



Het gebouw en het gebruik als sleutel van levensduur

Haico van Nunen



Het gebouw en het gebruik als sleutel van levensduur

1. Gebruik
2. Gebouw
3. Levensduurdenken



Gebruik

gebruik



Gebruik

Huishoudensgrootte



Thema's

Onderzoek duurzaam bouwen, werken en wonen 2015

Huishouden samenstelling:

Minder mensen, meer oppervlak.

Individualiteit:

Imago, uitrusting, uitstraling.

Meerdere gebruiken:

Verschillende functies, wonen, werk, recreëren.

Zeggenschap:

Verschuiving naar particuliere markt (eigenaar/bewoner).

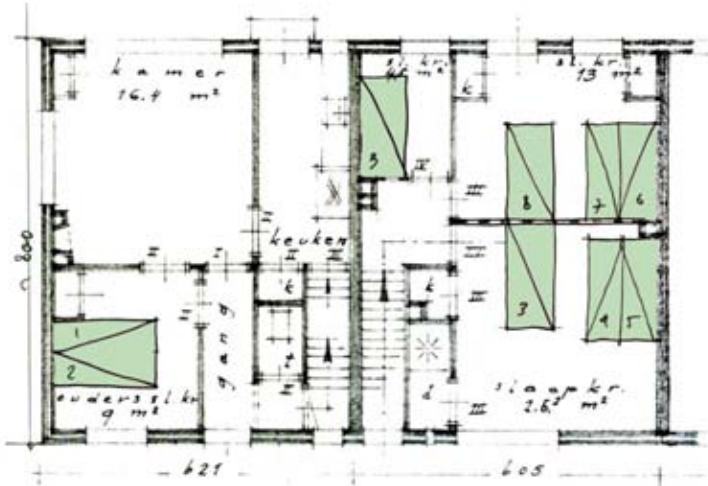
Gezondheid:

Naast ventileren wordt koelen een vraag.

