

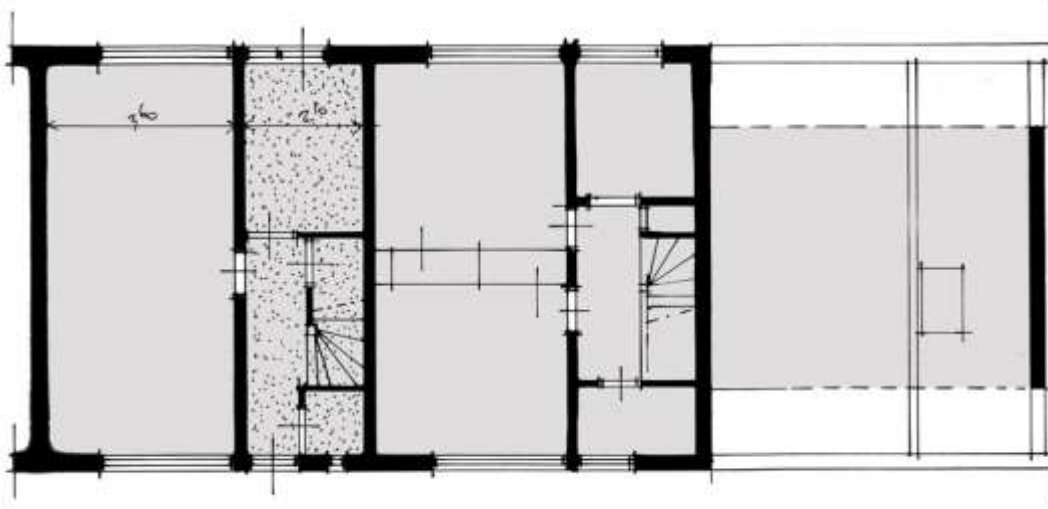
KENNISBANK 2013

Meer kansen voor de doorzonwoning

Auteur: Martin Liebrechts, 4 maart 2013

Meer mogelijk dan vergroten

De meeste ideeën ontstaan bij toeval en omstandigheden, die niet vooraf te programmeren zijn. Hoe goed de eraan verdienende coaches het ook willen beweren. Dit geldt ook voor de aanpak van de eengezinswoning, in het bijzonder de doorzonwoning. Dit woningtype overheerst de bouw van grondgebonden woningen in de periode 1945-1975. Een groot deel van het sociaal woningbezit bestaat uit deze woningen (circa vijftientig procent) (1). En als het dan om het accommoderend vermogen gaat van deze woningen, dan denken we vaak aan uit-, aan- en opbouw, omdat de perceelsgrootte, de beukmaat en het dak deze aanpassingen gemakkelijk toelaten. Zeker bij de keuze van aanbouwen in combinatie met uitbouwen spelen de overweging voor de realisatie van levensloopbestendige woningen een cruciale rol (ofwel gelijkvloers wonen). Natuurlijk is aan dergelijke woningen op bepaalde schaal behoefte en zullen de hoekwoningen met perceelsgrootte van circa 225m² hier voldoende ruimte voor bieden. Maar er liggen meer mogelijkheden om de doorzonwoning meer geschikt te maken voor andere doelgroepen. In een gesprek met een opdrachtgever kwam het thema van de doorzonwoning en de aanpasbaarheid aan bod. Juist het zoeken van een passend antwoord binnen de bestaande massa was de opgave, die op tafel kwam.



