

***Criminaliteit
en omgeving***

***Brokx niet
schuldig aan
bezuiniging***

***Woonlasten-
systemen
krakkemikkig***

BOUW



1986/15

*** BEWIJSEXEMPLAAR ***

de FK9 en FK16 gevelketels zijn gesloten voor alle binnen- lucht!



Verwarming op maat
en gemaakt voor de
moderne woningen.
Ook leverbaar met
ingebouwde trekonder-
breker. Standaard
uitgevoerd met
pompschakelaar.
VR rendement meer
dan 80% op boven-
waarde (ca. 90% op
onderwaarde.).

FASTO

TECHNISCHE UNIE



Vegro

Fasto BV, Spoorstraat 2, 9528 PN Buinen. Tel. (05998)-12999/12390. Telex 53297.

ESTELKAART

JA, noteert u mij direct voor een abonnement op BOUW.

Ik wens BOUW te ontvangen rechtstreeks/via boekhandel:

_____ ex. abonnement(en) à f 139,- per jaar.

_____ ex. studie-abonnement(en) à f 89,- per jaar.
(met opgave studie en inschrijvingsnummer).

Voor invullen van uw naam en adres z.o.z.

Prijs exclusief BTW, inclusief verzendkosten.



BOUW

Port betaald
VUGA Uitgeverij

Afzender:

Naam:

Straat:

Postcode:

Plaats:

Functie:

Datum:

Handtekening:

VUGA Uitgeverij B.V.
Antwoordnummer 16010
2500 VG 's-Gravenhage

Criminaliteit

Al bestaan bij ons nog geen Amerikaanse toelagen, steeds vaker worden we geconfronteerd met criminaliteit en vandalisme. Hoe komt het dat sommige straten gevoeliger zijn voor dergelijke problemen? En valt daar iets tegen te doen door anders te ontwerpen en veiligheidsmaatregelen te nemen? In de Amsterdamse Nieuwmarkt proberen ze dat nu uit. En koste van de oorspronkelijke mensvriendelijkheid en openheid, weliswaar (pag. 15).

Brokx niet de schuld

Onderhalf miljard gulden bezuinigen op de sloop van volkshuisvesting. Staatssecretaris G. Brokx moet dit karwei de komende vier jaar zelf opknappen. Hoe heeft het zover kunnen komen? Er bestaat geen belangstelling meer voor de volkshuisvesting, niet bij de oppositie, de vakbonden, werkgeversorganisaties en zijn eigen partijgenoten. Een cynische Brokx haalt uit (pag.12).

Woonlastensysteem

Rotterdam heeft Amsterdam een eigen voorstel voor een nieuw woonlastensysteem ontworpen. Een nieuw systeem ontwerpen dat altijd bloot aan kritiek en is een zaak van lange adem. Zeker in deze periode waarin niet alleen woonlasten maar het financieringstekort de discussie beheerst. Een kritisch verhaal en een einde van een auteur van het Amsterdamse systeem voor een samenhangend beleid: op bres tegen de liberalisatie (pag. 46).



ars opsteken voor de volkshuisvesting	Jan Rutten	5
rtweg		6
atssecretaris G. Brokx over regeerakkoord: 'voel mij niet schuldig aan bezuinigingen'	Jan Rutten	12
ciale controle woonomgeving illusoir, maar wel effectief	drs. P. de Savornin Lohman	15
veiligheid in de Nieuwmarktbuurt. Wat doen tegen prikken en spuiten	Theo Steemers	18
ee studentes ontwierpen alternatief. Ontwerp Rotterdamse schouwburg en plein	Heleen Meinsma Monique van Hattem-de Tombe	22
chitectuurdocumentatie:		
oningbouw voor de stadsvernieuwing te Rotterdam-Crooswijk		29
nt koopwoningen te Vlaardingen		34
oncollectief te Purmerend		38
nalement		42
uw huurstelsel keert zich tegen liberalisatie	Art Klandermans	46
oportunities in Amsterdam en Rotterdam. Technische gebreken in ander woonlastensysteem	drs. F. A. van Dugteren	50
umn	Paul van Wijnen	59
computer		60
ken		62
enda		63

BOUW

Onafhankelijk opiniërend
vaktijdschrift voor de bouw
verschijnt eenmaal per twee weken
41ste jaargang
Uitgave Stichting BOUW

Redactie

Weena 700, 3014 DA Rotterdam
postbus 299, 3000 AG Rotterdam
telefoon (010) 4 30 99 11
telex Bouwcentrum rt 22530
lid van Eurostructpress

Uitgever VUGA Uitgeverij BV,
postbus 16400,
2500 BK 's-Gravenhage

Hoofredacteur drs. Jan Rutten

Verantwoordelijke vakredacteurs

drs. Gerda ten Cate (architectuur)
ir. Ronald Rovers (techniek)
drs. Jan Rutten (maatschappij)
Hans Stevens (economie)

Redactiesecretariaten

BOUW algemeen (010) 4 30 94 17
BOUW architectuur (010) 4 30 94 15

Lay-out

Arie J. Landman
basisontw. W. Crouwel, Total Design

Abonnementen per jaar

telefoon (070) 61 40 11:
Binnenland f 139,- plus 5 pct. BTW;
België f 146,-;
Ned. Antillen en Suriname f 146,-;
andere landen f 146,- plus f 85,-
portokosten. Studenten f 89,- plus
5 pct. BTW: inschrijvingsbewijs
overleggen. Deelnemers BIS-Bouw-
centrum Informatie Service 20 pct.
reductie. Opgave via Bouwcentrum.
Abonnementen kunnen ieder
moment ingaan, doch slechts worden
beëindigd, indien schriftelijk vóór
1 december van de lopende jaargang
is opgezegd. Bij niet tijdige
opzegging wordt het abonnement
automatisch met een jaar verlengd.

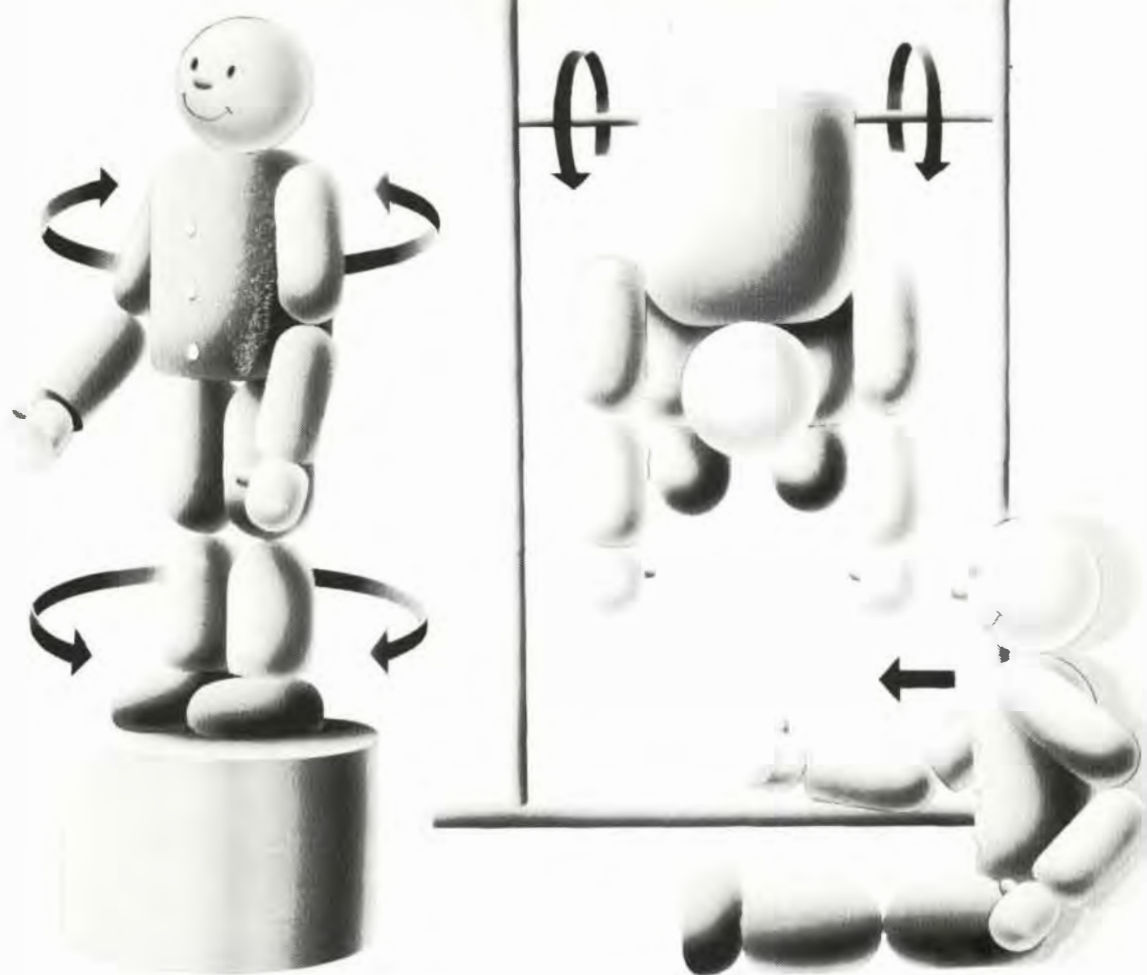
Losse nummers f 9,75 (incl. BTW)

Advertenties

Commercieel: Bureau Van Vliet,
postbus 20, 2040 AA Zandvoort,
telefoon (02507) 1 47 45
Personeel: VUGA Uitgeverij BV,
postbus 16400, 's-Gravenhage,
telefoon (070) 61 40 11
Sluiting: 18 dagen voor verschijning
(commercieel), 10 dagen (personeel)

Omslag Criminaliteit in de
woonomgeving
(zie pag. 15) foto Theo Baart

ALUMINIUM RAMEN EN DEUREN



Of het nu draait, kiept of schuift Intal wint in kwaliteit, prijs en assortiment

Intal heeft het programma gecompleteerd met een nieuwe serie aluminium draaideuren en draai/kiepramen. In de beproefde ISOTHERM kwaliteit die aan de hoogste normen voldoet. Uitgevoerd in zware 60 mm profielen met koudebrugonderbreking, isolatieglas en afgewerkt met solide hang- en sluitwerk. Draaien/kiepen/schuiven: Intal kan technisch en budgettair uw wens vervullen. Of het nu gaat om woning- of utiliteitsbouw, om nieuwbouw, renovatie of isolatie. U zegt maar hoe u het hebben wilt. In zware of lichtere uitvoering. Akoestisch en/of thermisch geïsoleerd. Natureel geanodiseerd of in kleur

INTAL®

ALUMINIUM RAMEN EN DEUREN

gemoffeld. Intal heeft elk facet van de productie in eigen fabriek geïntegreerd. Tot en met de eigen glaslijn voor isolatieglas met KOMO-keur. Intal bekroont kwaliteit met een heldere garantie op de beglaasde ramen en deuren!

Veelzijdig en verrassend economisch

Watermolenweg 6, Postbus 31, 4190 CA Geldermalsen. Tel.: 03455-2941

Kaars opsteken voor de volkshuisvesting

Jan Rutten

Maarschijnlijk beleeft de volkshuisvesting momenteel één van de moeilijkste ogenblikken in de naoorlogse periode. Na een bezuiniging op de begroting van Volkshuisvesting die men weerga niet kent, zitten we nu met de relatieve declaraties van te hoge stichtingskosten van premiehuurwoningen waardoor huurders en overheid er, naar het schijnt, honderden miljoenen bij ingeschoten zijn. Zo'n rel is eigenlijk wel het laatste wat we kunnen hebben. Het krediet voor de volkshuisvesting dat politiek en publiekelijk toch al op een dieptepunt zit, krijgt een nieuwe knauw. Met alle consequenties van dien.

Daarmee in de bouw weet dat het er geen misjesinteraat is. Aan regels heeft men een beetje dood en persoonlijke relaties worden soms met royale hand op peil gehouden. De druk echter dat het één grote frauduleuze einde is, tot aan de hoogste regionen van de gemeentelijke diensten toe, is zowel rampzalig als juist. De hele kwestie met de premiehuurwoningen van het ABP en wellicht van andere beleggers wordt momenteel in een verkeerd licht gesteld. Misschien is er gefraudeerd door het ABP en anderen: d.w.z. is er een dubbele boekhouding bijgehouden waarbij te hoge stichtingskosten zijn opgegeven. Het probleem zit in de politieke besluitvorming en de veranderende dynamiek van subsidieregelingen. Het politiek heeft begin jaren tachtig van links naar rechts na het instorten van de koopmarkt gekozen voor het op peil houden van de woningbouwproductie. En omdat men zelf het geld niet had, moest er bij anderen aangeklopt worden. De beleggers, kopschuw na de invoering van de dynamische-kostprijsregeling, wilden best. Maar dan moest er voor hen wel wat gedaan worden. Zoals een half procent hoger rendement dan op staatsleningen, geen renteverversie na tien maar na twintig jaar en een aangepaste huurtabel. Dat laatste is nu de crux in de zaak. Namen voorheen de objectsubsidies af bij stijgende stichtingskosten, vanaf 1980 bleven die gelijk als percentage van de stichtingskosten. Aangezien de individuele huursubsidie toen nog aan hogere maximale stichtingskosten was gebonden en er geen alternatieven bestonden, was voor de beleggers de belangrijkste reden om goedkoop te bouwen vooral te declareren verdwenen. Gewoon kon men op het spek binden dus. Waarbij we het schrijven van stichtingskosten naar woningen bij gemengde projecten maar even vergeet. Want als dat al fraude is, kunnen de direc-

teuren van gemeentelijke grondbedrijven acuut en masse in de bak gezet worden. Wat veel interessanter is dan een doorlichting van de boeken van de beleggers zoals Brokx nu heeft aangekondigd, is dan ook een onderzoek naar de dynamiek van subsidieregelingen. Dat levert geen spectaculaire series op in de kranten, maar raakt wel de kern van de zaak. Subsidies hebben per definitie een element van verspilling; althans kostenbewustzijn en innovatie (tenzij in frauduleuze sfeer) worden er niet door bevorderd. Dat geldt voor de premiehuurwoningen, en voor de premiecorporatiewoningen waarmee hetzelfde grapje uitgehaald kan worden, maar ook voor andere subsidies. Bij de premiekoopsubsidies A en B bestaat alleen een inkomenstoets; een toets van de prijs-kwaliteitsverhouding vindt niet plaats. Door de invoering van het Normkostensysteem en verschuiving van de plantoetsing naar de gemeenten, komt de prijs-kwaliteitsverhouding ook op de tocht te staan, zoals het Rigo twee jaar terug al heeft aangetoond. Locatiesubsidie is helemaal een bijdrage met een open eind: de inefficiëntie van gemeentelijke diensten en ruimteverspilling worden daardoor beloond. De individuele huursubsidie heeft ook zo zijn eigen dynamiek. Zeker in combinatie met voordeurdelers- en tweeverdienersregeling krijgt de individualisering met alle maatschappelijke kosten van dien een ontegenzeggelijke push. En het systeem van bijdragen ineens, wat nu de trend is, werkt niet anders. Per definitie, extreme marktomstandigheden daargelaten, gaat men op de hoogste stichtingskostengrens zitten. Drees jr. noemde in zijn oratie bijdragen ineens in de landbouw en woningbouw dan ook geld over de balk smijten en onzin.

Het effect van alle toestanden is voor de volkshuisvesting ongetwijfeld zeer negatief. De beleggers, net als bankiers toch al zo gevoelig voor hun image en rendementen, zullen nog minder trek krijgen in de woningbouw als de controle wordt versterkt en er voor hen financieel minder eer aan te behalen valt. Zeker op moeilijke locaties kan men het schudden (weg public-private partnership en private financiering). Overstappen op een systeem van bijdragen ineens wat Brokx nu wil, is zegge ook geen garantie tegen verspilling. 'Het ministerie met een gat in zijn hand' was de kop in nota bene de NRC. Als dat het beeld gaat bepalen voor de komende tijd, kunnen we het beste nu vast een kaars opsteken.



Kortweg

NCHP baggert

Waarschijnlijk heeft de afdeling Bouw van de Vakorganisatie van middelbaar en hoger personeel NCHP een jonge dynamische PR-medewerker aangetrokken. Mochten we tot nog toe weinig van het NCHP hebben vernomen, binnen twee weken dwarrelden liefst twee persberichten op de redactie burelen. In het eerste persbericht werd melding gemaakt van een onderzoek van het NCHP naar de imagoverbetering van de bouwnijverheid. Het tweede persbericht droeg de klinkende kop 'baggeraars maken elkaar kapot'. Zeker is dat beide persberichten de aandacht trokken. Hopelijk zullen ze ook de aandacht blijven trekken. Klinkende koppen alleen zijn onvoldoende om de pers, en zeker de vakpers, te blijven boeien.

Het onderzoek naar een imagoverbetering van de bouw bleek slechts een concept-gespreksnotitie te zijn die door een PR-bureau was geschreven. Veel geschreeuw en weinig wol. En in het laatste persbericht mogen we vernemen dat 'zeker niet in de laatste plaats door toedoen van een aantal kaderleden van de NCHP-afdeling Bouw' de Amsterdamse Ballast Bagger en Grond van de ondergang is gered. Waarschijnlijk heeft men willen suggereren dat de Ballast vooral dankzij de inspanningen van de actieve NCHP-kaderleden is gered. Er staat echter dat de kaderleden daaraan ook een steentje hebben bijgedragen en niet eens het belangrijkste. Wat ook wel het geval zal zijn geweest.

De inflatie van het persbericht heeft reeds grote vormen aangenomen. Zo bont als de afdeling Bouw van het NCHP het nu maakt, is echter uitzonderlijk. Als iedereen die ergens een duit in het zakje doet, daarmee melding van maakt in een persbericht, zullen deze voortaan ongelezen in de vuilnisbak verdwijnen. Hopelijk houdt het NCHP op met het baggeren naar nieuws en beperkt het zijn mededelingen tot echte informatie. Baggeraars maken elkaar kapot. PR-mensen moeten oppassen zichzelf niet kapot te maken.

JR

Subsidie voor architecten

Architecten, en ook vormgevers trouwens, schijnen dikwijls niet te weten dat het ministerie van WVC een potje van acht miljoen gulden beschikbaar heeft, waarop zij aanspraak kunnen doen gelden. Deze subsidiemogelijkheid is bestemd voor beeldend kunstenaars, én architecten en vormgevers. Om er achter te komen waarom architecten niet aan de bel trekken heeft het ministerie een onderzoekje* laten doen. Opzienbarende uitkomsten. Zelfs de BNA wist van de hele regeling niets af. In 1985 hebben 748 beeldend kunstenaars, 59 architecten en 131 vormgevers gepoogd subsidie te krijgen. Van die 59 aanvragen werden er 32 positief beoordeeld.

De conclusies van het rapport luiden dat er sowieso haken en ogen aan de regeling zitten. Bovendien zijn veel architecten niet op de hoogte omdat de advertenties waren opgesteld als betrof het projecten voor beeldend kunstenaars. Verder schijnen architecten het niet prettig te vinden belastingpapieren te moeten overleggen, noch om beoordeeld te worden door een of ander selectiecomité en een nee te kunnen krijgen. Beeldend kunstenaars zijn al jarenlang gewend de overheidskoe te melken en zo vreemd is dat in hun geval ook niet. Architecten echter zijn niet gewend in subsidietermen te denken, een uitstervend soort dus. Als architecten werk hebben, zijn ze niet geïnteresseerd in subsidies voor hobby-achtige zaken. Als ze geen werk hebben, zijn ze domweg te hard aan het hollen om het wel te krijgen, dat er ook geen tijd overblijft voor het bedenken van een leuk idee om subsidie mee te vangen.

De criteria, waarop wordt beoordeeld, zouden volgens dit rapport veel helderder moeten zijn. Kun je bijv. een startstipendium krijgen

voor onderzoek aan een Technische Hogeschool. Of moet je daarvoor bij het ministerie van Onderwijs aankloppen? Mag je met deze subsidie voorbereidingen treffen voor meedoen aan de Biennale van Jonge Nederlandse Architecten? Het aardigste idee is om het startstipendium te benutten om een stageplaats te kopen bij een bureau. Het rapport geeft daarvoor enige suggesties en ook voor de situatie waarin het startstipendium wordt gebruikt om zelf met een bureau te beginnen. Onderzoekster heeft ook een aantal bureaus gesproken om te informeren naar hun belangstelling voor een pas afgestudeerde stagiair(e). De ondervraagde bureaus waren niet onverdeeld enthousiast. Het meelopen in de praktijk werd door een aantal oudere architecten wel als een voordeel gezien. Bij de industrieel ontwerpers werd de concurrentie als een obstakel ondervonden. Iemand heeft een jaar vrij toegang tot de kaartenbak met het adressenbestand en vertrekt dan met die informatie. Tenslotte is er nog eens in het buitenland geïnformeerd naar het bestaan van dergelijke individuele subsidieregelingen. Die zijn er niet of nauwelijks.

* Subsidies voor vormgevers en architecten nader bekeken door Warna Oosterbaan Martinus, uitg. ministerie van WVC, april 1986.

SWO exit

Per 1 september is de Stichting Woonconsumenten Onderzoek opgeheven na zeven jaar een bijzondere plaats te hebben ingenomen in het volkshuisvestingsonderzoek. Redenen voor de opheffing zijn, aldus een brief van voorzitter Gerrit Mid-

delkoop van de stichting, de concentratie van onderzoek van het directoraat-generaal van de Volkshuisvesting bij enkele grote 'hoofdaannemers' en het voorgenomen vertrek van enkele gezichtsbepalende onderzoekers van de SWO. SWO werd in 1978 opgericht als een soort huisleverancier van de Landelijke Organisatie Belangengroepen Huisvesting. Uit de toenmalige 'stuurgroepenpot 1+2' konden onderzoeken worden uitgevoerd onder de regionale clubs 1+2 te ondersteunen. Al snel verzelfstandigde de SWO zich. Er werden nieuwe onderzoeksterreinen aangeboord en originele methodieken ontwikkeld. Zo ontwikkelde de SWO het 'woonbeeldenonderzoek' waarbij woonwensen gekoppeld werden aan prijsniveaus en zwengelde zij als eerste een integrale benadering van beheersproblemen aan waarbij niet alleen naar de technische maar ook naar de sociale en financiële kanten van beheer werd gekeken. Tot een indrukwekkende nalatenschap behoren ook de onderzoekscyclus woningaanpassing en allerlei onderzoeken naar huisvesting van een tweepersonshuishoudens en etnische minderheden.

Voorzitter Gerrit Middelkoop reageert desgevraagd teleurgesteld op de opheffing van de SWO. Met name het onderzoeksbeleid van de directie Onderzoek van het DGVH stemt hem somber: 'Door de concentratie van onderzoeken per gebied of integratiepunten' en na hoofdaannemer viel de SWO buit de boot. De gedachte alleen al dat die hoofdaannemers als Rigo, Technische Bestuurskunde of Bouwcentrum, onderzoek aan kleinere bureaus als onderaannemers zouden uitbesteden, was absurd. Die hale nog eerder een medewerker uit de fietsenstalling voordat ze zullen uitbesteden. Ook de suggestie van DGVH dat de opbouw van expertise van onderzoekers door concentratie beter gewaarborgd wordt klopt niet. De gemiddelde arbeidscarrière van een goede onderzoeker is vier tot vijf jaar. Bovendien snijdt de directie Onderzoek zich in de vingers door dat ze nu niet langer van de concurrentie gebruik kan maken en de huurmarkt kan afgrazen. En de vernieuwing van onderzoeksmethodieken en onderzoeksthema's zal ook stagneren doordat nieuwe kleine bureaus niet meer in die markt kunnen binnendringen.

Door het beleid van het DGVH zal de SWO haar inkomsten uit die hoek binnen één jaar afnemen van ton tot 0 per jaar. Bij de inmiddels ook al oude vertrouwde medewerkers van de SWO was overigens inspiratie verdwenen om nieuwe markten aan te boren. 'Het waren toch meer onderzoekers dan acquisiteurs. De helden waren vermoedelijk aldus Middelkoop. Van de belangrijkste onderzoekers is R. Jansen verdwenen naar de NWR, W. van der Toorn Vrijthoff naar Karel Decker Consultants en J. Singelenberg naar het Bouwcentrum.

JR



Dit is het 'huis' van een gepensioneerde zeeman in Caracas, die van zijn schip blijkbaar geen afscheid kon nemen. Het staat in een villawijk even buiten de hoofdstad Venezuela. De bewoner heeft enige moeite gehad om zijn pand te verzekeren, maar uiteindelijk kwam hij terecht bij Lloyds in Londen, dat geen moeite had met een schip dat niet meer kon vergaan. In een havenstad kun je dit soort dingen natuurlijk verwachten. Rotterdam heeft zijn repetitielokaal voor een jongenskoor in de vorm van de dekopbouw van een vrachtschip, de voornaamste blikvanger voor reizigers die uit het Centraal Station komen. Vrij dicht bij zee ligt, in Bergen-Binnen, het huis 'De Bark', in 1918 gebouwd door architect J. F. Staal waarvan de gevel gemetseld is in de vorm van een scheepsboeg en het terras in die van een achterstevan. Aan de Zijlweg in Overveen heeft tot voor kort het huis gestaan van de chocoladefabrikant Droste, dat in zijn uiterlijk eveneens sterk aan een schip deed denken.

Ongeschoolden maken weinig kans op werk

De werkloosheid onder ongeschoolden is twee keer zo hoog als onder geschoold bouwplaatspersoneel. Ook degenen die afwisselend in en buiten de bouw werken, blijken veeleer zo vaak werkloos te zijn als degenen die steeds in de bouw werkzaam zijn geweest.

Uit zijn enkele resultaten van een onderzoek dat het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid heeft uitgevoerd in opdracht van de Commissie Structurele Werkloosheid van het Bouwberaad. Het onderzoek 'Werklozen in de bouw' heeft medio 1985 plaatsgevonden onder, bij arbeidsbureaus in Friesland en Zuid-Holland ingeschreven, werklozen met een bouwberoep. Tegelijk zijn gegevens verzameld over de werkenden afkomstig uit deze provincies, zodat werkenden en werklozen in de bouw met elkaar konden worden vergeleken.

De bedoeling van het onderzoek was aan te geven welk deel van de werklozen in beide provincies voldeed aan drie door deze commissie geformuleerde maatstaven. Dat waren: een met succes afgeronde vakopleiding in de bouw, vijf jaar onafgebroken werkzaamheid in de bouw, of met onderbrekingen van nog uit vijf jaar vijftien jaar werkzaam zijn geweest in de bouw.

Werklozen die aan ten minste een van deze criteria voldoen, werden door de commissie tot het 'daadwerkelijk arbeidsbestand' in de bouw gerekend. In Zuid-Holland bleek de helft van de werklozen aan een van de genoemde criteria te voldoen en in Friesland gold dit voor ruim 40 pct. Vooral ongeschoolden blijken buiten de afbakening te vallen.

Op basis van deze conclusies zijn er nog de volgende bevindingen: 85 tot 90 pct. van de ingeschreven werklozen met een bouwberoep is werkzaam in de bouw zelf werkloos geworden;

- ongeveer 30 pct. van de werklozen heeft korter dan een jaar in de bouw gewerkt, schoolverlaters niet meegerekend;
 - ongeveer 40 pct. van de werklozen heeft minimaal vijf jaar onafgebroken in de bouw gewerkt;
 - ongeschoolde werklozen hebben in het verleden aanmerkelijk vaker afwisselend in en buiten de bouw gewerkt dan geschoolden;
 - kortdurend werklozen zijn in doorsnee jonger en beter opgeleid dan langdurig werklozen. Eerstgenoemden zijn ook aanmerkelijk optimistischer over hun eigen toekomstmogelijkheden in de bouw;
 - voor kortdurend werklozen is de kans om weer aan de slag te komen drie tot vier keer zo groot als voor langdurig werklozen;
 - bouwwerklozen zijn vrij pessimistisch over de eigen toekomstmogelijkheden. Driekwart ziet weinig of geen toekomstmogelijkheden in de bouw. Onder werkenden is dat minder dan de helft.
- Het onderzoeksrapport kost f 30,- en is verkrijgbaar bij het EIB, tel. (020) 42 93 42.

200.000 thuislozen

In Nederland zijn minimaal 35.000 en maximaal 200.000 'thuislozen', zo blijkt uit schattingen van Veldkamp Marktonderzoek BV die hierover een onderzoek heeft verricht voor het ministerie van VROM. Afhankelijk van de definitie van 'thuisloos' is het aantal mensen groter of kleiner. Onder thuislozen verstaat het bureau Veldkamp geen avonturiers of onbekommerde vagebonds die welbewust voor een losse verblijfplaats kiezen, maar mensen die in een toestand verkeren van 'maatschappelijke en sociale zwakte' waarin geen functionele banden of medemenselijke relaties meer wor-



In september is het huis Fogelsanghstate in het Friese Veenklooster voor het publiek opengesteld. Het staat op de plaats van een vroeger klooster, de Olijfborg genaamd, en dateert uit de zeventiende eeuw. Fogelsanghstate is het vijfde 'monument van de maand' in Friesland. Grotendeels als museum ingericht is het nog altijd in particuliere handen. Aan het interieur is duidelijk de eeuwenlange adellijke bewoning af te lezen. Men kan er onder meer de zetel zien waarin koning Willem III in 1873 plaatsnam toen deze werd ontvangen door de toenmalige bewoner, Hector Livius baron van Heemstra. Die stoel is getrouw nagemaakt naar een origineel in paleis Het Loo.

den onderhouden, met verlies van een vast leefmilieu in de maatschappij'. Daarin zijn verschillende circuits te onderscheiden. Er is de officiële thuislozenzorg, een wit circuit van negentien instellingen met 1700 bedden waar bezoekers officieel worden geregistreerd. Daarnaast onderscheidt Veldkamp een grijs circuit van opvangcentra met ideële doelstellingen tot louché, commerciële logementen. Afhankelijk van de definitie kan men ook krakers en patiënten in crisiscentra en andere inrichtingen onder thuislozen rekenen. Vandaar de onduidelijkheid over de totale omvang van het aantal thuislozen.

Duidelijke beleidsaanbevelingen zijn niet in het rapport opgenomen. Veldkamp meent dat gezien hun instelling slecht een klein deel van de thuislozen in staat is tot zelfstandige bewoning (2,5% uit het witte circuit en 5% uit het grijze). Voor vormen van begeleid wonen zijn 7,5% uit het witte en 10% uit het grijze circuit geschikt. Daarmee zijn tussen de 5000 en 10.000 woningen gemoeid. Aan pensioen eenheden bestaat een behoefte tussen de 5000 en 13.000 eenheden. Een beleid op dit punt moet overigens, aldus het bureau, nog helemaal worden ontwikkeld.

Gezondheidszorg

Het Algemeen Verbond Bouwbedrijf heeft geprotesteerd tegen de voorgenomen bouwstop in de gezondheidszorg waarover een topambtenaar van het ministerie van WVC zich onlangs heeft uitgelaten. Volksgezondheid dient de komende vier jaar f 1,2 miljard te bezuinigen. Topambtenaar De Beer die bij het slaan van een eerste paal bij een ziekenhuis te Gorinchem namens staatssecretaris Dees het woord voerde, suggereerde een bouwstop als één van de bezuinigingsmogelijkheden. Dat zou f 1 miljard kunnen opleveren. Juist dit jaar leek de tot een ongekend laag niveau teruggevallen bouw in de gezondheidszorg weer een beetje van de grand te komen. Tot en met 1990 was jaarlijks zo'n f 750 miljoen voor de

bouw beschikbaar. Dit betrof een overloop van de voorgaande jaren wegens onderuitputting in verband met de heroverwegingsoperatie in 1983, reguliere werkzaamheden en extra EVI-projecten.

Onderaannemers uit dal

In de tweede helft van de jaren zeventig hebben de onderaannemingsbedrijven in de bouw zich voorspoedig ontwikkeld: zowel het aantal bedrijven als de werkgelegenheid namen in de periode 1975-1980 flink toe met 16 respectievelijk 26 pct. In de daarop volgende jaren deelden de onderaannemers echter meer dan evenredig in de malaise in de bouw: in de periode 1980-1983 daalde het aantal bedrijven met 23 pct. en de werkgelegenheid met 34 pct. Laatst genoemd jaar was ook voor wat de winstgevendheid betreft een slecht jaar. Van alle onderaannemingsbedrijven slaagde slechts de helft erin om winst te behalen. Gemiddeld was er in 1983 voor alle bedrijven sprake van winst noch verlies. De grotere bedrijven (meer dan 10 man/jaren) hadden bovendien te kampen met slechte balansverhoudingen, waardoor de liquiditeitspositie te wensen overliet. Een en ander blijkt uit een onderzoek naar de positie van het onderaannemingsbedrijf in de bouw, dat het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid heeft uitgevoerd in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Voor het onderzoek zijn medio 1985 ruim 650 bedrijven ondervraagd. Uit het onderzoek blijkt ook, dat het in 1984 veel beter ging. De omzet steeg met 9 pct. en het aantal bedrijven dat erin slaagde winst te behalen nam toe. De uitkomsten voor het jaar 1985 waren op het moment van onderzoek nog niet bekend, maar verwacht werd, dat de omzet verder zou toenemen, zij het minder dan in 1984.

Het betrokken rapport kost f 30,- en is te bestellen bij het EIB, tel. (020) 42 93 42.

PENK MAAR NIET DAT WE ALS ABP-HUURSTERS EROP VOORUIT GAAN; DE TEVEEL BETAALDE HUUR WORDT EERST WEGGESCHRAPT TEGEN DE HUURSUBSIDIE ...



Bofill: bombastische geldverslindende coulissen

Zeer geacht gemeentebestuur van 's-Gravenhage.

Met belangstelling, maar ook met toenemende verwondering heb ik de laatste weken in de Nederlandse dagblad- en vakpers gelezen over de diepingrijpende koerswijziging met betrekking tot de bouwprojecten in Uw binnenstad. Daarop is door enkele schrijvers die zich kritisch uitlieten over de bestuurlijke aspecten, en door meerderen die kijk hebben op de ontwikkeling van de 'gebouwde omgeving' zeer verschillend gereageerd. Er was ongerustheid en ook groot misnoegen over de wijze waarop Uw college een collega heeft behandeld die jarenlang in groot vertrouwen Uwerzijds de plannen ontwikkelde voor de uitbreiding van Uw raadhuis. Geen enkel zgn. 'afknaphonorarium' kan de enorme teleurstelling bij hem tengevolge van deze gang van zaken wegnemen. Het feit dat hij zou hebben geweigerd zijn diensten in de nieuwe situatie te verlenen aan enkele der door U benaderde promotors, spreekt dan ook boekdelen.

Ik kan me voorstellen dat U, ten aanzien van Uw raadhuisplannen, nu net nog niet met de bouw is begonnen, 'een dekpauze inlapt' om te bestuderen of in het totale centrumgebied zich vooral in wat verdere toekomst betere mogelijkheden zouden kunnen aandienen. Ik meen wel enkele vraagtekens te moeten zetten bij de wijze waarop U voor een dergelijk belangrijke beslissing zich wendt tot projectontwikkelaars en hen zelfs de architectenkeuze laat. Ook zet ik vraagtekens bij de wijze waarop U de studieresultaten die qua vorm en prijs in enkele zomermaanden van overal ter wereld op Uw bestuurstafel worden getoverd, deskundig zult kunnen laten beoordelen.

Grote vraagtekens zet ik ook bij uw uitlatingen om t.z.t. de zogenaamde winnaar mogelijk ook de bouwopdracht te verstrekken van de ontwerpen voor de sociale woningbouw, ik herhaal sociale woningbouw van architect Ricardo Bofill op de plek van het juist opgeknapte, maar nu toch te slopen raadhuis. Niet alleen de vraagtekens bij de tactische betekenis en praktische waarde van dat soort voorstellen, maar veel meer nog van de te verwachten kwaliteit van die 'woningbouw'.

In Uw land hebben architecten als Van Tijen en tientallen met en na hem, na de catastrofe '40-'45, zich onder de meest moeilijke omstandigheden ingespannen voor een menswaardige volkshuisvesting. Met alle ups en downs, zeker van hieruit gezien op een begerenswaardig niveau. Behalve in een kort-

te periode van wat men in Uw land de Nieuwe Truttigheid noemde, is er gewerkt aan een woningbouw in goed evenwicht tussen het sociaal wenselijke, het bouwtechnisch rationele en het voor velen financieel mogelijke. Een groot deel van de miljoenen na '45 in Uw land gebouwde huizen hebben een microstedebouwkundige omgeving en architectonische vorm waarin men zich thuis voelt. Het werk van 25 jaar Stichting Architecten Research resulterend in een grote belangstelling voor, en toenemende toepassing van het zogenaamde Open Bouwen met goed gestructureerde medezeggenschap op alle niveaus en in alle ontwikkelingsfasen; en het zojuist gestarte IOP (Innovatie gericht Onderzoek Programma voor de bouw); dat alles staat toch loodrecht op uitlatingen Uwerzijds van ruim een jaar geleden. Juist de betrokkenheid van de gebruikers bij programma en planvoorbereiding dient hoge prioriteit te krijgen, toen door U met verve bepleit.

Het zou betreurenswaardig zijn als die noodzakelijke inbreng zou moeten worden beperkt tot een meewarig goedkeurend geknik als de neoclassicistische plannen van Ricardo Bofill worden uitgesteld. Van discussie kan dan n.l. geen sprake zijn. De bombastische, geldverslindende colonnaden, coulissen, waarmee deze kunstenaar zijn vaak nog bedenkelijke plattegronden versiert zijn niet eens de uitingen van macht zoals Hitler in zijn duizendjarig rijk, en Mussolini hier in Italië van hun architectenslaven verlangden. Zij zijn veel meer uitingen van een bedroevende onmacht om de gecompliceerde vraagstukken van een gezonde volkshuisvesting eigentijds op te lossen. Bij een toneelstuk speelt het leven zich af vóór de coulissen. Bij Bofill wordt dat verschrompelend voor meerdere generaties erachter weggedrukt.

Het wederopbouwproces van Uw in 1940 zozeer getroffen nabuurstad Rotterdam toont juist de laatste jaren hoe flexibel stedenbouwkundige plannen behoren te zijn om zich in de tijd bij voortdurend te kunnen aanpassen bij zich steeds wijzigende behoeften en inzichten van de steeds van politieke kleur veranderende machtsdragers.

Stedenbouwkundige concepten zoals die door Bofill worden geproduceerd zullen aanpassingen in de toekomst à priori uitsluiten. Hij zal zijn concepten vergezeld doen gaan van zijn architectonisch antwoord op de ruimtevormen. Geldverslindende, grootschalige zuilenportijen, colonnaden zonder enige constructieve functie geplakt tegen de gevels waaraan de menselijke aspecten van het dagelijkse leven totaal on-



Palazzo Porto-Breganze

dergeschikt worden gemaakt. U weet dat ik uit ervaring spreek. Meestal trachtte ik gezonde draagconstructies van zuilen en bogen het architectuurbeeld te doen bepalen zoals bij Fondaco dei Turchi in Venetië. Maar ook ik vergiste mij wel eens zoals bij de pompeuze Porto-Breganze, een van mijn meest gepubliceerde werken. En omdat ik zoveel publiceerde heeft men gedurende honderden jaren mij bij duizenden gebouwen overal ter wereld, te pas en te onpas, nageaapt. Andrea Palladio, Vicenza Italië

Hogere omzet, lagere winst bij bouwbedrijven

Sinds 1980 is de omzet bij de hoofdaannemingsbedrijven in ons land voortdurend gedaald, maar in 1984 trad een omslag op naar een groei in de omzet. Dat is gebleken uit een onderzoek door het Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid naar de bedrijfseconomische situatie van bijna 600 grote bouwbedrijven. De omzet moge dan zijn toegenomen, de rentabiliteit weerspiegelt dat beeld niet, integendeel, deze daalde verder naar 6,2 pct. (was: 9,5 pct.) op het totale vermogen. Neemt men het eigen vermogen in aanmerking, dan is de daling nog veel sterker: van 22,8 pct. naar 15,3 pct. De winstmarge nam eveneens af, en wel van 3,6 pct. in 1983 naar 2,1 pct. Deze cijfers gelden voor de B en U-sector. In de GWW-sfeer wijken ze daarvan niet ver af, zij het dat ze fractioneel hoger liggen. Een ander opvallend gegeven is, dat het aandeel van de omzet in de nieuwbouw van woningen langzamerhand afneemt ten gunste van de renovatie. De percentages naderen elkaar steeds dichter. In 1983 bedroeg het aandeel nieuwbouw zo'n 40 pct., in 1984 was dat tot 35,8 pct. gedaald. De sector renovatie vertoonde het spiegelbeeld: van 26,3 naar 29,4 pct. Het rapport is bij het EIB te bestellen, tel. (020) 42 93 42 en kost f 25,-.

Tweede tussenbericht Prix de Rome

Inmiddels is wat meer bekend geworden over de sector Stedebouw & Landschapsarchitectuur, waarvoor eveneens in 1986 een Prix de Rome zal worden toegekend. Voor de sector architectuur worden uit maar liefst 176 inzendingen vier deelnemers gekozen, die aan de eindronde kunnen deelnemen. Het zijn Wim van den Bergh, Peter Defesche, Guido Swart en Koen van Velsen. Voor de opdracht van de aanvangsronde het ontwerpen van een cultureel gebouw aan de Apollolaan in Amsterdam, hebben zij inmiddels elk f 10.000,- ontvangen.