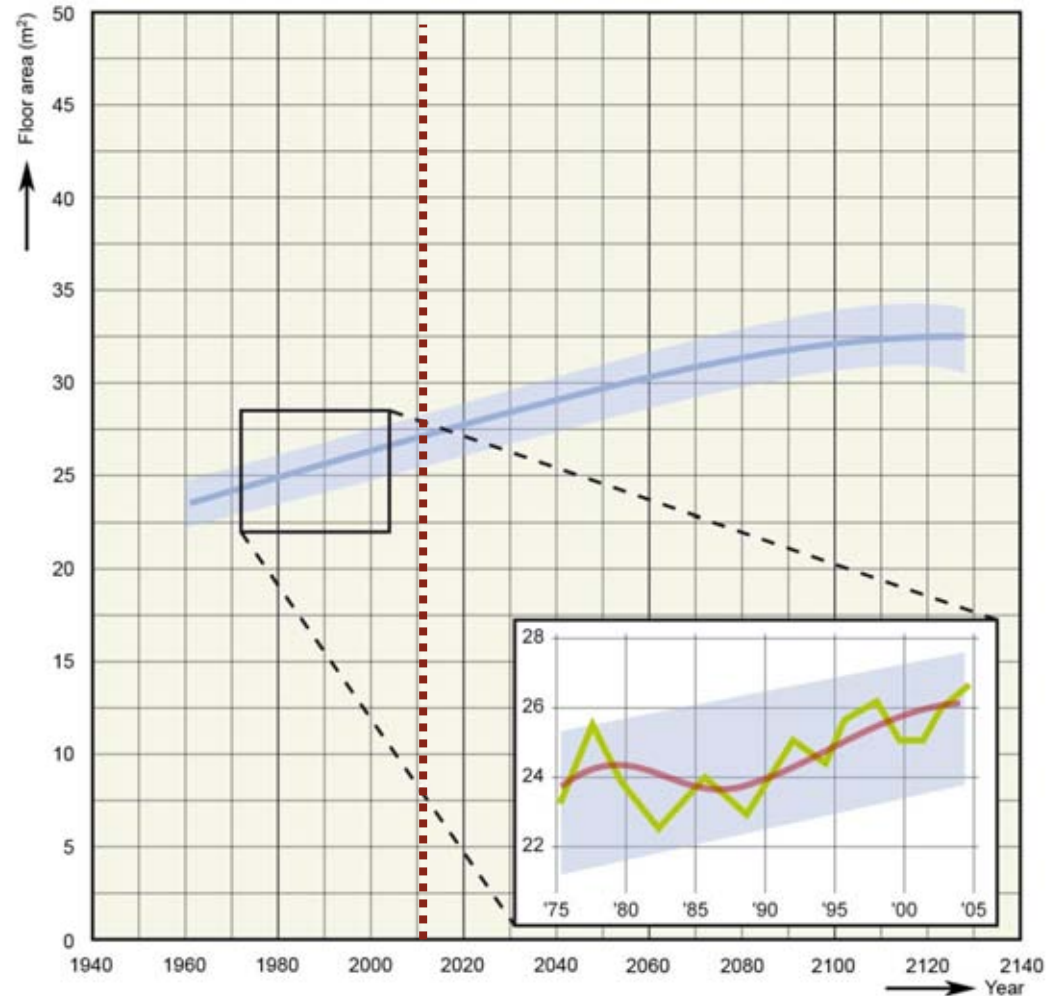


Thema: Afmetingen

De oppervlakte behoefte neemt toe



9 bedden in de woning



Thema: Individualiteit

Bewoner op zoek naar eigen kenmerken:

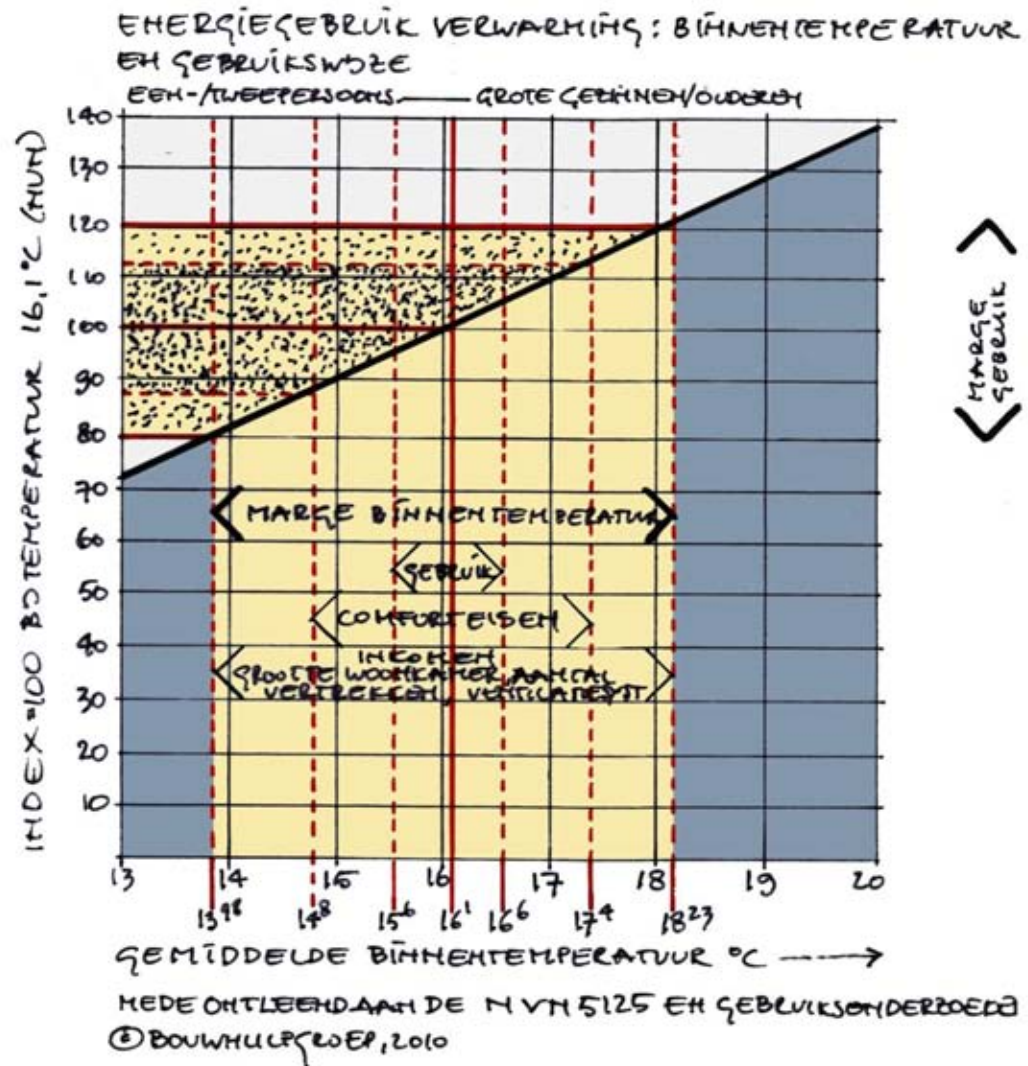
- Imago
- Uitrusting
- uitstraling

Keuzemogelijkheden:

- Intern
- Extern



- Beperken energievraag
- 'Het gebruik' bestaat niet



Opgave

We proberen:

Met de kennis van nu,...

ervaringen van deze tijd,...

een oplossing voor de lange termijn te bieden.



