

## Boeken en publicaties

- **'Een begane grond van rond de 50 m<sup>2</sup>'**, Martin Liebrechts en Haico van Nunen, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 7 september 2009
- **'Kansen voor a-b-c'**, Haico van Nunen, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 23 september 2009
- **'Renoveren is een vak'**, Martin Liebrechts, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 1 oktober 2009
- **'Nieuwe benadering van de bestaande woningvoorraad'**, Martin Liebrechts, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 27 oktober 2009
- **'Gebied, buurt of wijk'**, Martin Liebrechts, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 4 november 2009
- **'Innovatie meer afstemmen op de vraag'**, Martin Liebrechts, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 10 november 2009
- **'Grondgebonden woning voor diverse huishoudens'**, Haico van Nunen, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 19 november 2009
- **'De grenzen van de galerijflat'**, Martin Liebrechts, Renovatie 4 2009
- **'Van levensduurdenken naar milieuwwaarden-analyse'**, Martin Liebrechts en Haico van Nunen, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 11 december 2009
- **'De eenvoud van de energiebesparing: alleen de meter telt'**, Martin Liebrechts en Jelle Persoon, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 14 december 2009
- **'Woonpatronen van herkenning'**, Martin Liebrechts, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 23 december 2009
- **'Ventilatie, struikelblok voor energiebesparing'**, Jelle Persoon, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 28 december 2009
- **'Na klimaatop energiebesparing van onderop'**, Haico van Nunen, kennisbank 'Bestaande Woning Bouw', 30 december 2009
- **'Nostalgie, Romantiek of Eigenheid'**, Martin Liebrechts en Sandra Arts, Renovatie 5/6 2009

### postadres

Postbus 2133, 5600 CC Eindhoven

### kantooradres

Insulindelaan 124, Eindhoven

### telefoonnummer

040 244 57 58

### faxnummer

040 244 11 90

### e-mail

info@bouwhulp.nl

### internet

www.bouwhulp.nl

## De digitale wereld

- De Blog **'Het gebouw en zijn duizend vaders'**. Te vinden op [www.bouwionline.nl](http://www.bouwionline.nl)
- De weblog **'Holland-ontwerp'** is online en is te vinden op [www.hollands-ontwerp.nl](http://www.hollands-ontwerp.nl)
- Er wordt gewerkt aan een nieuwe weblog **'Bestaande woonwijken'**. Deze site moet een laboratorium worden om nieuwe visies of concepten te ontwikkelen voor de problemen in de bestaande woonwijken.

### teksten

BouwhulpGroep

### fotografie

BouwhulpGroep

### grafisch ontwerp

Volle-Kracht

# INZICHT-04

januari 2010 → dit is een periodieke uitgave van BouwhulpGroep

## IN DEZE UITGAVE

### Vlaardingen, een ensemble met individualiteit

opnieuw bewoond na renovatie

### Gemert, ruimte voor accenten in de tijd

een studie naar de mogelijkheden

### Dongen, de soberheid doorbroken: van straat naar laan

een renovatie in uitvoering

### Nieuwpoort, eigentijds chique

een renovatie afgerond



# Woord vooraf

Dit extra nummer van INZICHT, op de grens van 2009 en 2010, blikt terug op de transformatiepraktijk van eengezinswoningen van de afgelopen jaren en is tevens bedoeld als een toolbox voor de praktijk van morgen. De belangrijkste renovatieopgave in Nederland richt zich op de eengezinswoningen. Dit vormt 70% van het totale bezit. Grondgebonden woningen die we

niet zomaar slopen en nog vijftig tot honderd jaar meegaan. Het is nu tijd om na te denken over de kwaliteitsaanpassing en transformatie van dit bezit. Dit nummer van INZICHT is een eerste aanzet.