De vier winnaars van de afdeling Stedebouw & Landschapsarchitectuur zijn gekozen uit een totaal van 47. Hun opdracht was niet beperkt tot één locatie. De enige voorwaarde was dat er voldoende stedenbouwkundige en landschappelijke elementen voorhanden zouden zijn. Paul van Beek uit Wageningen maakte een ontwerp voor de uiterwaarde Meinerswijk bij Arnhem; Mathieu Derckx uit Amsterdam voor het gebied tussen Halfweg en de Amsterdamse Haarlemmerpoort; Rik van Dolderen, Amsterdam, wierp zich op het Oostelijke Havengebied in Amsterdam en Harm Veenbos uit Wageningen tenslotte maakte een ontwerp voor Marken. De eindronde zal in september worden gejureerd, bekendgemaakt en geëxposeerd.

Diefstal op bouwplaats

Noordhollandse aannemers lijden jaarlijks zo'n f 9 miljoen schade door diefstal en f 7,8 miljoen door vandalisme. Zo blijkt uit een onderzoek dat het bureau Criminaliteitspreventie vorig jaar heeft verricht. Bij diefstallen gaat het vooral om vrij kostbare, maar makkelijk te voeren gereedschappen als zaag, schaaft- en boormachines en pneumatisch gereedschap. Ook materiaal diefstal komt vaak voor. Vee gereedschap kan opvallend goed naderhand weer worden aangevend voor diefstallen elders, zoals breekijzers en betonscharen. Bij vandalisme komen vernielingen aan het bouwwerk het meest voor. Machines worden vooral beschadigd als ze er nog nieuw uitzien. Het bedrijf varieert de schade door vandalisme op jaarbasis van f 7000, (kleinste bedrijven) tot f 500.000 (grote bedrijven). Uit het onderzoek springt verder in het oog dat slechts 85 pct. van de aannemers is verzekerd tegen vandalisme en 65 pct. gen diefstal. Vooral kleine bedrijven zijn niet verzekerd. De onderzoekers bevelen als oplossing aan technische en organisatorische maatregelen te treffen (beter toezicht, goede sloten etc.), maar ook contact te leggen met buurtbewoners om een oogje in het zeil te houden.

Glas waar je warm van wordt.

Vaak heb je zelfs bij dubbel isolatieglas nog het gevoel dat de kou binnenkomt. En dus zet je de verwarming maar weer hoger. Met Super Polyglass sta je nooit in de kou. Dank zij dubbelglas, isolatieglas en een onzichtbaar laagje metaal.

Super Polyglass haalt warmte uit het licht van de zon en isoleert beter dan een geïsoleerde muur, zodat de thermostaat enkele graden naar beneden kan. Terwijl je diezelfde behaaglijke warmte tot tegen het venster voelt. En de kamer dus groter gaat lijken.

Super Polyglass zorgt voor comfort en ruimte. Maar vooral voor dat warme gevoel dat je weer 's de goeie keuze gemaakt hebt.

Informatie, documentatie én vriendelijk onthaal krijgt u op het nummer 01158-8215. Bellen dus.

super
polyglass®

Een muur van glas

Saint-Roch
BEGLAZING

ahoy'
ROTTERDAM

3^e vakbeurs STADSVERNIEUWING „BEHEER VAN DE STAD“ 27, 28, 29, 30 januari 1987

In Ahoy' Rotterdam wordt de derde vakbeurs Stadsvernieuwing met bijbehorend symposiumprogramma gehouden van 27 tot en met 30 januari 1987.

Op deze vakbeurs worden de volgende actuele onderwerpen belicht namelijk: Stadsontwikkeling, Kantoor en Winkelrenovatie, Rioolrenovatie, Particuliere Woningverbetering, Systematisch Onderhoud, Projectontwikkeling en Advisering.

Indien u verzekerd wilt zijn van standruimte, verzoeken wij u op bijgaande coupon uw reservering kenbaar te maken en te verzenden aan Ahoy' Complex Rotterdam N.V.

STADSVERNIEUWING

ahoy' complex rotterdam n.v.

zuiderparkweg 20-30 - 3084 bb rotterdam
telefoon 010-4812122 - telex 28977 ahoy' nl

COUPON

2.

☐ Verzoekt om nadere informatie

☐ Voorlopige reserveringm²

Firmanaam

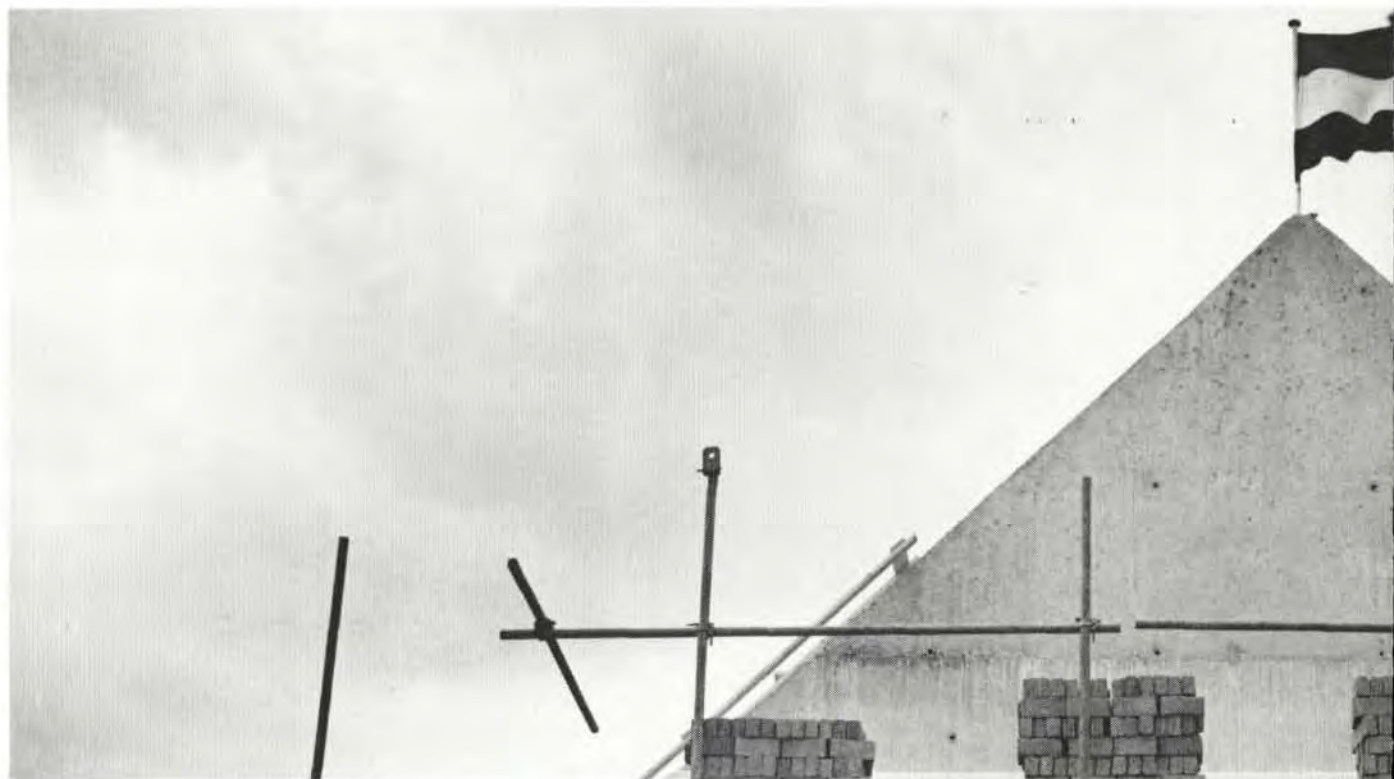
Behandeld door

Adres

Postcode Plaats

Telefoon Telex

Datum Handtekening:



WE BOUWEN NIET ALLEEN OM M ONDERDAK TE VERSCH



TECHNISCH PERFEKT

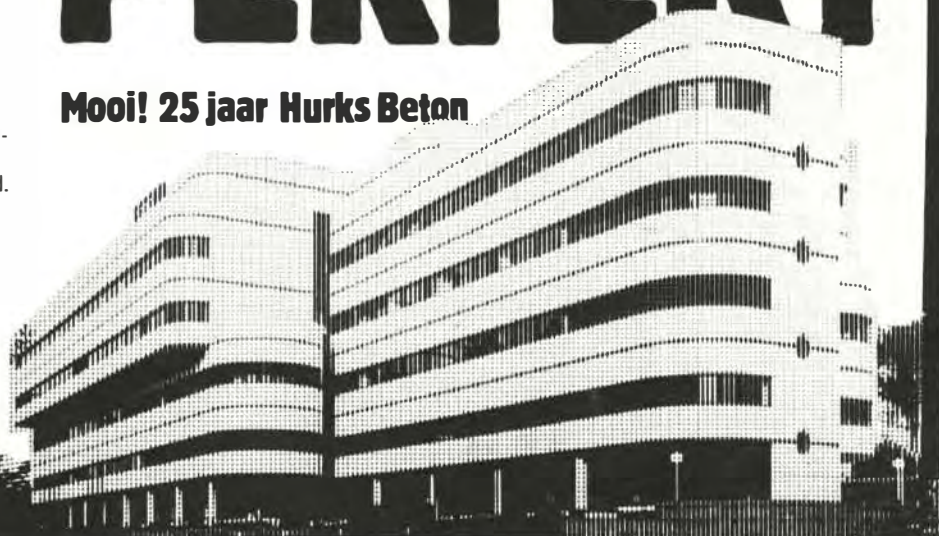
De technische perfectie van Hurks Beton vormt een stevig fundament. Voor konstruktieve samenwerking en inventieve oplossingen. Inspelend op individuele wensen van architecten, konstruktors en bouwers. En voor het bouwwerk zelf dat verdieping na verdieping snel en dus economisch de hoogte ingaat. Het resultaat van zo'n kwart eeuw gedegen onderzoek en vernuftige betontechniek in combinatie met hoogwaardige materialen. En een perfecte planning als leidraad.

Mooi! 25 jaar Hurks Beton

*Expeditie Knooppunt, Utrecht
Architekt: Spruit, de Jong, Heringa*

hurks beton

Locht 126 5504 RP VELDHOVEN
Tel: 040-533012



Natuurlijk. Als grote bouwonderneming houdt je rekening met de woonwensen van de mensen van nu. Probeer je hun leef- en werkruimte zo veel mogelijk aan hun huidige eisen aan te passen.

Maar de volgende generatie, met wellicht heel andere wensen en eisen, moet ook een dak. En als bouwer moet je daar nu al mee bezig zijn. Dat betekent: je voelhorens uitsteken naar wat er gaande is, naar wat er komen gaat. Veel onderzoek plegen 'en het goede behouden'. Zowel van het verleden als van de toekomst het een en ander opsteken. Zoeken naar nieuwe mogelijkheden. En ze in praktijk brengen als ze hun nut blijken te bewijzen.

Dat gaat allemaal aan het verschaffen van een onderdak vooraf. Dat de mensen van nu daar bijgebaat zijn, ligt voor de hand. En dat de mensen van straks daar ook hun voordeel bij doen, geeft ons werk een extra dimensie.

NEVANCO. EEN DAK VOOR NU EN STRAKS.

Helden: Industrieterrein 40, 5981 NK Panningen, telefoon 04760-74040

Utrecht: Planetenbaan 1, 3606 AK Maarssen, telefoon 03465-71234

Rotterdam: Weena 714, 3013 AM Rotterdam, telefoon 010-142422

Zwolle: Hanzeweg 18, 8061 RC Hasselt Ov., telefoon 05209-1822

Almere: Brouwerstraat 8B, 1315 BP Almere-Stad, telefoon 03240-35440

Leeuwarden: Engelseplein 9, 8913 EA Leeuwarden, telefoon 058-152636

SEN VAN NU
EN.

**NEVANCO
WONINGBOUW BV**



'Ik voel mij niet schuldig aan bezuinigingen'

Voor de bouw en volkshuisvesting is het regeerakkoord op een fiasco uitgelopen. De komende jaren zal er een taakstellende bezuiniging van f 1,7 miljard doorgevoerd moeten worden. Vanaf 1988 reeds zullen elfduizend sociale huurwoningen minder gebouwd worden, de kooppremies zullen lager worden en de premie B-regeling helemaal verdwijnen, zoals staatssecretaris Brokx onlangs liet weten. Andere subsidieregelingen zullen ook niet worden gespaard. BOUW praatte met de staatssecretaris over deze klappen voor de bouw: hoe heeft het zover kunnen komen? Een wellicht wat cynische Brokx spaart niemand in zijn antwoord. Werkgevers- en werknemersorganisaties, zijn eigen partijgenoten: ze hebben het allemaal laten passeren. Blijkbaar is de bouw van het prioriteitenlijstje verdwenen. Zelf voelt hij zich dan ook nietschuldig. Hij zal proberen er nog het beste van te maken.

Dit interview vond plaats net vóór de ABP-zaak, rond te veel betaalde objectsubsidies, openbaar werd. Er bestond dus geen gelegenheid de staatssecretaris daarop aan te spreken.

De volkshuisvesting is in het regeerakkoord behoorlijk gepakt. Tot 1990 moet er anderhalf miljard gulden worden omgebogen, exclusief 200 miljoen gulden die VROM net als de andere departementen moet bezuinigen. U bent door vriend en vijand als sterke man afgeschilderd. Hoe hebben ze u zo kunnen passeren? Daarvoor zijn een paar redenen, in willekeurige volgorde. De afgelopen tien jaar hebben we een hoge bouwproductie gehad. Er is nog wel woningnood in bepaalde regio's en bepaalde categorieën zoals goedkope huurwoningen, maar in het algemeen is de woningnood sterk verminderd. Per 1 januari 1987 zitten we op een woningtekort van 60.000 woningen. Dat is zo'n één procent van de voorraad. Daarmee is de aandacht voor de volkshuisvesting afgenomen. Terugdringen van het financieringstekort staat ook bovenaan het prioriteitenlijstje. Een miljard gulden ombuigen is dan niet zo erg veel.

Maar 1,7 miljard is wel bijna het dubbele. Ja, er komen vanaf 1988 11.000 sociale huurwoningen minder en verder kan er zo'n f 200 miljoen bezuinigd worden op objectsubsidies en kooppremies. De isolatiesubsidie zal gehalveerd worden van zo'n f 120 miljoen nu tot f 60 miljoen in 1990. En dan moeten we nog zo'n f 400 miljoen vinden. Dat is niet weinig. Daar wordt een werkgroep voor ingesteld.

In het CDA-verkiezingsprogramma stond dat het budget voor de volkshuisvesting gelijk moet blijven. Dus geen bezuinigingen. En u zelf bent er ook nooit zo'n supporter van geweest. Ik herinner me dat u in het verleden eens hebt gezegd dat u Ruding te slim af was geweest. Is dit de wraak van de minister van Financiën? In de witte Kamerstukken waarin verslag wordt gedaan van de gesprekken van de informateur met derden, staat iedereen vermeld die langs is geweest. Ik ben ook op speciaal verzoek van de informateur bij hem geweest maar mijn naam staat niet in die stukken vermeld. Blijkbaar vonden ze mij niet belangrijk genoeg. En de wraak van Ruding? Dat is te veel eer voor de minister van Financiën. Alsof hij het regeerakkoord heeft geschreven. Niettemin heb ik op belangrijke punten toch wijzigingen in het concept-regeerakkoord kunnen aanbrengen.

Niettemin stond in het CDA-program nul-bezuinigen en in het VVD-program anderhalf miljard gulden. Een succes voor de VVD.

In de politiek moet je altijd compromissen sluiten. En klaarblijkelijk heeft in het CDA een verschuiving in de belangstelling plaatsgevonden in het jaar tussen de verkiezingen en het schrijven van het verkiezingsprogramma. Ik heb trouwens de afgelopen jaren al meer keren bezwaar gemaakt tegen de geringe belangstelling binnen mijn partij voor de volkshuisvesting. We hebben nauwelijks wethouders op dat gebied. Landelijk is die belangstelling binnen mijn partij nog geringer. Ik betreur dat. Je moet oppassen dat te veel te roepen. Zeggen ze meteen dat je reclame maakt voor je eigen zaak. Wat me overigens een zorg zal wezen. Maar kennelijk werkt dat zo.

Kijk, bij het opstellen van het regeerakkoord zijn een informateur, een formateur en een waarnemend fractievoorzitter van het CDA betrokken geweest: de heren De Koning, Lubbers en De Vries. Blijkbaar hebben die andere prioriteiten dan in ons verkiezingsprogramma stonden. Mensen met een betere machtspositie in het CDA hebben kennelijk nagelaten zich daaraan te houden. Ik voel me daarom nog minder schuldig aan die bezuinigingen in het regeerakkoord.

Nog vreemder is dat de werkgeversorganisaties niets van zich hebben laten horen. Zowel bij het VNO als het NCW staan oude bouwers aan de top, de heren Van der Leede en Van Eijkelenburg. Is de bouwlobby dan zo zwak? Blijkbaar zitten de werkgevers niet op één lijn. De werkgevers in het Bouwberaad hebben geïmagineerd dat de bouw opgevoerd zou moeten worden en het volkshuisvestingsbudget minimaal gelijk moest blijven. Maar bij het VNO en het NCW riepen ze en roepen ze nog steeds: 'belastingen naar beneden, overheidsuitgaven omlaag'. Als ik bouwwerkgever was bij het VNO of NCW, zou ik acuut mijn lidmaatschap opzeggen: dit soort belangenbehartiging is niet bevorderlijk voor de omzet in de bouw.

Bij de werknemersorganisaties is het trouwen idem dito. De FNV reageerde in eerste instantie op het regeerakkoord met een zes plusje. Over de bezuinigingen op de bouw heb je de FNV nauwelijks gehoord. En bij de behandeling van de regeringsverklaring heb ik ook van de PvdA geen motie gezien over de bouw. Terwijl de heer Kok toch ook nog begonnen is bij de Bouw- en Houtbond. Als de bouw dan zo'n lage politieke prioriteit heeft, heb ik ook geen wapens meer in handen.



Het wordt dus hoog tijd voor een imagoverbetering van de bouwnijverheid. Maar heeft die ooit kans als de betrokkenen bij belangrijke punten niet eens op één lijn kunnen komen. Zoals nu met die actie voor meer leerlingen van het Bouwberaad en de Stichting Vakopleiding. Het AVBB is vóór, maar de Bouw- en Houtbond FNV is tegen. Terwijl die nota bene zelf ook nog eens in het Bouwberaad en SVB zit. Ja, eendracht maakt macht. Daar kunnen ze in de bouw nog iets van opsteken. Je moet dat eens vergelijken met het Groene Front. Ook daar zijn er allerlei verschillende en soms tegenstrijdige belangen tussen boeren en tuiniers. Intern zal daar behoorlijk over geknokt worden. Maar naar buiten toe hebben ze wel één gezicht.

En paar concrete punten voor de komende jaren. Blijft de Individuele Huursubsidie intact? In het verleden heb ik het al meer keren gezegd. Aan de IHS valt niet meer te tornen. Natuurlijk doen marginale bezuinigingen van bijvoorbeeld 5 of 10 miljoen er niet toe. Maar bezuinigingen in de orde van grootte van honderden miljoenen zijn onmogelijk. Hopelijk gaat het met de economie echter beter, zodat er minder mensen beroep op hoeven te doen en er geld overblijft.

Voor een bedrag van f 18 miljoen, de uitgaven voor de jongerentabel van de IHS, zou wel kunnen? In het concept-regeerakkoord stond de jongerentabel expliciet genoemd. Dat ben er niet voor. De ellende met de jongeren is je voor die paar miljoen op je hals haalt. En als je de arbeidsmobiliteit van de jongeren wilt bevorderen zoals sommigen wel zeggen, is het helemaal verkeerd. Het wordt heel moeilijk om te gaan van Groningen naar, zeg, Den Helder te verhuizen. Zo dwing je ze om bij tante Truus te blijven zitten. Ik vind dat sommige mensen zo weinig consequent redeneren in de politiek.

Wat bouwen van de objectsubsidies dan, net als in de kooppremies wat u nu voorstaat. Het CDA-kamerlid Van Vlijmen liet zich daar onbegrijpen in het LOS-blad positief over uit. Dat op zich is dat nog niet zo'n slechte optie. Het is niet overwegen waard. Je kunt het doen door een hogere trendmatige huurstijging. Bovendien zullen de objectsubsidies op termijn toch afgevoerd worden door de dalende rente. Het probleem met een hogere trendmatige huurstijging is alleen dat dan de handhaving van de koopkracht voor sommige groepen in het gedrang komt zoals in het regeerakkoord is gegarandeerd. Lagere objectsubsidies met handhaving van de IHS heeft trouwens het nadeel dat de mensen met lage inkomens er weinig van merken en de hogere-inkomens groepen meer huur moeten betalen. Dat kan de doorstroming bevorderen aangezien het eerder aantrekkelijk wordt voor die groep om een koopwoning te zoeken. Ik denk dat we het serieus die mogelijkheid onder de loep moeten nemen.

Overigens zijn doorstromingsbevorderende maatregelen als tijdelijke huurcontracten waarover in het CDA-programa gesproken wordt, niet in het regeerakkoord genoemd. De doorstromingsheffing heb ik de afgelopen jaren meermalen aangekaart. Maar dat is passé: het was politiek niet haalbaar. Ik denk overigens nog steeds aan invoeren van tijdelijke woonvergunningen met een inkomenstoets.

In het regeerakkoord staat ook vermeld dat de gemeenten zelf een bijdrage moeten leveren bij de inkomensafhankelijke regelingen als de IHS.

Ik ben er in beginsel niet tegen de gemeenten een eigen belang te geven. Ik denk dat er dan verstandiger en zuiniger met de woningvoorraad wordt omgesprongen. Het is ook een manier om de IHS nog beter beheersbaar te maken. We hebben er de afgelopen jaren wel eens op gestudeerd en toen bleek dat de perceptiekosten hoger waren dan de opbrengsten. Maar wellicht valt er een betere formule te verzinnen.

Dan nog de nieuwe woningverbeteringsregeling. Over het algemeen is die vrij positief ontvangen. De kritiek spitst zich vooral toe op een basishuur vóór verbetering van f 160,- per maand. Dat betekent een paar tientjes hogere huur en daardoor het einde van de hoog-niveau renovatie zoals Rotterdam die toepast. Hoog-niveau renovatie in Rotterdam speelt vooral bij het aangekocht bezit waar de gemeente er zelf duizenden guldens bijlegt om de huur voor verbetering omlaag te houden. Ja, dank je de koekoek. Zo is het geen wonder dat Rotterdam honderden miljoenen in het rood staat. Die truc kan niet meer.

Dat is niet uw zorg

Jawel, want we deden in de vorige regeling niet alleen de financiering, maar legden ook honderd procent van het exploitatietekort bij. Ik ben overigens niet tegen hoog-niveau renovatie. Maar ik vind dat je daar als bewoner dan wel de prijs voor moet betalen met instandhouding nogmaals van de IHS en de huurgewinning. Ik zie niet in waarom je bewust op een lager huurniveau moet gaan zitten terwijl de mensen best die paar tientjes meer huur per maand kunnen betalen.

Tot slot het budget voor de stadsvernieuwing. Moet daar ook geld vanaf om f 1,7 miljard te kunnen bezuinigen?

In het geld dat echt in de stadsvernieuwing zit, het stadsvernieuwingsfonds, wordt geen gulden omgebogen. Vergeleken bij alle bezuinigingen is dat een relatieve vooruitgang. En de aantallen te verbeteren woningen – maar dat hoort u op de derde dinsdag – gaan ook vooruit. Dus we bereiken met hetzelfde geld meer: meer bouw en meer werkgelegenheid.



Stadsvernieuwing moet door

Elfduizend woningwetwoningen minder betekent minder bouwen in de uitbreidingsgebieden aan de randen van de stad en minder mogelijkheden voor overloop uit de stadsvernieuwingsgebieden met alle stagnatie van dien.

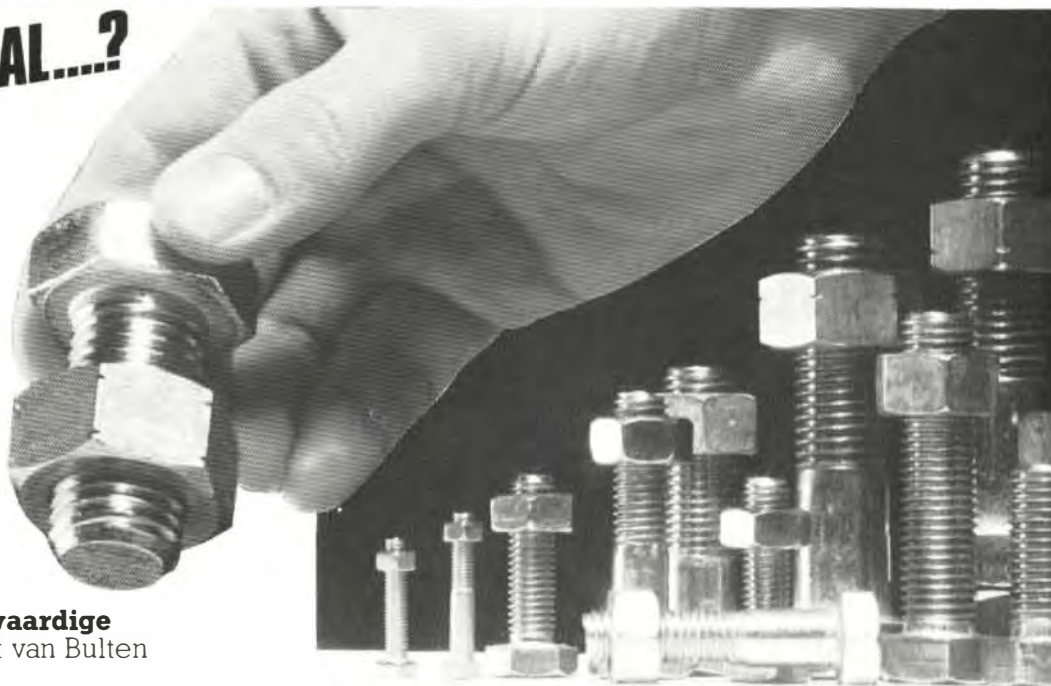
Neen, dat betekent het niet, althans dat is niet de bedoeling. Er worden wel minder sociale huurwoningen gebouwd maar door de lagere rentestand verwacht ik dat de bouw van koopwoningen en dus de doorstroming uit huurwoningen zal toenemen. En verder doen wij bij de toedeling van de overblijvende sociale huurwoningen ons best dat de vervangende nieuwbouw in de stadsvernieuwingsgebieden en de nieuwbouw in de groeikernen in hetzelfde tempo als nu kunnen doorgaan. En in een heleboel streken in het land is op het ogenblik gewoon minder behoefte aan woningwetwoningen. Die zullen dan ook minder krijgen. Je houdt dus de taakstellingen voor Amsterdam, Almere etc. zoals die in het meerjarenprogramma staan. Bovendien hebben we een programma van 15.000 sociale huurwoningen met extra lage stadsvernieuwingshuurs. En er worden tot nu toe maar 11.000 woningen per jaar gesloopt zodat er nog ruimte over is voor vervangende nieuwbouw.

ROESTVASTSTAAL....? BELT U MAAR!

Waar haalt u een-twee-drie bouten, moeren en schroeven van roestvast staal vandaan, met de zekerheid van levering uit voorraad? Bel ELCEESTAAL, dat zijn immers de specialisten.

Snelle levering uit voorraad in A2 (AISI 304) en A4 (AISI 316).

Vraag ook naar de hoogwaardige klasse 80, de top-kwaliteit van Bulten Stainless uit Zweden. Bel voor dokumentatie.



ELCEESTAAL ^B_V

EEN BEGRIP VOOR SERVICE

Kamerlingh Onnesweg 28, Postbus 606, 3300 AP Dordrecht, Tel. (078) 170888, Tlx. 28635, Fax (078) 177204



Nieuw!

KUNSTSTOF LUIFELS

in 3 maten en
10 standaard-
kleuren

Dokumentatie ligt
voor u gereed!

comprifalt

postbus 248
3330 AE
ZWIJNDRECHT
tel. 078-12 10 22



1945 – 1985

*Betrouwbaar, flexibel,
doeltreffend...*

Dat zijn enkele trefwoorden voor de afdeling Landmeetkunde. Onze vakmensen zorgen, uitgerust met geavanceerde apparatuur, voor het opmeten van boven- en ondergrondse topografie en voor het uitzetten van te realiseren nieuwbouw. Zij vervaardigen met de modernste middelen situatie- en hoogtekaarten op iedere gewenste schaal. Zij staan voor efficiënt meten, rekenen en kaarteren. Onze specialisten kunnen ook binnen een bestaand team worden gedetacheerd. Al veertig jaar ervaring in dit verantwoordelijk werk maakt dat zowel de overheid als het bedrijfsleven vertrouwen op Van Steenis.

Onze Civieltechnische Afdeling ontwerpt, berekent en controleert voor u beton-, staal- en houtconstructies en geeft funderingsadviezen, waarbij wij uiteraard gebruik maken van hedendaagse (computer) technieken.

Meer informatie over ons totale werkterrein en onze werkwijze ligt voor u gereed.

Coöperatieve Vereniging
Ingenieursbureau Van Steenis b.a.
Nieuwe Gracht 5
3512 LB Utrecht
Telefoon: 030-331331



Sociale controle woonomgeving illusoir, maar wel effectief

drs. P. de Savornin Lohman

medewerkster Bureau
Criminaliteitspreventie
te Amsterdam

opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne heeft het Bureau Criminaliteits Preventie een onderzoek uitgevoerd naar de relatie tussen criminaliteit en de gebouwde omgeving. Dit onderzoek bestond uit twee delen: in de eerste plaats een literatuuronderzoek waarin binnen- en buitenlandse literatuur over dit onderwerp op een rijtje werd gezet, in de tweede plaats een veldonderzoek. Het doel van dit veldonderzoek was na te gaan welke planologische, bouwkundige en beheersmatige factoren van invloed zijn op de omvang en ruimtelijke spreiding van criminaliteit in een concrete, gebouwde (woon)omgeving.

In een vijftal steden over Nederland verspreid, zijn een aantal wooncomplexen onderzocht. Per stad ging het om twee complexen van hetzelfde bouwtype, die onderling duidelijk verschillen in de mate waarin men ter plekke last had van criminaliteit, met name van vandalisme en inbraak. Omdat het criminaliteitspeil in zo'n complex ook samenhangt met het type bewoners (met name het percentage jongeren) zijn de complexen gekozen die qua bewonerssamenstelling niet of nauwelijks van elkaar verschillen. Op deze manier konden verschillen in criminaliteit teruggevoerd worden op verschillen in de planologische en bouwkundige kenmerken van de complexen zelf.*

De verzameling van gegevens over criminaliteit op zijn² was met name gericht op het inventariseren van *pleegplaatsen*: waar gebeurt het? Naar aanleiding van de criminaliteitsgegevens geïnventariseerd waren, werden gesprekken gevoerd met betrokkenen: de beheerder (de woningbouwvereniging), de wijkagenten, enkele bewoners en in Amsterdam (recente stadsvernieuwing) ook de architecten. Op basis van dit totaalpakket aan gegevens werd per case een zogenaamde case-beschrijving gemaakt. In deze case-beschrijving werden de aard, de omvang en de ruimtelijke spreiding van de delicten teruggevoerd naar planologische en bouwkundige kenmerken van de complexen.

Op het maken van de case-beschrijvingen kwam heel duidelijk naar voren dat de probleemcomplexen gekenmerkt werden door een specifieke *combinatie* van ongunstige planologische factoren (ligging, stratenplan) en ongunstige bouwkundige factoren (verkavelingsvorm, indeling, vormgeving, detaillering). Bovendien bleek dat de delicten vandalisme en woninginbraak vaak heel verschillende patronen vertonen. Een gebouwde omgeving die

veilig is wat vandalisme betreft, kan weer onveilig zijn wat inbraak betreft. Het is dus lang niet altijd mogelijk of gewenst om deze vormen van criminaliteit op te vatten als één gegeven.

In feite kan men twee groepen van delicten onderscheiden:

- vandalisme en kleine gelegenheidsinbraak³ (door jongeren) in boxen, garages en dergelijke;

- (semi-)professionele inbraak in woningen. Complexen waar met name veel problemen met vandalisme en kleine inbraak zijn, worden gekenmerkt door een combinatie van de volgende factoren:

- een ongunstige ligging ten opzichte van jongerenvoorzieningen en/of andere 'publiekstrekkingen', in die zin dat routes naar deze voorzieningen door of langs het complex voeren;
- beperkte controleerbaarheid van (semi-) openbare ruimten in en rond het complex.

Complexen die relatief veel inbraken in woningen kennen, worden met name gekenmerkt door:

- veel woningen waarop geen zicht is vanuit andere woningen;
- de aanwezigheid van risicoloze aanloop- en vluchtroutes;
- (soms) de nabijheid van een groengebied;
- een groot aantal gebruikers van (delen van) het complex.

Vandalisme en kleine inbraak

Het overgrote deel van deze delicten wordt gepleegd door jongeren in de leeftijd van circa 8 tot 18 jaar. De delicten lijken een bijna automatisch bijproduct van de aanwezigheid van groepen jongeren. Daar waar groepen jongeren regelmatig bijeen zijn, of daar waar ze regelmatig passeren, zien we veel vandalisme en kleine inbraak. Kijkend naar de plekken waar jongeren zich verzamelen, moeten we een onderscheid maken tussen min of meer formele en puur informele verzamelplekken. *Formele verzamelplekken* zijn buurthuizen, jeugdvoorzieningen, maar ook scholen, winkelcentra, sportterreinen en andere voorzieningen die veel publiek – waaronder veel jongeren – aantrekken. Dergelijke voorzieningen kunnen een 'uitstralingseffect' hebben op de omliggende woonbebouwing: de jeugd waaiert uit over de buurt en richt ook daar vernielingen aan. In het onderzoek bleek echter dat er niet altijd sprake is van een uitstralingsef-

Al zijn we in Nederland nog ver van Amerikaanse toestanden, steeds vaker worden we geconfronteerd met vandalisme aan woning en woonomgeving of verdergaande vormen van criminaliteit als inbraak. Om te achterhalen of er verband bestaat tussen criminaliteit en gebouwde omgeving heeft het ministerie van VROM daarnaar in zes verschillende wijken onderzoek laten doen. Daarbij werd vooral gekeken waar criminaliteit plaatsvindt en wat er door anders te bouwen tegen zou zijn te doen.¹

* In concreto zijn de volgende zes cases in het onderzoek betrokken: een stadsvernieuwingscomplex in het hartje van Amsterdam; twee complexen galerijflats (4-6 etages) in Amersfoort; drie hoogbouw corridorflats (11 etages) in Middelburg; twee straten met portiekwoningen (naoorlogs) in Groningen; twee complexen van rijtjes eengezinswoningen in Groningen; twee nieuwbouwwijken (jaren '60-'70) in Zaandam.

Aan de hand van aangiften bij de politie (1983 t/m 1985) en een enquête onder de bewoners zijn criminaliteitsgegevens verzameld. Het begrip criminaliteit is daarbij ingeperkt tot: vandalisme: vernielingen aan het gebouw/de woning en vernieling van privé-eigendom; inbraak in bergingen (boxen, schuren, garages) en woningen; geweldpleging en bedreiging buitenshuis; seksueel geweld buitenshuis (aanranding, verkrachting en exhibitionisme).

fect. Soms vonden we een soort 'afleidend' effect: vandalisme en kleine inbraak beperkten zich tot de voorziening zelf en de omliggende woonbebouwing werd juist gespaard. Of er wel of niet een uitstralings-effect optreedt heeft te maken met twee factoren:

- De grootte van de voorziening: daar waar diverse voorzieningen op één plaats geconcentreerd zijn (bijvoorbeeld een aantal winkels en een school en een buurtcentrum) daar heeft de omliggende woonbebouwing wel meer last van vandalisme en kleine inbraak.
- Het aantal en de ligging van de aan- en afvoerroutes van en naar de voorzieningen. Als deze routes dicht langs woonbebouwing voeren, dan heeft deze woonbebouwing wel vrij veel last van vandalisme en kleine inbraak. Complexen die dichtbij voorzieningen liggen, maar die niet op een route van of naar deze voorziening liggen, blijven gespaard van 'jongerenbezoek'.

Verzamelpaatsen

Informele verzamelplekken van jongeren zijn met name semi-openbare ruimten in meergezinswoningen (flats, portiekwoningen). Entreehallen, trappenhuizen, kelderruimten, boxgangen – en soms de boxen zelf – zijn vaak geliefde rondhangplaatsen voor de jeugd uit het complex zelf en/of de buurtjeugd. Niet in alle meergezinswoningen speelt dit probleem. Ook hier lijkt een combinatie van twee factoren aan het werk te zijn.

– Het aantal alternatieven in de buurt (informeel en formeel). In het onderzoek bleek dat flats die in een buurt staan met voornamelijk of uitsluitend eengezinswoningen het zwaar te verduren hebben van jongeren. Dergelijke (kinderrijke) buurten kennen door hun opzet meestal een minimum aan informele verzamelpaatsen voor de jeugd. De situatie wordt nog verergerd als ook formele verzamelpaatsen (buurthuis, jeugdcentrum, schoolplein, trapveldje) in de buurt ontbreken.

– Bij de vraag welke exacte plekken binnen een bepaald wooncomplex de meest favoriete verzamelpaatsen worden, speelt de factor zichtbaarheid een rol. Jongeren prefereren die plekken waar wel passanten zijn (dat geeft leven in de brouwerij), maar die niet onder constant (toe-)zicht vanuit woningen staan. Wat kunnen we nu tegen vandalisme en kleine inbraak doen? In de eerste plaats moet opgemerkt worden dat we de aanwezigheid van groepen jongeren niet kunnen en moeten 'wegbestemmen' door het afsluiten of opheffen van alle potentieel aantrekkelijke verzamelpaatsen. Jongeren zullen goedschiks of kwaadschiks altijd verzamelpaatsen vinden waar ze zich kunnen verzamelen. Vruuchtbaarder is een goede ruimtelijke ordening van verzamelpaatsen en routes. Wat de planning van voorzieningen betreft die jongeren aantrekken de volgende tips:

- Kleine voorzieningen (scholen, buurthuizen) kunnen best gespreid tussen woonbebouwing

geprojecteerd worden (andere mogelijke nadelen als geluidsoverlast daargelaten). Voor de voorzieningen zelf is dit gunstig, omdat er door zicht uit woningen op de voorziening minder grote vandalisme/inbraakrisico's zijn.

- Bij grote voorzieningen (bijvoorbeeld een jongerencentrum) of een concentratie van voorzieningen dient expliciet aandacht besteed te worden aan de aan- en afvoerroutes. Liefst een beperkt aantal routes die gescheiden worden van woonbebouwing door middel van bijvoorbeeld een slootje, een brede groenstrook of iets dergelijks.

Wat informele verzamelpaatsen betreft (in de wooncomplexen zelf):

- Het is onverstandig om meergezinswoningen met niet afsluitbare semi-openbare ruimten te plaatsen in een wijk met enkel of zeer veel eengezinswoningen, met name als andere verzamelpaatsen ontbreken.

- Bestaande verzamelpaatsen in wooncomplexen kunnen minder aantrekkelijk gemaakt worden door:

- verkleining van entreehallen (bijvoorbeeld een klein voorportaal voor de liften);
- het wegnemen van beschutting;
- het alsnog realiseren van zicht uit woningen op semi-openbare ruimten;
- boxgangen: compartimenteren;
- of afsluiting van semi-openbare ruimten.

Deze maatregelen zullen effectiever zijn, als men tegelijk zorgt voor alternatieve verzamelpaatsen. Deze moeten niet al te afgelegen zijn (erg stille plekken zijn niet aantrekkelijk), enigszins beschut en enigszins onttrokken aan het zicht van woningen. Bovendien moet er weinig te vernielen zijn.

(Semi-)professionele inbraak

(Semi-)professionele inbraak volgt een ander patroon dan vandalisme en kleine inbraak. Het kent ook andere achtergronden. Daders zijn over het algemeen wat ouder (vanaf circa 15 jaar), het is vaak een meer individueel gepleegd delict en het is meer gepland. Bij vandalisme en kleine inbraak geldt dat de gelegenheid de dader maakt, bij professionele inbraak is het zo dat de dader actief de gelegenheid zoekt. Een drietal factoren blijkt een prominente rol te spelen in het zoekproces van de inbreker.