Duurzaamheid

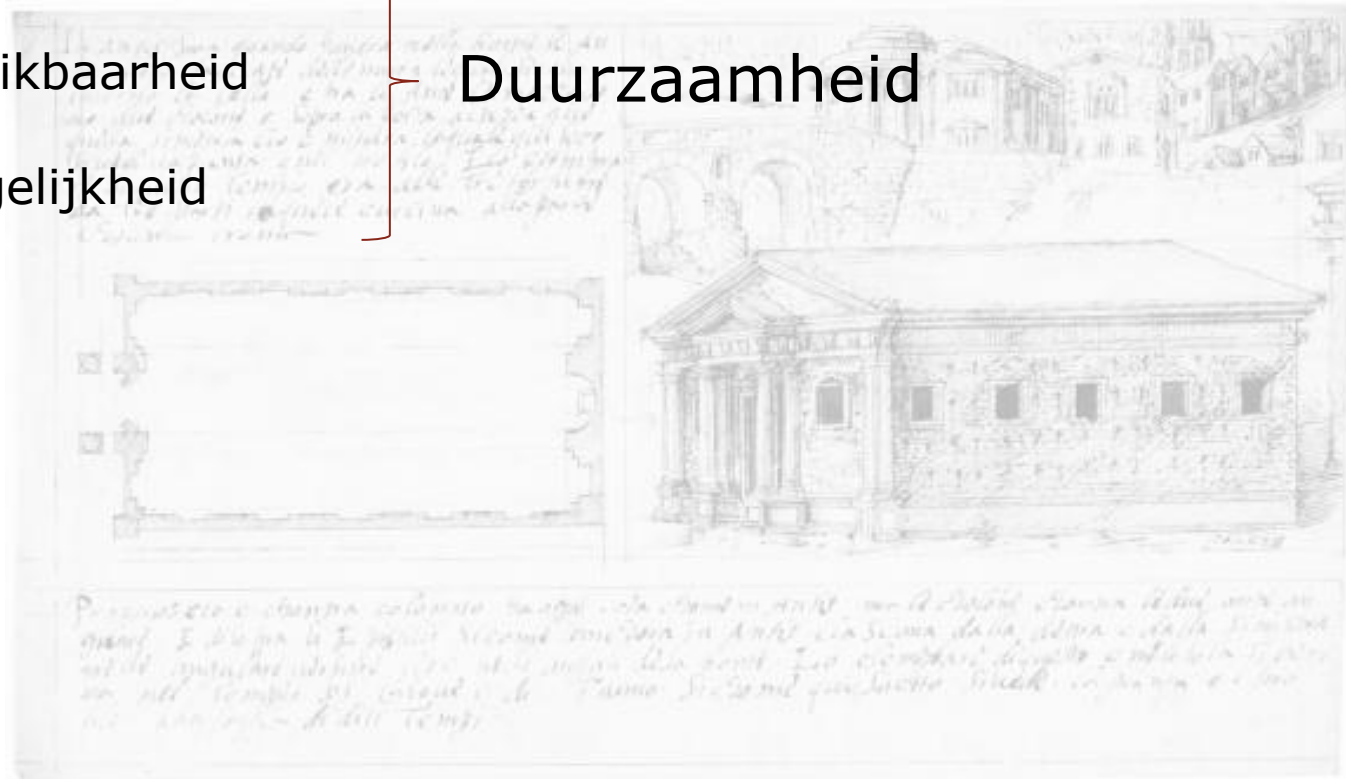
Vitruvius, architect, bouwmeester, militair, schrijver:

Venustas: uiterlijk

Utilitas: bruikbaarheid

Firmitas: degelijkheid

Duurzaamheid



Tussen gebouw en component

en component
depon



De Nederlandse voorraad



Doorzonwoning



Portiekwoning



Galerijwoning



Van gebouw naar detail

Van woningniveau naar componentniveau

Denken in componenten:

1. Dak
2. Gevel
3. Casco(-vergroting)
4. (casco-)installatie
5. Keuken, douche en toilet
6. Plattegrond (wijziging)
7. Directe woonomgeving
8. Gemeenschappelijke ruimten
9. Gemeenschappelijke installaties