*Veel inspiratie, Martin Liebregts*

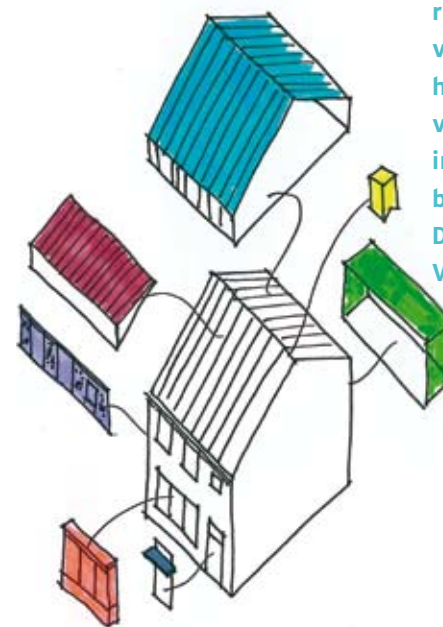
Transformatie van de rijtjeswoning

## Een kwestie van individuele accenten

Transformatiemiddelen ↓



**Eigenaar-bewoners en hun individualiteit zonder beeldkwaliteitsplan**



**Nederland is het land van de rijtjeswoningen. Al bij het begin van de sociale woningbouw heeft dit sterk het beeld bepaald van onze woonwijken. Vooral in de naoorlogse periode is dit beeld maatgevend geworden. Dit geldt ook voor de huidige Vinexwijken.**

In delen die bezit zijn van eigenaren-bewoners zijn de afgelopen decennia allerlei veranderingen opgetreden. Dakkapellen, aan- en bijbouwen, erkers, luifels en een diversiteit aan gevelafwerking hebben het uiterlijk veranderd, maar vaak niet verfraaid. In gewoon Nederlands gezegd, het is vaak een rommeltje geworden omdat er van samen- spel geen sprake meer is.

Het is duidelijk dat de behoefte bestaat aan een eigen voorkomen, woning-grootte en uitrusting, maar dat tevens de wens bestaat dat er sprake is van een ensemble. Alleen dan is het geheel meer dan de som van de delen. De voorbeelden laten zien hoe deze transformatie vormgegeven kan worden met de beschikbare middelen.

## Vlaardingen

# Een ensemble met individualiteit



Stad/dorp **Vlaardingen**  
Buurt/wijk **Indische buurt**  
Aantal woningen **56 duplexwoningen - 28 eengezinswoningen**  
Opdrachtgever **Waterweg Wonen**  
Periode **2005 - 2009**

Bij de transformatie van de duplexwoningen naar eengezinswoningen in de Indische buurt te Vlaardingen is gebruik gemaakt van diverse middelen om zowel het beeld als de ruimte te wijzigen.



Bestaande situatie ↑

Etikettering van maatregelen ↓

Impressie ↑

Nieuwe situatie ↓

Gevel		kozijnindeling
		erker
		gevel schilderen
		nieuwe gevel
Dak		goot
		schoorsteen
Massa		aanbouw (achter)
		dakopbouw
Terrein		erfafscheiding
		bergingen



De middelen bestaan uit:

- gevelttextuur: nieuw metselwerk, diverse gevelbekledingen
- nieuwe kozijnindelingen (meer geleiding)
- uitbouwen
- erkers
- nieuwe erfafscheidingen in diverse vormen

Voor het behoud van samenhang zijn er enkele spelregels opgesteld, bijvoorbeeld de voet van de woning is qua textuur overal gelijk. Ook in de toekomst zijn er nog diverse individuele aanpassingen te doen, zonder verlies van harmonie.

De huidige oplossingen vormen tezamen het beeldkwaliteitsplan, waar de toekomstige toevoegingen zich aan kunnen spiegelen.





Gemert

# Ruimte voor accenten in de tijd

De rijtjeswoningen in Nederland zijn qua uiterlijk vaak sober vormgegeven. Met beperkte middelen is in het verleden zoveel mogelijk woonruimte gemaakt. Er werd economisch ontworpen. De grote mate van uniformiteit leverde geen problemen in de gezinswijken. De tijden zijn nu veranderd.