Zichtbaarheid tijdens het plegen van de inbraak. Uiteraard wil de inbreker niet graag gezien worden terwijl hij zijn kraak zet of terwijl hij met zijn buit het pand verlaat. De inbreker lijkt met name sterk rekening te houden met het zicht vanuit woningen op andere woningen. De inbreker vermijdt die woningen – die kant van de woning – die in het zicht van andere woningen liggen. Zicht op woningen vanaf de openbare weg heeft daarentegen geen aanwijsbaar effect op inbraak. Een derde onderdeel van 'zichtbaarheid' is de aanwezigheid van visuele obstakels, waarachter de inbreker zich kan verstoppen, en van (goede verlichting. Hoogstwaarschijnlijk houdt de



Mensvriendelijk bouwen ook voor de junk



inbreker ook rekening met deze factoren. De aanwezigheid van risicoloze aanloop- en vluchtroutes. De inbreker lijkt met name rekening te houden met de afstand die hij moet afleggen tussen de woning en het punt van veiligheid (= de dichtstbijzijnde plaats waar hij uit het zicht kan verdwijnen: bijvoorbeeld het park in, de hoek om, etc.). Op het niveau van het hele complex (het gebouw, de flat) speelt de afstand tussen het complex en openbaar groen een belangrijke rol: de inbreker zal die entree kiezen die het dichtst bij het openbaar groen ligt. Binnen het complex zelf speelt de afstand tot de trap/de lift een rol: galerijflats die dichtbij de trappenhuizen liggen, hebben een hoger inbraakrisico dan in het midden gelegen flatwoningen. Het aantal aanloop- en vluchtroutes is in die zin van belang, dat de inbreker woningen prefereert die minimaal twee vluchtroutes bieden. Dit geeft hem de mogelijkheid om weg te vluchten van een eventuele betrupper.

Het aantal gebruikers van (delen van) het complex. Naarmate meer bewoners gebruik maken van één entree, één boxgang, één galerij, etc. wordt het voor die bewoners moeilijker om uit te maken wie wel en wie niet in deze ruimten 'behoort' te zijn. In Zaandam, waar twee hele wijken met diverse typen flats onderzocht zijn, bleek dat het inbraakrisico in de flatwoningen een vrijwel lijnrechte relatie vertoonde met het aantal woningen dat op één entree was aangesloten. Hoe groter het aantal woningen per entree, des te hoger was het inbraakrisico. Uiteraard speelt hier ook de overzichtelijkheid van de ruimte(n) een rol: als bewoners niet goed kunnen zien wie zich in een bepaalde ruimte (hal, boxgang etc.) bevindt, dan kunnen zij natuurlijk ook niet bepalen of het om een 'ongewenste gast' gaat of niet.

Preventieve maatregelen

Welke beleidsimplementaties vallen te maken o.p.v. de preventie van inbraak in woningen? Licht uit woningen op andere woningen bleek het meest consistent samen te hangen met inbraakrisico's in woningen. Bij woningen die slechts aan één kant benaderbaar zijn (galerijflats), kan meestal wel gezorgd worden voor licht op de galerijen. Woningen die aan twee kanten te benaderen zijn (eengezinswoningen en benedenwoningen in meergezinswoningen) zijn wat zicht betreft problematischer. Juist deze woningen zijn bovendien aantrekkelijk voor inbrekers door het grotere aantal vluchtroutes. Een mogelijke oplossing is om de kant die uit het zicht ligt extra te verstevigen: een hoge muur om de achtertuin en goede inbraakpreventieve voorzieningen aan de woning zelf. Bij corridorflats (in pandige galerij) en torenflats (centrale hal waarop huisdeuren uitkomen) ontbreekt zicht vanuit woningen op andere woningen geheel. Het bouwen van met name corridorflats (veel woningen per corridor) is in inbraakpreventief opzicht af te raden. Mensen puur vanuit inbraak- en vandalisme-

preventief oogpunt redeneert, dan zou het volgende bouwtype in feite ideaal zijn: een gesloten bouwvorm met één toegang (geen doorsteekroutes) met een klein aantal woningen per entree (bijv. zes), met zowel de (liefst afsluitbare) entrees als de zichtlijnen uit de woningen (woonkamer) naar de binnenhof gericht. Vanuit het perspectief van sociale veiligheid op straat zou deze opzet echter zeer ongelukkig zijn.

Criminaliteit en sociale veiligheid

Het begrip 'sociale veiligheid' is een verzamelbegrip waarmee men zowel allerlei vormen van (kleine) criminaliteit buitenshuis (vandalisme, tasjesroof, fietsendiefstal, vechtpartijen, seksueel geweld), alsook de door mensen gevoelde dreiging van criminaliteit aanduidt. Sociale veiligheid heeft dus twee kanten:

- een 'objectieve' kant: de feitelijk plaatsvindende criminaliteit;
- een 'subjectieve' kant: de door mensen gevoelde dreiging van criminaliteit (ook wel aangeduid als 'onveiligheidsgevoelens').

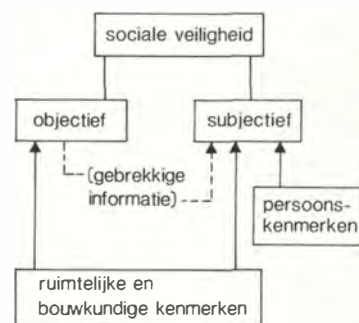
Er is geen rechtlijnige relatie tussen feitelijk plaatsvindende criminaliteit en gevoelens van onveiligheid. Onveiligheidsgevoelens hangen ook samen met persoonskenmerken (sexe, leeftijd), bovendien zijn mensen meestal niet goed op de hoogte van de feitelijk plaatsvindende criminaliteit in hun omgeving (omvang, daders, pleegplaatsen). Een gemeenschappelijke factor is, dat zowel de objectieve als de subjectieve veiligheid beïnvloed wordt door bepaalde fysieke kenmerken van de (woon) omgeving.

- Onveiligheidsgevoelens kunnen geactiveerd worden door of in bepaalde ruimtelijke omgevingen. Als de mogelijkheden om controle uit te oefenen op een situatie⁴ beperkt zijn door de wijze waarop de ruimte is ingericht (bijvoorbeeld donker, veel verstoppplaatsen, geen vluchtwegen, onoverzichtelijk, onduidelijk), dan kan de situatie op zich - ook al is er geen concrete dreiging aanwezig - onveiligheidsgevoelens oproepen.

- Feitelijk plaatsvindende criminaliteit wordt eveneens - zo blijkt onder meer uit ons onderzoek - beïnvloed door de bovengenoemde fysieke situatiekenmerken (donker, onoverzichtelijk, etc.). Schematisch gezien kunnen we ons de relatie tussen objectieve en subjectieve veiligheid als volgt voorstellen (zie schema).

Welke mogelijkheden zijn er tot verbetering van de sociale veiligheid? Meestal wordt in het kader van de verbetering van de sociale veiligheid het begrip (informele) sociale controle ten tonele gevoerd. Daar waar deze sociale controle ('ogen op de straat') beperkt of niet aanwezig is, zou een objectief en subjectief onveilige situatie ontstaan. Dat veel mensen zich vaak onveilig voelen in situaties, waar zij in geval van nood geen beroep kunnen doen op hulp van andere mensen (dwz. stille plekken, geen woonbebouwing, etc.), is inmiddels vrij uitgebreid (door onderzoek) aangetoond.

foto's Arie J. Landman



1. Nadere informatie en het rapport zijn verkrijgbaar bij bureau Criminaliteitspreventie te Amsterdam, (020) 25 75 37.

2. De gegevens over geweldpleging en seksueel geweld waren dermate gering in aantal, dat we deze delicten hier verder buiten beschouwing laten.

3. De 'kleine gelegenheidsinbraken' zijn bij vandalisme ondergebracht, omdat dit soort inbraken veel meer het patroon volgt van vandalisme dan het patroon van inbraak in woningen.

4. Kortweg: kunnen waarnemen water gebeurt en wie zich in de ruimte bevindt, en effectief kunnen reageren op eventuele dreiging door vlucht of verzet.

De relatie tussen informele sociale controle en feitelijk gepleegde criminaliteit is echter minder makkelijk hard te maken. Veel vormen van criminaliteit vinden juist plaats op plekken waar veel mensen bijeen zijn (bijvoorbeeld diefstal en beroving in en rond winkelcentra). Bovendien heeft bystander-intervention onderzoek aangetoond dat mensen over het algemeen niet ingrijpen als zij zien dat een delict wordt gepleegd.

Daarmee is niet gezegd dat informele sociale controle geen effect zou sorteren. Het effect dient echter niet gezocht te worden in de werkelijke reacties van getuigen bij een delict, maar in het feit dat de dader ervan uitgaat dat getuigen wel zullen reageren. De dader wil niet het risico lopen om herkend en gepakt te worden. Het aardige van deze invulling van het begrip sociale controle is, dat we (in elk geval voor de delicten vandalisme en inbraak) een aantal heel fysieke factoren kunnen aanwijzen waarop de dader zal letten bij de keuze van het object en de plaats van het te plegen delict. Dat hebben we in feite bij de beschrijving van de factoren die samenhangen met inbraak ook al gedaan. Kortweg spelen de volgende twee vragen bij de dader:

– Hoe groot is de kans dat ik hier herkend zal worden als een (verdachte) vreemdeling? Dit hangt direct samen met overzichtelijkheid van de ruimte, met het aantal gebruikers van (delen) van het complex en met de aanwezigheid van routes door/langs het complex.

– Hoe groot is de kans dat ik gezien zal worden tijdens het plegen van het delict? Daarmee belanden we bij de factor zichtbaarheid: zicht uit woningen, visuele obstakels en verlichting. Wij noemen deze factoren, die een heel directe relatie hebben met de gebouwde omgeving en die min of meer los staan van de werkelijke reacties van bewoners, de fysieke randvoorwaarden voor sociale controle. In dit onderzoek, waarin deze fysieke randvoorwaarden een centrale rol spelen als verklaringsmodel, bleek de omvang en spreiding van criminaliteit heel aardig te verklaren op basis van deze fysieke randvoorwaarden. Dat is zeer verheugend, want het betekent dat men – in ieder geval deels – door middel van fysieke ingrepen het effect van een verhoogd niveau van sociale controle kan bewerkstelligen. Deze 'illusie' van sociale controle zal zowel effect hebben op de subjectieve als op de objectieve veiligheid van de (woon)omgeving.

Theo Steemers

Onveiligheid in de Nieuwmarktbuurt

Wat doen tegen prikken en spuiten

Architektenkoöperatie Marge u.a.

Het probleem van overlast en onveiligheid in stedelijke gebieden is sinds kort onderwerp van rijksbeleid. Naar aanleiding van moties van de Tweede Kamer heeft minister Winsemius van VROM eind vorig jaar een aantal beleidsvoornemens over de sociale veiligheid binnen de ruimtelijke ordening aangekondigd. In een notitie van de RPD: 'Maakt de gelegenheid de dader?' zijn mogelijkheden voor herinrichting van straten, pleinen, plantsoenen en parken uitgewerkt. Niet alleen onveiligheid behoeft de nodige aandacht, maar ook de verschijnselen van overlast. Vandalisme is daar een van. De landelijke koepels van woningbouwcorporaties houden zich al langer hiermee bezig, mede gezien de gevolgen van het vandalisme in de monotone flatwijken op de verhuurbaarheid. In dit artikel wordt een bijzondere vorm van overlast en onveiligheid behandeld, die oprukt in grootstedelijke stadsvernieuwingsgebieden zoals de Amsterdamse Nieuwmarktbuurt.

In de Nieuwmarktbuurt te Amsterdam wordt de leefbaarheid al enige jaren aangetast door overlast en onveiligheid. Na de grootschalige doorbraken voor de metro werd er vervangen de nieuwbouw gerealiseerd in een stedenbouwkundige structuur, die sterk afwijkt van de oorspronkelijke. Door de centrale ligging in een grootstedelijke omgeving en door de nadrukkelijk gedifferentieerde en kleinschalige opzet wordt men er met alle facetten van stedelijk wonen geconfronteerd. Ook met ongewenst gebruik en verblijf door derden in en om de woningen. Het betreft hier groepen in de samenleving, die tijdelijk of permanent geen vaste, danwel onduidelijke woon- of verblijfplaats hebben. Dat loopt uiteen van toeristen tot buitenlandse druggebruikers. Bovendien bevindt de buurt zich in de directe invloedssfeer van de Zeedijk, tot voor kort het centrum van onder meer de drugshandel.

Een aanhoudende stroom klachten was voor de woningbouwvereniging, die de vervangen de nieuwbouw beheert, aanleiding om de problemen van overlast en onveiligheid te inventariseren en aanzetten te leveren tot oplossingen. De verantwoordelijkheden en mogelijkheden van woningbouwverenigingen beper-

ken zich in eerste instantie tot de relatie huurder-verhuurder. Daardoor kon deze corporatie zich alleen richten op ruimtelijke maatregelen in en om de betreffende woningcomplexen. Deze nijpende problematiek vergt echter een integraal pakket van maatregelen met betrekking tot de openbare orde, volksgezondheid, ruimtelijke vormgeving, sociale begeleiding van bewoners en ondernemers, alsmede de beveiliging van bouwterreinen. In het onderzoek is dan ook gewezen op de taakgebieden van alle betrokken partijen.

Gevolgen druggebruik

De overlast en onveiligheid in de Nieuwmarktbuurt vinden hoofdzakelijk hun oorzaken in de handel en het gebruik van verdovende middelen. De klachten hebben betrekking op ongewenst verblijf en ongeoorloofd gedrag in de openbare ruimten en in en nabij de woningen en bedrijfsruimten. Ook de metrotogangen en -liften worden als minder veilig bestempeld. Met name heroïneverslaafden houden zich op in semi-openbare ruimten, die toegankelijk zijn en beschutting bieden. Voorbeelden daarvan zijn binnenhoven, onderdoorgangen, te-

rugliggende ingangsportalen en hooggelegen portessen en galerijen, die verbonden zijn met niet afsluitbare trappenhuizen. De daarmee samenhangende vervuiling bestaat uit de voor het spuiten, snuiven en roken benodigde attributen (naalden, zilverpapier, colablikjes, e.d.), achtergelaten slaapgerei, bloedsporen, faecaliën en braaksel. Het druggebruik gaat samen met agressief gedrag, alsmede met inbraken in woningen en winkels. Uit onderzoek blijkt, dat een meerderheid van de ondervraagden met pogingen tot inbraak en onveiligheid te maken heeft. Vooral eenvoudig toegankelijke ramen en deuren, moeten het ontgelden. Er zijn enkele gevallen van berovingen gesignaleerd, vooral bij ingangspartijen die onoverzichtelijk en donker zijn. Daarnaast is sprake van vandalisme in de vorm van vernielingen en graffiti. Onoverzichtelijke ruimten zijn daarvoor het meest kwetsbaar. De leefbaarheid in de buurt wordt aangetast door een bij veel bewoners bestaand gevoel van angst en onveiligheid.

De overlast is het grootst in de gebieden waar bouwactiviteiten werden ontplooid. Het ongewenst verblijf in en gebruik van ruimten trekt voor een deel achter de bouwstromen aan. Druggebruikers, vandalen en eventuele criminelen worden er minder als zodanig herkend. Bouwputten bieden door hun onoverzichtelijkheid en door het gebrek aan controle ruimtemogelijkheden tot ongewenst verblijf en tot het betreden van belendingen, veelal met het oogmerk diefstallen te plegen.

In de delen van de Nieuwmarktbuurt waar de vervangende nieuwbouw is opgeleverd lijken de overlast en onveiligheid minder hevig. De problemen waren ermee echter niet opgelost.

Wie is verantwoordelijk

Voor het treffen van maatregelen ter bevordering van sociale veiligheid in stedelijke omgeving is een aantal taakgebieden aan te wijzen. In het onderstaande worden per taakgebied helpunten belicht, die zich voordeden bij het zoeken naar mogelijke oplossingen in de Nieuwmarktbuurt.

De gemeente heeft de zorg voor handhaving van de openbare orde. De politie is bevoegd op te treden op de openbare straat. De arcaden (winkelgalerijen), het Zuiderkerkhof en het binnenplein van het Pentagon worden reeds als openbare straat aangemerkt, hoewel ze in semi-openbaar karakter hebben. Op privé-gebied wordt slechts in beperkte mate opgetreden. De politie zegt tot preventie te kunnen overgaan als de regelmaat, de tijdstippen en intensiteit van ongewenste situaties bekend zijn, teneinde speerpunten te kunnen bestrijden. Deze opstelling vergt van de bewoners wel een gecoördineerde aanpak. Daarnaast heeft de gemeente een taak bij de inrichting van de openbare ruimte. Verbetering van de openbare verlichting lijkt in dit kader een simpele ingreep, maar blijkt op ambtelijk niveau bezaam tot uitvoering te brengen.

De grenzen van de taakgebieden van de gemeentelijke overheid en de beheerders van complexen, de *woningbouwvereniging*, zijn vaak moeilijk te trekken, omdat de overlast en onveiligheid op de eerste plaats een probleem van openbare orde is en er in de betreffende complexen vaak sprake is van onduidelijke overgangssituaties tussen openbaar en privé-gebied. Dit legt beperkingen op aan de mogelijkheden om in ruimtelijke oplossingen te voorzien. Een groot deel van de nieuwbouwprojecten is opgezet vanuit een weloverwogen ontwerpfilosofie om een stedelijk milieu te creëren, dat ruimtelijke aanleidingen bevat voor positief woongedrag en -beleving. Deze aanleidingen zijn afleesbaar aan:

- de stedenbouwkundige structuur, die met een aaneengeschakeld stelsel van straten, pleinen, binnenhoven, stegen, arcaden en onderdoorgangen in hoge mate transparant en door-dringbaar is en afwisselend overzienbaar en verrassend is;
- de herbergzame plekvorming door toepassing van omsloten pleinen, hoogteverschillen, bouwkundige zitgelegenheden, lage afscheidingen, e.d.;
- de ruimtelijke overgangsgebieden tussen openbaar en privé-gebied;
- de verweving van functies;
- de verscheidenheid in een kleinschalige vormgeving.

In combinatie met een uitgesproken architectuur ondersteunen deze kenmerken de mogelijkheid tot identificatie en betrokkenheid bij de omgeving. Bovendien dragen de plandelen, waar men door afgeschuinde hoeken, grote en geknikte ramen overzicht heeft over de openbare ruimte, bij aan sociale controle. Het zijn alle ingrediënten, die de sociale veiligheid kunnen bevorderen. Echter op de plaatsen waar de (sociale) controle ontbreekt of onmogelijk is, geven genoemde ruimtelijke oplossingen ook aanleiding tot negatief, ongewenst gedrag. Het betreft hier met name kleinschalige, onoverzichtelijke ruimten, die vrij betreedbaar zijn. Deze plaatsen blijken dan ook bij te dragen aan de overlast en onveiligheid.

Niet af te dwingen

Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen om de overlast te beperken moest er rekening mee gehouden worden, dat ruimtelijke vormgeving slechts aanleiding kan bieden voor een bepaald gedrag en noch positief noch negatief gedrag kan afdwingen of kan keren. Anderzijds is de huidige praktijk gedeeltelijk in conflict met het wensbeeld achter de ontwerpfilosofie. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen moest ingespeeld worden op dit spanningsveld, voor zover dit mogelijk is in het kader van een sociaal beheersbare buurt. Zo heeft de woningbouwvereniging om de hoogste nood te keren vroegtijdig in een aantal projecten stalen hekken geplaatst ter afsluiting van de hoofdingang. De overwegingen daartoe waren onder meer: weinig pretentieuze



Oude Schans; oude en nieuwe toestand





Rapenburgerplein; oude en nieuwe toestand

oplossing die bewoners voldoende beveiligd gevoel geeft, optimale controle van aan beide zijden liggend gebied, sterk, duurzaam en eenvoudige uitvoering. Vooral aan het eerste punt kan worden getwijfeld. Onder meer van bewonerszijde werd met nadruk opgemerkt, dat hekken een negatieve symboolwaarde hebben ('gevangenisdeuren'), zodra de 'nette' hoofdtoegangen op grote schaal als hek worden uitgevoerd. Daarnaast blijken de reeds geplaatste hekken niet optimaal te functioneren. Bij het treffen van ruimtelijke maatregelen moest dan ook worden gelet op de reikwijdte van de maatregelen, de ontwerpfilosofie van de projecten, alsmede op het gebruik en de belevingswaarden van de ruimtelijke oplossingen.

Ook de *bewoners* en gebruikers van bedrijfsruimten kunnen een taak hebben bij het terugdringen van overlast en onveiligheid. De sociale controle in de buurt leek aanvankelijk tegen te vallen. De vraag was:

- op welke wijze de relatie tussen de bewoners en de corporatie als beheerder enerzijds en gemeentelijke instanties anderzijds, kon worden versterkt;
- in hoeverre bewoners en gebruikers actief kunnen en konden worden betrokken bij het beheer van woning en woonomgeving, bijvoorbeeld in een vorm van zelfbeheer;
- in hoeverre de betrokkenheid kon worden gestimuleerd door informatie en instructie te verstrekken over de handelwijze bij overlast;
- in hoeverre de onderlinge relaties tussen bewoners en ondernemers konden worden versterkt.

Bijzondere aandacht behoeven de minder weerbare bewonersgroepen, die het gebruik van de openbare straat en openbare voorzieningen mijden en daardoor in een sociaal isolement geraken.

Het taakgebied van *uitvoerende bouwbedrijven*, die in de buurt bouwprojecten onder handen hebben, kan bestaan uit (preventieve) bewaking en beveiliging van de bouwterreinen en de belendingen. De juridische mogelijkheden om aannemers aansprakelijk te stellen voor toegankelijkheid van belendingen via het bouwterrein zijn beperkt gebleken.

Ruimtelijke oplossingen

Bij de uitwerking van de ruimtelijke maatregelen is ervan uitgegaan, dat de oorzaken van overlast en onveiligheid zich in de tijd zullen verschuiven. Verondersteld wordt, dat beperkte en tijdelijke maatregelen hun doel op de lange termijn zullen voorbijgeschieten. Als algemeen leidraad is dan ook voorgesteld om een sterkere scheiding tussen openbaar en privé te bewerkstelligen, zowel in ruimtelijk als in juridisch opzicht. Dit voorstel kon echter niet voor alle complexen opgevolgd worden. De functiemenging en de vaak onduidelijke overgangsgebieden tussen openbaar, semi-openbaar en privé zijn structureel verbonden met de ontwerpfilosofie, hetgeen weerslag had op

een uiterst complex stelsel van erfpachtvoorwaarden, uitgiftegronden en bestemmingen. Het bleek wel haalbaar om duidelijke maatregelen te treffen bij niet afsluitbare ingangsportalen, open trappenhuizen, inspringende gevels, onoverzichtelijke arcaden en andere oplossingen waarmee openbaar toegankelijke verblijfplekken worden gecreëerd. Waar overgangsgebieden tussen openbaar en privé gewenst waren, moest in de ruimtelijke vormgeving bijzondere aandacht worden geschonken aan overzichtelijkheid en mogelijkheden tot sociale controle. Voorbeelden daarvan zijn situering van actieve functies bij overgangsgebieden, uitzichtlijnen vanuit de woning en de straat, dimensionering en detaillering van ingangsgebieden, e.d. Tijdelijke voorzieningen maakten plaats voor bij nieuwbouw gebruikelijke duurzame oplossingen, zoals puiconstructies, houten toegangsdeuren en gemetselde voorzieningen. De kleinschalige en herbergzame verblijfplekken in bijv. de binnenterrainen hebben door de scheiding tussen openbaar en privé dan vooral een functie voor de gezamenlijke bewoners. Naast een meer strikte scheiding tussen openbaar en privé werden de draaiende delen en ventilatie-openingen, die vanaf het openbaar gebied zonder hulpmiddelen bereikbaar waren, beveiligd.

Gunstig effect

Aan de hand van deze algemene uitgangspunten is nu een deel van de 26 woningcomplexen aangepakt. Na de inventarisatie van probleemgebieden volgden voor elk project een programma van eisen, een ontwerp en een inspraakronde. De uitvoering was oorspronkelijk gepland in het voorjaar van 1985. De financiering bleek echter een belangrijk struikelblok en zorgde voor een vertraging van ruim een jaar. De getroffen maatregelen lijken een gunstig effect te hebben. Ook is inmiddels gebleken, dat de sociale controle is toegenomen. Bewoners treden in onderlinge samenwerking op tegen de veroorzaakte overlast en de problemen worden structureel behandeld door de bewonersraad. De gemeente heeft een ambtelijke beheersgroep drugs ingesteld, waarin uiteenlopende instanties vertegenwoordigd zijn. Hierdoor worden signalen sneller opgevangen en oplossingen op buurtniveau aangedragen. De plandelen, waar de overgangsgebieden tussen openbaar, semi-openbaar en privé zowel ruimtelijk, functioneel als juridisch het meest complex zijn, blijken het minst beheersbaar. Het betreft hier met name de metrotoegangen, die bouwkundig zijn geïntegreerd met de nieuwbouwcomplexen. Hier bieden alleen zeer ingrijpende oplossingen uitkomst, zoals verplaatsing van metroliften, verbreding en verhoging van onderdoorgangen en nieuwe hoofdingangen van woningen. Bij wijze van proef is een tweetal toegangen voor een periode van twee maanden afgesloten. Wellicht een aanzet voor een definitieve oplossing.

Literatuur

Overlast en onveiligheid in en om woningcomplexen in de Nieuwmarktbuurt; Architectenkaöperatie Marge u.a.; december 1984.

Bouwkundig ontwerp en angst voor criminaliteit in de Nieuwmarktbuurt te Amsterdam; scriptie van Harm Jan Korthals Altes; augustus 1985.

VERTIKAAL TOT 40 METER

(OOK IN DE GROND TE LEVEREN)



voorgespannen heipaai
van 40 meter en
maar 0,50 x 0,60 m dun

Heipalen van Haitsma. Een begrip in de bouw. Terecht. Neem onze slanke voorgespannen palen. Minder materiaalverbruik, lichtere palen, prima funderingsresultaat, honderd procent zekerheid. En.... leverbaar tot lengtes van 40 meter.

Voorgespannen heipalen van Haitsma. Het best in staat extreme belastingen op te nemen. Een paal die staat.

U wilt nóg meer zekerheid? Akkoord, Haitsma levert de palen in de grond. Geheid! Want bij iedere paal wil Haitsma zichzelf bewijzen.

Voorgespannen heipalen van Haitsma - in de grond de beste paal. Dat staat.... Als een paal....

HAITSMA

Haitsma Bouwindustrie bv
Kanaalweg 14 Postbus 48 8860 AA Harlingen
Telefoon 05178-3541 Telex 46014

BEST IN BETON

Heleen Meisma
Monique van Hattum-
de Tombe

Twée studentes ontwierpen alternatief

Ontwerp Rotterdamse schouwburg en plein

Twée studentes van de TH-Delft studeerden af op schouwburg en Schouwburgplein te Rotterdam. Er hebben zich in de loop der jaren al heel wat lieden het hoofd gebroken over dit plein, dat nog nooit naar iemands zin is geworden en dat toch zo'n prominente fysieke plaats in de stad inneemt. Voor Heleen Meisma en Monique van Hattum-de Tombe was het geen beletsel ook een poging te wagen. De bouw van de nieuwe schouwburg is inmiddels een heel stuk gevorderd. Vanaf het begin zijn er twijfels geweest over de plaatsing van de toneeltoren als een vooruitgeschoven blok aan het Schouwburgplein en het uitzicht vanuit de foyer op het achtergebied van woningbouw. Had het niet allemaal anders gekund?

Hoewel het nog afwachten is, in welke staat de nieuwe schouwburg uit de as van de vorige zal verrijzen, concluderen Meisma en Van Hattum-de Tombe in dit artikel dat een andere oplossing een beter alternatief ware geweest, als bepaalde randvoorwaarden als bezonning minder streng eenzijdig waren geweest en het schouwburggebouw in samenhang met plein en wanden was ontworpen.

Wat er uiteindelijk zal staan, lijkt, wat ons betreft, inderdaad te gaan in de richting van een gigantisch compromis, te beginnen met de 'uitgeklede' sociale woningbouw naast de nieuwe schouwburg.

Het onderwerp van onze doctoraalstudie getiteld 'Van Doelen tot Schouwburgplein', was het ontwerp voor een nieuwe schouwburg op dezelfde plaats als waarvoor architect Quist zijn plannen heeft ontwikkeld. Op zich niets bijzonders, ware het niet dat er tijdens ons vooronderzoek een aantal vragen opkwamen over de door de Rotterdamse stedenbouwkundige dienst gehanteerde uitgangspunten. Deze hebben tot het plan geleid, zoals het nu wordt uitgevoerd en dat naar onze mening aanzienlijk onder het niveau ligt van wat er ter plaatse mogelijk is (zie afb. 1 en 2).

De stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben ertoe geleid dat de schouwburg van architect Quist het plein de rug toekeert, wat dienengevolge invloed heeft op de verdere invulling van het plein. Ook organisatorisch levert dit problemen op. Het contact vanuit de foyer met het plein is bijvoorbeeld uitgesloten bij zo'n situering. Dit kan toch niet het idee zijn geweest van het in het Basisplan (1946) voorziene theaterplein, als cultureel middelpunt van de stad.

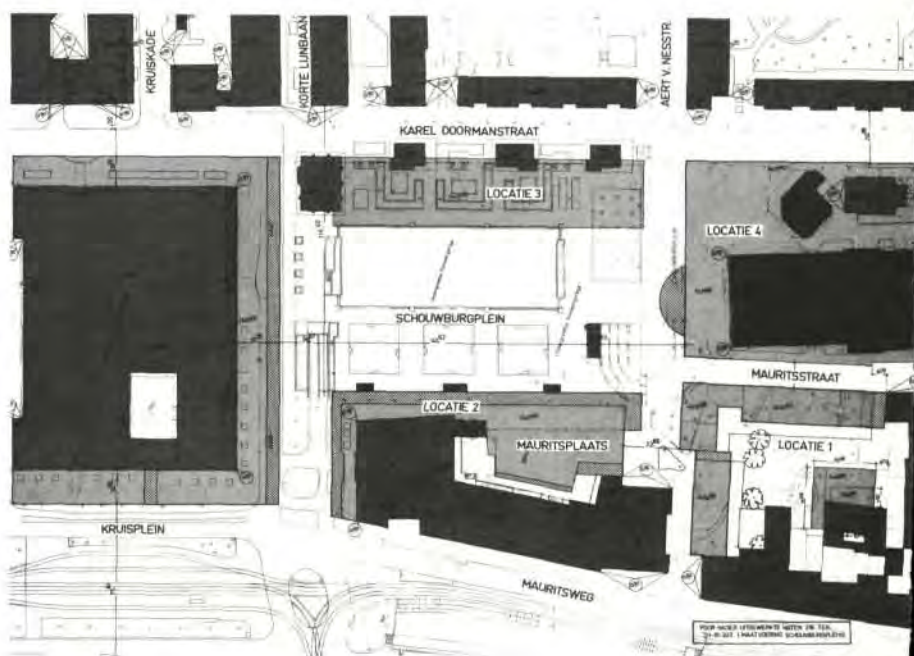
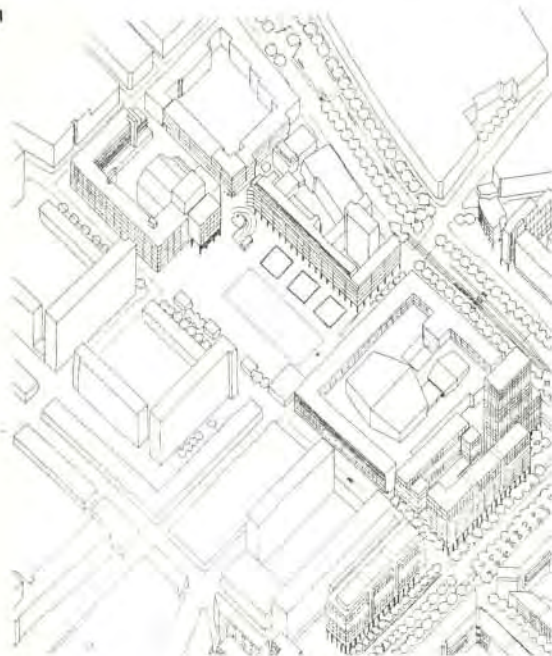
De geschiedenis

Het schouwburgplein in Rotterdam is, na het bombardement van 1940, voortdurend onderwerp van discussie geweest. In de daarop volgende periode zijn de plannen voor dit plein meermalen veranderd. Van het plan-Witteveen

tot aan dat van het Basisplan (Van Traa), waarin het plein gedefinieerd werd als 'theaterplein tussen twee grote culturele middelpunten', te weten de toen nog in aanbouw zijnde schouwburg en het geprojecteerde muziektheater, die geflankeerd zouden worden door restaurants en cafés (afb. 3).

In 1966 werd de parkeergarage onder het plein gebouwd, die door haar constructie een dilemma vormde voor de inrichtingsmogelijkheden en grootte van het plein. Dit alles leidde in 1969 tot het huidige programma van eisen, waarin enerzijds het plein het centrum van gezelligheid en van het uitgaansleven moet worden en anderzijds in nauwe relatie moet staan met het rehabilitatiegebied Cool. Naast theaters zal er gewoond moeten worden en er zullen winkels zijn.

Door de gemeente werden architecten uitgenodigd met dit nieuwe programma van eisen een nieuw plan voor het plein te maken, waaronder architect Hertzberger (1977). Hij maakt een nieuw inrichtingsplan en een extra opera-zaal bij de oude schouwburg. Dit plan bleek om financiële redenen echter niet haalbaar. Hierna mengden zich twee projectontwikkelaars in de planvorming: Coroco met de architect Klunder, die een nieuwe schouwburg wilden financieren met de opbrengst van de te bouwen vrije-sectorwoningen in het plan, en het Sociaal Fonds Bouwnijverheid met de architect Van Nierop, die uitging van minimale wijzigin-





1: 12.500

gen (1979). Dit plan wordt dan ook tot op de dag van vandaag als onderlegger gebruikt voor verdere ontwikkeling van het Schouwburgpleinontwerp (afb. 4).

Dit het voorgaande is een steeds geringere eenheid te ontdekken tussen het ontwerp van een nieuwe schouwburg en de daarmee sterk samenhangende stedenbouwkundige invulling van het aangrenzende plein.

Dode plek

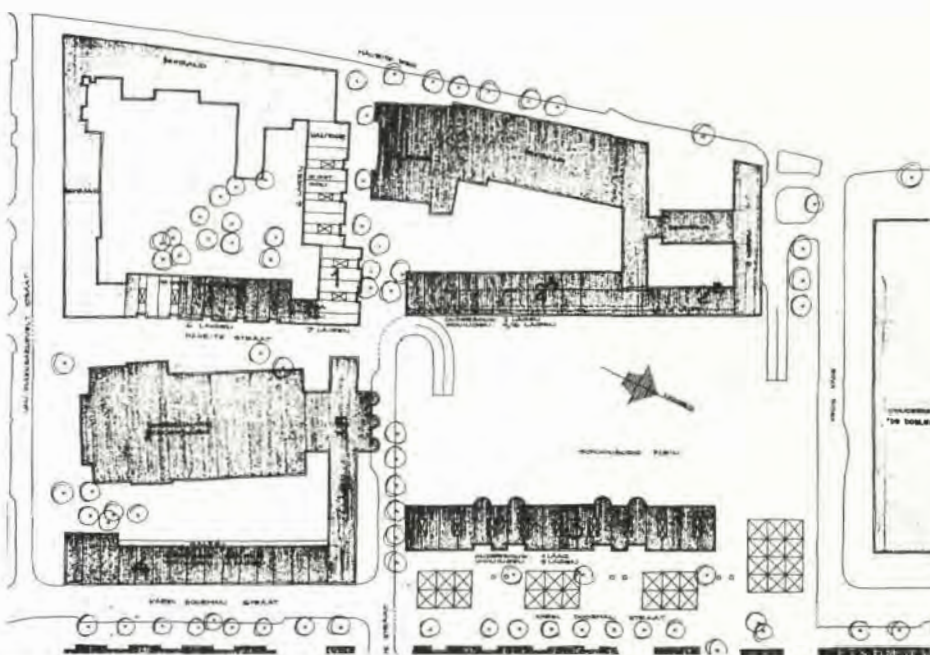
In de vijftien jaar, dat het plein functioneert met de huidige inrichting, is gebleken dat het onlangs de hoge verwachtingen een dode plek in de stad is gebleven. In het huidige plan van stadsontwikkeling ligt sterk de nadruk op de wanden en niet op de inrichting van het plein zelf. Wij vinden dat deze twee als éénontwerpgave zouden moeten worden opgelost.

De voltooide 62 premiekoopwoningen van architect Hartsuyker zijn een goede aanzet als vestwand. Deze wand wil men afmaken door middel van een massa die het Rijnhotel moet aan inpakken (afb. 5). Een soortgelijk plan heeft men voor De Doelen in gedachte. Deze aanbouw moet een uitbreiding van de congresfunctie en het conservatorium gaan huisvesten.

De haalbaarheid van deze plannen hangt sterk af van de voorhanden zijnde financiële middelen. Dit bleek ook het struikelblok bij de realisatie van de oostwand van het plein. Het idee hier was de bestaande kiosken, die te weinig wandwerking hadden, af te breken en op deze plaats een rug van woningen met op de begane grond winkels en horeca te bouwen. In het huidige plan blijven de kiosken staan en wordt aan de pleinzijde een wintertuin gebouwd. Of deze doorzichtige massa genoeg wandwerking zal hebben, valt nog te bezien. Positief in dit plan is het opnemen van de postzegelmarkt die in de huidige situatie het zicht op de schouwburg belemmert.

De wand aan de zuidzijde zal zich, zoals het nu laat aanzien door zijn hoogte, zeer indrukwekkend gaan presenteren. De rooilijn van de schouwburg valt in dit plan samen met die van de Aert van Nesstraat. Al deze verande-

ringen en toevoegingen leiden, buiten de eerder besproken voorgenomen of reeds uitgevoerde wandwerking, tot een verkleining van het pleinoppervlakte, te weten 115 bij 165 meter (zoals de Dam in Amsterdam) in vergelijking met de oppervlakte 125 bij 200 meter nu. Stadsontwikkeling heeft voor het door ons nader bekeken schouwburgblok zeer stringente eisen gesteld, waarbij wij onze vraagtekens zetten, te meer daar wij deze locatie hebben bekeken in samenhang met de inrichtingsmogelijkheden van het aangrenzende plein. De schouwburg is verplicht het plein de rug toe te keren, daar de toneeltoren anders binnen de belemmeringshoek van de aanliggende woningbouw aan de Mauritsstraat dreigde te komen. Doordat de toegang van de schouwburg aan het plein is gepland, wordt het onontkomelijk de toneeltoren met één bouwlaag op te hogen. Dit resulteert in een wand van 33 meter hoogte ter plaatse van de toren! Deze hoogte én de ligging aan de zuidzijde veroorzaken een enorm grote schaduw, die niet bevorderlijk is voor de leefbaarheid van het plein.



Arie J. Landman

Voorstel Quist, wiens massa meer dan de helft van het plein in de schaduw legt, datum 21 december, 12.00 uur

Ons voorstel, dat slechts een klein deel van het plein in de schaduw legt, datum 21 december, 12.00 uur



Voorstel Quist, dat laat zien dat de schaduw van zijn massa langzaam over het woongebouw van Hartsuyker heen gaat vallen, datum 21 maart, 9.00 uur

Ons voorstel, dat geen schaduw op het woongebouw van Hartsuyker laat zien, datum 21 maart, 9.00 uur



De argumenten voor de randvoorwaarden, die door Stadsontwikkeling worden gehanteerd trekken wij in twijfel. Ten eerste, omdat de toneeltoren van de oude schouwburg van architect Sutterland (1946), de woningen aan de Mauritsstraat 's morgens ook deels 't licht ont-nam. Ten tweede, omdat het probleem zich nu verlegt naar de woningen aan het plein zelf, te weten de eerder genoemde wand van Hartsuyker (zie afb. 6).

Het is niet verwonderlijk dat deze draaiing van de schouwburg organisatorisch de nodige moeilijkheden meebrengt. Zo moeten er aan het plein, naast de hoofdingang, decors worden geladen en gelost, waarbij een lastig niveauverschil overbrugd moet worden; de toneelvloer ligt immers op de eerste verdieping. Naast deze handicap is er geen direct contact vanuit de foyer met het plein mogelijk. De foyer in het nieuwe plan wordt nu gesitueerd aan de binnenplaats, die met de achterzijde wordt ge-

deeld van de woningen aan de Van Oldenbarneveltstraat. Ongetwijfeld een feestelijk decor!

Alternatief

Ons plan is gebaseerd op een totaalontwerp van zowel plein als schouwburgblok; schouwburg en plein zijn niet, zoals uit het voorgaande blijkt, als afzonderlijke ontwerpogaven behandeld. Eén van onze grootste problemen bij de start van het ontwerp bleken de stringente randvoorwaarden van Stadsontwikkeling Rotterdam te zijn. Na een onderzoek van deze randvoorwaarden met behulp van een bezonningsstafel (zie afb. 6), zijn wij uitgegaan van een plaatsing der massa van het schouwburgblok op een wijze, die bijna gelijk is aan die van architect Sutterland (1946). Hierdoor behoudt het plein zijn levensvatbaarheid en de woningen aan de Mauritsstraat gaan er, vergeleken met de oude situatie, qua ochtendlicht niet op achteruit. Ook het woongebouw van Hartsuyker, naast het Rijnhotel, behoudt door deze plaatsing van de schouwburg zijn ochtendlicht (zie afb. 7).