Wensen door de tijd

Een gebouw moet zich aan kunnen passen aan de tijd:

- Accomoderend vermogen
- Flexibiliteit (vooraf)
- Woonwensen afhankelijk van het gebruik



Levensduurdenken

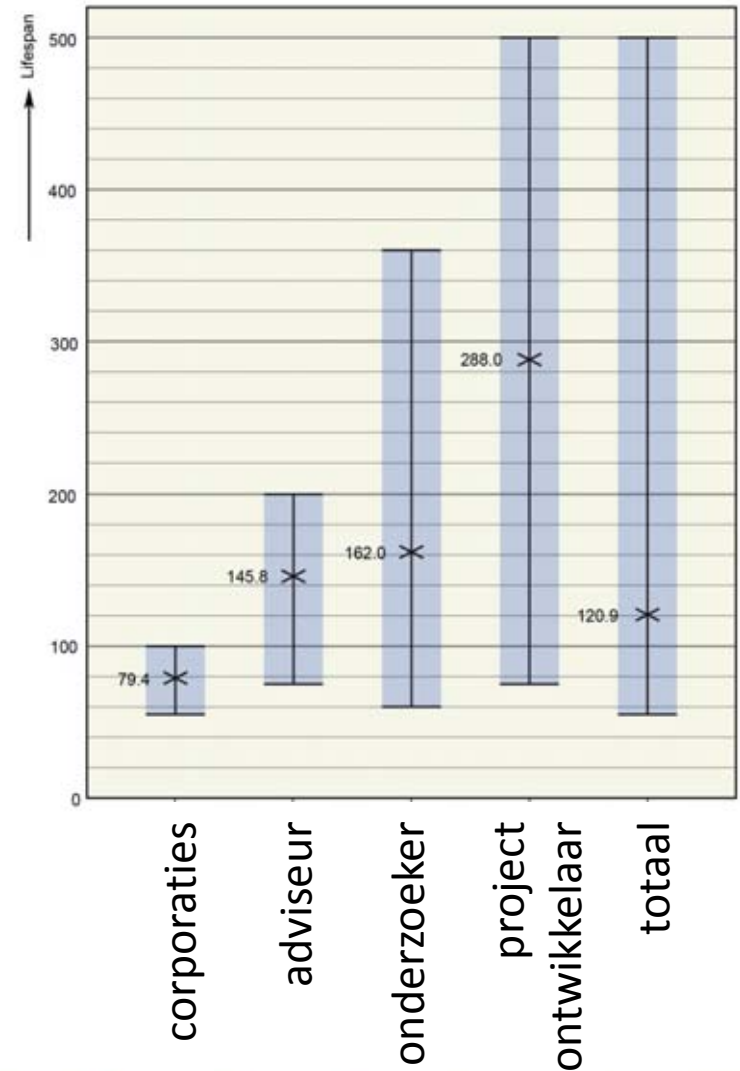
Levensduurdenken



Levensduur van een woning

De gemiddelde levensduur van een woning in Nederland is ?