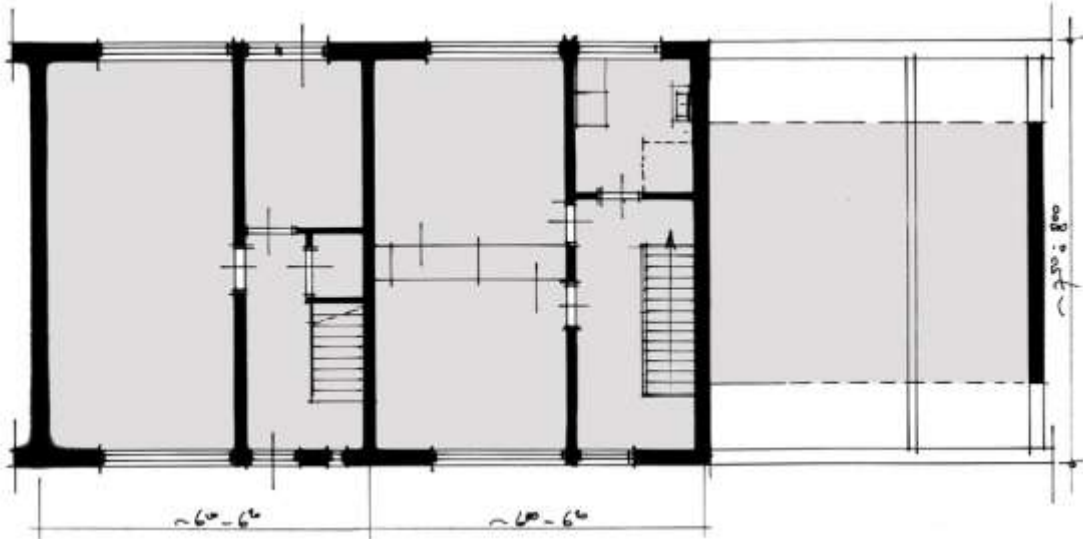
De brede en smalle beuk

De gemiddelde doorzon heeft een beukmaat van circa 6m (h.o.h.) en bruto diepte van circa 7,5m à 8m (variërend van circa 6,5m tot 9m). Daarnaast is de doorzonwoning opgebouwd uit twee traveeën:

- Woonkamer, met daar boven de grote slaapkamers (inwendige breedte circa 3,6m)
- Verkeerszone met keuken, douche, toilet in combinatie met de kleine slaapkamer (inwendig breedte circa 2,1m)

De smalle travee is het deel van de woning dat bij grootonderhoudsplannen en renovaties het ingrijpends wordt aangepakt vanwege de aanwezigheid van keuken, douche en toilet en vaak ook die van de installaties met de vaak bijbehorende asbest problematiek. De vraag is nu of deze 'smalle' travee zo geschikt kan worden, zodat:

- De totale woning meer toegankelijk/bereikbaar wordt
- De ruimtelijkheid van de gehele woning versterkt wordt
- De aanpassing op maat uitgevoerd kunnen worden (dus als de vraag er is)



Nieuwe kansen

Bij de aanpak van de doorzonwoning en het zoeken naar ruimte voor een levensloopbestendige woningen moet het accent liggen op de herontwikkeling van de 'smalle' travee. Op het moment zijn er allerlei oplossingen mogelijk afhankelijk van de uitgangssituatie:

- De hele travee opnieuw ingevuld met trap, keuken, douche en toilet. Te denken valt opstelruimte voor een scootmobiel, een traplift en ruime badkamer en passende entree. Het gaat om een lege ruimte die opnieuw ingevuld wordt.
- Afzonderlijke elementen/ruimtes worden passend gemaakt, zoals toilet, trap en verplaatsen badkamer.
- Alleen de zone aan de voorzijde wordt herschikt (trap, toilet en entree)

Als deze benadering gekozen wordt, wordt de woning maar voor een deel op de schop genomen en blijven de ruimte op de verdieping niet ongebruikt. De gehele woning wordt dan als leefruimte benut.

Bronnen/verwijzingen

- (1) *In de periode 1945-1975 zijn er bijna 1,4 miljoen sociale huurwoningen gebouwd, waarvan er circa vijftig procent bestaan uit grondgebonden eengezinswoningen (en dan vooral doorzonwoningen). Stel dat er vijftiwintig procent van verkocht is of gesloopt, dan blijven er nog 525.000 woningen over ofwel bijna vijftiwintig procent van alle sociale huurwoningen in Nederland (2,4 miljoen).*