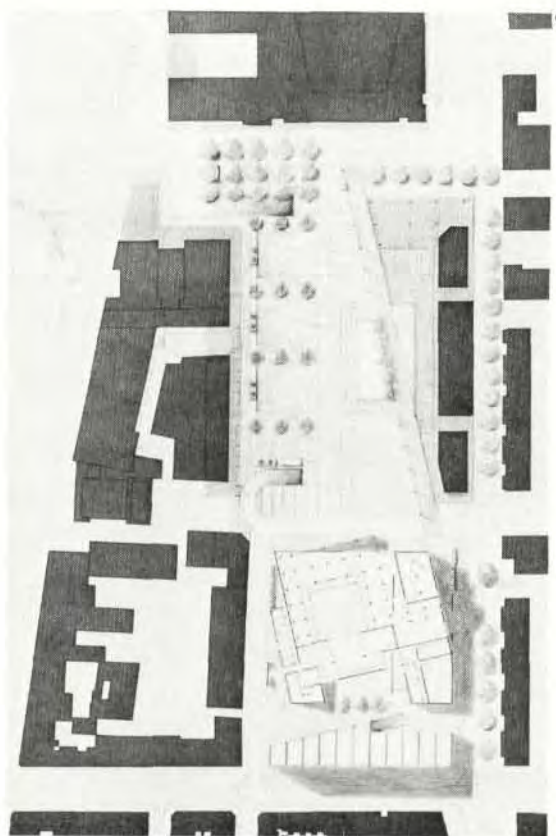
Naast dit bezonningsprobleem hebben wij ons ook beziggehouden met de wanden van het plein. Ons voorstel was de kiosken aan de oostzijde te slopen en hier een woonblok te bouwen met op de begane grond cafés aan de pleinzijde en winkels aan de Karel Doormanstraat, om de Lijnbaan logisch als winkelstraat af te maken. De Karel Doormanstraat is ook een aanknopingspunt geweest voor de inrichting van het plein zelf. Zij is de enige straat, die in wezen niet binnen het orthogonale stelsel van straten rond het plein past, door haar eigen richting. Deze (aanvankelijk diagonale) richting van de Karel Doormanstraat is door





ons opgepakt en loopt in ons ontwerp als wandelroute langs het schouwburgblok, daarna begeleid door het woongebouw aan de (feitelijke) Karel Doormanstraat, waarin de postzegelmarkt is gedacht en ook cafés met terrassen aan de zonzijde van het plein, tot aan de ingang van De Doelen. Deze route geldt in omgekeerde richting als belangrijke verbinding van het Centraal Station met het stadscentrum. De waterbakken aan de westzijde van het plein hebben we gehandhaafd, omdat ze goed functioneren. Om meer beschutting tegen de wind te bieden, plaatsen wij bomen in de buurt van de waterbakken. De ombouw van De Doelen, aan de noordzijde van het plein, zoals het door Stadsontwikkeling wordt voorgesteld, hebben wij in ons plan buiten beschouwing gelaten.

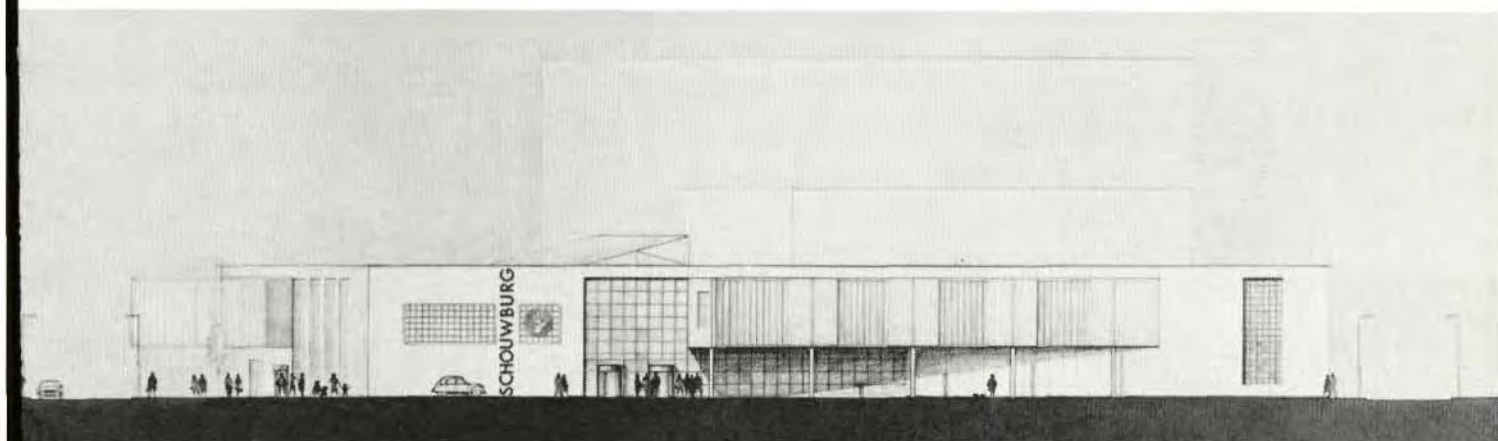
Het schouwburgblok is dus onderworpen aan de duidelijke richtingverandering van de Karel Doormanstraat (afb. 8). Dit uit zich vooral in het feit dat de hoofdmassa's van de zalen en de toneeltoren deze draaiing volgen. Het vooronblok aan de Van Oldenbarneveltstraat is afgehouwen van het schouwburgblok, waardoor er geen gesloten bouwblok ontstaat. Deze opzet is vergelijkbaar met de bouwblokken van de Lijnbaanflats. Het achtergebied kan zo geheel voor de woningen bestemd worden, omdat het laden en lossen in de Mauritsstraat plaatsvindt. De foyer is net zoals bij De Doelen



op het plein georiënteerd dus niet op het achtergebied zoals nu (afb. 9, 10). Daardoor is het plein geworden, zoals het al in het Basisplan is omschreven n.l. een 'theaterplein tussen twee grote culturele middelpunten'.

Conclusie

Wij hebben met de artikel proberen aan te geven dat er mogelijkheden zijn geweest om, als het ontwerpprobleem van het plein en zijn wanden als één opgave zou zijn beschouwd, het plein tot HET centrum van Rotterdam te maken. Misschien zijn er te veel randvoorwaarden gesteld, die volgens ons te dwangmatig zijn geweest, waardoor er andere, waarschijnlijk betere oplossingen niet gerealiseerd konden worden. Met minder dwangmatige randvoorwaarden, voldoende financiële middelen en een totaal ontwerp van schouwburg en plein had dit plein wereldallure kunnen hebben.



WAT IEDERE OPDRACHTGEVER, ARCHITEKT EN BOUWER ZOU MOETEN WETEN OVER KUNSTSTOF KOZIJNEN...

Kwaliteitsaspecten zijn voor een deel verwerkt in normen en voorschriften. Maar er is meer dat u moet weten om verzekerd te zijn van kwaliteit, duurzaamheid en een betrouwbare fabrikage en montage van uw project. Wij hebben dat eens voor u op een rij gezet:



HET BASISMATERIAAL

De profielen die geëxtrudeerd worden door K mmerling worden gerekend tot de besten ter wereld. Robuuste profielen, op basis van een CPE-gemodificeerde grondstof. Dat betekent een betere modificering dan met bijvoorbeeld EVA of Acrylaat.



DEURPROFIELEN

Door Europrovyl zijn eigen deurprofielen ontwikkeld.

Deze hebben een beslaguitsparing volgens Euronorm, die het beslag goed opsluiten.

Tevens zijn grotere doornmaten mogelijk en de versterking behoeft bij toepassing van slotkasten en cilinders niet meer onderbroken te worden wat de stevigheid van de deur ten goede komt.

Met deze profielen is een optimale speling mogelijk, waardoor deuren niet aanlopen.

Ook wordt een ruime aanslag verkregen, wat een goede afdichting garandeert.

BELUCHTING EN AFWATERING

Een goede afwatering wordt bereikt door sleuven van voldoende grootte aan te brengen naar de voorkamer. Er dienen waar nodig boven de draaiende delen gaten aangebracht te worden om de luchtdruk in de spouw tussen kozijn en raam of deur, gelijk te houden aan die van de buitenlucht.

Hierdoor komt de waterdichtheid in een nog hogere klasse.

VERBINDINGEN

De een last, de ander denkt met mechanische T-verbindingen te kunnen volstaan.

Europrovyl heeft gekozen voor de spiegellasmethode.

De enige manier om zeker te zijn van een duurzame verbinding en een gegarandeerd gesloten systeem van zowel de beluchtungskamer als de versterkingskamer van de profielen.

VERSTERKING

Er is een mogelijkheid om de kwaliteit van de kozijnen in alle details zo hoog mogelijk te houden.

Alle door Europrovyl aangeboden kozijnen zijn op basis van de huidige NEN-normen doorgerekend op stijfheid en sterkte.

Deze berekeningen vinden automatisch plaats bij de voorkalkulatie door middel van een computerberekening. De doorbuigingswaarden worden zo hoog gesteld dat ook kozijnen waarin enkelglas geplaatst wordt, geschikt zijn voor het plaatsen van dubbelglas!

Bij deurkozijnen wordt standaard een door een PVC profiel afgedekte verzinkte stalen koker op de sluitzijde van de middenstijl van het kozijn gemonteerd om het hinderlijke trillen bij het sluiten van de deur tegen te gaan.

Dus gehonoreerde gebruikseisen welke in sommige gevallen hoger zijn dan de normen ten gevolge van windbelasting.

DYNAMISCHE BELASTINGEN

De dynamische belastingen die uitgeoefend worden op de kunststof kozijnen tijdens fabrikage, transport en montage zijn door Europrovyl onderkend. Daarom is een hoekafwerkingssysteem ontwikkeld, dat een betere kwaliteit garandeert.

INBRAAKPREVENTIE

Er bestaat een uitgekiend inbraakremmend systeem op zowel draaivalbeslag als het beslag voor naar binnen en naar buiten draaiende ramen en deuren. Bovendien voert Europrovyl het draaivalbeslag ook uit met een ingebouwde kierstand en met een beveiliging tegen verkeerde bediening.

BOUWKUNDIGE DETAILLERING

Europrovyl staat met twee benen in de bouw en beschikt over deskundigheid en ervaring om met u tot de goede aanpak te komen.

Europrovyl werkt op haar tekenkamers de detaillering volledig voor u uit.

Om verrassingen te voorkomen wordt zonodig een aansluiting op onze testinstallatie beproefd.

DE KITLOZE KOZIJN-MUURAANSLUITING

De ervaring heeft geleerd dat de gepatenteerde Europrovyl kitloze kozijn-muuraansluiting de meest optimale zekerheid geeft en een eenvoudige montage en eventuele demontage van de kozijnen mogelijk maakt.

Deze aansluiting voldoet ruimschoots aan de hoogste klasse van waterdichtheid (NEN 3661, klasse K100).

Voordelen zijn ondermeer:

- Aansluitingen tegen beton waar oliehoudende kitresten of verf op zitten zijn ook mogelijk.
- Verlopende of scheve muuropeningen met maatverschillen geven een nette en goede afdichting.
- Regen- en tocht dichting aan de buitenzijde van het stelkozijn, waardoor geen afdichting aan de binnenzijde tegen het stelkozijn noodzakelijk is.
- Een zeer eenvoudige verbinding tussen twee kozijnen wordt mogelijk.
- Een blijvende afdichting, ondanks de voortdurende werking van de kozijnen, veroorzaakt door temperatuurverschillen.

ANKERS

Om een vrije werking van het kunststof kozijn te waarborgen is het noodzakelijk om deze met ankers te bevestigen.

De roestvaststalen ankers zijn zodanig ontworpen dat bewegingen in twee richtingen ruimschoots mogelijk zijn.

DE BEGLAZING

Binnenbeglazing heeft vele voordelen.

Het van binnen-uit plaatsnemen van glas biedt niet alleen een betere inbraakbeveiliging, maar ook het extra krimpen en uitzetten van de glaslatten wordt op die manier voorkomen. Met andere woorden: van binnen-uit is veiliger én degelijker, zeker als de glaslatten keurig in verstek gezaagd worden. De enige uitzondering wordt gemaakt voor bijvoorbeeld borstweringen, als het om bouwkundige redenen echt niet anders kan.

TRANSPORT EN MONTAGE

De kozijnen worden op speciale bokken met eigen vrachtwagens, voorzien van een hydraulische kraan, vervoerd.

Alle beslag is reeds in de fabriek gemonteerd en om beschadigingen te voorkomen worden tijdens het transport polystyreen afstandhouders gebruikt.

De montage geschiedt onder leiding en verantwoordelijkheid van Europrovyl door ervaren onderaannemers, waarvan de meesten al vele jaren voor ons werken.

ORGANISATIE

Europrovyl kent een projectmatige aanpak in alle fases van uw plan.

In de planfase denkt onze projectadviseur met u mee voor een optimale combinatie van kwaliteit, bouwkundige detaillering, prijs, bewonersgemak, storingsongevoeligheid, onderhoudsaspect, gevelaanzicht, enz. voor uw project.

De projectteams van Europrovyl zorgen voor een optimale afhandeling van uw projecten of het nu gaat om kozijnen voor 10 of voor 1000 woningen.

Europrovyl heeft mede door een meer dan 15 jaar lange ervaring een organisatie opgebouwd die iedere klus aan kan.

Dankzij een strakke planning in alle fasen van voorbereiding, productie en uitvoering worden alle afspraken door onze projectcoördinator, projectuitvoerder en projectvoorbereider binnen het projectteam, nagekomen, financieel zowel als wat betreft levertijd.

NAZORG EN ONDERHOUD

Nazorg is ook bij de onderhoudsarme kunststof kozijnen belangrijk.

Voor de after-saleservice, heeft Europrovyl een landelijk serviceapparaat.

In Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en natuurlijk Augustinusga zijn eigen kantoren en onderdelen-depots.

Indien gewenst, wordt met ons een onderhoudskontraat afgesloten, waarmee goed functioneren van vooral hang- en sluitwerk op langere duur gewaarborgd is. Deze onderhoudskontraaten omvatten het preventief onderhoud maar ook het storingsonderhoud van de kozijnen.

Hoewel de kunststof profielen geen onderhoud vereisen, vraagt het uiterlijk toch af en toe een reinigingsbeurt.

De ervaring is dat goed bereikbare kozijnen door bewoners worden schoongehouden.

Voor moeilijk bereikbare kozijnen, als trappenhalluiken e.d., is het wenselijk, afhankelijk van de ligging van het project, om de 5 à 7 jaren te reinigen.

Deze reiniging kan door Europrovyl verzorgd worden.

KWALITEITSBORGING

Kwaliteit is een wezenlijk onderdeel van het beleid van Europrovyl dat in alle geledingen van de organisatie een rol speelt om tot een goed eindproduct te komen.

Europrovyl heeft een IKB ontwikkeld.

Volgens dit systeem worden een aantal belangrijke fases in het productie-proces voortdurend gecontroleerd.

Bij Europrovyl zijn een IKB, een KOMO-atteest met certificaat en een SKG-keur, sluitposten van het kwaliteits-streven, noodzakelijk in een optreden naar buiten.

Europrovyl beschikt over een KOMO-atteest met certificaat op de verwerking en het raamsysteem.

De kwaliteitscontrole door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG) is een extra aanvulling op de toch al strenge interne kwaliteitsbewaking. Met een auto waarin een testinstallatie is ingebouwd, worden een paar maal per jaar, onaangekondigd en op onregelmatige tijdstippen controles uitgevoerd. De waterdichtheid, luchtdoorlatendheid, stijfheid en sterkte van willekeurig uit de productie genomen kozijnen worden dan nauwkeurig gemeten.

Tja, zo kunnen we nog wel even doorgaan.

Allemaal belangrijke zaken die we graag eens komen toelichten in een persoonlijk gesprek.

ADVIES EN OFFERTE

De uitgebreide offerte die wij voor u maken, wordt voorzien van tekeningen van ieder te monteren kozijn en wordt gekalkuleerd met behulp van onze computer. Tevens worden er detailtekeningen bijgevoegd.

EUROPROVYL

kunstwerken in kunststof

Haitisma Europrovyl bv
Postadres: Postbus 29 9285 ZV Buitenpost
Adres: Industrieterrein Blauwverlaat Augustinusga
Telefoon 05123-1344 Telex 46669 Euvyl

ANGSTHAAS OF DAKHAAS?

Met daken kunnen we goed overweg, dat is zeker. En ook op onze snelheid heeft niemand wat aan te merken. Unidek een dakhaas noemen, zou dus in principe kunnen. Jammer, dat Van Dale er al een andere betekenis voor heeft. Angsthazen zijn we zéker niet.

Want Unidek zal de laatste zijn om minder conventionele oplossingen uit de weg te gaan. Op welk gebied dan ook. Een opstelling die in alle opzichten méér voordelen biedt dan een éénmalige prijsbesparing. Door de combinatie met de doordachte kwaliteit van Unidek dakelementen. Met een hoge isolatiewaarde, duurzaamheid en stabiliteit als opvallende karakteristieken.

Geachte opdrachtgever en architect. Het laatste wat wij zouden durven beweren is dat u een angsthaas bent. We kunnen dus verwachten, dat u ons binnenkort op onze kwaliteit zult testen.

UNIDEK®
isoleren en bouwen in één

Unidek Bouwelementen B.V.
Industrieweg 66, 5422 VK Gemert
Postbus 101, 5420 AC Gemert
Telefoon 04923 - 78111
Telex 51951 unidk nl
Telefax 04923 - 78258.



*"Lepus domesticus
originalis"
Van Dale: dakhaas (m)
-hazen (scherts.) kat;*

RAPID

import plaatmateriaal

Rapid bv is importeur voor
Nederland van Perstorp,
Dekorior, Oberflex en Orpheo



RAPID

import plaatmateriaal

Rapid bv is importeur voor
Nederland van Perstorp,
Dekorior, Oberflex en Orpheo



Woningbouw voor de stadsvernieuwing te Rotterdam-Crooswijk

architectenbureau Inbo te Woudenberg

Architectuur

documentatie

Opdracht De opdracht is ontvangen in 1982, na een architectenselectie.

Situatie De woningen zijn gelegen aan de rand van Crooswijk, op het voormalige Slachthuisterrein. Langs het gebied stroomt de Boezem, omzoomd door veel groen.

Het stedenbouwkundig plan is van de Dienst Stadsontwikkeling Rotterdam, waarbij uitgangspunt is, dat de binnengebieden van de blokken vrij van bergingen gehouden worden en voorzien van gemeenschappelijk groen. Het lange blok langs de Boezem is zes à acht lagen hoog; de andere blokken vijf lagen.

Ontwerp De antwerputgangspunten voor de 337 woningen waren: een differentiatie van 60 pct. driekamer-, 35 pct. vierkamer-, 5 pct. vijfkamer- en zes MIVA-woningen; een slaapkamer van een halve VE; wonen aan de straatzijde; twee balkons (mede in verband met de wisselende blokoriëntatie); woonplek aan beide gevels, dus keuken aan het binnengebied; zoveel mogelijk oriek-ontsloten woningen met afgesloten partietien; vijfkamerwoningen op de begane grond; veel driekamerwoningen met liftontsluiting,



2



3

Situatie 1:10.000

Het blok langs de Boezem met de brede groenstroken

Komende vanaf de Kralingse Plaslaan, ter hoogte van de brug over de Boezem, uit oostelijke richting

uw no. 19 13-9-1986



dus geschikt voor ouderen; zowel flats als maisonnettes.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is geweest, de bouwmassa ter plaatse van knikken en haakse hoeken zo continu mogelijk te maken om, ondanks de korte bloklengten een rustige architectuur te verkrijgen die de randen van de stedenbouwkundige ruimten volgt. Bij het hoogbouwblok worden de portieken geaccentueerd d.m.v. de balkonpartijtjes, terwijl het galerijdeel zich door het verspringen van de balkons onderscheidt. Om de hoogte te drukken is de bovenste laag van de vijf lagen hoge bebouwing terugliggend.

Installaties De woningen zijn voorzien van een individuele CV en een gecombineerde mechanische ventilatie per portiek.

Akoestiek Het hoogbouwblok (zes à acht lagen) heeft aan de straatgevels suskasten om het geluidsniveau van de Boezemstraat te kunnen reduceren. Bovendien zijn de draaiende delen van alle woningen voorzien van een dubbele kierdichting.

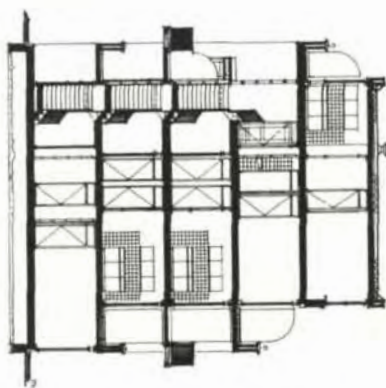
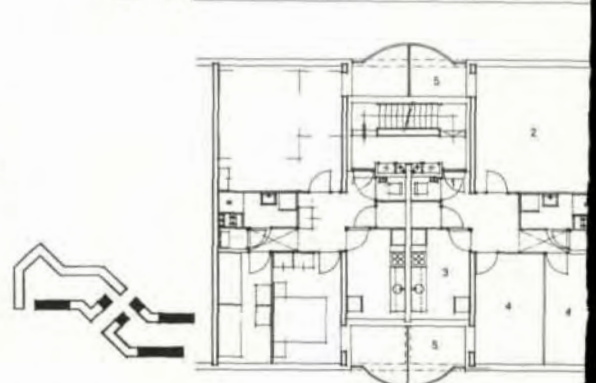
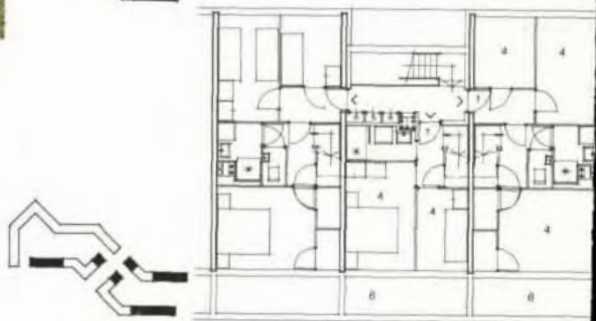
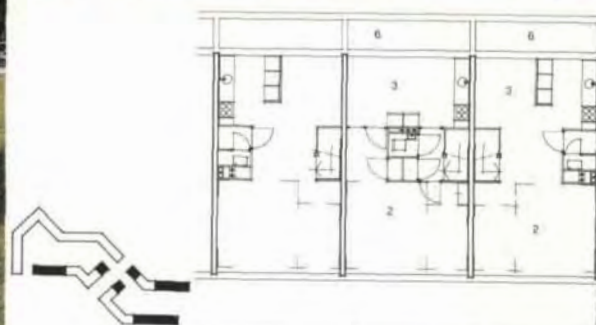
Energieverbruik De woningen zijn voorzien van een extra isolatiepakket, zoals dat in Rotterdam door de dienst Volkshuisvesting wordt verlangd, waardoor een zeer hoog isolatieniveau wordt gehaald.

6 Laagbouw vijfde bouwlaag; type D, C en D, 1:300

7 Laagbouw vierde bouwlaag; type D, C en D

8 Laagbouw tweede/derde bouwlaag; type B plus doorsnede (op de eerste bouwlaag bevinden zich bergingen en o.a. MIVA-woningen)

9 Laagbouw; tuin- en straatgevel 1:800



4 Geveldetail aan de Boezem

5 Geveldetail van de kop aan de Boezem



Namen en getallen

Bouwteam: Architectenbureau Inbo, Woudenberg (architect), ir. P. L. van Woerkom (projectarchitect); Muijs en De Winter BV, Rotterdam (hoofdaannemer); Adviesbureau J. S. Baas, Rotterdam (constructeur); Patrimoniums Woningstichting Delfshaven en Wijkorgaan Crooswijk, Rotterdam (opdrachtgevers)

Data: opdracht 1982, ontwerp 1982-1983, bouw 1984-1985

Maten: opp. bouwterrein 15.600 m², gebouwde opp. 7.381 m², bruto vloeropp. 42.772 m², bruto inhoud 15.484 m³

Costen: bouwsom f 31.000.000,-, incl. installaties, honoraria en BTW, excl. inrichting

10 De blokken laagbouw methun kop-gevels

11 Binnenzijde hoge kop aan de Boezem

12 Hoogbouw; type L en L1, vijfde t/m achtste bouwlaag 1:300

13 Hoogbouw; type J, vijfde t/m achtste bouwlaag

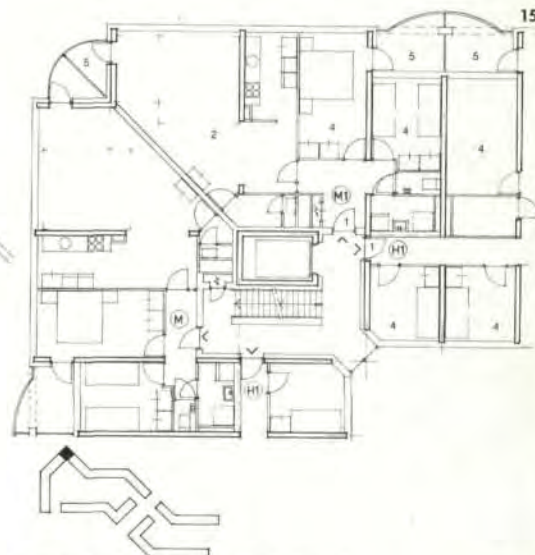
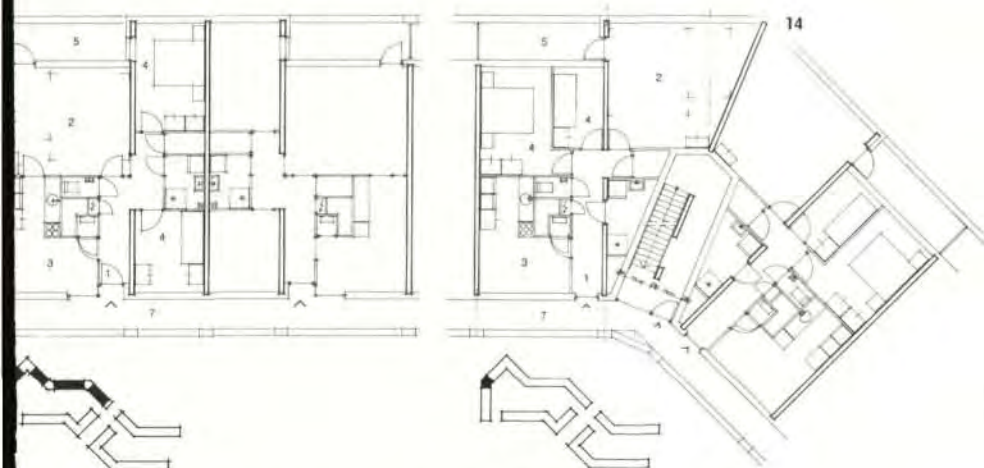
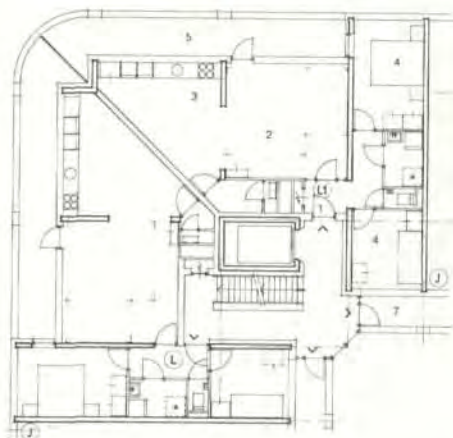
14 Hoogbouw; type J2, vijfde t/m achtste bouwlaag

15 Hoogbouw; type M en H, tweede t/m vierde bouwlaag

16 Hoogbouw; tuingevel en doorsnede 1:800 (vier lagen portiekontsluiting en vier lagen galerijontsluiting)

17 Hoogbouw; straatgevel

- 1 ingang woning
- 2 woonkamer
- 3 keuken, open of gesloten
- 4 slaapkamer
- 5 balkon
- 6 terras
- 7 galerij





Afgebeeld: Teewenpan genuanceerd, kleur Nieuw Rustiek. Bazon dakvenster.

WIE NUANCE ZOE

De drie genuanceerde kleuren van Teewenpan geven het dak op een verfijnde manier een levendig karakter. Een sfeer die alleen maar bereikbaar is met de unieke Teewen coating-techniek. De kleuren zijn diep verzadigd, de nuances vloeien op subtiele wijze in elkaar over.



Herfstkleur



Nieuw Rustiek



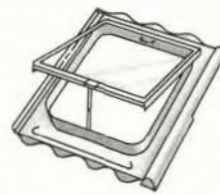
Bronsgroen

TEEWEN DAKACCESSOIRES MAKEN HET DAK COMPLEET

Vensters en ramen voor lichttoetreding:



*Bazon luxe dakvenster
in 7 standaardmaten*



*Staalplaat 4-pans
dakraam*



*PVC 4-pans
dakraam*

teewenpan

Teewen B.V., Pb. 3008, 5930 AA Tegelen.
Tel. 077 - 734444, Telex 58167.

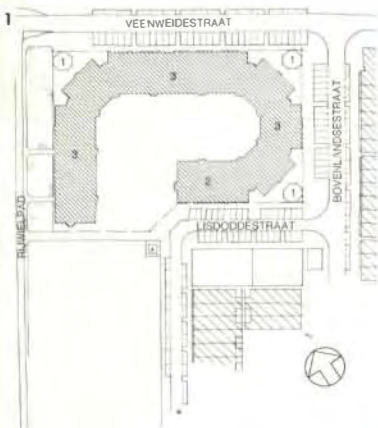
T, VINDT TEEWEN

Wooncollectief te Purmerend

architectenbureau Jan Verhoeven te Hoevelaken

Situatie Deze kan het best omschreven worden als een halfopen, of gebroken 'gesloten bouwblok' om het open karakter van het wooncollectief te demonstreren. Op dit strategische punt is dan ook het projecthuis geplaatst, waarin o.a. een wasserette en een café openstaan voor de buurt.

Ontwerp Het architectonisch tot uitdrukking brengen van deze opgave was in essentie een voortzetting van onze filosofie van veel voorafgaand werk, nl. het vormgeven aan individu en gemeenschap. Begonnen in Hoevelaken met 35 woningen, voortgezet in het plan Doorslag-Noord in Nieuwegein en culminerend in plan Hofdijk in Rotterdam, een opbouw van klein naar groot.* Ook hier, in het plan Wooncollectief, werd in intensieve samenwerking met alle betrokkenen een opbouw gemaakt van tien woongroepen en zeven woningen (totaal 29 premie A en 42 woningwet), plus een projecthuis met algemene voorzieningen. Elke woongroep heeft een centraal gelegen woonkeuken. Links en rechts van deze keuken liggen twee 'halve huizen'.



- 1 berging
- 2 gemeenschappelijke ruimten
- 3 woningen (eerste en tweede bouwlaag), appartementen (derde bouwlaag)



* De woningen te Hoevelaken zijn gepubliceerd in BOUW no. 3 (20-1-1973) en no. 32/33 (7/14-8-'76). De woningen in Nieuwegein in BOUW no. 6 (21-3-1981) en de woningen te Rotterdam in BOUW no. 13 (23-6-'84).

1 Situatie 1:3000

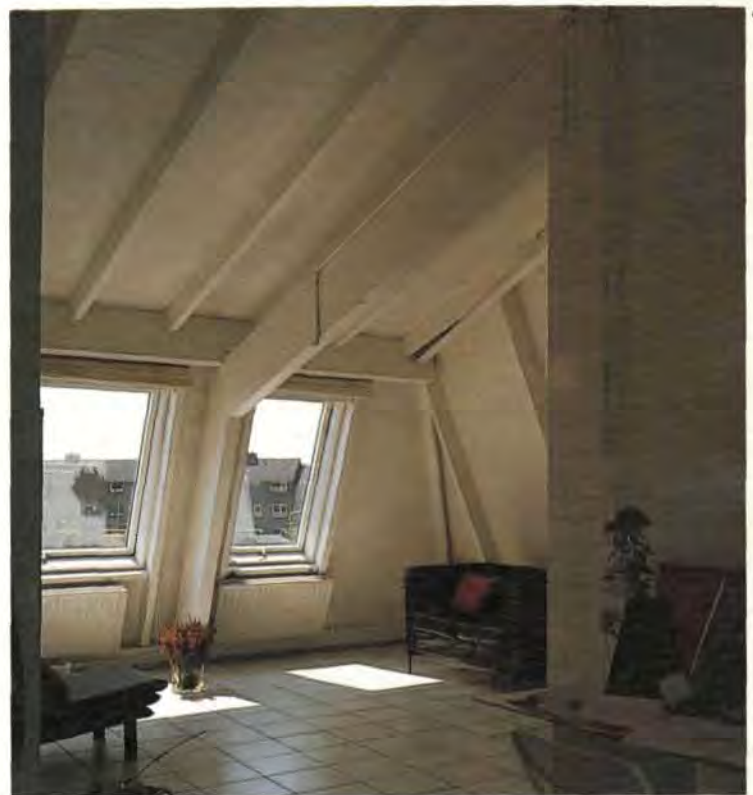
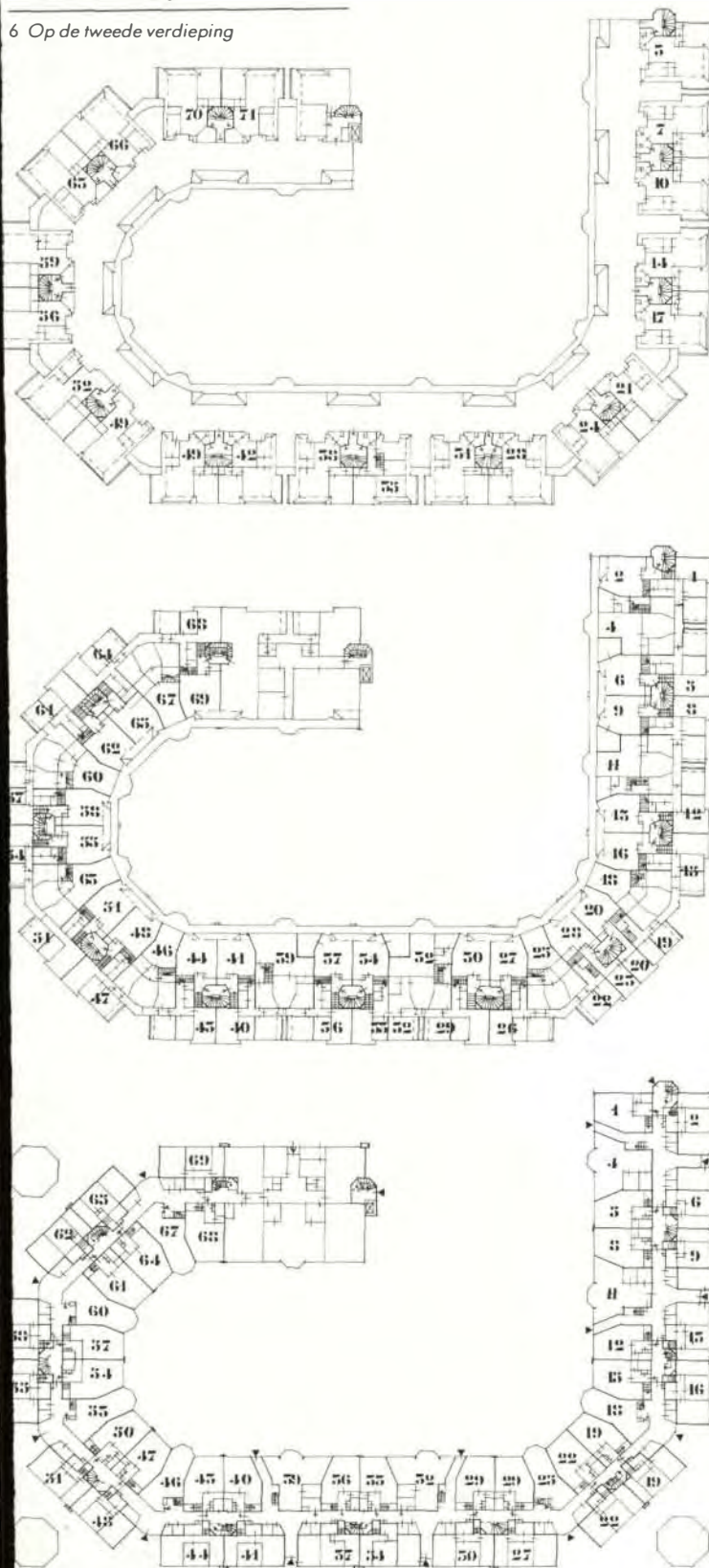
2 Buitenzijde van het wooncomplex; het beschikt aan drie zijden over parkeer-gelegenheid

3 Binnenkant met gemeenschappelijke tuin en speelgelegenheid

4 Wooncollectief; van boven naar onder: tweede verdieping, eerste verdieping, beganegrond 1:1000

5 Zicht op de terrassen, vooral het grote dakterras van de wooneenheden op de tweede verdieping

6 Op de tweede verdieping



Door deze halve huizen te koppelen ontstaat het grote geheel van tien 'huizen'. De identiteit van twee 'huizen' met de woonkeuken in het midden wordt nog versterkt door de tweelaagse binnenring, zodat de tweeenheid van een woongroep nog duidelijker wordt.

In de woongroepen hebben de individuele woningen hun ingang aan de gemeenschappelijke straat. Deze verbindt alle woongroepen en heeft verwijdingen bij de woningingenangen en bij de gemeenschappelijke trappenhuizen. De hoofdtrappenhuizen bedienen de woningen op de eerste en tweede woonlaag, en komen tevens uit op het terras van de tweede woonlaag. In de woningen zijn bovendien nog interne trappen aanwezig.

Materiaalkeuze Wanden: metselwerk, hardgraauw, dik formaat, roodbruin. Kozijnen: hardhout, dekende beits, rood-geel-blauw. Hekwerk: stoom, thermisch verzinkt. Dak: bitumineuze dakbedekking, donker-

bruin. Terrassen: betontegels, grijs. Binnenwanden: gedeeltelijk schoonwerk (gang) en stucwerk woning. Plafonds: in gang hwc-plaat, overige plafonds gespoten.