120 jaar



Levensduur van een woning

Bouwen

Slopen



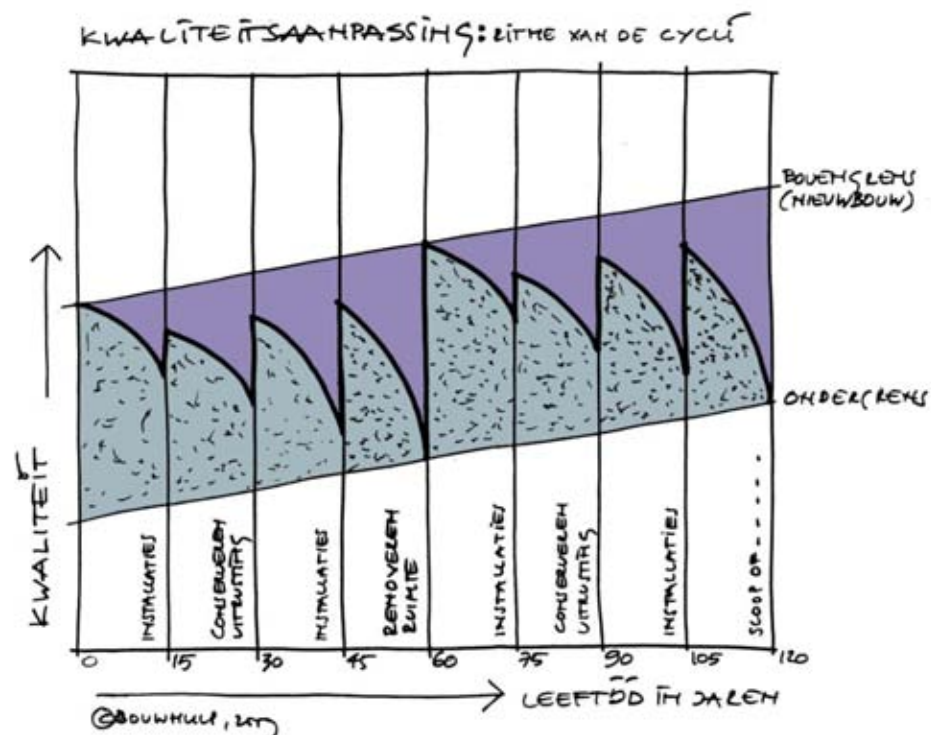
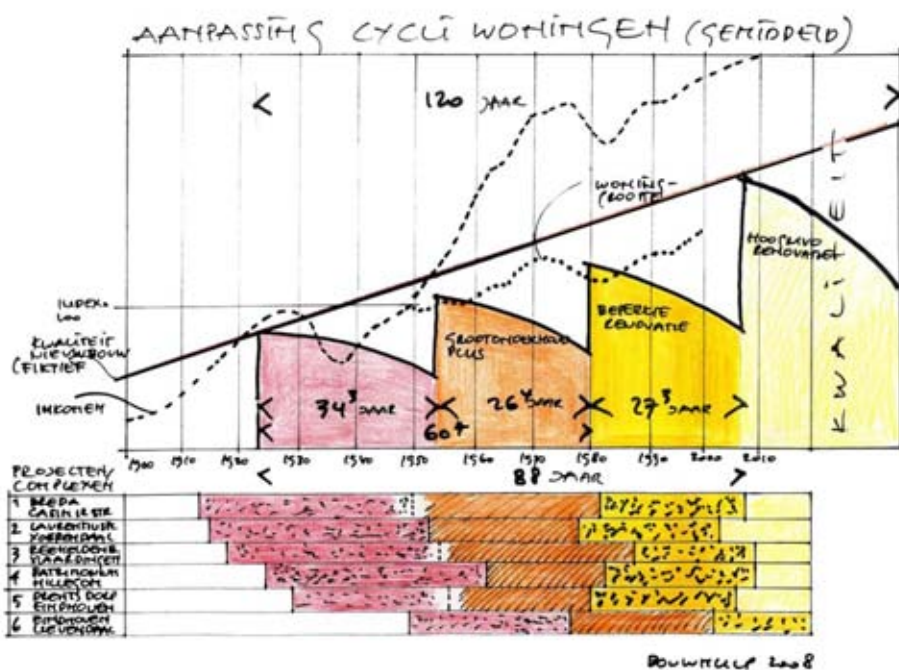
Onderhoud en vervanging

Conserveren	15 jaar: comfort, uitstraling en duurzaamheid
Renoveren	30 jaar: accent op vernieuwen
Transformeren	45 jaar: mogelijkheden niet meer begrensd door casco

Onderhoud en vervanging vormen een essentieel onderdeel van het bouwen, wonen en gebruiken.