Bestaande situatie (boven) nieuwe situatie fotomontage (onder) ↓



Voor een tweetal wijken in Gemert is een etiketteringsmodel ontwikkeld, die per woning(type), blok en straat aangeeft wat de transformatiemogelijkheden zijn. De verandering kunnen dan in de tijd op het gewenste moment gerealiseerd worden, zonder dat de kracht van het totaal verloren gaat. Dus een toolbox voor transformatie van de beeldkwaliteit. De toolbox voor deze woningen bevat de mogelijkheid te kiezen voor onder andere een erker, een luifel, het wit schilderen van de verdieping over het gehele blok, een dakopbouw ter plaatse van stedenbouwkundige accenten en het realiseren van seniorenwoningen met extra ruimte aan de zijkant.



Bestaande situatie (boven) nieuwe situatie fotomontage (onder) ↓



Stad/dorp **Gemert**  
Buurt/wijk **Berglaren en Molenakker**  
Aantal woningen **124 eengezinswoningen**  
Opdrachtgever **Goed Wonen Gemert**  
Periode **2009**

Etikettering van maatregelen ↑



Nieuwe situatie fotomontage ↑

## Dongen

# De soberheid doorbroken: van straat naar laan

Bij transformatie gaat het in de woning vaak om een grote mate van individuele keuzen ten aanzien van grootte en comfort en aan de buitenkant is

het zoeken naar individualiteit en/of verbetering van de totale uitstraling.

Laan met twee zijden ↓

Nieuwe situatie ↓

Plattegrond varianten ↓

Bestaande situatie ↑

Etiketgeving van maatregelen ↓



Stad/dorp Dongen  
Buurt/wijk Beatrixstraat  
Aantal woningen 30 eengezinswoningen  
Opdrachtgever Vieya  
Periode 2008 - 2010



Bij het project Beatrixstraat te Dongen, met vijf blokjes, is voor de buitenkant gekozen om het beeld van de straat te transformeren van een straat in een laan met twee zijden. Door het aanbrengen van elementen als nieuwe raamindelingen en luifels wordt de beeldkwaliteit versterkt. Ook het reinigen en opnieuw voegen van het metselwerk draagt hiertoe bij. De drie blokken aan de oneven zijde van de straat dragen het straatbeeld.

Door het toevoegen van een textuur op de verdieping aan de voorzijde en een accent in het midden wordt de beeldkwaliteit verder versterkt.

Op woningniveau is qua uitrusting en grootte bijna elke oplossing mogelijk geworden. Tussen de blokken is voldoende ruimte om, terugliggend, een aanbouw te realiseren om zo levensloopbestending wonen in deze straat mogelijk te maken.

Het evenwicht waar bij deze transformatie naar gezocht is, is die tussen optimale gemeenschappelijke beeldkwaliteit en maximale individuele keuzen.





## Nieuwpoort

# Eigentijds chique

De wijk Liesdel te Nieuwpoort is er een uit duizenden. Doorzonwoningen van rond 1960. Bescheiden vormgegeven, aan de rand van de polder. Juist dergelijke woningen verdienen, afhankelijk van de ligging en het oorspronkelijk type, een extra impuls.



Stad/dorp Nieuwpoort  
Buurt/wijk Liesdel  
Aantal woningen 29 eengezinswoningen  
Opdrachtgever Lek en Waard Wonen  
Periode 2008 - 2009

Etikettering van maatregelen ↓

Bestaande situatie ↑

Nieuwe situatie ↑

Nieuwe situatie foto (boven) en impressie (onder)

Door nieuwe stijlvolle accenten kan de gehele buurt een extra beweging vooruit maken. In deze context is er voor gekozen de schil te vernieuwen, accenten aan te brengen door middel van luifels, erkers en dakkapellen en ook de omgeving – erfafscheidingen en bergingen – opnieuw vorm te geven.

Na de transformatie ontstaat er een nieuwe wereld. Sober is chique geworden.