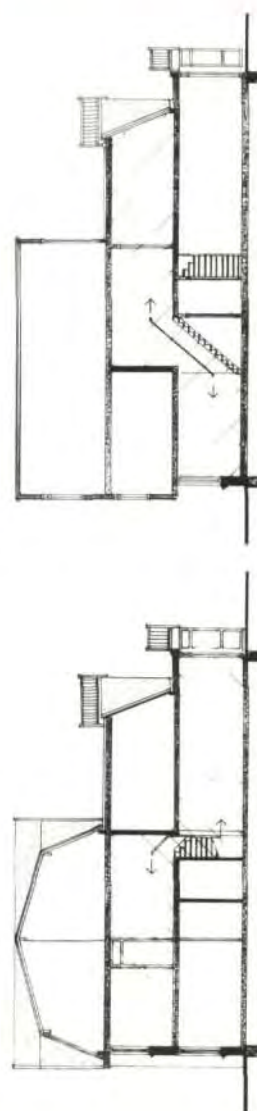
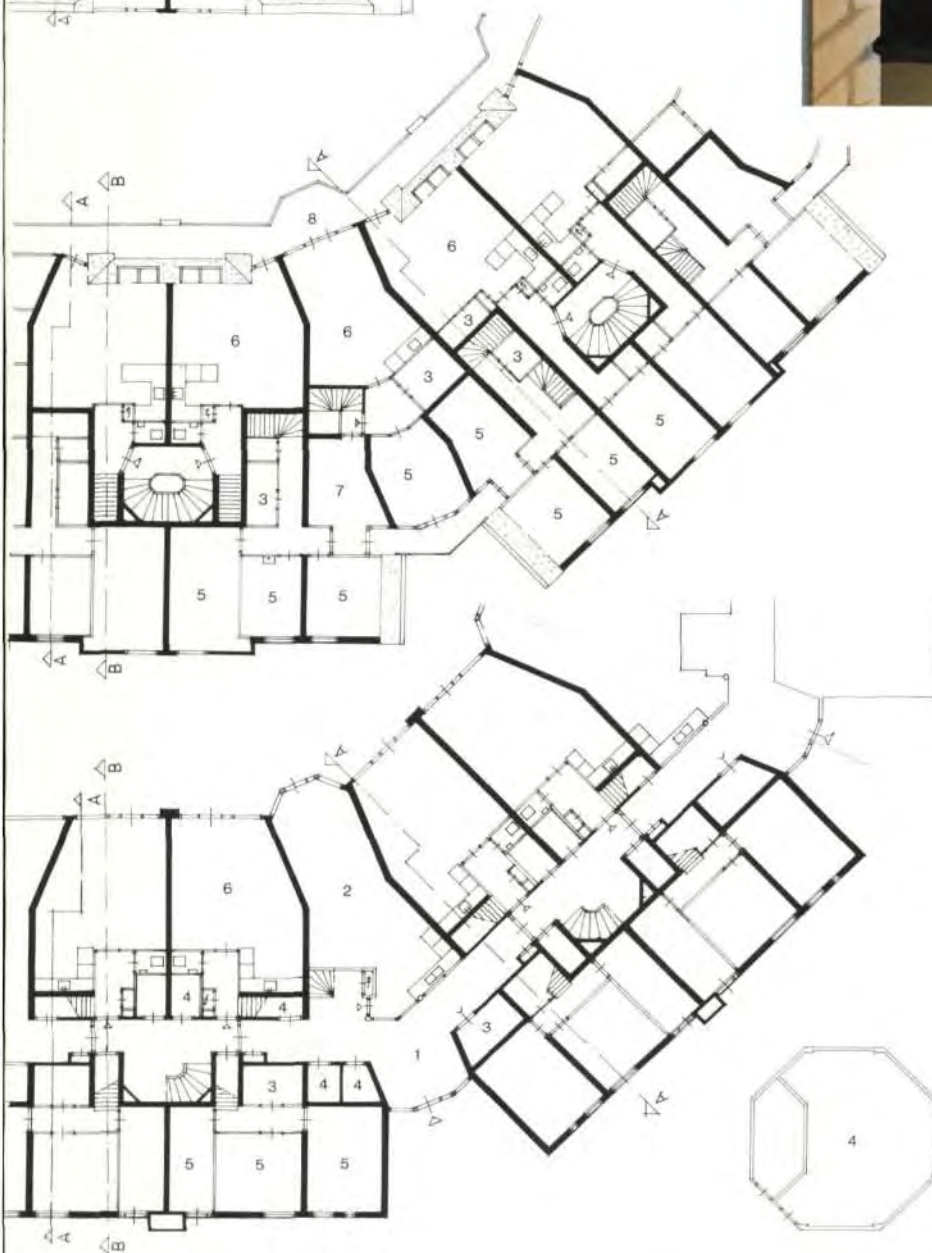
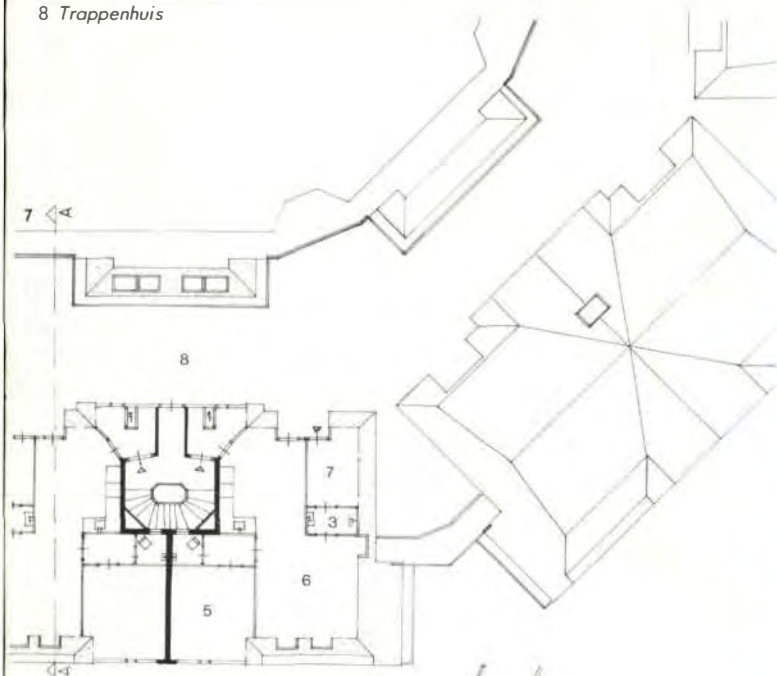
Constructie Gewapend-betonbalken op polen. Voor de begane-grondvloer een geïsoleerde systeemvloer. Scheidingswanden van kz-steenblokken. Een verdiepingvloer van breedplaat en beton. De kappen worden gevormd door gelamineerde spanten en gordingen. Het dakbeschoot bestaat uit geïsoleerde multiplex dakplaten. De open trappen bij de openbare gang zijn van hardhout.

Installaties Er is een lift o.a. voor invaliden. Het complex is aangesloten op de stadsverwarming.

Jan Verhoeven

7 Ter plaatse van de hoek; van boven
naar onder: tweede verdieping, eer-
ste verdieping, beganegrond en
doorsneden 1:300

8 Trappenhuis



- 1 verbindinggang
- 2 eetkamer
- 3 douche
- 4 berging
- 5 slaapkamer
- 6 zitkamer met keukenhoek
- 7 slaap- of logeerkamer
- 8 (gemeenschappelijk) dakterras
- 9 berging

TREMCO JOURNAAL

Periodieke uitgave van Tremco BV
Postbus 51 / 2665 ZH Bleiswijk
Telefoon (01892) 17733 / Telex 23408

september 1986

TREMCO

Tremco sterk in Haagse voegen

Moderne architectuur, strak en veelvormig, domineert de skyline van het nieuwe Haagse zakencentrum rond het Centraal Station. Bij de afdichting van vrijwel alle op de foto zichtbare gebouwen-complexen viel de keuze op Tremco-produkten. Kijkt u even mee?



Centraal Station (1):
gevelafdichting met Mono,

Babylon (2):
(gevel)afdichtingen met
Dymeric, Mono, Polyshim,
Tremcoveral, THC 900,

**Ministerie van Buitenlandse
Zaken (3):**
gevelafdichting met Dymeric,

Koninklijke Bibliotheek (4):
krimpvoegen kelderwanden
met Tremproof 50, gevelaf-
dichting met Mono,

Nationale Nederlanden (5):
gevel- en binnenafdichting
met Dymeric,

Brandweerkazerne (6):
gevelafdichting met Dymeric,

Paleis van Justitie (7):
gevelafdichting met Mono,

**Centrale Verzekerings Mij.
(8):**
gevelafdichting met Dymeric,

**Elektriciteitsbedrijf Zuid Hol-
land (9):**
gevelafdichting van magazijn
en nieuwe kantoor met Mono
en Dymeric,

Rijksarchief (10):
krimpvoegen in kelderwanden
met Tremcoveral.

Nieuwe produkten toegesneden op wensen uit de markt

Een aantal nieuwe produkten en systemen, dat dezer dagen op de Nederlandse markt wordt geïntroduceerd, markeert de gestage ontwikkeling die Tremco, sinds het met een eigen organisatie in ons land van start ging, doormaakt. Nieuwe produkten, gericht op veranderende behoeften in de bouwwereld. Tremco maakt hiermee andermaal duidelijk wensen van afnemers te willen vertalen naar oplossingen. Oplossingen in de vorm van optimaal toepasbare produkten en systemen.

Dymonic is de naam van een nieuwe kit, die wat eigenschappen betreft vergelijkbaar is met Dymeric. Belangrijk verschil is echter dat Dymonic een-componentig is. Daardoor is het ook leverbaar in handige kitpatronen en dus direct gebruiksklaar. Dat maakt Dymonic uitstekend geschikt voor toepassingen waarbij de noodzaak wat grotere hoeveelheden te moeten mengen, een bezwaar is. In het bijzonder valt te denken aan het afdichten van houten, kunststof of aluminium kozijnen in gevels. Dymeric heeft met zijn hoog bewegingspatroon, zijn vrijwel universele toepasbaarheid en lange levensduur, nu al zo'n vijftien jaar in Nederland zijn waarde bewezen. Dymonic, dat in de Verenigde Staten reeds sinds 1982 op de markt is, bezit dezelfde uitnemende kwaliteiten en zal daarom stellig zijn weg wel vinden.

Een tweede nieuw produkt van Tremco heet **THC 901**. Het is afgeleid van de beproefde THC 900-kit, die vooral toepassing vindt bij de afdichting

van voegen in vloeren. Een beperking van dit 'self leveling' produkt is, dat de vloeren horizontaal moeten zijn. En dat nu is lang niet altijd het geval. Veelal zijn betonnen vloeren voorzien van afschot, om (regen)water te doen wegvloeien en vertonen ze een scherpe profilering.

Speciaal met het oog op dit soort oppervlakken werd THC 901 ontwikkeld. Het kitmateriaal heeft een vloeivermogen, die het mogelijk maakt ook enigszins hellende voegen probleemloos te behandelen.

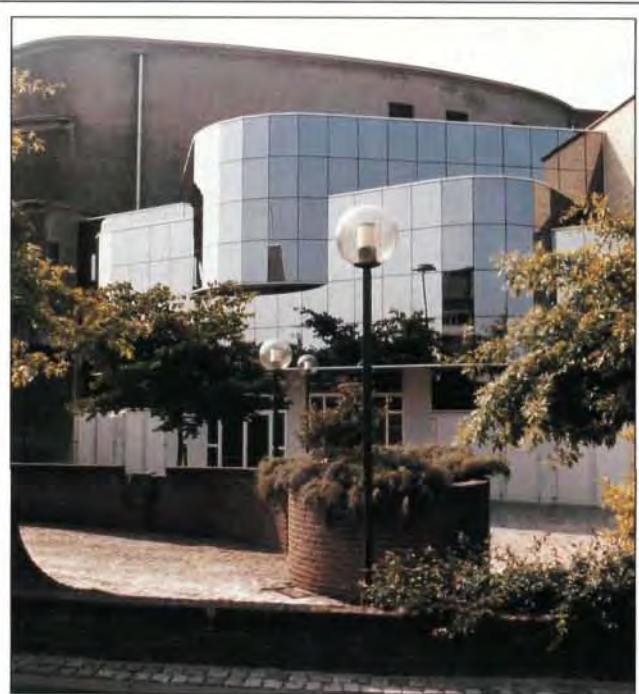
Tot slot **Trem-Track**. De eerste experimentele toepassing in Nederland dateert van zo'n zeven jaar geleden. Het resultaat is nog altijd uitstekend, wat voor Tremco aanleiding is dit Trem-Track systeem voor renovatie van alle soorten voegen in loop- en rijvlakken, met wat meer nadruk in de markt te brengen. Elders in dit blad leest u meer over een van de specifieke toepassingsmogelijkheden van dit innovatieve Tremco-systeem.

JOM HEERLEN: distributeur Tremco in het Zuiden

'Ons streven is de glazenier een zo compleet mogelijk pakket aan te bieden. Niet alleen dubbelglas, maar ook alle toebehoren. Van aluminium lijsten tot messen en spuitpistolen. Het distributeurschap van Tremco-produkten, zoals beglazingstapes en kittens, past uitstekend in die filosofie.' Dat zegt directeur J. Klinkers van JOM BV in Heerlen, een nieuw steunpunt van Tremco in het zuiden des lands.

JOM is gevestigd in een gloednieuw pand op het industrieterrein Heerlen Noord, aan de Wijngaardsweg 99. Wie er binnenstapt, weet direct waar het bedrijf zich mee bezighoudt. Een met spiegelglas beklede balie, grote bolspiegels aan het plafond, een zithoek met geheel transparante meubels. Hier wordt gedacht in glas en moderne equivalenten van glas: doorschijnende kunststoffen, die zich op verrassend

kunstzinnige manieren laten verwerken. Hoeksteen onder het tien jaar oude bedrijf, waar een veertigtal mensen werkt, is het isolerend dubbelglas, dat onder de merknaam Delta Dubbelglas op de markt wordt gebracht. Een sterk aan belang winnende activiteit naast de productie van deze beglazingen, vormt de groothandel in kunststoffen: plaat- en staafmaterialen voor industrie, bouw, reclame



Structural Glazing: Maxim-theater, Heerlen

en dakbeglazing. De verwerking van deze kunststoffen is een van de specialismen van JOM.

Onontbeerlijk bij al deze activiteiten zijn afdichtingsmaterialen van hoge kwaliteit, zoals die te vinden zijn in het produkten-assortiment van Tremco. Materialen die sinds kort het produktenprogramma van JOM completeren.

Swiggle Strip

Kort geleden startte JOM met de productie van een nieuw soort isolerend dubbelglas. Bij de vervaardiging van dit nieuwe, veelbelovende produkt maakt JOM gebruik van Tremco's Swiggle Strip. Elementen met alle mogelijke afwijkende vormen worden even snel gefabriceerd als de standaard rechthoekige ruiten. Voorlopig is dit produkt bestemd voor de export. Na verkrijging van het KOMO-keurmerk zal het echter ook voor de Nederlandse markt beschikbaar zijn.

Structural Glazing

Glas en glas-alternatieven. JOM mikt op beide. Het tekent de innovatieve sfeer binnen dit Heerlense bedrijf. Nauwelijks toevallig is het dan ook dat naast de hoofdingang een meters hoge demonstratie-

opstelling staat van 'structural glazing'. Op een aluminium frame is, met behulp van de Tremco-produkten Proglaze siliconenkit en SST800 tape, dubbelglas bevestigd. Zodanig, dat een volledig vlakke glaswand ontstaat, zonder storende opvallende stijlen. 'Een nieuwe mogelijkheid met glas, die wij uiteraard graag aan onze afnemers willen laten zien,' aldus directeur Klinkers, die ervan overtuigd is dat ook Nederlandse architecten en bouwers in de ban zullen raken van deze nieuwe bouwrend in glas. In Heerlen is trouwens reeds een eerste schaap de dam gepasseerd. In het centrum van de stad pronkt sinds kort het Maxim-theater met een nieuwe, strakke, geheel uit spiegelend glas bestaande gevel. De structural glazing-elementen werden door JOM, in nauwe samenwerking met Tremco's technici, vervaardigd en op het werk gemonteerd. Het afdichten van de naden tussen de elementen vond plaats met behulp van Proglaze.

Resultaat is een hypermoderne gevel, die door het prachtig wisselend spel van gereflecteerde beelden gegarandeerd nooit zal vervelen.

Innovatieve en duurzame renovatie van galerijvoegen met Trem-Track

Dat galerijen en balkons vaak zorgenkinderen zijn, daar kunnen talloze onderhoudsdiensten van woningbouwverenigingen en andere eigenaren van flatgebouwen van meepraten.

In veel gevallen is de oorzaak van de misere terug te voeren op een falende voeg tussen de betonelementen. Reparaties zijn veelvuldig en kostbaar. Ze helpen bijna altijd maar tijdelijk. De zorg blijft.

Trem-Track, het door Tremco ontwikkelde afdichtingssysteem voor galerijvoegen biedt hier uitkomst. De resultaten met dit systeem, waarmee al een aantal jaren ervaring werd opgedaan, spreken voor zichzelf. Recent werd een aantal flatgebouwen in de Leidse Merenwijk onderhanden genomen.

Voor een groot gedeelte valt het huidige voegenprobleem rechtstreeks terug te voeren tot de snelle wijze van bouwen in de vijftiger en zestiger jaren. Een noodzaak in die periode, om het nijpende tekort aan woningen te kunnen opvangen. Met als een van de gevolgen dat aan de dimensionering van de ruimte tussen de prefab betonplaten of aan een afgewogen kitkeuze nauwelijks voldoende aandacht werd besteed.

De gevolgen openbaren zich in alle hevigheid. Te smalle voegen bijvoorbeeld betekenen dat de kit de bewegingen van de betonplaten, ontstaan door

temperatuurschommelingen, niet langer kan volgen. Het materiaal scheurt en onthecht. Eenzelfde effect ontstaat door keuze van de verkeerde kit of vanwege het (normale) verouderingsproces van de toegepaste kit.

Om lekkages en aantasting van onderliggende constructies een halt toe te roepen is reparatie een dringende noodzaak.

Het is duidelijk dat, zeker in gevallen dat de voegen te smal zijn, het vervangen van de oude kit door nieuwe, weinig effect zal hebben. Om de kitmassa de te verwachten bewegingen te kunnen laten opnemen is immers een minimum voeg-



afmeting noodzakelijk. Ook kan het eerder toegepaste afdichtingsmateriaal op de hechtvlakken kritische situaties veroorzaken. Dat is met name het geval als er met teerachtige, oliehoudende of siliconen producten gewerkt werd.

Een veel toegepaste methode tot nu toe is daarom het geheel verwijderen van de oude kit, gevolgd door het op goede maat brengen van de voegen door middel van uitzagen of intensief slijpen om schone hechtvlakken te verkrijgen.

Een moeizaam karwei, dat bovendien in veel gevallen slecht uitvoerbaar is vanwege geringe dekking op de wapening en slechte bereikbaarheid van de voegeinden ter plaatse van de gevel, balkonhekken en afscheidingen. Deze bewerkelijke en dus kostbare reparatie, die bovendien voor de bewoners veel ongemak veroorzaakt, wordt door Tremco omgezet in een werkwijze die kwaliteit en prijs in positieve zin beïnvloedt.

Trem-Track

Het door Tremco ontwikkelde Trem-Track systeem breekt met de tijdrovende kostbare aanpak. Het systeem is gebaseerd op een duurzame afdichting over de bestaande voeg heen. Een roestvrij stalen profiel beschermt de nieuwe voeg tegen mechanische beschadigingen. De galerij mag dan ook al onmiddellijk na het aanbrengen zonder risico begaan worden!

In sommige gevallen hoeft zelfs de oude kit niet te worden verwijderd. Ter plaatse van de

voeg wordt een onthechtingstape aangebracht, zodat de nieuw aan te brengen kit over voldoende breedte 'vrij' is om bewegingen te verwerken. Het betonoppervlak ter weerszijden van de oude voeg wordt goed gereinigd en indien nodig geslepen. Door de goede bereikbaarheid is deze handeling ook goed controleerbaar.

Na een voorbehandeling met primer wordt nu de nieuwe kit aangebracht. Tremco heeft in haar leveringsprogramma een aantal materialen, die speciaal geschikt zijn voor toepassing in horizontale vlakken, zoals Dymeric, THC 900 en 901, Tremproof en Tremcoveral. Welk materiaal moet worden gebruikt hangt uiteraard af van de situatie ter plaatse. Tremco's technische adviseurs zullen hierover graag hun oordeel geven.

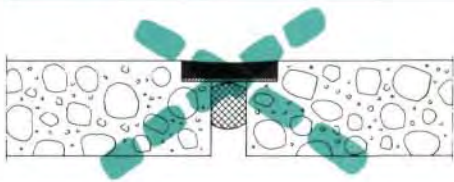
Over de gerenoveerde voeg wordt tenslotte het licht geprofileerde roestvast stalen profiel aangebracht, dat aan één zijde met parkers stevig in het beton wordt verankerd.

Voordelen van deze snelle renovatiemethode zijn een hoge duurzaamheid en minimale overlast voor de bewoners. Ook het feit dat het profiel maar licht gebogen is en slechts enkele millimeters boven het galerijoppervlak uitsteekt, betekent dat de toegankelijkheid voor kinderwagens, rolstoelen en boodschappenwagentjes op geen enkele wijze in het gedrang komt. Trem-Track laat graag over zich lopen én rijden!

A.
Opnieuw afkitten
is meestal
geen oplossing
van de
problemen



B.
Voeg uithakken
of opzagen tot
voldoende breedte
en opnieuw afkitten
is bewerkelijk,
kostbaar en niet
altijd mogelijk



C.
Trem-Track
is doelmatig,
duurzaam
en direct
beloopbaar



Waterdichte oplossing voor vijver

Als verfraaiend accent is dezer dagen bij het recentelijk geopende Museum van Onderwijs in Den Haag, de daar geplande vijver gereedgekomen. Tremco tekende voor een 'waterdicht' advies en zorgde voor een feilloze waterproofing van de 1000 m² grote betonnen constructie. Een met staalvezel versterkte betonvloer van 15 cm dik vormt de bodem van de vijver. Op deze vloer werd de prefab betonnen vijverrand geplaatst.



Waterdichting in optima forma

Meer in detail zag de Tremco-bijdrage aan dit vijverproject er als volgt uit:

- Levering van **Tremcomix OM**, een krimprijke ondersabelingsmortel waarmee de vijverrand muurvast op de vloer werd verankerd;
- levering van **Proglaze LM**, onze neutrale low modulus siliconenkit, die tijdens de montage van de vijverrand onzichtbaar in de aansluiting van de elementen werd verwerkt;
- aanbrengen van een 1,5–2 mm dik elastisch membraan **Tremproof 60** in twee arbeidsgangen. Drie dilatatie-voegen in de vloer werden integraal in dit membraan-systeem opgenomen;
- afdichting van de stootvoegen tussen de vijverrand-elementen volgens de regels der kunst, met **Dymeric**;
- verfraaiing van het membraan, voor zover dat boven de waterlijn uitsteekt, met een betongrijs-kleurige coating **SP-Lite**, een produkt uit Tremco's produktenpakket dat voorziet in onderhoud van dakbedekking.

Nieuwe brochure beglazingen



Het internationale karakter van de Tremco-organisatie komt wellicht het best tot uitdrukking in de aparte benadering van het onderwerp beglazingen. In de meest ruime zin, dus zowel plaatsing in de nieuwbouw als fabrieksmatig beglazen en systematisch onderhoud. Dezer dagen is een gloednieuwe brochure van de pers gekomen, die een frisse kijk geeft op dit lastige vakgebied. Met één oog gericht op wat in Nederland gewenst en toegelaten is en het andere op

de ruim zestigjarige ervaring waarop Tremco – all over the world – kan terugzien. Op overzichtelijke wijze behandelt de brochure achtereenvolgens de visie van Tremco op beglazingen, de speciaal hiervoor ontwikkelde produkten, de hoge kwaliteit, het arbeidsbesparende karakter, het onderhoud, de noodzakelijke voorwaarden en vele andere nuttige zaken. De brochure ligt voor u klaar. Wij zenden u desgewenst gaarne een of meer exemplaren toe.

Technische voorlichting van Tremco

Een van de doelstellingen van de internationale Tremco-groep is bundeling en verspreiding van de kennis en ervaring op het terrein van de afdichtingstechniek, die binnen de organisatie aanwezig is. Binnen het kader van haar mogelijkheden doet ook Tremco BV in Nederland er alles aan om deze schat aan technische informatie ter beschikking te stellen van belanghebbenden. Dat gebeurt bijvoorbeeld door het uitgeven van documentatie. Naast het 'Produktoverzicht' van voegafsluitingsprodukten en beglazingssystemen, verschenen brochures over Dymeric en Mono voegkitten. Voor veel andere produkten, waaronder ook een groot aantal dakonderhoudsmaterialen, verschenen technische informatiebladen. Op

aanvraag wordt de gewenste documentatie graag toegezonden.

Presentaties

Technische voorlichting staat ook centraal bij de lezingen en diaprojecties die Tremco verzorgt voor belangstellenden die zich op de hoogte willen stellen van het produktenprogramma of, meer gericht, informatie wensen over een of meer specifieke onderwerpen. De brandwerende voegsystemen van Tremco bijvoorbeeld, het 'rainscreen principle' of 'structural glazing'. Dergelijke lezingen-op-maat kunnen plaatsvinden in het bedrijfsgebouw van Tremco in Bleiswijk of op iedere willekeurige andere plaats.



Namen en getallen

Projectmedewerker: J. Geelen

Adviseur: Constructiebureau Krabbandam en Boerkoel BV, Zeist (constructie)

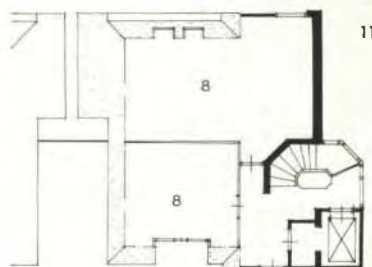
Opdrachtgever: Wooncollectief Purmerend, Purmerend en Gemeentelijk Woningbedrijf, Purmerend
Hoofdaannemer: J. de Vries en Zn. BV, Purmerend

Data: ontwerp 1982-1983, bouw 1984-1985

Maten: opp. bouwterrein 6.600 m², bebouwde opp. 2.580 m², bruto vloeropp. 8.987 m², bruto inhoud 15.480 m³

Kosten: totale stichtingskosten f 7.922.000,-; bouwsom f 6.929.475,-, incl. installaties (f 585.700,-), excl. inrichting, honoraria en BTW

foto's Jan Derwig, Amsterdam

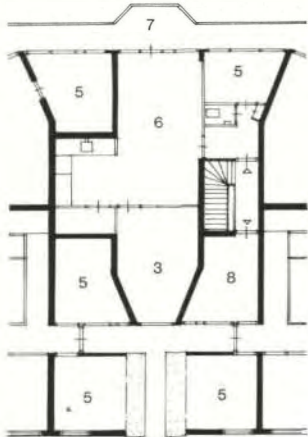


11

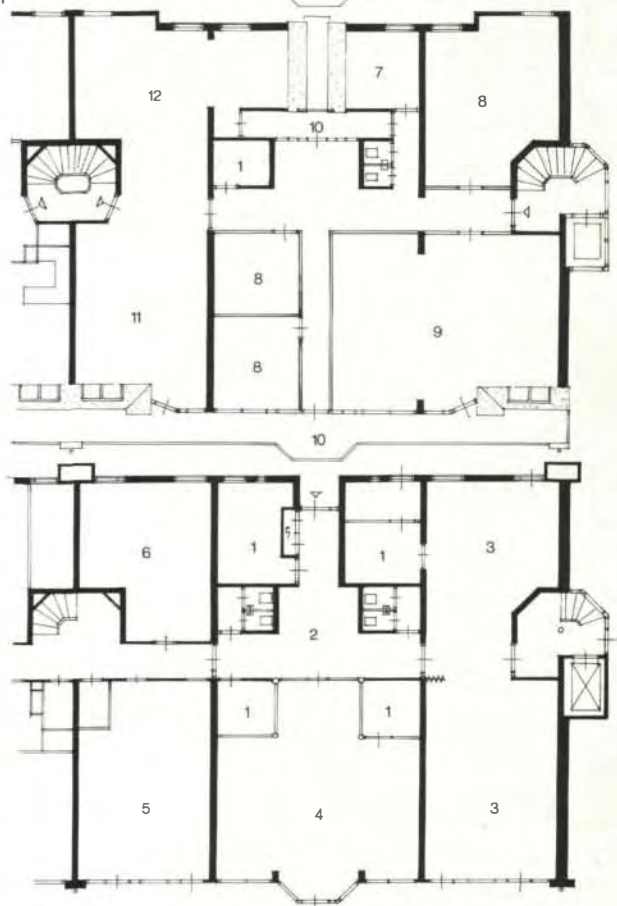
9 Op de tweede verdieping

0 Beganegrond en eerste verdieping
1:300

Complexvoorzieningen; van boven naar onder: tweede verdieping, eerste verdieping en beganegrond 1:300



- 1 berging
- 2 verbindingsgang
- 3 ontmoetingsruimte
- 4 wasruimte
- 5 kinderopvang
- 6 bibliotheek
- 7 bedrijfsruimte
- 8 hobbykamer
- 9 muziekkamer
- 10 gemeenschappelijk dakterras
- 11 vergaderkamer
- 12 restaurant



- 1 verbindingsgang
- 2 eetkamer
- 3 douche
- 4 berging
- 5 slaapkamer
- 6 zitkamer met keukenhoek
- 7 sloop- of logeerkamer
- 8 (gemeenschappelijk) dakterras
- 9 berging

Acht koopwoningen te Vlaardingen

architectenmaatschap ir. WillemJan Droog & Ton Poot te Maasland



Opdracht De opdracht is het gevolg van het winnen van een, in het najaar van 1983 door de gemeente Vlaardingen georganiseerde, besloten prijsvraag (zie afb. 2). Belangrijke punten in het programma waren:

- er moesten minimaal acht dijkwoningen gemaakt worden;
- de woningen moesten realiseerbaar zijn in de premie A-koopseer;
- parkeren moest op het terrein gebeuren;
- er golden speciale voorwaarden voor het graven in het talud van de dijk, die nog dienst doet als waterkering.

Situatie Het karakteristieke van de locatie is, dat zij onderdeel vormt van een lintbebouwing aan een dijk, die vanaf de molen richting centrum loopt. Aan deze dijk, eens de ruggraat van het historische Vlaardingen, lagen diverse functies. De meeste activiteiten zijn verdwenen; het gebied gaat een nieuwe toekomst tegemoet.

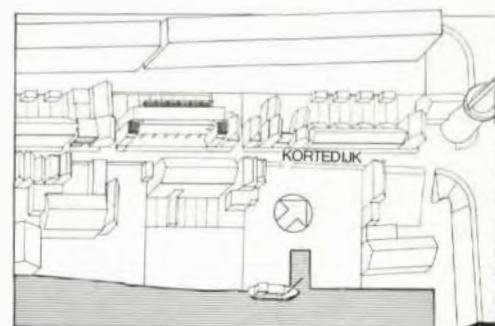
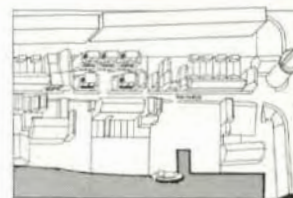
De opgave, die wij ons stelden was, een nieuwe invulling zodanig vorm te geven dat, door benutting van de ruimtelijke, historische en geografische kwaliteiten van het gebied, het toekomstige blokje een nieuwe impuls voor zijn omgeving zou kunnen betekenen.

Ontwerp Na het winnen van de prijsvraag moest in samenspraak met toekomstige bewoners en omwonenden, en onder invloed van nadere eisen een nieuw plan worden gemaakt, waarbij nog steeds dezelfde uitgangspunten gehanteerd werden. Gebleken was dat opengevallen locaties in deze lintbebouwing met haar zijstegen, zowel als een 'ontspanning' in de lange, smalle straat werkten, maar ook als een soort centrum voor de buurt. Stedebouwkundig gezien lag het dus voor de hand een bouwvolume te maken dat enerzijds terugligt ten opzichte van de dijk, maar ook aan de dijk vastzit om als blok opgenomen te worden tussen de dijkbebouwing.

1 De achtergevel met de dakterrassen

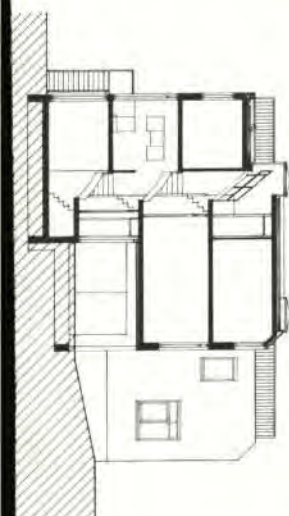
2 Prijsvraagontwerp 1:5000

3 Situatie 1:3000

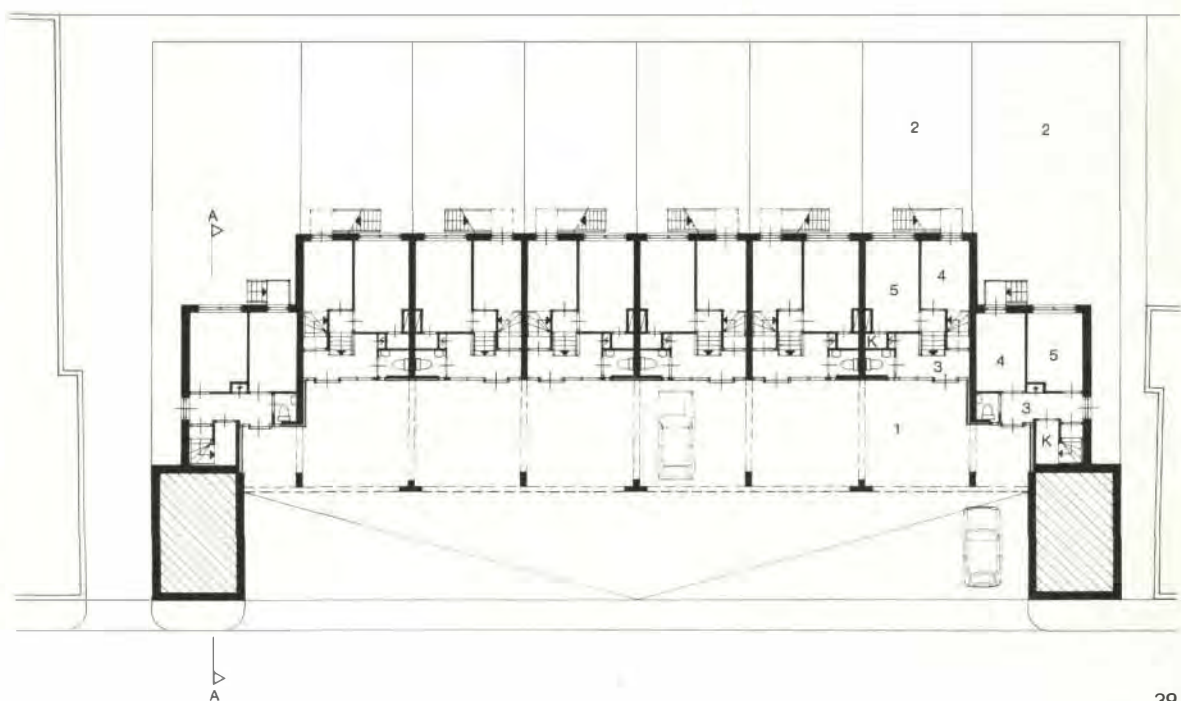
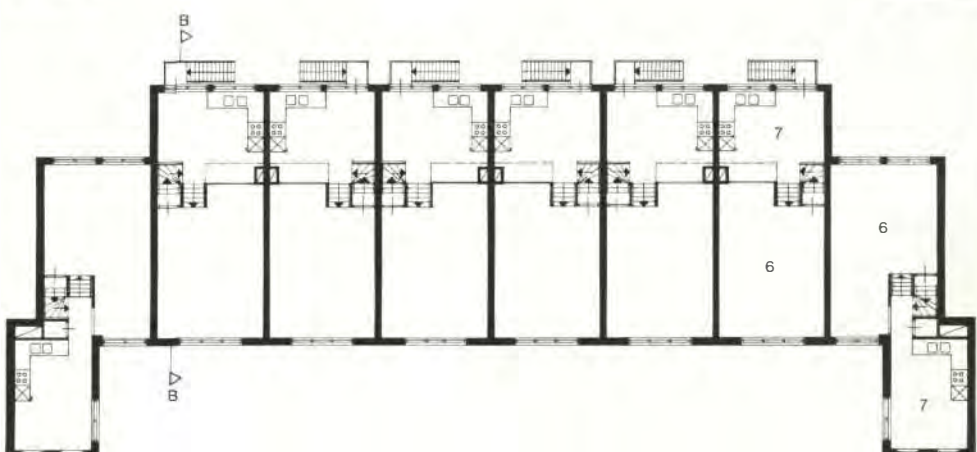
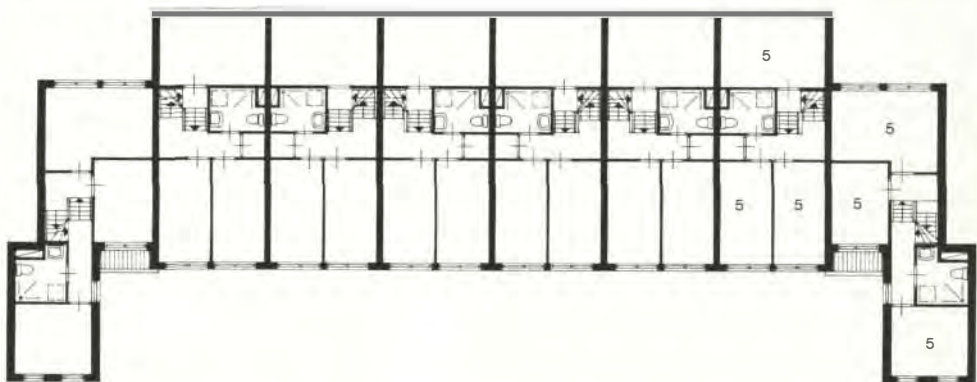
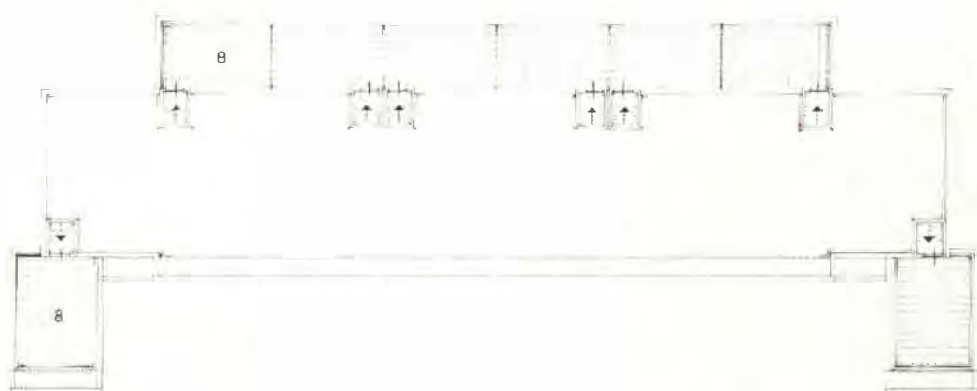
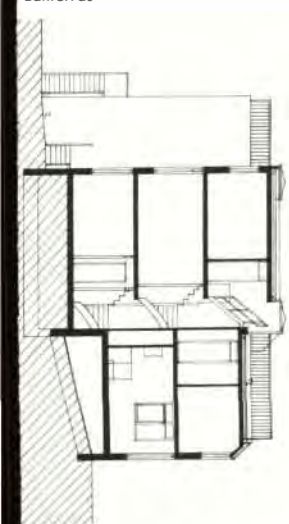


Bijkomende praktische voordelen waren:

- het talud van de dijk hoefde niet te veel te worden aangetast;
- het parkeren op eigen terrein kon op simpele wijze worden opgelost door het vaargebied als helling te laten fungeren, zodat de auto's onder de (split-level) woningen kunnen parkeren. Het open karakter t.p.v. de parkeerplekken onder de woningen geeft het vaargebied, ondanks de kleine maat van het terugliggen, een extra ruimtelijkheid.



parkeren
tuint
ingang
berging
slaapkamer
woonkamer
eetkeuken
dakterras





De woningen Het bouwen aan en in een dijklichaam gaf aanleiding tot het maken van split-level woningen. Gezien de breedte van het terrein werd voor een beukmaat van 4,50 m gekozen, met aan de twee koppen van het blokje een voorbouw in de rooilijn van de dijk, met een beukmaat van 3,30 m. Door het terugleggen van de ingang, komt in de woning de verkeerszone met de 'halve' trappen vrij centraal te liggen. Hierdoor wordt een minimum aan verkeersruimte gecreëerd, zodat de belangrijkste vertrekken, over de volle beukbreedte kunnen worden benut, waardoor een behoorlijk compacte woning met toch ruime vloeroppervlakten ontstaat. Versterkt door de ondersteunende werking van 'het split-level effect' ontstaat ook nog eens een ruimtelijke woning. Op de beganegrond (ca. 1,00 m onder dijkniveau) kan van de inpandige berging en de slaapkamer door het verwijderen van de montagewand één grote hobby- of werkkamer worden gemaakt. Een half niveau hoger bevinden zich de eetkeukens, bij de tussenwoningen op de tuin georiënteerd (de tuin is d.m.v. een buitentrapp direct bereikbaar).



baar) en bij de kopwoningen aan de dijk gelegen (ca. 0,50 m boven dijk-niveau). Weer een half niveau hoger bevinden zich de woonkamers, in open verbinding met de eetkeukens. Bij de tussenwoningen zijn ze op de dijk georiënteerd (ca. 1,50 m boven dijk-niveau) en bij de kopwoningen op zowel de dijk als op de tuin. De dakterrassen zijn bereikbaar d.m.v. een zgn. 'kajuitoplossing': men bestijgt een halve trap, klapt een kunststof lichtkoepel omhoog, en doet een half deurtje open.