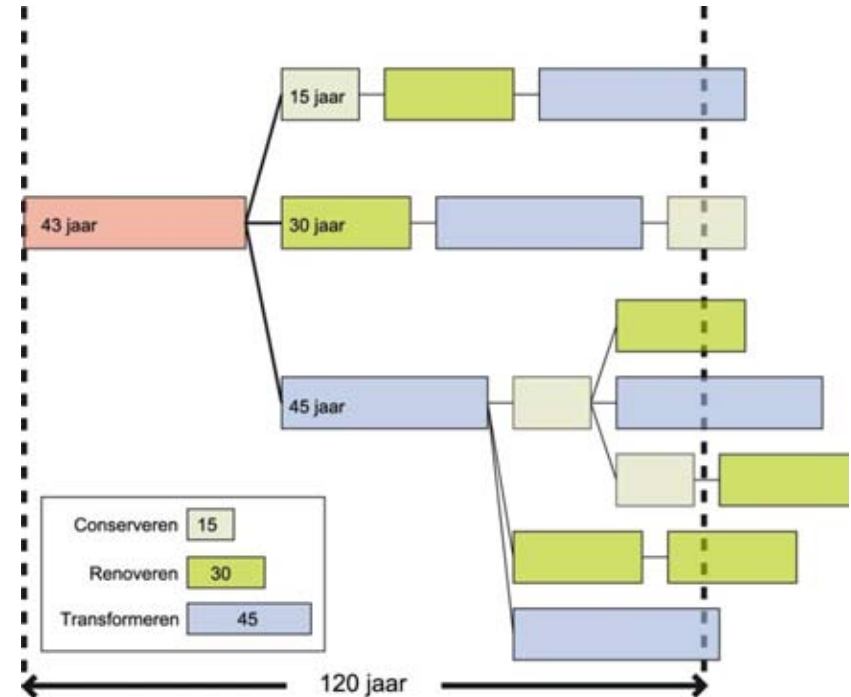
Het ritme van de cycli



Strategische keuze

Waar is *nu* behoefte aan?

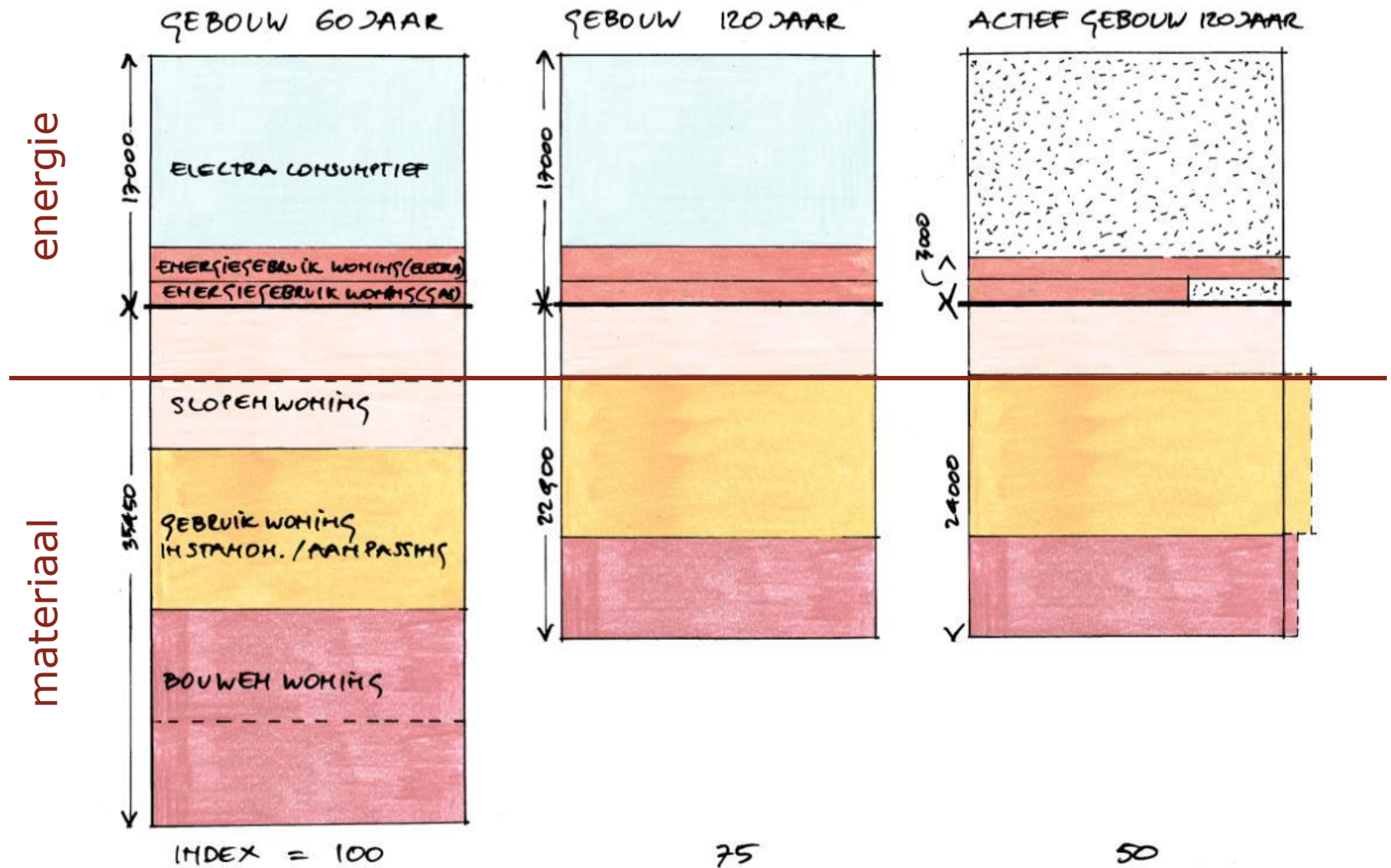
Waar is *op termijn* behoefte aan?



