oppervlakte keuken: ruim 9 m<sup>2</sup>*
- (5) *In 1990 zijn de Vaneg-woningen in Aalten gerenoveerd. Aanneemsom, inclusief BTW, peil 1990: circa 41.000 gulden (18.600 euro), en peil 2012: circa 33.000 euro (nieuwe gevel; isolatie gevel en vloer; nieuwe cv-ketel en mechanische ventilatie en vernieuwen keuken, douche en toilet). De reductie op ruimteverwarming was destijds ruim 30 procent (bron: E-novatie) In 2013 wordt gestart met een ingrijpende renovatie van 115 Vaneg-woningen in de Parkbuurt te Ulft. De gemiddelde aanneemsom, inclusief BTW bedraagt: circa 90.000 euro per woning.*