Namen en getallen

Adviseur: Leenheer, Bruggmans en Vonk, Vlaardingen (constructie)
Opdrachtgever en hoofdaannemer: Aannemingsbedrijf Van der Waal V, Vlaardingen
Data: opdracht 1984, ontwerp 1984, bouw 1985-1986
Maten: opp. bouwterrein 960 m², gebouwde opp. 393 m², bruto vloeropp. 993 m², bruto inhoud 2.648 m³
Kosten: totale stichtingskosten f 1.140.000,-; bouwsom f 880.000,- incl. installaties, honoraria en BTW, excl. inrichting



foto's: 13 Auke Bergsma, Vlaardingen; overige P.A.C. Rook, Vlaardingen

8 Aan de Kortedijk

9 Parkeergelegenheid en voordeuren aan de Kortedijk

10 Kajuitdeur voor het bereiken van het dakterras

Achtergevel met trapjes naar de woonkamer

12 Keuken in de kapwoning, gezien richting woonkamer

Trappenhuis en ruimtelijke effecten van het split-level systeem



Signalement

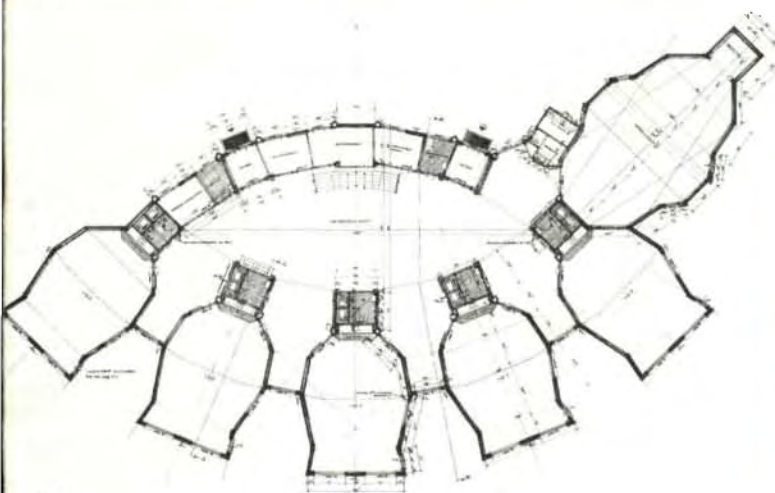
Basisschool te Bemmelen

Bouwteam: Architectenbureau Jan Verhoeven, Hoevelaken (architect); B.F. van Tienen Aannemersbedrijf BV, Nijmegen (hoofdaannemer); Constructiebureau Krabben-dam en Boerkoel BV, Zeist (con-structeur); Vereniging P.C. Kleuter-en Basisonderwijs Bemmelen en Om-streken (opdrachtgever)

Data: ontwerp 1982, bouw 1984-1985

Maten: opp. bouwterrein 2.345 m², bruto vloeropp. 790 m², bruto inhoud 3.200 m³

Kosten: totale stichtingskosten f 1.309.000,-; bouwsom f 1.160.000,-, incl. installaties, honoraria en BTW, excl. inrichting
Situering: Hooglandseweg



1:500



LOM-school te Waddinxveen

Architect: Architectenbureau Stuurman, Waddinxveen

Adviseur: Technisch Adviesbureau TABO, Waddinxveen (constructie en installaties)

Opdrachtgever: Bestuur van de school voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, Maarssen

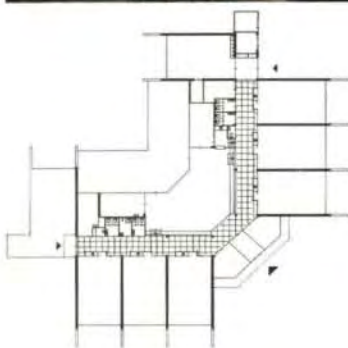
Hoofdaannemer: Koot's Bouwbedrijf Zeist BV, Zeist

Data: ontwerp 1982, bouw 1983-1984

Maten: opp. bouwterrein 3.340 m², bebouwd opp. 830 m², bruto vloeropp. 830 m², bruto inhoud 3.668 m³

Kosten: totale stichtingskosten f 1.265.000,- excl. grond, inrichting f 1.216.500,-, incl. installaties, honoraria en BTW, excl. inrichting

Situering: Pauwenkamp



1:1000



foto's Ben Boerma, Gouda

IMLAR*

Clear Protective Coating

Aan de traditionele bescherming van natuursteen tegen zure regen kleeft een groot nadeel. Ze zijn van veel te korte duur. Met IMLAR Clear Protective Coating van Du Pont kan u die bescherming veel langer laten duren.

IMLAR CPC is een elastische, kleurloze bescherming met vocht-regulerende eigenschappen, die elke soort natuursteen blijvend tegen zure regen en andere industriële vervuiling beschermt.

IMLAR CPC wordt aangebracht met een kwast, rol of spuit op een vochtige ondergrond. Ideaal dus als laatste onderdeel van een reiniging, restauratie of renovatie.

Vraag nadere informatie en ontdek de duurzame bescherming voor alles wat gebouwd werd voor eeuwen.

**Wat toen
gebouwd werd
voor eeuwen,
kan u nu
ook duurzaam
beschermen.**



Postbus 60 - 3730 AB De Bilt - Tel. 030 - 43.24.10

Bredero Beton bv

B2



Witte grindbeton



Grijze grindbeton



Lavabeton



B2 blokken voor elk bouwwerk



Akoestische lavabeton

van ghent kazerne, rotterdam, detail

eiffers partners bv architectenburo, rotterdam

Ook in dit object komen B2 moduulblokken tot hun recht omdat bij de detaillering rekening gehouden is met de modulaire maten op basis van 'moduul 10'.

B2 blokken zijn leverbaar in witte en grijze tinten voor gevels en binnenwanden. Dokumentatie over de verschillende produktgroepen sturen wij u graag toe.

Wilt u meer weten? Bel of schrijf naar:

Bredero Beton bv

Postbus 26, 3600 AA Maarssen
telex 47161, telefoon 030-44 02 41

B2



DEKORIAL STARLINE

diagonale en vertikale structuren in o.a.
koper en aluminium, in hoogglans en mat

hoofdkantoor **ALMERE-HAVEN**
de steiger 116
1351 ak almere
telefoon 03240-100 04

postbus 50079
1305 ab almere
telex 70190

AMSTERDAM
danzigerkade 6
1013 ap amsterdam
telefoon 020-825555

HILVERSUM
oude loswal 1-5
1217 tg hilversum
telefoon 035-12056

RAPID import plaatmateriaal

Rapid bv is importeur voor
Nederland van Perstorp,
Dekorior, Oberflex en Orpheo

dekorior

dekorial

DEKORIAL is een decoratieve gelamineerde plaat.

De toplaag wordt gevormd door een metaalfolie van koper, aluminium, messing of edelstaal. Dekorial, het eerste merk op dit gebied, is leverbaar in vele uitvoeringen, en kan op verschillende gebieden, zowel vertikaal als horizontaal, toegepast worden. Bijvoorbeeld in de meubelindustrie (kantoor/badkamer), keukeninrichting, interieurbekleding (wanden/deuren/balies), projektbouw (horeca/ziekenhuizen/banken/kantoren) en decoratiewerk (geveldelen/entree).

Wanneer hoge eisen gesteld worden aan slijtvastheid (bar/baliebladen), is de Dekorial-kwaliteit met edelstaal een vrijwel onovertroffen decoratieve bekledingsplaat. Voor buiten-toepassing zijn speciale, geanodiseerde uitvoeringen leverbaar.

Anders dan bij vergelijkbare platen met metaalfolie, wordt de schaduwwerking bij de gedessineerde Dekorial-uitvoeringen verkregen door het geforceerd oxyderen van patroongedeeltes, en niet door gebruik te maken van kleurlakken. Dekorial-dessins zijn daardoor sterker.

Het grote aantal motieven is onlangs uitgebreid met de moderne 'Starline'-serie: diverse lijnstructuren in lengterichting of diagonaal, in spiegelloppervlak of geschuurd.

Wanneer u geïnformeerd wenst te zijn, kunt u zich wenden tot voorraadhoudend importeur Rapid, in Almere 03240-10004, Amsterdam 020-825555 en Hilversum 035-12056. U kunt natuurlijk ook onderstaande portvrije antwoordkaart insturen.



DOKUMENTATIE

Stuur mij dokumentatie van de Dekorial kollektie!

bedrijf _____
t.a.v. _____
straat _____
postkode _____
plaats _____
voor projekt _____

in ongefrankeerde envelop sturen naar RAPID BV
antwoordnummer 332 1300 VB Almere, of bel 03240-10004



RAPID
import plaatmateriaal

GoudaHolland

SK-PANEEL®-verwarming

U kunt er niet omheen!

SK-PANEEL-verwarming, gepatenteerde perfectie!

- SK-PANEEL** - efficiënte warmtetechniek
- SK-PANEEL** - variabele capaciteit voor optimale warmteafgifte
- SK-PANEEL** - flexibele maatvoering voor elk project
- SK-PANEEL** - geïntegreerde en vrijstaande warmtepanelen
- SK-PANEEL** - modern gestyleerde vormgeving
- SK-PANEEL** - opmerkelijke besparing op energiekosten
- SK-PANEEL** - opvallende besparing op installatiekosten
- SK-PANEEL** - duidelijke besparing op gevelafwerkingskosten
- SK-PANEEL** - als enige DIN-gestandaardiseerd
(reg. nrs. 1338/85 tot en met 1341/85)
- SK-PANEEL** - als enige met volledig Nederlands Octrooi
(oktrooinrs. 171.494 en 177.775)

SK-PANEEL-verwarming, u komt er wel achter!

Hoewel u niet om SK-PANEEL-verwarming heen kunt, u kunt er wel achter komen. Heel eenvoudig. Eén telefoontje is voldoende om kennis te maken met de hoogwaardige producten van GoudaHolland. Uitgebreide documentatie ligt voor u klaar. Experts in techniek en advies staan voor u klaar. Belt u vandaag nog, dan komt u er wel achter.

èn... topkwaliteit voor hetzelfde geld!

GoudaHolland
uniek in techniek en prestatie.



GoudaHolland ook als het gaat om:

- Systeemplafonds
- Utiliteitsverlichting
- Interieurbeplatingen
- Kabelkanalen
- Geïntegreerde omkastingen voor konvektoren en inductie-units.

GOUDA HOLLAND BV., Postbus 8, 2850 AA Haastrecht, Tel.: 01821-2444. Telex: 20616.

Nieuw huurstelsel keert zich tegen liberalisatie

Gemeentelijke Dienst
Volkshuisvesting Amsterdam

De volkshuisvestingsdiensten van de gemeenten Amsterdam en Rotterdam hebben beide onderling sterk verwante ideeën gelanceerd die in de ogen van (medewerkers van) deze diensten een grotere rechtvaardigheid teweegbrengen in de woonlastenverdeling over alle groepen burgers. Ook in dit blad is daaraan in het verleden al aandacht besteed. De indieners van de plannen heeft het niet aan kritiek ontbroken. We verwijzen op deze plaats al naar het hierna volgende artikel. Een medewerker van de Amsterdamse dienst zet in de belendende kolommen nog eens de voorgestelde nieuwe regeling uiteen. Hij keert zich vooral tegen de liberaliseringstendens die naar zijn mening tot heilloze gevolgen voor de volkshuisvesting, vooral voor de laagste inkomensgroepen, zal leiden.

'Je moet toch wel heel naïef zijn te denken zoiets in een tijd van steeds verdergaande individualisering en deregulering door de mensen hun strot te kunnen drukken.' Zo besluit Jan Rutten in BOUW no. 10 zijn column. 'Zoiets' slaat dan op de voorstellen van de Dienst Volkshuisvesting van Amsterdam voor een ander, rechtvaardiger woonlastenstelsel als uitwerking van eerdere Rotterdamse voorstellen. Jan Rutten is niet de enige die zo over volkshuisvesting denkt. In volkshuisvestingskring, maar meer nog onder de financieel-economen daarbuiten, is er een stroming die pleit voor liberalisering en deregulering van de volkshuisvesting. Deze stroming heeft in zoverre het getij mee dat het, in tijden van bezuiniging, de politiek niet slecht uitkomt dat liberalisering en deregulering de overheid geld opleveren. Bezuinigingen (op met name de overdrachtsinkomens) leiden op hun beurt tot een afbrokkeling van de woningvraag waaraan voorstanders van liberalisering weer het argument ontlenen om op een ruimere woningmarkt vraag en aanbod meer vrij spel te geven. Maar betekent dat dan ook dat ideeën als 'wonen als merit-good' en 'woonlasten naar draagkracht' in een mausoleum van goede bedoelingen kunnen worden bijgezet? Gelden al die redenen waarom de overheid zich sinds 1901 de volkshuisvesting tot zorg maakt niet meer? De toestand van de particuliere huurwoningen in oude stadswijken en de hoge woonlasten voor andere particuliere huurwoningen wijzen op het tegendeel. Anno 1986 zou de vraag juist moeten zijn hoe je bij beperkte overheidsbudgetten en inkomensverslechtering voor velen, de kwaliteit van de volkshuisvesting kunt handhaven en goede woningen betaalbaar kunt houden voor *alle* bewoners.

Liberaliseren?

De Amsterdamse voorstellen proberen op die vraag een antwoord te geven. Liberalisering levert zo'n oplossing niet. Liberalisering leidt slechts tot verkrotting en verpaupering van oude wijken, stagnatie van woningverbetering en een groeiend woningtekort. Het rapport 'Heroverweging 1985, huur- en subsidiebeleid in de '90'er jaren' heeft daarvoor als onverdachte bron het bewijs geleverd.¹ Het woningtekort neemt met 50 à 100.000 toe in beperkte liberalisatievarianten en met 230.000 in de meest vergaande. Het aantal te verbeteren woningen stijgt met 100 à 200.000, resp. 540.000. Het

aantal huur-subsidieontvangers daalt met 100 à 250.000, resp. 630.000.

Als de weg van liberalisering gevolgd wordt, raken we aan het eind van de eeuw op het punt waar we aan het begin gestart zijn: de lagere inkomens in oude, slechte huizen, de hoge inkomens in goede woningen waar een ruime keuze van is. In Engelse en Amerikaanse steden valt te zien waar zo'n beleid op uitdraait. Ook de door IJmker aangegeven weg van afschaffing van nagenoeg alle volkshuisvestingssubsidies met gelijktijdige aanpassing van inkomens zal tot zo'n 'herverdeling' leiden, zeker waar hij expliciet beoogt het woonrecht van jonge alleenstaanden (en andere marginale inkomens?) in te perken.² In een vrije markt zal, ook als alle inkomens worden verhoogd, de woonruimteverdeling plaatsvinden via het recht van de sterkste (inkomens). Net als in de jaren dertig wordt inwoning de oplossing voor degenen die geen zelfstandige woonruimte kunnen betalen. Het woningtekort wordt in deze opvatting opgelost door de vraag te beperken; leegstand door de groei van het aanbod nagenoeg tot nul terug te brengen.

Misschien moet de vraagstelling maar eens omgekeerd worden. Hoe breed is nu eigenlijk de maatschappelijke ondersteuning van liberalisering:

- Bekeren wetenschappers en politici zich niet onder bezuinigingsdruk tot een marktgericht beleid, al dan niet bewust maatschappelijke gevolgen verwaarlozend?

- Wordt wonen naar draagkracht de mensen 'door de strot gedrukt' of wordt liberalisering hen opgedrongen?

Om met de laatste vraag te beginnen:

De steun van Nederlanders voor woonlastenbepaling naar draagkracht blijkt, volgens een enquête van BOUW, massaal. Meer dan driekwart van de geënquêteerden is voor handhaving of uitbreiding van de huursubsidieregeling en 70% stemt in met een woonbelasting voor te goedkoop gehuisveste hogere inkomensgroepen.³ Rutten constateert dan ook dat 'de supporters van het principe meer markt, minder overheid... hun ideologische stokpaardje voorlopig beter maar weer op stal kunnen zetten.'⁴ Waarna hij desondanks een tweetal stellingen poneert:

- de woningmarkt zal naar zijn mening met de verandering van een sellers- in een buyersmarkt vanzelf liberaliseren;
- het terugdringen van het financieringstekort

zou een autonome ontwikkeling zijn, die ook woonsubsidies zal treffen en zo tot liberalisering zal bijdragen.

Partijstandpunten

Daarmee zijn we aangeland bij de volgende vraag: is liberalisering niet veeleer een door bezuinigingsdruk opgedrongen beleidskeuze? In hun partijprogramma's tonen de politieke partijen zich in meerderheid geen voorstander van vergaande liberalisering.

De PvdA stelt in haar programma nadrukkelijk dat 'tussen huurders onderling en huurders en eigenaars-bewoners... een rechtvaardiger verdeling van woonlasten (moet) worden nagestreefd, waarbij inkomen en kwaliteit een rol spelen'. Volkshuisvestingsprijs, vergelijkingshuren, huursubsidie en gematigde huurharmonisatie zijn daarbij de instrumenten voor de korte termijn.

Volgens het CDA behoort 'huisvesting... tot de elementaire levensbehoeften van de mens'. Voor hen die dat niet zelf kunnen moet in deze behoefte worden voorzien en zij die daartoe wel in staat zijn moeten gestimuleerd worden om dat zelf te doen. Ook het CDA houdt zo de wonen-als-merit-good-gedachte overeind. De functie van objectsubsidies neemt toe. De doelgroep wordt zo, aldus het CDA, beter bereikt. Voor sociale woningbouw moet regelmatig een inkomenstoets plaatsvinden teneinde de doorstroming te bevorderen. (Als sanctie heeft het CDA in dit verband wel eens een heffing genoemd.) Via snelle harmonisatie moet de huur op de kwaliteit worden afgehemd.

De VVD is als enige onomwonden voorstander van liberalisering van de huurwetgeving. Woonbelasting wordt afgewezen en er dient aan een systeem van objectsubsidie naar objectsubsidie te worden overgegaan. Toch handhaaft ook de VVD zo een koppeling tussen woonlasten en inkomens. Door te pleiten voor versnelde huurharmonisatie laat deze partij de huurvaststelling evenmin onverkort aan de markt over.

PvdA en CDA zien wonen als een merit-good en denken de overheid een rol toe bij de herverdeling van woonlasten naar draagkracht van de bewoner en kwaliteit van de woning. Zelfs de VVD ontkomt niet aan een corrigerend beleid. Als een alternatief voorhanden is (bijvoorbeeld de Amsterdamse voorstellen) waarbij het budgettaire beslag gelijk blijft en het draagkrachtbeginsel overeind wordt gehouden, zou daarvoor van partijen als de PvdA en het CDA op grond van hun partijprogramma's (kritische) steun verwacht mogen worden. De overheidszorg voor een redelijke verhouding huur-kwaliteit en huur-inkomen behoeft tussen geen belemmering te zijn voor decentralisatie van het bouw- en voorraadbeleid, waarbij beter ingespeeld kan worden op lokale woningmarktomstandigheden. De tendens om in toenemende mate met bijdragen in eens werken en de huurprijsbepaling meer aan

de marktpartijen over te laten kan zeer wel passen bij een rijksoverheid die grenzen stelt aan de huurbepaling (woningwaarderingssysteem) en huur-inkomensgaranties geeft (individuele subsidies). Het stelt een aantal eisen aan die instrumenten (onderhandelbaarheid subjectieve woningwaarderingfactoren, kwaliteitsafhankelijkheid van individuele subsidies), maar maakt ze niet overbodig.

De overheid houdt zo, ook in een situatie waarin marktpartijen een belangrijke rol spelen, de verantwoordelijkheid voor een goede huisvesting van haar burgers tegen een redelijke prijs. Ze ondersteunt de minder-draagkrachtigen en arbitreert in geschillen tussen marktpartijen: huurders en (particuliere én sociale) verhuurders.

Woningmarkt

In nogal wat publikaties wordt een verruiming van de woningmarkt voorspeld, waardoor in plaats van een 'sellers'- een 'buyers'-markt zou ontstaan met liberalisering als onvermijdelijk neveneffect. Deze stelling wordt meestal met een drietal argumenten onderbouwd:

- de toename van de leegstand wijst op een verruiming van de woningmarkt en daling van de woningbehoefte;
- achteruitgang van inkomens en stijging van woonlasten leidt tot een geringere woningvraag;
- demografische ontwikkelingen leiden tot een geringere groei van het aantal huishoudens.

Hoewel de leegstandscijfers van het CBS in veel gevallen te hoog zijn gebleken, valt een toename van de leegstand niet te ontkennen. Deze is echter dermate selectief, dat er nauwelijks een algemene verruiming van de woningmarkt en nog minder een daling van de woningbehoefte uit afgeleid kan worden. Recent Amsterdams onderzoek onder verhuurfunctio-

... woonlasten naar draagkracht moet uitgangspunt blijven ...
(Amsterdam, Venserpolder)



Arie J. Landman

Woningbezetting in enkele West-europese landen en de Verenigde Staten

Nederland (1985)	2,73
Luxemburg (1981)	2,61
Engeland (1981)	2,58
Verenigde Staten (1981)	2,51
België (1981)	2,50
Oostenrijk (1981)	2,44
Duitsland (1981)	2,39
Denemarken (1981)	2,36
Frankrijk (1982)	2,29
Zwitserland (1982)	2,29
Zweden (1982)	2,27

Bron: Van Fulpen: Volkshuisvesting in demografisch en economisch perspectief, 's-Gravenhage 1985; en Statistical Yearbook of the Netherlands, CBS, Den Haag 1985.

narissen wijst overigens op een toenemende spanning op de Amsterdamse woningmarkt. De wachttijden voor herhuisvesting lopen weer op en de leegstand neemt af.⁵ Dat de effectieve woningvraag daalt als gevolg van koopkrachtdaling is niet te ontkennen. Verder afbouwen van subsidies in de volkshuisvesting zal die daling nog versnellen. Er ontstaat een spiraalbeweging: een dalende woningvraag schept ruimte op de woningmarkt, de overheid trekt zich verder terug, de woonlasten stijgen in veel gevallen (met uitzondering van enkele te dure complexen) en de woningvraag neemt verder af. Maar daarmee is de woningbehoefte niet minder. Als we het woonrecht van iedere volwassene erkennen, zullen juist middelen moeten worden gevonden om mensen in staat te stellen een effectieve vraag uit te oefenen.

Woningmarktsituatie

Tenslotte de demografische ontwikkelingen. Voor de tweede helft van de jaren negentig wordt een aanzienlijke daling van het aantal nieuw te vormen huishoudens verwacht. Nog afgezien van het feit dat de woningbehoefte intussen jaarlijks nog met ca. 60.000 groeit, valt op deze voorspelling het nodige af te dingen. Een verdergaande gezinsverdunding, vergrijzing en 'ontgroening' zouden de daling van het woningtekort weleens kunnen vertragen. Op 1-1-1985 was de gemiddelde woningbezetting in Nederland nog aanzienlijk hoger dan die in vergelijkbare landen in 1981/1982 (zie tabel). Er is geen reden om te veronderstellen dat Nederland in dat opzicht blijvend zal afwijken. Een tendens in de richting van de Zweedse situatie lijkt waarschijnlijk. Bij de middenvariant van de bevolkingsprognose van het CBS betekent dit dat in het jaar 2000 ten opzichte van 1-1-1985 nog 1,45 miljoen woningen nodig zullen zijn (exclusief het huidige woningtekort en vervangingsbehoefte). Het zou mij dan ook niet verbazen als de vierjaarlijks in het Regionaal Woningbehoefte-onderzoek (RWBO) terugkerende uitkomst dat het woningtekort groter is dan gedacht werd nog wel een aantal RWBO's mee zal gaan. Kortom een woningmarktsituatie die min of meer automatisch tot liberalisering zal leiden, lijkt me vooralsnog een toekomstdroom van de liberaliseringssupporters.

Na deze voorbeschouwing kom ik toe aan het Amsterdams/Rotterdams woonlastenmodel. De afbeelding geeft grafisch de essentie van het model weer.⁶ Over het algemeen geldt dat de woonlasten hoger zijn naarmate kwaliteit en inkomen stijgen én als een woning een lagere bezetting heeft.

Dat wordt bereikt met een stelsel van subject-subsidies en woonlastenheffingen met als draaipunt een nieuw gedefinieerde volkshuisvestingsprijs. De VH-prijs wordt berekend voor een sobere nieuwbouw driekamerwoning met 115 punten en vertaald naar een prijs per punt. Daarmee kan voor elke woning een VH-

prijs worden afgeleid. Op dezelfde manier kan aan de hand van de normhuurquotes die bij de standaardwoning zijn gekozen voor elk inkomen een huur per punt worden berekend. In het model is een aantal grenzen aangebracht:

- beneden de standaardkwaliteit (115 punten) is de woonlast voor subsidieontvangers onafhankelijk van de kwaliteit (tot de VH-prijs wordt bereikt). Substandaard wonen wordt zo niet extra gesubsidieerd;
- de individuele woonlast is nooit hoger dan de theoretische kostprijs huur. Deze huur is eveneens berekend voor de standaardwoning en vervolgens naar een prijs per punt herleid;
- voor elk punt boven 160 punten moet ieder huishouden deze kostprijs huur betalen. Deze kwaliteitskorting beoogt kwalitatieve overconsumptie te voorkomen;
- de VH-prijs geldt tussen modaal en ziekenfondsgrens. Daarmee wordt cumulatie van inkomensprijsen en progressieve belastingen beperkt. Om dezelfde reden wordt boven de ziekenfondsgrens met een vaste normhuurquote gewerkt en niet, zoals beneden modaal, met bij inkomensstijging oplopende normhuurquotes.

Bezetting is in het model verwerkt door tien punten af te trekken van de woningwaardering voor elk persoon dat een huishouden groter is dan twee personen. De woonlast daalt daardoor overeenkomstig. Om te voorkomen dat overbezetting wordt gesubsidieerd, is deze af-trek beperkt tot een 'passende' bezetting. Het stelsel kan ook in de eigen-woningsector gelden. Daartoe wordt de eigenaar-bewoner 'gesplitst' in huurder en verhuurder. Als huurder wordt hij gelijk behandeld met gewone huurders, als verhuurder betaalt hij belasting over zijn fictieve huurinkomsten. Hoewel de berekeningen die aantonen dat eigenaar-bewoner en huurder theoretisch gelijk behandeld worden een ingewikkeld model suggereren, is de praktijk vrij eenvoudig. In plaats van premie A tot en met D komt één inkomens- en kwaliteitsafhankelijke subsidieregeling. Verder wordt het huurwaardeforfait in het belastbaar inkomen verhoogd tot de reële huurwaarde (na aftrek van onderhouds- en overige vaste lasten) en eveneens kwaliteitsafhankelijk gemaakt. Uitvoering is in principe via het bestaande belastingstelsel mogelijk.

Onderhandelbaar

Het is duidelijk dat dit model niet binnen liberaliseringstendensen past. Het model kent een belangrijke rol toe aan de overheid in het stellen van regels ten aanzien van de verhouding woonlasten-kwaliteit en woonlasten-inkomen. Anders ligt dat met decentralisering en privatisering. Door de subjectieve elementen in het woningwaarderingstelsel, binnen marges, onderhandelbaar te maken kan op lokaal niveau tussen marktpartijen een vraaghuur (VH-prijs) worden afgesproken. Daar de object-subsidie niet onderhandelbaar is maar af-

hangt van objectieve criteria, ligt het risico bij de verhuurder. Deze heeft dus alle belang bij de uitkomst van de onderhandelingen. Datzelfde geldt voor de huurder. Aangezien ook subsidies en heffingen afhangen van de kwaliteit van de woning, hangt zijn woonlast af van de uitkomst van de onderhandelingen.

Omdat de vraaghuur naar de VH-prijs worden geharmoniseerd, treedt een wijziging van de huuropbrengsten op. De totale huuropbrengst stijgt. Ook de individuele subsidie-uitgaven stijgen echter. Er moet daarom verevening met de rijksoverheid plaatsvinden. Voor een deel kan dat via afbouw van subjectsubsidies. Voor het overige zal verevening via een fonds moeten verlopen. Ook verschuivingen in huuropbrengst tussen verhuurders onderling kunnen via dit fonds worden verevend. Deze verevening zal voor sociale en particuliere verhuurders onder dezelfde voorwaarden plaatsvinden. Daarmee versterkt het model het proces van gelijkstelling van huur- en subsidieregimes voor beide sectoren.

kleine particuliere eigenaren, met veelal sterk erouderd bezit, zullen meestal niet aan de gestelde voorwaarden voldoen. Van verevening kan dan geen sprake zijn. Zij kunnen hun bezit aan de overheid verkopen, dan wel tegen de VH-prijs blijven exploiteren. Ook in dat opzicht zal het model reeds bestaande tendensen op de woningmarkt slechts versterken.

het model toont de samenhang die bestaat tussen object- en subjectsubsidie. Als eenmaal een bepaalde verhouding inkomens/ woonlasten als doel is geformuleerd, kan dit doel met een combinatie van object- en subjectsubsidie en heffingen worden bereikt. Waarom een combinatie? Zou men alleen kunnen op het paard van de subjectsubsidie en moet de manier waarop de rijksoverheid

tot dusverre met die subsidie is omgesprongen in herinnering worden gebracht. Het gevaar van bezuiniging is nog altijd niet afgewend. Een ander argument om ook de objectsubsidie te handhaven ligt in de noodzaak om woningbouw op bepaalde locaties te remmen en op andere te stimuleren. Zonder objectsubsidie zou zo'n ruimtelijke sturing niet wel mogelijk zijn. Nog een belangrijke functie van objectsubsidie is het wegsubsidiëren van lokale en historische kostprijsverschillen (bijvoorbeeld rentefluctuaties). Via kopkostensubsidies en rentesubsidies kunnen deze verschillen worden gelijkgetrokken. Zelfs de meest fervente aanhangers van afschaffing van objectsubsidies kunnen moeilijk om deze vorm van subsidiëring heen.

Conclusies

Met het voorgaande is naar mijn mening duidelijk gemaakt dat de Amsterdamse/Rotterdamse voorstellen beter in de maatschappelijke realiteit passen dan de voorstanders van liberalisering willen doen geloven. Zonder een veel verdergaande regulering (bestaande regelingen worden in elkaar geschoven tot één pakket), met behoud van decentralisatie- en privatiseringsdoelstellingen, kan een samenhangend huur- en subsidiestelsel worden geïntroduceerd. Bij de bevolking is er voldoende steun en op grond van hun partijprogramma's zouden de politieke partijen in meerderheid de voorstellen moeten aangrijpen, om onafhankelijk van de bezuinigingen, wonen voor iedereen weer betaalbaar te maken en de kwaliteit van de volkshuisvesting overeind te houden. Ook voor volkshuisvesters zou dat anno 1986 de grote uitdaging moeten zijn.

1. Heroverweging 1985, huur- en subsidiebeleid in de '90'er jaren. Eindrapport van de Ambtelijke werkgroep Huur- en subsidiebeleid in de jaren negentig.

2. F. IJmker: Subsidieeloos bouwen: geen wachttijd voor woning, weinig algemene leegstand; BOUW no. 11, 24-5-1986.

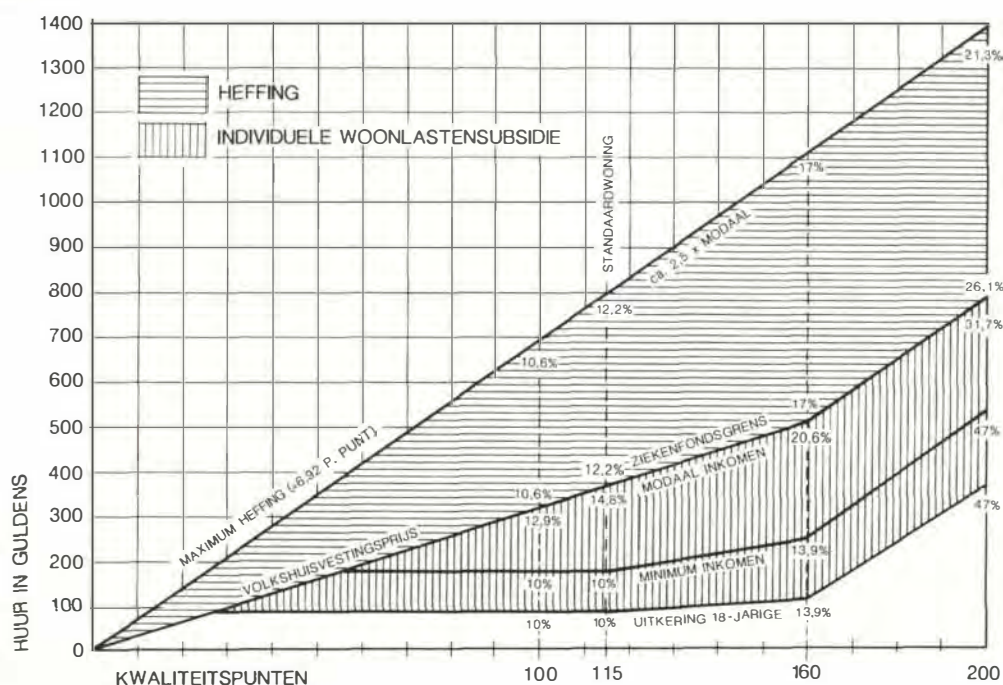
3. Jan Rutten: BOUW-enquête over woonlasten wijst uit: Individuele huursubsidie en renteaftrek mogen niet omlaag; BOUW no. 11, 24-5-1986.

4. Jan Rutten: Meer markt minder overheid; BOUW no. 11, 24-5-1986.

5. Over dit onderzoek wordt gerapporteerd in de 'Volkshuisvestingsrapportage 1986' die najaar 1986 aan het gemeentebestuur wordt aangeboden.

6. Voor een uitgebreide verantwoording en effectberekening verwijs ik naar de nota 'Inkomenswoonlasten, een rechtvaardige verdeling', Amsterdam 1986.

7. De kostprijs is berekend uitgaande van het anno 1985 geldende dynamische-kostprijspercentage, toegepast op de stichtingskosten van de standaardwoning en verhoogd met een zekere opslag voor overige maatschappelijke kosten van de woning.



Grafische weergave van het Amsterdamse/Rotterdamse woonlasten-model

Technische gebreken in ander woonlastensysteem

Op de voorgaande pagina's treft de lezer een verduidelijking aan van het voorgestelde Amsterdamse woonlastensysteem, hiernaast oefent een medewerker van het Sociaal Cultureel Planbureau kritiek op het stelsel uit, echter op persoonlijke titel en zonder in te gaan op de ideologische achtergronden. Op verzoek van de gemeente Amsterdam heeft de auteur rekenwerk verricht voor de eigen-woningsector en eigen aanvullingen voorgesteld. In verband met de beschikbare plaatsruimte moesten helaas wat tabellen vervallen en ook elders is tot een verkorting van het origineel overgegaan. De conclusie is, dat er nogal wat onvolkomenheden en ingewikkeldheid blijven kleven aan de voorstellen, ook na de aanpassingen.

Uit het rapport dat de dienst Volkshuisvesting der gemeente Amsterdam onlangs uitbracht over een nieuw woonlastenstelsel,¹ een rapport dat een uitwerking was van een eerder in Rotterdam verschenen voorstel voor een alternatief systeem,² is voor een nadere beschouwing vooral de eigen-woningsector uitgekozen. Daarbij zal niet worden ingegaan op de ideologische achtergronden van het rapport, maar voornamelijk kritiek van technische aard worden geleverd.

Het Amsterdamse stelsel voor de eigen-woningsector wijkt op hoofdlijnen niet af van de Rotterdamse versie. Basisgedachte is de rol van de eigenaar-bewoner te splitsen in een huurders- en een verhuurdersrol. Hierbij komt de eigenaar-bewoner in zijn rol van *huurder* onder een subsidiesysteem te vallen dat ook voor de huursector van toepassing is. In dit systeem wordt een normwoonlast bepaald, die afhankelijk is van het inkomen van de bewoner en de kwaliteit van de woning die hij bewoont. Zijn de woonlasten in werkelijkheid hoger dan de normwoonlast dan wordt het verschil in de vorm van een individuele subsidie uitgekeerd. Zijn de woonlasten lager dan de normwoonlast dan wordt een heffing opgelegd. In zijn rol als *verhuurder* krijgt de eigenaar-bewoner te maken met een sterk verhoogd huurwaardeforfait, waardoor het belastbaar inkomen en dus de hoeveelheid te betalen belasting hoger zal uitvallen dan nu het geval is.

Vermogen

De verschillen tussen de Amsterdamse en de Rotterdamse versie van het inkomens-woonlastenstelsel zijn niet groot. Bij de bepaling van de normwoonlast wordt tot een bepaald inkomensniveau gerekend met de volkshuisvestingsprijs. In de Rotterdamse versie is daarbij uitgegaan van het gemiddelde CAO-loon, terwijl in de Amsterdamse versie het modale inkomen wordt gehanteerd, waarop de definitie van de volkshuisvestingsprijs in zijn oorsprong is gebaseerd. Tevens is een verschil met de Rotterdamse versie dat de te verkrijgen subsidie wordt gemaximeerd. De eigenaar-bewoner zal nooit meer subsidie mogen ontvangen dan zijn werkelijke woonlasten zijn, waardoor deze werkelijke woonlasten worden verhoogd met een forfaitair bedrag voor onderhoud. Hierbij wordt geen rekening gehouden met fiscale effecten. Op deze manier zou oversubsidiëring worden vermeden.

In het Rotterdamse stelsel is een belasting voorgesteld op vermogenswinst, gemaakt bij de verkoop van een woning. Deze belasting zou dan op hetzelfde niveau als de vennootschapsbelasting moeten liggen, te weten 43 pct. Op dit onderdeel van het stelsel is heftige kritiek gekomen, zodat het in de Amsterdamse versie niet is overgenomen. Een ander belangrijk punt van kritiek ten aanzien van het vermogen in een woning blijft wel bestaan. Het inkomen waarop de normwoonlast en dus de eventueel te verkrijgen subsidie is gebaseerd, is samengesteld uit het belastbaar inkomen na hoger huurwaardeforfait plus een forfaitair bedrag voor waardestijging. Er wordt dus een stijging van de waarde van de woning verondersteld. Hierdoor komen het subsidie-inkomen en dus ook de normwoonlast hoger te liggen en de subsidie dus lager. Werd in het Rotterdamse stelsel een waardestijging van 5,5 pct. verondersteld, in het Amsterdamse model is dit percentage naar aanleiding van kritiek op de hoogte van deze waardestijging bijgesteld naar 3. Echter, de realiteitswaarde is hiermee niet verhoogd. Ook nu is het forfaitair een willekeurig percentage vastgesteld. De verwachtingen ten aanzien van inflatie liggen beneden de drie procent per jaar. Vreemder is nog dat de waarde van de woning verondersteld wordt constant te blijven stijgen. De prijsontwikkeling in de koopsector is echter grillig. Kon men zijn woning in de tweede helft van de jaren zeventig met forse vermogenswinst verkopen, bij de verkoop van woningen die in die periode gekocht zijn worden nu vermogensverliezen geleden.

Op de middellange termijn voorspelt het Centraal Planbureau in het Centraal Economisch Plan 1986 een algemene prijsdaling, die ook in de prijsontwikkeling van de nieuwbouw en bestaande woningvoorraad tot uiting zal komen. Er wordt gesteld dat ondanks lagere financieringslasten, als gevolg van de lagere rente, de eigenaars-bewoners ook een vermogensverlies moeten incalculeren. Daarbij wordt aangekend dat voor eigenaars-bewoners de aantrekkingskracht van woningen als beleggingsobject zal afnemen.³ Onder het inkomens-woonlastenstelsel zou de eigenaar-bewoner, via de vaststelling van zijn subsidie-inkomen, jarenlang een *waardestijgingsforfait* toegerekend worden. Hierdoor valt de normwoonlast hoger uit. Dit terwijl de woning niet waarde stijgt, maar zelfs daalt. Een aanpassing bij het model zou kunnen wo

den gevonden in een jaarlijkse vaststelling achteraf van het waardeinstijgingsforfait op basis van de prijsontwikkeling op de koopwoningmarkt. Consequent geredeneerd zou bij een dalend prijsniveau van de koopwoning het subsidie-inkomen lager komen te liggen dan het belastbaar inkomen. Echter, een dergelijke redenering zou het stelsel budgettair zeer nadelig voor de overheid maken. Na doorrekening blijkt dat de overheid bij stabiele prijzen in de koopsector, dus bij een waardeinstijging van nul procent, 600 miljoen gulden per jaar op het inkomens-woonlastenstelsel in de koopsector zou moeten toelagen.

De theoretische kostprijs

Zoals in het bovenstaande reeds vermeld, is voor de bepaling van de subsidie, waar een eigenaar-bewoner eventueel recht op heeft, een theoretische kostprijs (tkp) ontwikkeld. De definitie van de tkp is uit de huursector afgeleid en geldt per kwaliteitspunt van de woning. Deze kostprijs wordt verondersteld reëel te zijn op basis van een financiering met 100 pct. hypotheek plus exploitatielasten. De achterliggende veronderstelling is dat elke eigenaar-bewoner deze tkp betaalt. De tkp is de basis van het stelsel. Bij de bepaling van de normwoonlast voor de eigenaar-bewoner heeft de tkp een functie bij de hantering van de kwaliteitskorting, die in de normering is verwerkt. Hoe meer punten de woning heeft, hoe dichterbij de normwoonlast bij de tkp komt te liggen. De tkp vormt een bovengrens van het stelsel. Bijvoorbeeld, voor woningen met meer dan 200 punten wordt ongeacht het inkomen, de tkp als normwoonlast vastgesteld. De tkp is dus noodzakelijk voor de normering van de woonlasten in het stelsel.

Echter, de tkp beïnvloedt ook van een andere kant het stelsel. Bij de bepaling van de eventueel te verkrijgen subsidie fungeert de tkp als ijkpunt. De normwoonlasten worden ervan afgetrokken. Het resultaat van deze berekening vormt het subsidiebedrag op. Dit alles op basis van de veronderstelling dat elke eigenaar-bewoner woonlasten heeft ter hoogte van de tkp. Hier kleven echter nogal wat bezwaren aan. We noemen er twee.

De tkp is vastgesteld op basis van een bepaalde rentestand en zal dus elk jaar een ander niveau hebben. De werkelijke woonlasten van eigenaars-bewoners zijn echter historisch bepaald. In welk jaar is de hypotheek afgesloten en met welke rentestand en onder welke voorwaarden?

De tkp gaat uit van de stichtingskosten van een woning in een bepaald jaar. Ook dit niveau van stichtingskosten zal dus jaarlijks moeten worden aangepast aan de veranderende omstandigheden. Maar omdat het stelsel niet alleen voor nieuwbouwwoningen, maar ook voor de bestaande woningvoorraad van toepassing is, is er een verschil tussen het niveau van de koopprijs in het jaar dat de woning gekocht is en het jaar van normering.

De hoogte van de hypotheek en dus van de woonlasten kunnen dan sterk afwijken van de geformeerde woonlasten. Wordt de tkp bijvoorbeeld afgezet tegen de werkelijke woonlasten, die op basis van het woningbehoefteonderzoek '81 berekend kunnen worden, dan blijkt dat tien procent van de eigenaars-bewoners hogere woonlasten heeft (waarbij het belastingvoordeel al is verrekend) dan de tkp. Dit zijn vooral de bewoners die de woning in de dure periode 1978-1981 gekocht hebben. Negentig procent van de eigenaars-bewoners heeft dus woonlasten op of onder de tkp.