Kiezen voor de lange termijn: behoefte aan visie

Levensduurdenken

Milieubelasting



Aandachtspunten

- **Energiegebruik:**

Momenteel een grote focus op woning gebonden energie
(12% totale milieubelasting)

- **Consumptief gebruik:**

Grootste aandeel komt van consumptief gebruik
(Milieubelasting 33%)

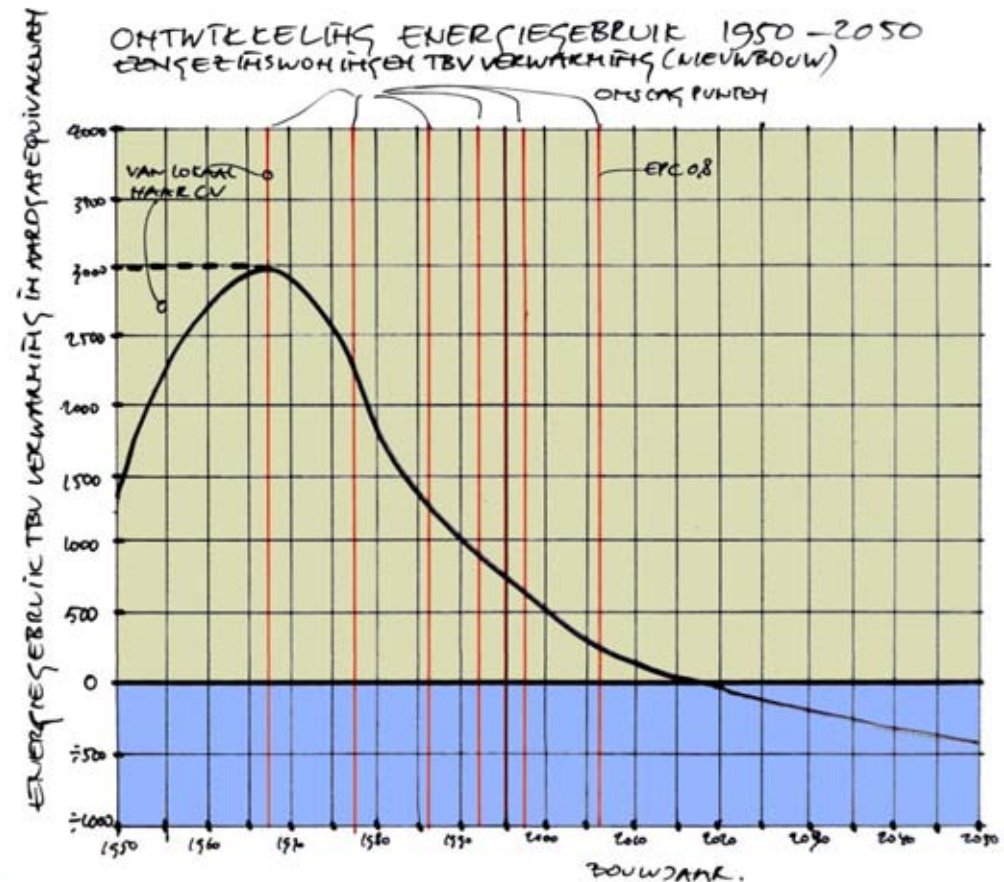
- **Materiaal:**

Aandacht voor materialen is nog maar minimaal
(55% milieubelasting)

