

KANSEN VOOR HOUT

RENOVATIE BETER DAN SLOOP



Prof. ing. André Thomsen, hoogleraar Woningverbetering en woningbeheer aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft, vindt dat er in ons land veel woningen onnodig worden gesloopt. Volgens hem is renovatie vaak niet alleen goedkoper, maar ook milieuvriendelijker. De houtbranche moet hier innoverend op inspelen, adviseert de BouwhulpGroep Eindhoven.

De sloophamer begint in Nederland aardig op dreef te raken. Inmiddels gaan er jaarlijks zo'n 12.000 woningen tegen de vlakte. Dat is ongeveer een vijfde deel van onze nieuwbouwproductie. En dit is slechts het begin. De komende jaren zal de sloop nog eens fors toenemen. Het zijn vooral de vroeg naoorlogse sociale huurwoningen van de woningcorporaties die plaats moeten maken voor nieuwbouw. De particuliere huurmarkt en de eigenwoningsector blijven nagenoeg buiten schot. Niet iedereen is blij met deze afbraakwoede. Een van hen is professor André Thomsen, die de leerstoel Woningverbetering en woningbeheer aan de TU Delft bekleedt: 'In het kader van de stedelijke vernieuwing zijn eind vorige eeuw plannen gemaakt voor sloop en nieuwbouw. Bovendien heeft de huidige minister van VROM Sybilla Dekker 56 prioriteitswijken aangewezen waar ook fors zal worden gesloopt. Echter, de woningmarktomsstandigheden zijn inmiddels ingrijpend veranderd. Overal in Nederland zie je woningtekorten ontstaan. Je moet je dus ernstig afvragen of die slooppunten wel zo zinvol zijn. In Nederland is het helaas niet gebruikelijk beleid bij te stellen.'

Sociale problemen Thomsen onderzocht wat de werkelijke motieven zijn om op zo'n grote schaal kaalslag te plegen. Hij hield een enquête onder 56 woningcorporaties verspreid over het land. Daaruit bleek in eerste instantie dat vooral de slechte bouwkwaliteit als voornaamste reden werd opgegeven. 'Ga je doorvragen, dan komen juist andere motieven naar boven. Want zo slecht zijn die woningen helemaal niet. Natuurlijk is de luxe ervan beperkt en zijn ze vaak niet geïsoleerd, maar dat zijn nog geen redenen om ze af te breken.' Een belangrijker motief is volgens de hoogleraar dat woningcorporaties de sociale problemen in de wijken op die wijze willen aanpakken. Door te slopen en vervolgens mooie woningen te bouwen ontstaat automatisch een spreiding van de bestaande, vaak ongewenste huurders. Bovendien is nieuwbouw voor architecten, corporaties en bouwbedrijven interessanter en minder riskant dan renovatie. Hij vindt dat deze laatste optie wat al te gemakkelijk van de hand wordt gewezen.

Vernietigend effect Twee recente onderzoeken aan de TU Delft geven aan dat renovatie juist de voorkeur zou



Prof. ing. André Thomsen: de houtbranche zou zich meer moeten concentreren op de vervangingsmarkt.



FOTO: BOUWEREDEL

Enkele van de dubbele eendagserkers, ontwikkeld door Hendriks Coppelmanns te Uden, zijn een uitkomst bij snelle renovatie.



Groot onderhoud 360 woningen Oosterhout; ontwerp: Architectenburo Snoeren Dongen. Alsof de dubbele erker er altijd al gezeten heeft.

FOTOS: HENDRIKS COPPELMANS UDEN



FOTOS: HENDRIKS COPPELMANS UDEN



moeten hebben. Thomsen somt daar enkele redenen voor op. Zo is renovatie noodzakelijk om het woningtekort te beperken. De huidige nieuwbouwproductie kan de vraag niet aan. Een ander belangrijk punt is dat het verlenen van de levenscyclus van een woning gunstiger is voor het milieu. Het materiaalverlies is veel minder. Verder werkt slopen vaak vernietigend op de sociale cohesie. Ten slotte noemt de hoogleraar het cultuurhistorisch behoud. 'We doen net alsof die naoorlogse wijken zijn afgeschreven en allemaal waardeloos zijn. Het gaat om een buitengewoon wezenlijke periode in onze volkshuisvestingsgeschiedenis. Na de Tweede Wereldoorlog is er nergens in Europa zo'n grote woningnood geweest als in Nederland. Die woningproductie was toen helemaal niet zo slecht.'

Optoppen in houtskelbouw van seniorenwoningen te Odiliapeel; ontwerp: BAS Architectuur Veghel.

Oude situatie seniorenwoningen Odiliapeel.

Verkeerde afwegingen Met slopen los je geen sociale problemen op, daarvan is Thomsen overtuigd. Bovendien zijn naoorlogse woningen volgens hem zeer geschikt voor herstel. Hij wijst op de site www.nationale-renovatieprijzen.nl, waarop diverse succesvoorbeelden vermeld staan. 'Dat opknappen veel duurder is dan slopen, zoals je vaak hoort, klopt niet. Bij de afweging worden altijd heel hoge renovatieprijzen vergeleken met standaardplannen voor nieuwbouw. Ook wordt voor renovatie meestal een korte afschrijvingsperiode gebruikt. Nieuwbouw zetten ze zonder nadenken op vijftig jaar, terwijl iedereen weet dat je tussen de twintig en dertig jaar ook daar een stevige vervolgbeurt nodig hebt.' De professor meent dat renovatie een relevante bijdrage kan leveren aan de oplossing van de woningnood. Daarbij denkt hij niet alleen aan het grondig opknappen van woningen, maar ook van kantoren. Daarvan staat op dit moment ongeveer 15% leeg. Als het casco geschikt is, zijn ook deze om te toveren tot appartementencomplexen.