Onder andere volgend uit de vorige punten blijkt dat bij het gebruik van de tkp bij de bepaling van de hoogte van de subsidie, een kleine mate van ondersubsidiëring en een zeer hoge mate van oversubsidiëring meebrengt. Door de geringe binding met de historisch bepaalde woonlasten van eigenaars-bewoners vallen de uit te keren subsidies te hoog uit en hebben te veel bewoners er recht op. Totaal heeft bijna driekwart van de eigenaars-bewoners recht op subsidie. De woonlast na subsidie komt voor de bewoners met subsidieaanpakken lager te liggen dan de normwoonlast. Toch is er in het stelsel een maximum aan de hoogte van de subsidie gesteld ter hoogte van de werkelijke woonlasten plus een onderhoudsforfait. Bij deze werkelijke woonlasten is evenwel geen rekening gehouden met belastingvoordeel of -nadeel als gevolg van renteaftrek en huurwaardeforfait. Door die maximering komen de woonlasten van de meeste bewoners, na aftrek van subsidie, veel lager te liggen dan de berekende normwoonlast. Als oplossing hiervoor zou denkbaar zijn om een ander ijkpunt voor de subsidie in te stellen en een ander maximum aan de te verkrijgen subsidie te creëren. Zo zou het ijkpunt bepaald kunnen worden aan de hand van de werkelijke woonlasten na het hogere huurwaardeforfait en belastingaftrek plus het eerder genoemde onderhoudsforfait. Na bepaling van deze 'werkelijke woonlasten', wordt deze vergeleken met de normwoonlast. Liggen deze woonlasten daaronder dan wordt er (natuurlijk) niet gesubsidieerd. Liggen deze erboven dan wordt er wel gesubsidieerd. Hiermee is dus ook een ander maximum vastgesteld dan in het oorspronkelijk stelsel. Op deze manier wordt oversubsidiëring vermeden en is het stelsel in de eigen-woningsector net zo 'eerlijk' als de huursector, waar immers ook geen oversubsidiëring plaatsvindt.

In de Amsterdamse versie van het woonlastenstelsel blijkt er voor bijna anderhalf miljard gulden te veel subsidie te worden uitgekeerd. Voor een belangrijk deel, 719 miljoen, komt dit terecht bij de bewoners met hypotheekvrije woningen. Zoals ook in het Amsterdamse rapport te zien is, ontstaan er zelfs negatieve woonlasten voor een deel van deze groep.⁴ Dit kan natuurlijk niet de bedoeling van dit stelsel zijn.

Een laatste punt van kritiek dat hier naar voren komt, is de complexiteit van het stelsel. Dit



... belasting op vermogenswinst bij verkoop van de eigen woning ...

betreft vooral de fiscale en de subsidieonderdelen van het stelsel. Er ontstaat immers een soort drietrapsraket, waarbij er tweemaal gesubsidieerd wordt en éénmaal een heffing plaatsvindt. De eigenaar-bewoner wordt gesubsidieerd via de renteaftrek als de woning met een hypotheek gefinancierd is. Vervolgens wordt er een extra heffing op het eigen woningbezit vastgesteld in de vorm van een sterk verhoogd huurwaardeforfait, waardoor een niet onaanzienlijk deel van het rentevoordeel teniet wordt gedaan en eigenaars-bewoners die de hypotheek in mindere of meerdere mate hebben afgelost, hogere woonlasten gaan betalen. Tot slot wordt er dan een individuele subsidie verstrekt voor bewoners die volgens de normen hun woonlasten niet geheel kunnen dragen. Een omslachtige manier van werken. Vooral de combinatie van renteaftrek en verhoogd huurwaardeforfait leidt tot vreemde effecten. Een eigenaar-bewoner bijvoorbeeld die in een latere levensfase zit, de hypotheek heeft afgelost en als gevolg van pensionering of andere factoren een laag inkomen heeft, gaat als gevolg van het verhoogde huurwaardeforfait meer voor de woning betalen en krijgt dan een subsidie om deze extra lasten op te kunnen brengen.

De vier belangrijkste nadelen van het stelsel zijn:

- het theoretisch vaststellen van de woonlast van de eigenaar-bewoner en het gebruik daarvan bij de bepaling van de subsidie;
- de oversubsidiëring van groepen met geringe of geen hypotheeklasten;
- het meetellen van een waarde stijgingsforfait bij het subsidie-inkomen;
- de complexe constructie van subsidiëring, heffing, subsidiëring.

Om deze vier problemen te ondervangen zou een grondige aanpassing van het stelsel noodzakelijk zijn, terwijl daarbij de principes van het stelsel zoveel mogelijk intact worden gelaten. Het is daarbij van groot belang om de invloed van de historisch bepaalde hypotheeklasten op een eenvoudige manier in het systeem te verwerken. Immers, door de effecten van hypotheekrenteaftrek en het niveau van het hypotheekrestant wordt het stelsel scheefgetrokken.

Een eerste voorstel zou kunnen zijn de hypotheekrenteaftrek te laten vervallen. Tevens zou dan het huurwaardeforfait vervallen om de fiscale effecten geheel uit het stelsel te weren.

Ook zou hiermee de oudedagsreserve beter beschermd worden. Het omstreden waarde stijgingsforfait komt te vervallen. Tot slot wordt de maximering van de subsidie gewijzigd volgens de eerder genoemde methode, waarbij er een sterke band komt met de werkelijke woonlasten. De bijtelling van het onderhoudsforfait komt bij deze maximering te vervallen, omdat de te verkrijgen subsidie daarmee wordt verhoogd zonder dat er zekerheid is, dat dit deel van de subsidie aan de woning wordt besteed. Ondoelmatig subsidiëren wordt zo vermeden.

Wat er van het stelsel overblijft is een normering en een subsidiemogelijkheid voor eigenaars-bewoners waarvan de werkelijke woonlasten hoger liggen dan de normwoonlast. Uit de doorberekening blijkt dat de lasten voor de eigenaars-bewoners in hun totaliteit enigszins stijgen. De verdeling van de lasten over de inkomenscategorieën laat een evenwichtiger beeld zien dan in de oorspronkelijke versie van het stelsel. De lagere inkomens profiteren meer van het stelsel dan de hogere. Het gegeven zoals dat uit het Amsterdamse stelsel naar voren komt, nl. dat bewoners met een inkomen tussen de ziekenfondsgrens en vijftigduizend gulden nog fors gesubsidieerd worden, is na de aanpassingen enigszins rechtgetrokken. Daarnaast is de stijging van de woonlasten voor de hoogste inkomenscategorie minder groot geworden, zij het altijd nog aanzienlijk. Het aantal subsidiënten daalt naar 33 pct., minder dan de helft van het aantal subsidiege-rechtigden in het oorspronkelijke stelsel. Het gat tussen de normwoonlast en de werkelijke woonlast na subsidie is met 30 pct. afgenomen. De werkelijke woonlast is dus dichter bij de normwoonlast uit het stelsel komen te liggen.

De overheid houdt f 368 miljoen over aan het stelsel. De hogere belastingontvangsten als gevolg van de afschaffing van de hypotheekrenteaftrek dekken in voldoende mate de subsidieverplichtingen. Er vindt op een eenvoudiger wijze een herverdeling van lasten en middelen plaats, volgens de doelstellingen in het Amsterdamse rapport. Tot slot zullen bewoners met subsidieaanspraken, als gevolg van de gewijzigde woonlastenbepaling, deze na verloop van tijd verliezen, omdat de woonlasten dalen naarmate de hypotheek verder wordt afgelost. Dit proces zal sneller plaatsvinden dan onder het stelsel voor de aanpassingen.

Conclusie

Algemene conclusie is dat de uitwerking van het inkomens-woonlastenstelsel voor de eigen-woningsector in het Amsterdamse rapport weinig toevoegt aan de Rotterdamse versie. Veel van de kritiek blijft dan ook van toepassing. Het stelsel is onnodig ingewikkeld en bevat een aantal technische onvolkomenheden. Om het stelsel ooit in de praktijk bruikbaar te laten zijn, moeten er vele aanpassingen plaatsvinden. Een aantal mogelijke aanpassingen is hier gegeven, die uitmonden in een wel zeer sterk gewijzigd stelsel. Over de wenselijkheid of haalbaarheid van de invoering van een dergelijk stelsel in de eigen-woningsector zijn bewust geen uitspraken gedaan. Echter, de genoemde punten van kritiek kunnen in ieder geval tot de conclusie leiden dat invoering van een dergelijk stelsel nog lange tijd op zich zal laten wachten.

1. *Inkomenswoonlasten, een rechtvaardige verdeling.* Drs. G. A. Klandermans en drs. W. Teunen, Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting, hoofdafdeling verenigingswoningen, Amsterdam, april 1986.

2. *Grondslagen voor een inkomens-woonlastenstelsel.* Drs. L. A. de Klerk en ir. E. C. Rooden, RoSV-DROS/Volkshuisvesting Rotterdam, maart 1985.

3. *Centraal Economisch Plan 1986*, pag. 346. Centraal Planbureau, 1986.

4. Op. cit. noot 1, pag. 68.

LEVERINGSPROGRAMMA

① LEWIS® Zwaluwstaart-platen

Steenachtige vloeren op een (bestaande) houten ondergrond. Watervaste badcelvloeren onder afschot. Plavuizen op hout, ook met vloerverwarming.

② LEWIS® Zwaluwstaart-platen

Zwevende, geluidisolerende en brandveilige, lichte betonvloeren met een relatief hoge toelaatbare belasting. Aan de gestelde eisen voor woningscheidende vloeren ($I_{u-I_{co}} \geq 0$ dB F = 60 minuten) wordt ruimschoots voldaan.

③ PERLITE / VERMICULITE

Korrelachtige onbrandbare isolatie van minerale oorsprong. Losgestorte isolatie of met cement/bitumen gebonden.

④ PULLMIX®-Perlite

Gebitumineerde Perlite afschot-isolatie voor het egaliseren, op afschot brengen en isoleren van bestaande en nieuwe daken. Naast goede isolatie wordt met het korrelmateriaal op welhaast elke ondergrond een blijvend meerzijdig afschot gerealiseerd.

⑤ SOLPERLITE T24

Gebitumineerde Perlite voor thermakoestische vulvloeren. Ondergrond zowel hout- als steenachtig. Veelal zeer ongelijk, doorgebogen of met niveauverschillen. Drukverdelende laag van spaanplaat (C-Dural V-100), multiplex, anhydriet, zand/cement, spramex-beton of gietasfalt.

⑥ THERMOPERLITE®

Een gemodificeerde isolatiemortel op Perlite basis voor thermisch isolerende afwerkvloeren. Isolatie en zand/cement drukverdelende laag vormen één monoliet geheel.

⑦ cement-PERLITE

Fabrieksmatig droog voorgemengde mortels in diverse mengverhoudingen voor isolatievloeren, afschotlagen, brandmuren, leidingschachten, schoorsteenisolaties, isolatie achter open haarden enz.

⑧ SILIPERL®

Gesiliconiseerde Perlite voor spouwisolatie in bestaande en nieuwbouw; losgestorte isolatie waarbij het zeer goede vochtgedrag van Siliperl van belang is.

⑨ MANDOLITE® P 20

Een brandwerende cementgebonden Vermiculite spuitpleister voor de profielvolgende bekleding van stalen liggers, bovenzijde kolommen, stalen dakplaten e.d. in bouwkundige werken.

⑩ PUMICA VK2

Brandwerende keramisch gebonden Vermiculite platen, schalen en vormstukken. Verlijming met een speciale hittebestendige lijm. Toepassing ook op ronde kolommen. Stootvaste, esthetische eindafwerking met staalplaat, multiplex, etc.

⑪ MANDOSEAL® / FENDOLITE® MII

Brandwerende cementgebonden Vermiculite pleisters voor de bekleding van beton en stalen draagconstructies, bol- en tonvormige vaten enz. met name in de chemische en petrochemische industrie in buitenklimaatcondities.

⑫ AUDEX®

Gips- of cementgebonden akoestische geluidabsorberende Vermiculite spuitpleisters.

Een esthetisch zeer fraaie plafondafwerking. Geschikte ondergronden zijn in het werk gestorte of prefab beton, systeemvloeren, gipskartonplaten, booggewelven enz. Meerdere kleuren (pasteltinten) zijn mogelijk. Testrapporten zijn beschikbaar.

ADVIES / WERKBEGELEIDING

Voor nadere informatie over een van de hier kort omschreven producten verzoeken wij u even contact met ons op te nemen. Van elk produkt is een informatieblad met uitvoerige gegevens beschikbaar. Onze technische adviseurs zullen in een persoonlijk gesprek e.e.a. gaarne nader toelichten en advies uitbrengen omtrent toepassingsmogelijkheden in uw specifieke situatie. Ook kan voor praktische werkbegeleiding tijdens de uitvoering worden zorggedragen.



Wilt u mij nader informeren over:

- ☐ gehele programma
- ☐ LEWIS Zwaluwstaartplaten
- ☐ Perlite / Vermiculite producten
- ☐ brandwerend bekleden
- ☐ akoestische bespuitingen

① ②
③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧
⑨ ⑩ ⑪
⑫

Naam:

Straat:

Plaats:

Postcode:

Naam bedrijf:

Tel.nr.:

Functie:

Reppel BV. Bouwspecialiteiten Antwoordnummer 215
3300 WB Dordrecht

bouw

ANTWOORDCOUPON



REPPEL bv bouwspecialiteiten

Hoe men kwalitatief goed bouwt en toch bespaart.



met

Schoenmakers bouwpaneel

Het Schoenmakers bouwpaneel is een 'triplex-rib' constructie met minerale wol isolatie. De voordelen van dit hoogkwalitatieve paneel zijn legio:

- Grote, vrije overspanning
- Snelle montage op de bouwplaats
- Grote brandwerendheid
- Hoge geluidsisolatie
- Kostenbesparend
- Desgewenst compleet samengesteld

met

Schoenmakers ISODEK dakelement

Dit lichtgewicht sandwich element met polystyreenschuim isolatie heeft de volgende voordelen:

- Vrijwel zelfdragend, dus besparing op materiaal
- Goede isolatiewaarde
- Snelle, degelijke montage
- De zolderkamer is gelijk al fraai afgewerkt!
- Kostenbesparend.

met

Schoenmakers houtconstructies

- Spanten
- Bergingen
- Gevelvullende elementen
- Hout skeletbouw elementen
- Overig timmerwerk



**Schoenmakers
Industrie groep b.v.**

Danzigerbocht 7 1013 AM Amsterdam
Tel. 020 - 82 63 55 Telex IP SH 17196

GYPROC BOUWT MEE AAN EEN NIEUW NEDERLAND



HET NEDERLAND VAN DE MS 70 SCHEIDINGSWANDEN VOOR WONINGNIEUW- EN VERNIEUWBOW.

In een tijd waarin woningen meer dan ooit kostenbesparend en snel moeten worden gebouwd, is de materiaalkeuze van essentieel belang. GYPROC komt aan die moderne bouwbehoefte tegemoet met efficiënte en voordelige oplossingen, zoals het METAL STUD 70 scheidingswand-systeem.

MS 70 is de 70 mm dikke, niet-dragende wand, bestaande uit een metalen profielenrooster (45 mm of 40 mm), aan weerszijden bekleed met gipsplaten (12,5 mm of 15 mm dik). Een ruimten-scheidend wandstelsel dat een gering gewicht combineert

met een prima hanteerbaarheid, een snelle en droge opbouw en een directe en probleemloze afwerking. Met een brandwerendheid van 30 minuten en een luchtgeluidsisolatie van -15 dB of -20 dB beantwoordt MS 70 bovendien ruim-

schoots aan de door de overheid gestelde normen (KOMO-attest). Het Nederland van de praktische bouw-hulpmiddelen... GYPROC biedt niet alleen praktische konstruktiesystemen maar werkt ook mee om zijn systemen tijd- en kostenbesparend in de bouw te brengen. Onze technisch-commerciële medewerkers kunnen U hieromtrent nader informeren. Nieuw- en vernieuwbouw in Nederland. GYPROC biedt U én de kwaliteitsprodukten én de service. Maak er gebruik van.

GYPROC®

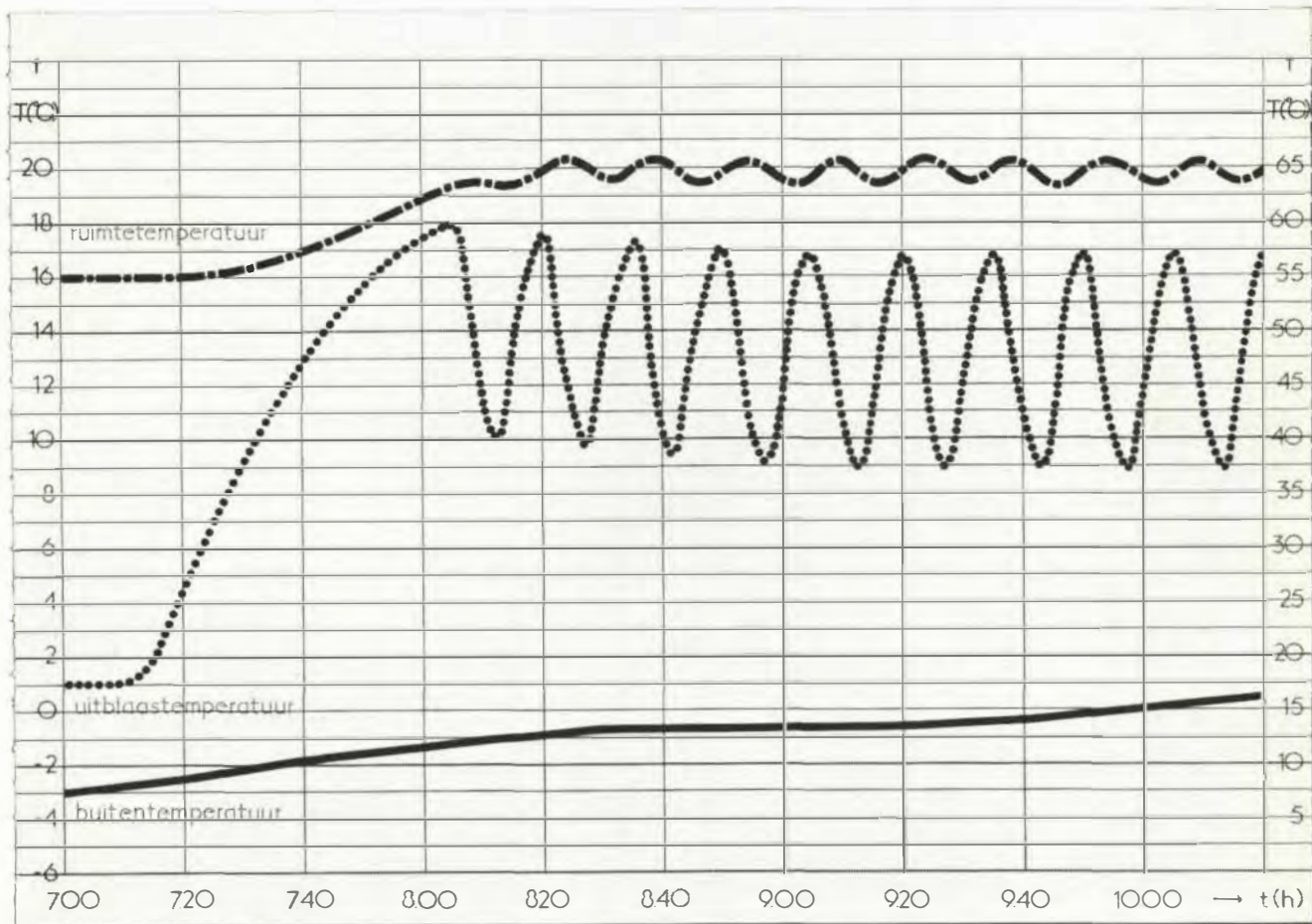
BLIJFT EEN LENGTE VOOR

GYPROC - Benelux, Schapendries 202, 4901 HN OOSTERHOUT NB - tel. 01620/33550 - Tlx 54409

BON voor meer informatie over GYPROC nieuw- en vernieuwbouwssystemen en GYPROC service. Terugzenden aan bovenstaand adres.

Naam _____
Bedrijf _____
Functie/Beroep _____
Adres _____
Postcode/Gemeente _____
Inzake _____

ITHO GEEFT DE DISCUSSIE VOORGOED EEN I



ZONDER ITHO CONCEPT

Minimaal comfort door grote temperatuurschommelingen.
Kritische verwarmingscapaciteit en beperkte regelmogelijkheden.

Luchtverwarming werd al door de oude Romeinen toegepast, maar het heeft vele eeuwen geduurd voor luchtverwarming wederom de aandacht kreeg die zij zonder twijfel verdient.

Een aandacht die door algemeen enthousiasme echter iets te snel uitliep op toepassing in de praktijk.

Daardoor kreeg het systeem onvoldoende tijd om volwassen te worden en dreigde het zelfs uit de gedachten van opdrachtgevers, architecten en bouwers te verdwijnen.

Jammer natuurlijk, omdat luchtverwarming zonder meer de meest comfortabele, economische en esthetische wijze van verwarmen kan worden. En sinds vandaag ook is.

Nieuw concept na diepgaand onderzoek

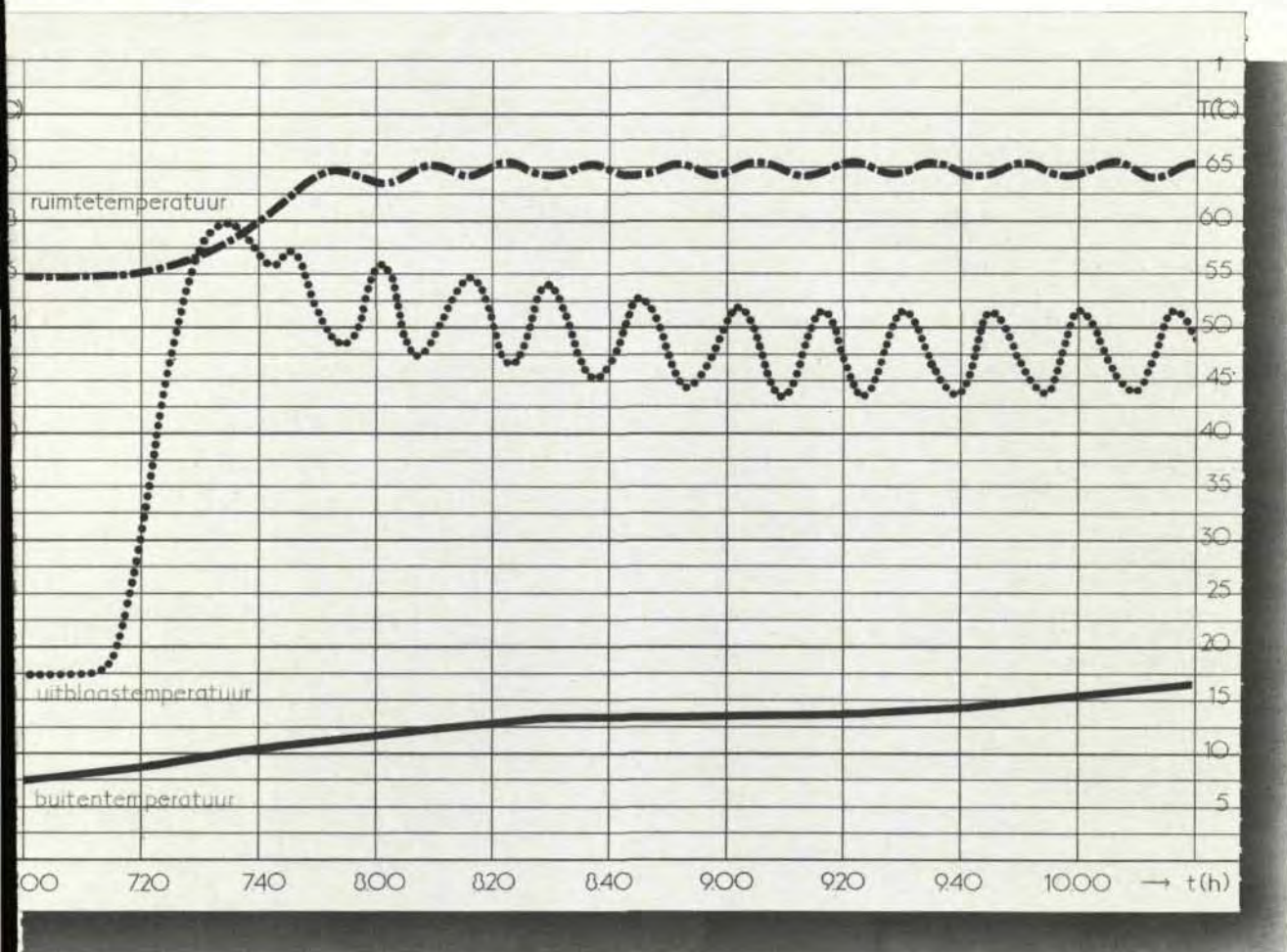
U herinnert zich waarschijnlijk de berichten in de vakpers over kinderziektes als ondoende verwarming, geluidsoverlast, beperkte regelmogelijkheden en anderszins.

De oorsprong van die problemen viel veelal in de onbekendheid van leverancier, montagebedrijven en gebruikers met het fenomeen luchtverwarming.

Itho heeft zichzelf de tijd gegeven om problemen en mogelijkheden diepgaand te ontwikkelen om pas daarna 'n eigen systeem te ontwikkelen. Iets waarbij we vanzelfsprekend in niet geringe mate gebruik konden maken van onze veelzijdige kennis op zowel luchttechnisch als warmtetechnisch gebied.

DENK J

OVER LUCHTVERWARMING SITIEVE WENDING.



ITHO LUCHTVERWARMING.

*Optimaal comfort door een vrijwel constante ruimtetemperatuur.
Toereikende verwarmingscapaciteit en een uitstekende regeling.*

Maximaal comfort als begin- en eindpunt.
Het uitgangspunt was en is: optimaal comfort voor de gebruiker bij een zo laag mogelijk energieverbruik.

Meer in het bijzonder betekent dat, dat dienden te zorgen voor een makkelijk bedienen systeem met een meer dan toereikende verwarmingscapaciteit en dat we konden afrekenen met temperatuurschommelingen en geluidsoverlast.

Het feit dat we via deze publikatie voor eerst ons luchtverwarmingssysteem Itho 'comfortflow' aan u voorstellen, betekent dat we onze doelstellingen hebben bereikt.

Vanzelfsprekend verstrekken we u graag uitvoerige informatie over het Itho Luchtverwarmingssysteem.

Bel daartoe onze Woningadviesdienst 010-4730122 of, nog beter, stuur ons uw projecten zodat we u 'n vrijblijvend en goed gedocumenteerd voorstel kunnen doen.

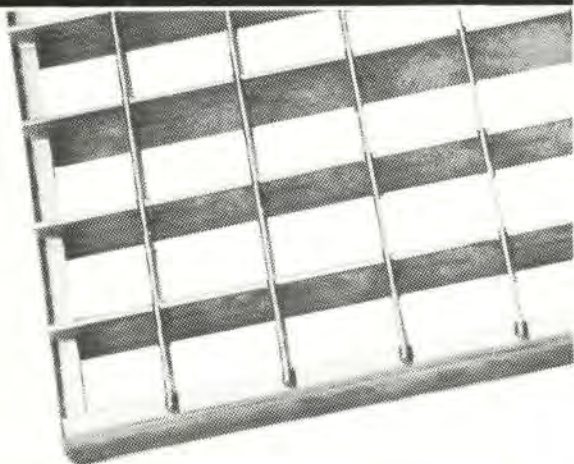
Itho B.V.-Woningadviesdienst, Afdeling Ventilatietechniek, Postbus 21, 3100 AA Schiedam.



LUCHTVERWARMING, DAN DENK JE AAN ITHO.

PERSROOSTERS

OP MAAT OF UIT VOORRAAD LEVERBAAR



Dejo maakt degelijke persroosters in vele variaties. Allemaal even duurzaam beschermd tegen roest door thermische verzinking in eigen bedrijf. Vraag gratis dokumentatie en advies bij:



DEJO METAALINDUSTRIE B.V. POSTBUS 13
8470 AAWOLVEGA TELEFOON 05610-3246

DéGé b.v. Industrie- & Handelmaatschappij

Doeslaan 32, Leiderdorp

Verkoopkantoor Kleiwarenfabrieken

Fa S Dijkstra, Sneek

Fa Gebr Ginjar, Leiderdorp

Telefoon 071 - 89 53 29



Schoorsteenpotten en kappen in alle soorten en diameters zowel voor centrale verwarming en gas- of oliehaarden als wel voor open haarden

Nog steeds onovertroffen in kwaliteit en in staat om de tand des tijds te doorstaan



Vogel- of kraaienkappen.

Voorkomen verstoppingen veroorzaakt door het nestelen van vogels in schoorsteen- en ontluuchtingskanalen. Los in pot of bus te plaatsen (geen metselwerk)



Rookleidingbuizen met en zonder kraag, in diameters geschikt voor centrale verwarming, gas- en oliehaarden alsmede voor open haarden en afgestemd op diverse bouwomstandigheden

Wist U dat wij ook het vierkante schoorsteenkanaal 13.6 x 13.6 x 33 1/2 cm (zonderkraag) plus nis-buizen en teestukken leveren?



Drainerbuizen in de diameters 5, 6, 8, 10, 12 en 15 cm met kraag en alle daarbij benodigde hulpstukken

Wat die hulpstukken betreft, daarin kunt U alles van ons verwachten. tee-stukken 5 op 12 cm, kruisstukken 8 op 15 cm, of verloopstukken van 5 naar 8 cm

U zegt het maar

Bekroond met de International Trophy for Technology

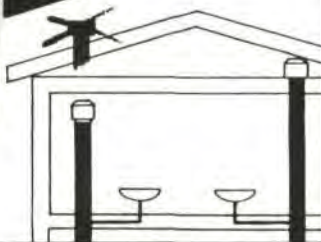
De binnenhuis-beluchter die de meeste toepassingen biedt.

De Durgo binnenhuisbeluchter is veel geïmiteerd, maar nog nooit geëvenaard. De Durgo heeft namelijk het enige goede geleidingssysteem, dat zorgt voor een maximale luchtdoorlaat en zeer precies afsluit. Die afsluiting blijft nooit hangen. Geen wonder dat de Durgo inmiddels 12 internationale octrooien heeft. Durgo is verkrijgbaar in diameters van 32, 40, 50 en 75 mm (o.a. voor renovatie) enook van 90 en 110 mm. Bel ons voor meer gegevens.

Verkrijgbaar bij de sanitaire groothandel.



DURGO
BINNENHUIS
BELUCHTER



alverimport

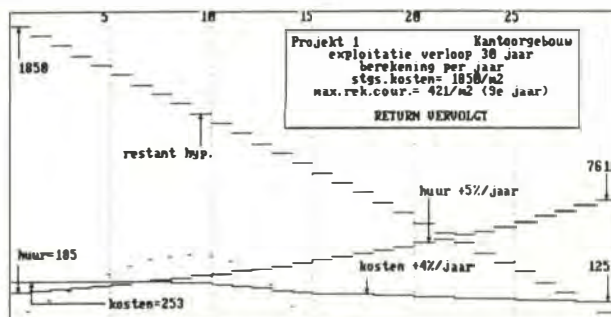
Agent voor Nederland
K.L.A. Otten B.V. Waalwijk
Agent voor België en Luxemburg
Ipmia p.v.b.a. Wilrijk

FINEX

VERKOOP-BEVORDEREND
en INSTRUCTIEF

Software voor Apple II // -familie
IBM-PC en MS-DOS-PC's

FINancieel EXploitatie, rendementen en hypotheek-berekeningen op uw P.C. Snel verschillende berekeningen op het scherm/en/of op papier.



Grafieken en/of tabellen. Het verloop van rendementen, huren, verschillende hypotheek-vormen waaronder disagio.

Uw client krijgt snel inzicht in de verschillende mogelijkheden en alternatieven.

SNEL INZICHT VOOR UW OPDRACHTGEVER EN CLIËNT.

FINEX is een produkt van
INFIDEM SOFTWARE (R)

infidem
SOFTWARE

BEL ons op 01612 - 2377
BEZOEK ons Mgr. Nolensstraat 7 - 5121 AL RIJEN
SCHRUF ons Postbus 146 - 5120 AC RIJEN



Kwaliteit in de bouw: wat is dat eigenlijk?

Paul van Wijnen

In de bouwnijverheid in vele sectoren steeds meer de kenmerken van een vragersmarkt aan vertonen, is het logisch en terecht dat er steeds meer aandacht besteed wordt aan kwaliteit. Kwaliteit op zich is echter een onduidelijk begrip en roept dan ook vele vragen en misverstanden op. Daarom is het allereerst noodzakelijk goed te onderkennen dat er diverse soorten van kwaliteit bestaan. De belangrijkste categorieën zijn: stedenbouwkundige kwaliteit, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de omgeving, gebruikskwaliteit en bouwtechnische kwaliteit.

Uit deze opsomming blijkt duidelijk dat het praten over kwaliteit zonder nadere precisering onzin is. In het vervolg van deze column zal ik me tot de bouwtechnische kwaliteit beperken.

Fitnes for purpose

In het algemeen laat kwaliteit zich het beste omschrijven door de Engelse uitdrukking 'fitnes for purpose'. Praten over kwaliteit (gebruiksheid) zonder het doel (de bestemming of de functie) te kennen is dan ook weinig zinvol. Het nu echter is bij de vele, vaak heftige discussies over kwaliteit schering en inslag. Een paar voorbeelden mogen dit illustreren. Als de verf op gevelkozijnen na, zeg drie jaar geheel vervuurd moet worden in het kader van een modern, preventief onderhoudsschema, vindt eenieder dat heel gewoon en klaagt niemand over een slechte kwaliteit van de verf. Als beton na bijv. twintig jaar gerepareerd moet worden, is heel Nederland in rep en roer en smoeit zelfs het parlement er zich mee. En twintig jaar is heel wat langer dan drie jaar. Daarom dan toch deze reactie? Dat komt omdat bij het begrip kwaliteit, naast de initiële kwaliteit, er een verwachtingspatroon bestaat in aanzien van de duurzaamheid en de levensduur. Verf na drie jaar geheel vervangen lijkt ons heel normaal, doch binnen na twintig jaar repareren blijkbaar niet. Nu het nu echt onmogelijk zijn verven te ontwerpen die bijv. zes jaar of nog langer meegaan? Natuurlijk niet, maar alles heeft zijn prijs. En zo lang daar niet om gevraagd wordt, zal de producent niet fabriceren. Nu dreigt er echter het gevaar van een vicieuze cirkel. Er wordt niet geproduceerd omdat het niet gevraagd wordt, en er wordt niet gevraagd omdat men denkt dat de geleverde kwaliteit de moeite is.

Mijns inziens wordt het dan ook hoog tijd bij het denken over kwaliteit nieuwe wegen in te slaan. In de eerste plaats betekent dit dat, naast initiële kwaliteit er objectieve duidelijkheid moet komen over levensduur en duurzaamheid. In de tweede plaats moet er niet meer gesproken worden over 'de' kwaliteit (d.w.z. voldoende aan normatieve kwaliteitseisen), doch dienen er per produkt(soort) verschillende kwaliteitsklassen geïntroduceerd te worden. Bijv. verven die drie, zes of negen jaar meegaan. Glassoorten die tien, vijftien of twintig jaar gegarandeerd worden, enz., enz... Dit doorredenerend zie ik dan per produkt(groep) in voor de consument duidelijke en herkenbare taal diverse kwaliteitsklassen aangeboden worden met elk uiteraard haar eigen prijs. Het ligt dan aan de consument/afnemer te bepalen of hij/zij de meerprijs voor een hogere klasse verantwoord vindt, resp. dit überhaupt kan betalen, gerelateerd aan de levensduur en daarmee samenhangende onderhoudskosten. In de doe-het-zelf winkels staan de bouwmaterialen dan per produktgroep in vakken uitgestald met een sticker welke duidelijk de kwaliteitsklasse aangeeft. In de professionele branche zijn de producenten dan eindelijk van de eeuwige druk af steeds hogere kwaliteit te moeten leveren tegen dezelfde, ja vaak zelfs lagere prijzen. Want laten we eerlijk zijn, iedereen wil wel de hoogste kwaliteit, maar wie wil daar nu echt voor betalen? De optelsom van dit alles is natuurlijk dat uiteindelijk ook het eindprodukt gebouw in kwaliteitsklassen ingedeeld kan gaan worden. Veel misverstanden en teleurstellingen verbonden aan de huidige systematiek kunnen hiermede worden voorkomen.

Nieuwe denktrant

In bedrijfseconomische zin bevordert dit idee de broodnodige verschuiving in het denken van investeringskosten naar exploitatiekosten. Een aangepaste, nieuwe denktrant waar de gehele gemeenschap mee gebaat is. Kijken we hierbij bijv. alleen maar naar de gigantische nationale inspanning die nu vereist is om de slechte bouwtechnische kwaliteit van de woningvoorraad te herstellen, laat staan te verbeteren. En dan praat ik nog niet eens over de noodzakelijke verbeteringen terzake van de woontechnische kwaliteit. Maar dat is een verhaal op zich.



Computer

Software

CAD/CAM nieuwtjes

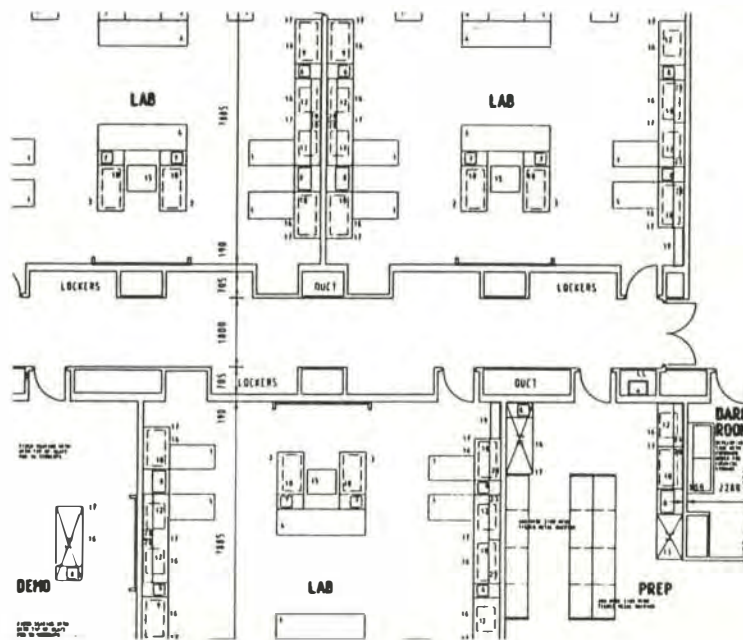
Eagle CAD-systeem

In april 1986 startte Somatech BV uit Zeist met de verkoop van het Eagle CAD-systeem.

Inmiddels zijn zo'n 25 werkstations geïnstalleerd o.a. bij diverse HTS'en. De hardware waarop het CAD-systeem geleverd wordt zijn: Apollo, (Micro)VAX, Sun, Stride/Seiko en Prime. Als besturingssysteem wordt hier bij voorkeur UNIX 5 of 4.2 geleverd. Sinds kort is aan deze lijst de nieuwe IBM 6150 UNIX-computer toegevoegd. Als werkstation wordt hierbij gebruikt de Seiko hoge-resolutie kleurenterminals.

Met name voor architecten en stedenbouwers is interessant de koppeling tussen Eagle-bestanden en het 'solid modelling' programma MovieByu. Hierdoor kunnen complexe ruimtelijke situaties afgebeeld worden met volledige schaduw- en lichteffecten. In ontwikkeling is een interface naar het eindige elementen-programma Gifts. Gifts kan gebruikt worden voor berekeningen aan de meest uiteenlopende constructies. Ook in ontwikkeling is een versie van het Eagle CAD-systeem voor de IBM-XT. Naar verluidt zal dit systeem binnenkort tegen een scherpe (?) prijs op de markt gebracht worden, terwijl bovendien nu reeds gegarandeerd wordt dat doorgroei naar een groter systeem, met behoud van tekeningenbestanden e.d., mogelijk zal zijn.

Ondersteuning en cursussen biedt Somatech aan in samenwerking met de TH-Delft (binnenkort TU-Delft), afdeling Lucht- en ruimtevaart. Het Eagle CAD-systeem, MovieByu en Gifts zullen te bewonderen zijn op de Ciad-dag, Domain Europe en de VCA-dagen in de Flint. Voor meer informatie kunt u terecht bij Somatech BV, Zeist, tel. (03404)2 33 14.