Drie belangrijke invalshoeken

1. Van energiebesparen naar energieproductie

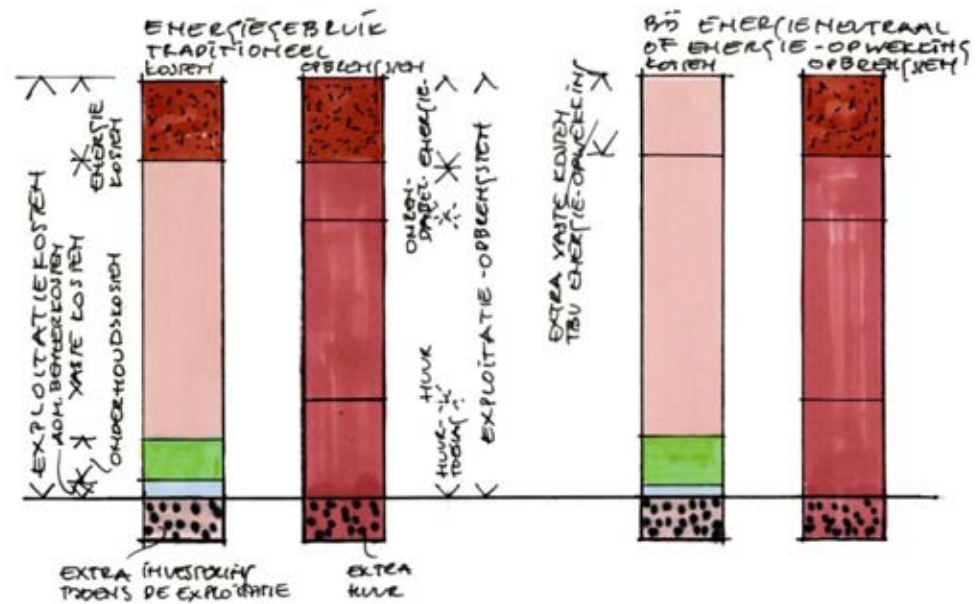
- Van passief naar actief
- Optimalisatie woning wordt langzaam aan bereikt (energie-nul)
- Voorzien in groeiende behoefte



Drie belangrijke invalshoeken

2. Exploitatiekosten en opbrengsten

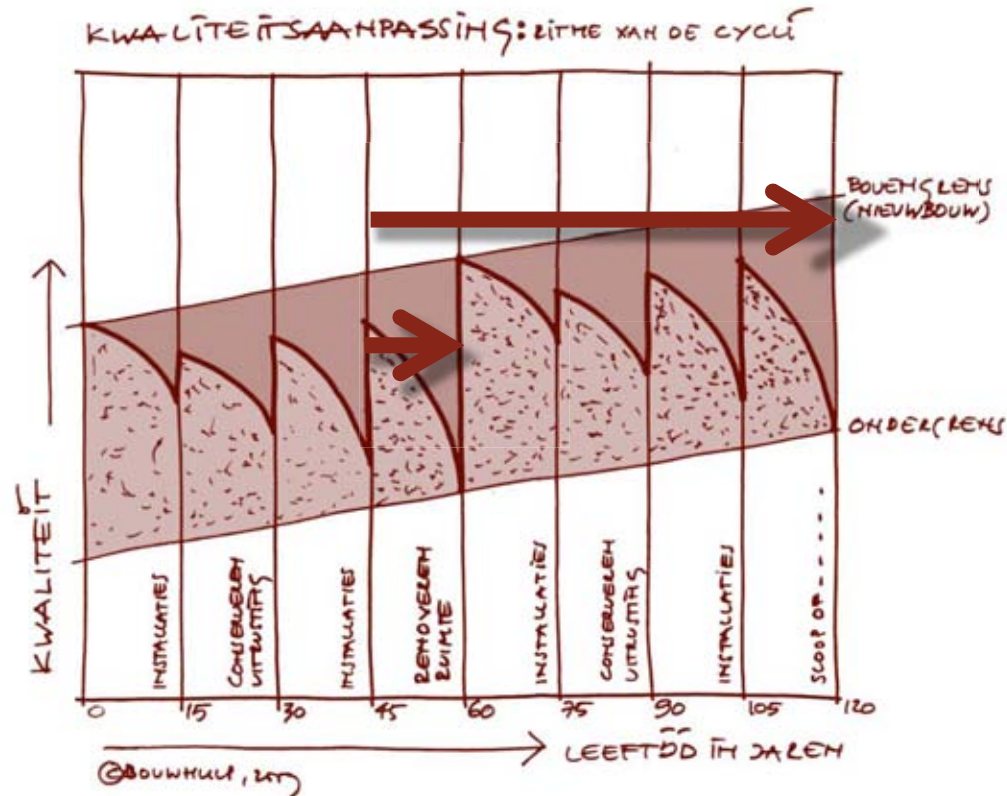
- Kosten vs. Besparing
- De periode: van 15 tot 120 jaar
- Extra opbrengsten (huur of waarde / kwaliteit)



Drie belangrijke thema's

3. Van korte termijn naar lange termijn

- Visie nodig, vooruit kijken
- Betekent niet altijd grote ingrepen
- Ingrijpen met de toekomst in het achterhoofd



Manifest renovatievisie 2050

Kwaliteit voor de lange termijn vormgegeven