Jelle Pastoor: 'De potentiële afnemers moeten weten wat de mogelijkheden van hout zijn.'

Hout naar vervangingsmarkt Of hout een belangrijke rol kan spelen bij renovatie, weet Thomsen onvoldoende. Materiaalkunde is niet zijn vakgebied. Hij omschrijft hout als een sympathiek materiaal, zolang het verantwoord is geproduceerd. Hij adviseert de houtbranche zich meer te gaan concentreren op de vervangingsmarkt. Het grootste deel van wat de toeleveringsindustrie nu produceert, is al voor deze groeiende markt bestemd en niet voor de nieuwbouw. Het gaat hierbij vooral om mensen die hun eigen woning ingrijpend aanpakken. Thomsen hoopt dat de woningcorporaties deze tendens gaan volgen.

Langzame kentering Dat er vele toepassingsmogelijkheden zijn voor hout in de renovatie, toont het rapport *Houttoepassingen bij renovatie; een kwestie van vernieuwen en optimaliseren* van de BouwhulpGroep te Eindhoven aan. Twee jaar geleden deed dit bureau onderzoek naar deze potenties in opdracht van Centrum Hout en Stichting Bouwresearch. Het peilde daartoe de meningen en ervaringen van opdrachtgevers, architecten en deskundigen. Jelle Persoon, onderzoeker en adviseur van de BouwhulpGroep, vertelt dat hout bij grootschalige renovaties terrein heeft verloren. Alleen houten kozijnen hebben hun positie weten te behouden. Maar bijvoorbeeld borstweringen, boeiborden en gootbodems worden steeds vaker van vezelcement of volkerenplaten gemaakt. Maar hout wordt niet alleen buiten minder toegepast dan vroeger, binnen hebben bijvoorbeeld de zogenaamde stokkenwanden en vloerplaten plaatsgemaakt voor metal stud en gipsplaten. Wel ziet Persoon een langzame kentering ontstaan. Er is steeds meer aandacht voor comfort en uitstraling. Op die gebieden scoort hout juist hoog. 'Er liggen dus nieuwe kansen voor hout. Naast kozijnen, deuren en ramen denk



ik vooral aan nieuw te ontwikkelen producten. Neem de voorzetwanden en dekvloeren die je dan met bepaalde prestaties combineert, zoals verwarming en akoestische isolatie. Ze moeten wel binnen een totaal renovatieconcept passen, waarbij industrieel vervaardigde componenten op de bouwplaats worden gemonteerd. Snelheid, eenvoud en makkelijke verwerking staan centraal.'

Riant opgetopt in houtskelbouw; project Blixembosch te Eindhoven, ontworpen door architectenbureau Van de Ven, Franken, Onstenk Eindhoven.

Comfort+ Andere houttoepassingen die volgens Persoon goede kansen maken zijn aan-, uit- en opbouwen in houtskelbouw, zoals erkers, dakkapellen en een extra etage bovenop een woning of flatgebouw. De renovatiemarkt zal vooral om prefab producten vragen. En hoewel kozijnen daar al veel worden toegepast, waarschuwt hij ervoor dat ook dit product vernieuwing behoeft. Als voorbeeld noemt hij het KAPLA-kozijn, de opvolger van het vertrouwde houten inmetelskozijn voor de nieuwbouw. Het mechanisch plaatsen ervan in de afbouwfase neemt slechts tien minuten in beslag. Ook voor de renovatie, waar de rationalisering eveneens toeneemt, zou een dergelijk snel product zeer wenselijk zijn. Ten slotte ziet Persoon een rol voor hout weggelegd bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het Comfort+-concept: een doos-in-doosprincipe dat in bestaande gebouwen wordt ingebracht en waarbij de binnenklimaatregeling is geïntegreerd; zie www.slimbouwen.nl/innovaties/comfort+/Comfort+.htm. Omdat het om lichte systemen gaat, zou de toepassing van hout zeer geschikt zijn. Prof. dr. ir. André Jorissen en prof. dr. Jos Lichtenberg, beiden hoogleraar aan de TU Eindhoven, starten momenteel in opdracht van

de Vereniging Van Nederlandse Houtondernemers (VVNH) een onderzoek naar de houtmogelijkheden van dit concept. Persoon: 'Maar al maak je nog zulke goede producten, het is wel noodzakelijk dat je de belangrijkste eigenschappen van hout promoot. De potentiële afnemers moeten weten wat de mogelijkheden zijn. Op dit moment is de renovatiemarkt daar onvoldoende van op de hoogte. Deze voorlichtende taak moet bijvoorbeeld de houtbranche of Centrum Hout op zich nemen.' Het speciale Houtblad-katern in dit nummer is daar een voorbeeld van.

Niets gebeurd Ongeveer twee jaar geleden bracht de BouwhulpGroep bovengenoemd rapport uit. Vervolgens organiseerden Centrum Hout en Stichting Bouwresearch een voorlichtende workshop voor het houtvak. In totaal waren 22 bedrijven aanwezig. Uit de discussies werd duidelijk dat de houtbranche niet zo goed op de hoogte is van de renovatiepraktijk en van de problemen die daar spelen. De aanwezigen concludeerden dat verdere productontwikkeling noodzakelijk is om de vervangingsmarkt te veroveren, vertelt Persoon. 'Ook werd besloten de communicatie te verbeteren en nauwer samen te werken met andere partijen. De afgelopen twee jaar is er, voorzover ik weet, nog weinig gebeurd. Dat is jammer gezien de mogelijkheden die er liggen.' De branche heeft echter niet stilgezeten: de renovatiemarkt wordt een van de speerpunten in het komende Beleidsplan 2006-2009 van de VVNH. •