Eenvoudig CAD-systeem: RoboCAD-PC Δ

Een goedkoop computerondersteund ontwerpssysteem, dat in een dag kan worden aangeleerd, dat toch snel en uitgebreid genoeg is om de meeste technische tekeningen te kunnen verwerken en dat bovendien beschikt over de nodige faciliteiten, is iets dat iedere ontwerper zich wensen zou. De Engelse firma RoboSystems beweert nu in deze behoefte te kunnen voorzien met het programma RoboCAD. Dit programma werkt op een IBM-PC, -AT, of -XT en op de daarmee vergelijkbare MS-DOS machines met minimaal 640 Kbyte geheugen en een seriële poort. Ook is een Hercules grafische kaart met hoge resolutie vereist. RoboCAD kan zowel in combinatie met een dubbele 'floppy diskdrive' als met een 'hard diskdrive' gebruikt worden. Het programma geeft een zeer gebruiksvriendelijke indruk. Er wordt uitvoerig gebruik gemaakt van omlaag lopende menu's ('pull down menu's') en beweegbare pallettes waarmee de beschikbare tekenhulpmiddelen op iedere wenselijke plek op het scherm geprojecteerd kunnen wor-

den. Volgens RoboSystems zijn de tekeningenbestanden van RoboCAD volledig uitwisselbaar met die van AutoCAD. Omdat AutoCAD zich in tusschen, ook in Nederland, een aanzienlijk deel van de CAD-markt van PC-/MS-DOS machines heeft toegeëigend en zich hierdoor min of meer als een soort standaard heeft opgeworpen, is dit ontegenzeggelijk een van de positieve eigenschappen van RoboCAD. Een andere gunstige eigenschap van het pakket is de prijs. Voor ongeveer f 6250,- kunt u in het bezit komen van het RoboCAD-pakket. Vergeleken met andere CAD-pakketten is dit zeker niet duur te noemen. Zolang echter niet meer specificaties van het pakket beschikbaar zijn, is over de prijs/prestatie verhouding weinig te zeggen. Voor meer informatie kunt u voorlopig uitsluitend in Londen terecht bij RoboSystems, Cliftonhouse, Clifton Terrace, Londen N4 3TB, tel. 01-2638585.

Systemen

Computer als 'ketelhuiscommandant'

Onder de naam Costomat 1 is onlangs een compacte computer op de markt gebracht waarmee op een eenvoudige wijze, en eventueel op afstand, ketelhuizen kunnen worden bewaakt en gestuurd. Storingen aan ketel of pomp kunnen hiermee onmiddellijk geregistreerd worden, waarna meteen de nodige maatregelen zijn te treffen. Dit kan zijn het inschakelen van de storingsdienst, maar bovendien is het, bij meer uitgebreide installaties, mogelijk het computersysteem zodanig te programmeren, dat bij een defect de wegeval functie automatisch overgenomen wordt door een ander deel van de installatie. Valt bijvoorbeeld een circulatiepomp uit, dan wordt een andere automatisch in een hoger toerental geschakeld. Ook zwart op wit registratie van gegevens en storingen is mogelijk, v

an bijdragen tot een betere service, onderhoud en beheer. Een interessante mogelijkheid is, dat via communicatielijnen het beheer van de installatie ook op afstand kan worden uitgevoerd. Bouwvereniging De Waart in Sliedrecht heeft hier al enige ervaring mee opgeaan. Vijf ketelhuizen in een woonwijk zijn reeds van een Costomat 1 voorzien en twee zullen nog volgen. De installaties voor zo'n 556 woningen zullen dan via het 'De Waart' antoor, en de personal-computer vldaar, beheerd worden. Directeur van der Sluis van Bouwvereniging De Waart: 'Het is voor ons een koud kunstje om zittend achter onze personal-computer controle op de gang van zaken in de ketelhuizen uit te oefenen en een doelmatig energiebeheer te voeren'. Wie wil zien hoe het een en ander in zijn werk gaat, is altijd welkom in Sliedrecht, vierdijk 747, tel. (01840) 1 50 00. Voor meer informatie over de Costomat 1 kunt u terecht bij Technische Handelsonderneming Costerm BV, Larderwijk, tel. (03410) 2 09 99.



Hier worden vijf (straks zeven) ketelhuiscommandanten op de voet gevolgd

Cursussen

Praktijktraining CAD

het Contactcentrum HBO-Bedrijfsleven zal binnenkort een tweede praktijktraining op het gebied van computerondersteund ontwerpen voor de bouwkunde en de civiele technieken organiseren. Het Contactcentrum is bedoeld om de contacten tussen het bedrijfsleven en de HBO-instellingen te coördineren en te intensiveren, maar ook om de kennis van nieuwe ontwikkelingen het initiatief te nemen. De activiteiten zullen aanvullend moeten zijn. Dat wil zeggen activiteiten die reeds bij de diverse instellingen aan worden zullen niet doorgevoerd worden, maar zoveel mogelijk ondersteund. Er is voor dit doel een afdeling opgericht. Het Contactcentrum is een initiatief van het Regionaal Economisch Overleg (REO). Ook de subsidieverstrekking is door het REO tot stand gebracht. Het Contactcentrum gehuist in het gebouw van de Kamer van Koophandel en Fabrieken Midden-Gelderland te Arnhem, als vertegenwoordiger van het bedrijfsleven eveneens in de stichting participeert. Een van de eerste activiteiten van het Contactcentrum is de introductie van een oriëntatie training in het computerondersteund ontwerpen. Nu de kleinere CAD-systemen economisch rendabel zijn gebleken voor het midden- en kleinbedrijf, is de belangstelling voor computerondersteund ontwerpen (CAD) enorm toegenomen. Het Contactcentrum organiseert deze praktijktraining in nauwe samen-

werking met de HTS te Arnhem, het PBNA en het Adviesbureau voor Bouwtechniek (ABT) te Velp. De cursus bestaat uit twee delen, een theoretisch en een praktisch gedeelte. In het theoretisch gedeelte wordt ingegaan op methodisch ontwerpen en het opbouwen van tekensystemen en -pakketten. De leerstof voor dit gedeelte is ontworpen door een team van deskundigen, in samenwerking met PBNA-onderwijsdeskundigen. Medewerkers van het ABT en de HTS zorgen voor de begeleiding bij het practicum. De totale training heeft een looptijd van vier maanden. De eerste weken zijn bedoeld om door (voornamelijk) zelfstudie de nodige theoretische kennis op te doen. Daarna volgen tien wekelijkse avondbijeenkomsten voor de praktijktraining. Deelnemers moeten rekenen op een studiebelasting van ongeveer tien uur per week. Het cursusgeld bedraagt f 1200,- per deelnemer. Voor nadere informatie kan men zich wenden tot het Contactcentrum HBO-Bedrijfsleven, Nieuwe Plein 1B, 6811 KN Arnhem, tel. (085)-51 69 69. Contactpersoon is de heer J.J. Lammers.

Computergebruik in de normalisatiepraktijk

Op 7 oktober zal bij het Nederlands Normalisatie-instituut in Delft weer een cursus computergebruik in de normalisatiepraktijk worden gehouden. Artikelenbestanden vormen de basis voor het ontwerpen, inkopen, verkopen, beheren, onderhouden, fabriceren, maar ook het normaliseren van producten en produktiemiddelen. Uit de artikelgegevens die voor deze activiteiten doorgaans in computers zijn vastgelegd, kan men artikelnormen samenstellen. De cursist leert daarom hoe artikelgegevens te

structureren, hoe deze gegevens met een computer te bewerken zijn, alsmede de gebruiksmogelijkheden van gestructureerde artikelbestanden voor normalisatie, inkoop en onderhoud. De cursusstof gaat uit van de principes van normalisatie, met name het modulair opbouwen van informatiesystemen. Dat wil zeggen, het samenstellen van de informatie uit een optimum aan elementaire informatiebouwstenen. De cursus is bestemd voor functionarissen belast met de ontwikkeling, engineering, fabricage, onderhoud, inkoop, verkoop en kwaliteitsbewaking. Er is geen specifieke voorkennis vereist. De theorie wordt geïllustreerd met praktijkvoorbeelden, groepsopdrachten en een demonstratie. De kosten bedragen f 500,- (excl. BTW). Nadere informatie bij de heer W. Winter van het NNI, tel. (015) 61 10 61, toestel 315.

Vastgoed en Automatisering

Voor diegenen die regelmatig te maken krijgen met toepassingen van computers bij beoordeling, verwerving en beheer van vastgoed, heeft de Stichting Beleggers Advies Centrum (NSC) in Vlaardingen, een tweedaagse leergang georganiseerd. De leergang vindt plaats op 1 en 8 oktober 1986 in het kantorencomplex Merweborg in Sliedrecht. De automatisering heeft in het vastgoedvak haar intrede gedaan. Nadat grondbedrijven en diensten van het kadaster hierbij voorop hebben gelopen, gaan beleggingsinstellingen, projectontwikkelaars en ook makelaarskantoren er steeds meer toe over hun vastgoedactiviteiten te automatiseren. Specifieke onderdelen die geautomatiseerd kunnen worden zijn: bestandsbeheer, begroten, calculeren (vooraf en achteraf), planning van bouwontwikkeling, exploitatie, en onderhoud van vastgoed. Voor deze leergang heeft het NSC in samenwerking met de cursusleiding een selectie gemaakt van een aantal

computerprogramma's en systemen op deze gebieden. Bij ieder onderdeel van de leergang zal een bepaald programma of systeem centraal staan. Doel is de deelnemers op een begrijpelijke manier met de toepassingsmogelijkheden en de voor- en nadelen van dergelijke systemen vertrouwd te maken. Hiertoe zijn een aantal deskundigen uitgenodigd, die de stof zullen toelichten en de leergang begeleiden. Daarnaast zal verspreid over de twee dagen de nodige documentatie over de leerstof, de vraagstukken en de oplossingen worden uitgereikt. De kosten voor de leergang bedragen f 1200,- (excl. BTW). Voor meer inlichtingen kunt u terecht bij het Nederlands Studie Centrum, Vlaardingen, tel. (010) 4 34 99 66.

Actueel

Software paviljoen op Efficiency Beurs '86

Ruim zestig bedrijven op het gebied van software zullen tijdens de Efficiency Beurs '86 een gezamenlijke inzending verzorgen. Rond de grote zaal van het RAI-Congrescentrum komt op meer dan 1.250 m² het software paviljoen. Het is voor het eerst dat in een aparte presentatie op de Efficiency Beurs aandacht wordt besteed aan software producenten en leveranciers. Talrijke specifieke software-toepassingen zullen in het paviljoen worden gedemonstreerd. De Efficiency Beurs '86 wordt dit jaar groter dan ooit. De totaal verhuurde standruimte is circa 48.000 m² netto, hiervan is meer dan 3.000 m² in verdiepbouw. In 1984 besloeg de beurs 45.000 m². Tijdens de vakbeurs voor kantoor- en informatietechniek zullen ook weer een groot aantal lezingen worden gehouden. Het programma hiervoor is vrijwel rond. Enkele thema's waar zeker aandacht aan zal worden besteed zijn: de rol van de informatica in het voorbereidingsproces en financiële planning op de micro. De Efficiency Beurs '86 (6-15 oktober) heeft in vergelijking met voorgaande keren iets gewijzigde openingstijden. De openingstijden zijn: dagelijks van 9.30 tot 17.00 uur en op maandag 13 en dinsdag 14 oktober van 9.30 tot 21.30 uur.

De rubriek staat onder redactie van ir. H. L. Gits, Eindhoven

Boeken

Bouwgeschiedenis gedocumenteerd

De monumenten van Drenthe I.
Auteurs Corneille F. Janssen en
Meindert Stokroos.
Uitgave Bureau Monumentenzorg
van de provincie Drenthe.
164 blz., geïll., prijs f 19,50.

Op het omslag van deel één van 'De monumenten van Drenthe' prijkt een fraaie afbeelding van een omstreeks 1515 aangebracht fresco in de kerk van Ruinen. Dat wekt natuurlijk de nieuwsgierigheid op, maar in het boekje zelf komt de lezer geen woord meer tegen over deze opmerkelijke schildering. Is ze blootgelegd bij de jongste restauratie van het gebouw, of is ze altijd al zichtbaar geweest? Wanneer zijn de beschadigingen ontstaan? Jammer dat we hierover geen opheldering krijgen, immers, dergelijke illustraties komen in onze noordelijke middeleeuwse kerken vrijwel niet meer in hun oorspronkelijke gedaante voor.

Maar over de bouwkundige details van de Ruinense kerk – van origine een abdijkerk, het (dubbel) klooster is echter verdwenen – komen we des te meer te weten. Ook de locatie van de vroegere altaren wordt nauwkeurig getraceerd. Aan de ontlustering bij de reformatie wordt echter weer geen woord gewijd, wellicht door gebrek aan gegevens. Ofschoon het in het betreffende hoofdstuk uit dit boek natuurlijk vooral om de bouwgeschiedenis van de kerk gaat, – en die is volmaakt weergegeven – blijft het jammer dat de schrijver de verleiding om een zijweg in te slaan, heeft weerstaan. Dezelfde soort opmerkingen zou gemaakt kunnen worden n.a.v. de behandeling van de bouwgeschiedenis van het huis Echten. Voor wie uitsluitend en alleen in kwesties geïnteresseerd is als de vroegere plaats van eindgevels, of die van oude funderingen, kan in deze leetuur volop aan zijn trekken komen, maar dat veronderstelt tegelijkertijd, dat die geïnteresseerden zich ter plaatse op de hoogte zouden kunnen gaan stellen. De beschrijvingen hebben m.i. vooral documentaire waarde en zijn van minder belang voor diegenen die hun globale kennis van Drentse monumenten willen aanvullen. In het hoofdstukje over Coevorden



komt een minder bekende episode over zijn stadswording aan de orde. Het boekje wordt besloten met een bijdrage over 'funerair' gietijzer, waarmee dan bij nader inzien bedoeld wordt de gietijzeren doodsattributen op grafmonumenten e.d. Misschien mogen we in deel 2 van de reeks meer over Drentse mensen rond monumenten vernemen. Want het zijn tenslotte altijd de mensen die monumenten interessant maken.
HS

Culturele aanpassing?

Ontwerpen voor de export
onder redactie van Renny Ramakers
uitg. Uitgeverij 010, Rotterdam 1986
47 blz., geïll., prijs f 14,50

Volgens Renny Ramakers is 'de brandende kwestie' bij het exporteren van Nederlandse producten naar het buitenland de vraag of je moet standaardiseren of juist je moet aanpassen aan de culturele omstandigheden van het land, waarvoor je produceert. Deze en dergelijke aspecten komen aan de orde in dit zesde deel van de goedkope serie 'Industrieel ontwerpen in Nederland'. Moet je bijvoorbeeld ter plekke produceren of de zaak verscheppen naar de bestemming? Het hangt van de producten af, van de kwantiteit, de markt enz.

Als voorbeeld wordt er een serie producten beschreven, zoals de woningtextiel van de firma Kedix uit Waalre, of het plastic tuinmeubilair van Bemico uit Enschede, producenten die dikwijls met vallen en opstaan hun producten in het buitenland pogen te slijten. Het is een lezenswaardig boekje, en die merk- of firmamen en ontwerpers mogen ook wel eens genoemd worden. De leek beseft te weinig dat aan elk voorwerp een vormgever is verbonden en dat het object niet zonder meer uit de fabriek of werkplaats komt rollen.

GIC

Onmisbaar hulpmiddel

Restauratievademecum
losbladige uitgave door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, uitgegeven door de Staatsuitgeverij. Eerste aflevering 180 blz., vier afleveringen per jaar. Intekenprijs voor eerste aflevering incl. ringband f 45,-. Gemiddelde omvang per jaar 700 blz. à f 0,37.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg is begonnen aan een zeer omvangrijk karwei, nl. een zo volledig mogelijke inventarisatie van materiaal, materieel, middelen en methoden om ons bestand aan monumenten te onderhouden en te handhaven. Dat gebeurt in een losbladige uitgave, waarvoor per jaar gemiddeld vier afleveringen verschijnen. Om het gehele veld in beeld (en in tekst) te brengen zullen vele jaren nodig zijn, en van tijd tot tijd zullen ook verouderde bijdragen moeten worden vervangen. Vandaar dat niet te zeggen is, hoe lang de uitgave moet worden voortgezet.

Het vademecum zal ook worden voorzien van rapporten en andere publikaties die betrekking hebben op het gebied van de monumentenzorg. Zonder meer dus een onderneming die grote instemming verdient. De gebruikers zullen in het begin nogal moeite hebben om wijs te worden uit de index. Naast de UDC-indeling is ook een 'gewoon' register van tref- en zoekwoorden opgenomen, maar er kon uiteraard nog niet worden verwezen naar de betrokken bijdragen omdat die merendeels nog moeten verschijnen. Soms wordt in het vademecum verstaan met een verwijzing naar een andere publikatie, soms komen ook eigen artikelen aan bod, zoals, in deze eerste aflevering, over smeedwerk. Een uitgave van hoog niveau, voor monumentenzorgers een onmisbaar hulpmiddel in de praktijk.
HS

Nieuwe uitgaven

Poly-energie zakboekje
o.r.v. prof. dr. W. van Gool,
ir. P. Leijendeckers en ir. J. Over
uitg. Koninklijke PBNA te Arnhem
1088 blz., geïll., prijs f 64,50

Subsidies en financieringssteun 1986

samengesteld door medewerkers
van de Nederlandse Accountants
Maatschap
uitg. Kluwer BV te Deventer
117 blz., pocket, prijs f 18,75

Terra Cotta in Nederland

het gebruik van terra cotta en kunststeen in de 19de eeuw
door Meindert Stokroos
uitg. Bureau Monumentenzorg
Amsterdam
56 blz., vele afb. – prijs f 16,-
Verkrijgbaar door overmaking van f 16,- op nr. 94 96 14 378, Ver. Spaarbank, Damrak 53, Amsterdam, (het gironummer van de bank is: 15368) o.v.v. de titel.

Onroerend-goedbelastingen: hoe en wat

door Anneke Bangma en
Jan Paul Kruiemel
uitg. Kluwer BV te Deventer
123 blz., pocket, prijs f 24,50

Rapporten

Volkshuisvestingsplan Rotterdam 1986 – 1990

Naar een voorraadbeleid
Rapport van de gem. Rotterdam,
afd. Onderzoek, postbus 6632, 30
AP Rotterdam, tel. (010) 4 89 55 73
135 blz., div. tabellen, prijs f 17,-
Over inhoud, functie en kwaliteit van het bestek

rapporteur ir. M. Nelissen,
Twinstra Gudde NV
SBR-publikatie 132, 70 blz.,
prijs f 18,90

Recente ontwikkelingen rond bestekken;

leidraad voor de bestekschrijver
rapporteur ir. M. Nelissen,
Twinstra Gudde NV
SBR publikatie 133, 58 blz.,
prijs f 17,85

De procedures (in)gehaald;
wegwijzer voor vergunningverlening bij utiliteitsbouw
rapporteur Th. H. Steemers,
Architektenkoöperatie Marge
SBR-publikatie 134, 125 blz.,
tabellen, prijs f 36,75

Naar betere kansen voor nieuwe bouwproducten;

een aantal onderzoeken en projectvoorstellen
rapporteur ing. K. H. Dekker, Kar Dekker Consultants BV
SBR-publikatie 135, 54 blz.,
tabellen, prijs f 17,85
Bovenstaande rapporten zijn verkrijgbaar bij de Stichting Bouwresearch, postbus 20740, 3001 JA Rotterdam, tel. (010) 412 35 28/411 72 76

Agenda

Bijeenkomsten

september

Corrosiedag in het Elektrum, Angelbeekseweg 45, Arnhem, NCC, sector Energie, Rotterdam, (010) 13 59 02.

The efficient use of energy in buildings UKISES: Cranfield Institute Technology, J. Morton, 19 Albermarle Street, London W1X 3HA.

Grensverlegging in de stadsvernieuwing. Symposium van het Pro-bureau Stadsvernieuwing te Delft (zie BOUW 16-8).

'Onderzoek en innovatie: visie en feiten', congres in de Julianahal van het Jaarbeurscomplex in Utrecht, inf. secretariaat IOP-Bouw, (070) 24 45 52.

'CIM, een methodologie voor het automatiseren van ondernemingen' D-dag '86. Congres en tentoonstelling in De Doelen te Rotterdam, CIAD Zoetermeer, (079) 21 93 24.

Monumentenzorg, achtergrond en toekomst, symposium te Zutphen (zie BOUW 2-8 en 30-8).

Discussiebijeenkomst n.a.v. de onderzoeksresultaten 'SV en bedrijvigheid' te Delft (zie BOUW 16-8).

'Is een afdak onderdak?' Habitatstudiedag van de federatie 'O' in Tropeninstituut te Amsterdam A, tel. (020) 22 81 11.

'Woningcorporaties in een veranderende woningmarkt' Noordelijk volkshuisvestingsdag te Haren NWR Assentel, (05920) 4 35 43.

Monumentenzorg, kennis, kunde en toekomst, symposium te Zutphen (zie BOUW 2-8 en 30-8).

Het gebruik van steen in de huidige architectuur, Sant' Ambrogio di Valpolicella, Verona, Italië.

26 'Advancing Building Technology', 10de intern. CIB-congress, Convention Center, Washington D.C., USA.

Wonen en milieuproblemen. R-symposium te Nunspeet (zie BOUW 16-8).

23 '10 jaar inspraak doorgevoerd', discussiebijeenkomst te Delft (zie BOUW 16-8).

23-24 (en 28-29 okt.) Houtskel-etbouw voor architecten. Twee keer tweedaagse workshop in het Bouwcentrum, te Rotterdam (zie BOUW 2-8).

23-24 'Praktisch ontwerp van met-selwerk' symposium van de institu-tion of civil engineers, 1-7 Great George Street, Westminster, London SW1P 3AA.

25 Gemeentelijke Monumenten-commissie, studiedag te Leiden (zie BOUW 2-8).

25 Derde Stumico-dag in de TH-Delft. Betonvereniging tel. (01820) 3 92 33.

26 'De tweedeling in de stedelijke samenleving en de gevolgen daar-van voor de woningmarkt' Lezing te Amsterdam (zie aank.).

28 sept./1 m 1 okt. 'Steel structures' recente onderzoeksvoortgang in tern. conferentie in Budva Joegoslavië (mr. Stipanac, Civil Engineering Faculty, Box 895, Inzenjerski Racunski Centar, 11000 Beograd).

29 sept. 1 m 2 okt. Occupant Inter-action with Ventilation Systems AIC conferentie te Stratford-upon-Avon (zie BOUW 16-8).

29 t/m 31 okt. 'Arbeidsomstandig-heden' Voordrachtenserie van het Veiligheidsinstituut in Rotterdam (zie aank.).

30 'Aluminium en de constructeur' symposium en tentoonstelling in de TH-Delft alum. centrum: tel. (079) 53 12 54.

30 sept. 1 en 2 okt., 'De Stad, motor achter het economisch herstel' Euro-pees congres over ontwikkelingen in elf Europese steden, De Doelen, Rotterdam. Info: tel (010) 489 49 81.

10-19 'Kunst en architectuurreis New York' (zie aank.).

Beurzen en tentoonstellingen

1 m 4 oktober Batibois. Wood ap-plications in building and construc-tion. Internationale tentoonstelling in Bordeaux, Frankrijk. Informatie: Promosalons Amsterdam tel. (020) 24 86 70

1 m 12 oktober 'Recente Neder-landse Architectuurfotografie'. Ga-lerie Perspektief, Eendrachtsweg 21, Rotterdam.

1 m 19 oktober 'A. Bodon: een keu-ze uit mijn werk' - architectuur 1926-1986. Tentoonstelling in het Stedelijk Museum, Paulus Potter-straat 13, Amsterdam.

17 t/m 24 sept. 'Jaarbeurs van het Oosten' met o.a. een buitenexposi-tie: 'Monumentenzorg & Restaura-tie' in en om de Honzahal te Zutphen (zie BOUW 30-8).

20 sept. 1 m 4 oktober 'Werken van de architect Wilhelm Holzbauer' Tentoonstelling ter gelegenheid van de opening van het Muziektheater annex stadhuis te Amsterdam bij de Stichting Nieuw Perspectief, Amstel 34 (di t/m vr 10-18 uur, za 13-17 uur).

21 t/m 28 september Marmomacc 24ste internationale vakbeurs voor de steen-, graniet- en marmerindus-trie met op 20 september de confe-rentie: 'Het gebruik van steen in de huidige architectuur'. Tentoonstel-lingsterrein Sant' Ambrogio di Val-policella, Verona, Italië

22 t/m 27 september Aandrijftech-niek. Vakbeurs in de Margriethal van het Jaarbeurscomplex in Utrecht.

24 t/m 27 september GLAS '86 Vakbeurs in de tentoonstellingshal-len te Düsseldorf.

28 t/m 30 september Windows '86; internationale vakbeurs over ramen en deuren. Barbican Exhibition Halls, Golden Lane, London EC2. Organisatie: Turret-Wheatland Ltd., Penn House, Penn Ploce, Rickmans-worth, Herts WD3 1SN.

Aankondigingen

New York

Van 10 t/m 19 oktober organiseert de Stichting ISC i.s.m. de Stichting Hoogbouw en CREA een 'Kunst- en architectuurreis' naar New York. In het programma is o.a. opgenomen: een diapresentatie, boottocht rond Skyline Manhattan, oriëntatiewan-deling, stadsrondrit, bezoek aan ve-le musea, diverse wolkenkrabbers en ontmoetingen met verschillende architecten. Aanmelden z.s.m. bij: SISC, Bloemgracht 131, 1016 KL Amsterdam, tel. (020) 26 56 23

Verkeerskundige werkdagen 1987

Op 20 en 21 mei 1987 zullen het KIVI en het Studiecentrum Verkeerstechniek de 'Verkeerskundige Werkda-gen 1987' houden. Het essentiële van de werkdagen is de onderlinge discussie. Hiertoe wordt om een schriftelijke bijdrage vooraf ge-vraagd. Aanmelden dient derhalve vóór 24 oktober 1986 te geschieden bij het secretariaat Werkdagie., Hoofdstraat 91, Driebergen, tel. (03438) 1 85 04

Volkshuisvestingslezingen

In het studiejaar '86-'87 organiseren het RIGO (Research Instituut Ge-bouwde Omgeving) en het PDI (Pla-nologisch Demografisch Instituut) een lezingencyclus'. De (9) lezingen worden elke laatste vrijdag van de

maand gehouden (eerste 26 septem-ber) in de Oudenmanhuispoort 4-6, zaal C217 in Amsterdam. Inlichtin-gen: T. M. Gruijters, tel. (020) 525 40 49/40 of RIGO, tel. (020) 22 89 36

Parijs 68/86

In het kader van 'La France aux Pays-Bas' organiseert een aantal in-stellingen i.s.m. de Stichting Archi-tectuur Centrum Amsterdam de ma-nifestatie 'Parijs 68/86' met o.a.: tot en met 20 november bij de Stichting Wonen de tentoonstelling 'Paris archi-tecture urbaine'; een reeks open-bare colleges van de Academie van Bouwkunst waarin diverse stedelijke elementen start op 11 september; van 26 t/m 28 september organi-seert Openbaar Kunstbezit een ex-cursie naar Parijs; en op 14 en 15 november wordt de manifestatie af-gesloten met een symposium in het Maison Descartes waarbij Franse en Nederlandse architecten, critici en historici met elkaar in debat zul-len gaan. Inf. Stichting ARCAM, Waterlooplein 211, Amsterdam tel. (020) 22 01 88

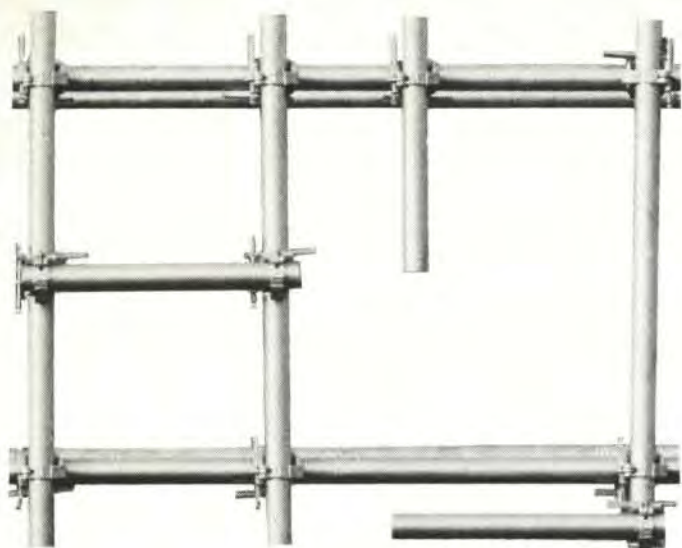
Arbeidsomstandigheden

Eind september gaat het Veilig-heidsinstituut weer van start met de voordrachtenserie 'Arbeidsomstan-digheden'. De serie bestaat uit 36 afgeronde voordrachten en is ge-groepeerd in vijf hoofdthema's. Elke voordracht neemt een ochtend of middag in beslag en wordt gehou-den in congrescentrum Engels (bij CS) Rotterdam. De vijf thema's zijn: 1. de plaats van het ARBO-beleid binnen de organisatie, 2. de rol en mogelijkheden van de OR, 3. de ARBO-wet bij de overheid, 4. arbeid en omstandigheden in relatie tot ge-zondheid en welzijn. 5. specifieke arbeidsomstandigheden. Een uitge-breide brochure wordt op aanvraag toegestuurd door: Petra Couwen-berg, tel. (020) 549 84 41

Cursussen

De afdeling Grondmechanica en funderingstechniek van het Konink-lijk Instituut van ingenieurs zal in het komende seizoen weer cursussen organiseren waarvan de praktische uitvoering in handen is van het Stu-diecentrum Bijzondere Cursussen te Zwijndrecht. Er is een basiscursus CGF-2 van 12 avonden en een cursus CGF-1 van 13 avonden. Beide cursussen vangen aan in oktober te Delft en Utrecht. Inf. SBC te Zwijndrecht, tel. (078) 19 40 00

7 Oktober start de HTS voor Bouw- en Waterbouwkunde, Prinsesse-gracht 4 te Den Haag met de appli-catiecursus 'Toegepaste Bouwfysica'. Inlichtingen: (070) 64 38 35 (mw. R. ter Steege)



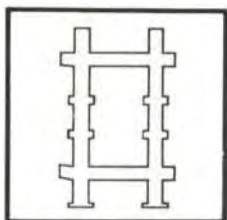
weet de juiste oplossing te vinden een telefoontje met Monte.

Dan is de keuze tussen huren of kopen snel gemaakt.

Monte kan zorgen voor de meest winstgevende oplossing. Dankzij een zeer gevarieerd leveringspakket. Een kwestie van een goede analyse: kosten-baten. Een zaak van prijzen en prestaties. Monte maakt graag de vereiste berekening-met-tekening.

Ook voor u van belang?
Allicht.

MONTE STEIGERS:
stelt U op de hoogte.



MONTE
STEIGERS

Roggeweg 13 - Postbus 6855
6503 GJ NIJMEGEN Tel. 080 - 553198



salland
koster b.v.

aanleg en onderhoud van:

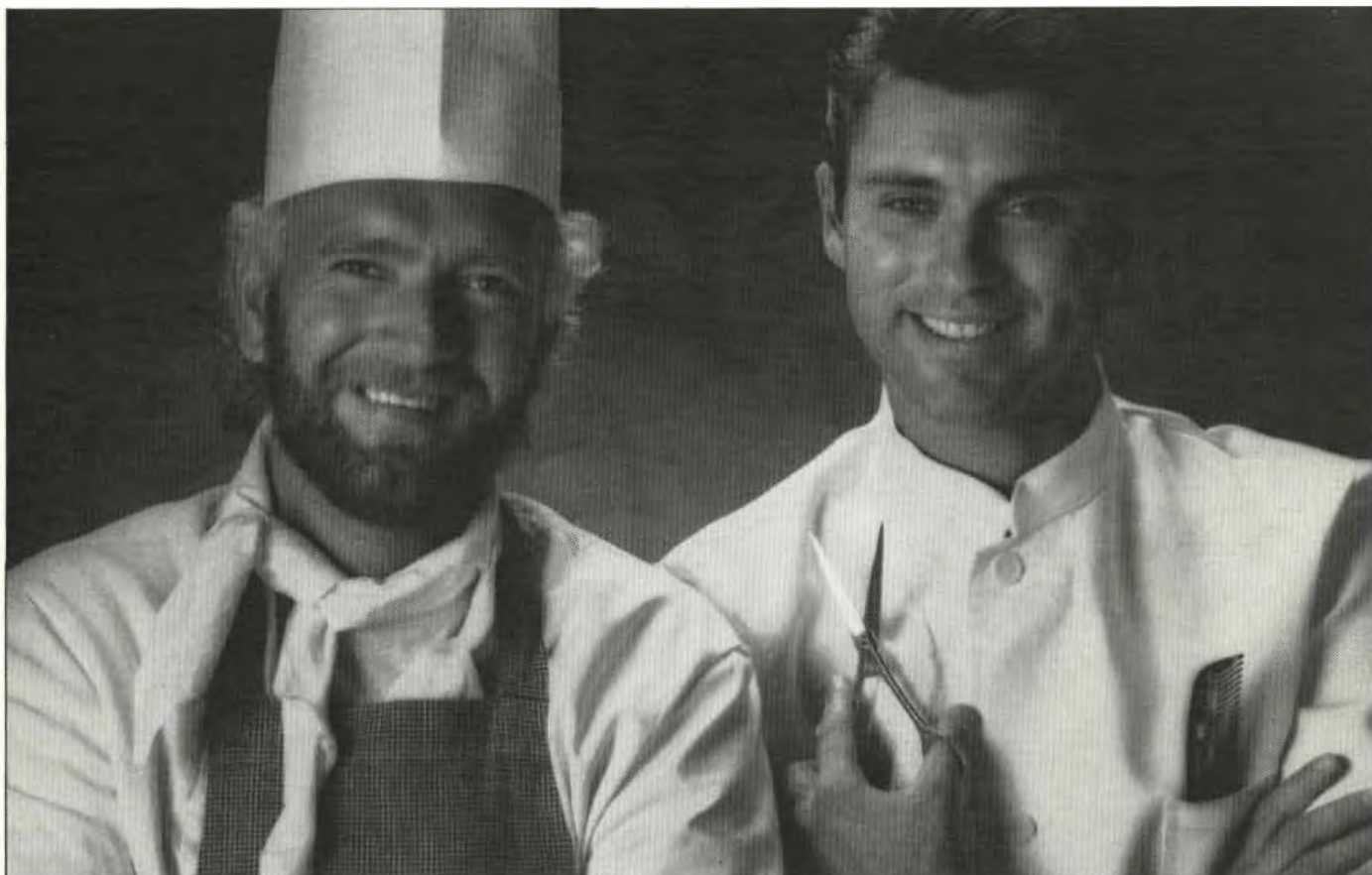
- olie- en gasgestookte verwarming
- airconditioning/luchtverwarming
- koeltechnische apparatuur
- sprinklerbeveiliging & brandmelding
- sanitaire installaties
- pijpleidingen
- technische bouwspecialiteiten
- regeltechniek

industriële stralingsverwarming

- semafoongelegeide
servicedienst

Salland
Koster B.V.

Roermondstraat 37005
7418 CV Deventer
Tel. 05700-20011
Postbus 424
7400 AK Deventer



TEVREDEN WINKELIERS DOOR EEN EERLIJKE REGISTRATIE VAN HET ENERGIEVERBRUIK

Tevreden winkeliers; die krijg je toch alleen maar als het winkelcentrum goed loopt.

Zeker, dat is een eerste voorwaarde, maar er is meer. Wat te denken van een succesvolle banketbakker, die zijn met zorg bereide heerlijkheden in een voortdurend koele winkel tentoonstelt en vervolgens geconfronteerd wordt met een onwaarschijnlijk hoge verwarmingsrekening? Zo'n man raakt aangebrand en terecht, want als er een goede warmteverbruiksmeting had plaatsgevonden, was zijn zorg voor z'n produkten wel tot uitdrukking gekomen in een lage verwarmingsrekening.

Warmtemeter B.V. heeft niet alleen oog voor dit soort zaken, maar heeft er ook ervaring mee. Reeds in vele winkelcentra zorgt zij voor een exacte warmteverbruiksmeting, gevolgd door een correcte kostenverdeling. Reeds vele eigenaren van woningen,

winkels en kantoren profiteren van de unieke combinatie van 30 jaar ervaring in warmtemeting en een compleet en geavanceerd programma meet-apparatuur.

Indien u daar meer over wilt weten, kunt u volstaan met het insturen van de antwoordcoupon. Wij zorgen dan dat u per omgaande informatie ontvangt.

WM
warmtemeter bv

Nieuwe Haven 147 Postbus 179 3100 AD Schiedam
Telefoon 010 - 473 29 22 Telex 26301

BON Wij vinden een eerlijke registratie van het energieverbruik belangrijk. Graag ontvangen wij meer informatie.

Naam: _____

Bedrijf/instelling: _____

Adres: _____

Postcode/plaats: _____

Telefoon: _____

Coupon in gesloten envelop zonder postzegel sturen aan Warmtemeter B.V., Antwoordnummer 143, 3100 VB Schiedam

29

BOMATEX

ook voor
metalen
plafonds van:

PROGRESS-WERK
OBERKIRCH AG



- langformaatplaten
- mini-kassetten
- konvektor-omkastingen
- wandbekledingen
- projekt-plafonds "op maat"



Leuchten GmbH

waarin opgenomen:

dornier profil

- inleg-, doorzak-, klemkassetten
- rasterplafonds
- verlichtingsarmaturen
- alu lamellen plafonds
- stalen sportlamellen
- rooster lamellen
- 3-D geïntegreerd bandrasterplafond

Bel 020 -825305

voor informatie.

Bomatex

Danzigerkade 16 1013 AP Amsterdam
Telex 16699

OERSTERK, KLEURECHT, LICHT, ROTVRIJ, VORMVRIJHEID, ONDERHOUDSVRIJ, WEERBESTENDIG, NIET DUUR.

DAT MOET WEL POLYESTER ZIJN!

Voorbeelden van door Plasticall vervaardigde
maatwerk of serie-toepassingen:

Schuurdaken - carportdaken - marktkraam-
daken - lichtstraten - golfplaten - lichtkoepels
- opstanden - containers - tuinvijvers - leiding-
invoerputten - bekistingen - vormstukken -
viaduktbekledingen - deurluifels - luifels voor
laadperrons - mantelhuizen - gevelbekleding -
dug outs - abris - enz.

Realiseer 't met een professionele polyester-oplossing van Plasticall.

Bon voor meer informatie.

Laat uw vertegenwoordiger svp kontakt met ons opnemen.

Naam bedrijf

Kontaktpersoon

Adres

Postcode/ plaats

Telefoonnummer

plasticall bv

Plasticall B.V., Dr. C.J.K. van Aalstweg 8, Postbus 28,
1620 AA Hoorn. Tel. 02290-30324. Telex 37982 plast nl

METHON BV

Valkenburgerlaan 93
2103 AM Heemstede tel.: 023 - 282150.

SLAGBOMEN

- diverse bedieningsapparatuur
- 15 verschillende modellen
- ook in exportuitvoeringen

RIJKSOVERHEID VRAAGT

MINISTERIE VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Rijksgebouwendienst, directie Bouw, hoofdafdeling
Projectmanagement

projectmanager (v/m) vac.nr 6-6512/0851

Vereist: TH bouwkunde of civiele techniek; aantoonbare
belangstelling voor de organisatie van het bouwproces.

Salaris: max. f 6024,- per maand.

Sollicitaties inzenden voor 27 september 1986.

*Functiebeschrijving tel. aanvragen onder
no. (070) 61 42 21, toestel 223.*

Een psychologische onderzoek kan deel uitmaken van
de selectieprocedure.

**Schriftelijke sollicitaties, onder vermelding van het
vacaturenummer (in linkerbovenhoek van brief en
enveloppe), zenden aan de Rijks Psychologische
Dienst, Postbus 20013, 2500 EA 's-Gravenhage.
Een mededeling van ontvangst van uw sollicitatie-
brief wordt u door het ministerie toegezonden.**

*De rijksoverheid wil meer vrouwen in dienst
nemen. Bij gelijke geschiktheid van kandidaten
genieten vrouwen de voorkeur.*

AMSTEL AVOND-HTS

Wiltzanghlaan 60
AMSTERDAM

AVONDCURSUS STEDEBOUW

De cursus STEDEBOUW is gericht op het
geven van inzicht in de ruimtelijke orde-
ning en stedenbouw, waarbij zowel tech-
nische en economische als maatschappe-
lijke en beleidsmatige aspecten aan de
orde komen. Deze twee-jarige cursus ligt
op h.b.o.-niveau.

Voor deelname kunt u zich nog tot medio
september '86 aanmelden. Cursusgeld
ong. f 800,- p.j.

Inlichtingen administratie avond-hts,
tel. 020-821955 en de directeur
ir. H.J.A.M. Bodelier,
tel. overdag 079-164197.

'MANAGEMENT-TOOL' OF TROFFEL?

Het is maar wat u of uw bedrijf nodig
heeft.

Daarom adviseren wij u bij het samen-
stellen van cursus- of trainingspakketten.
Want lang niet altijd is het standaardwerk
voor u geschikt.

Wij snijden onze kennis en ervaring toe
op uw maat.

Voor zaken als management, organisatie
en communicatie, maar ook voor bouw-
techniek, bouwfysica en maatvoering.

Bel of schrijf naar:

Opleidingen Bouwcentrum
Postbus 299
3000 AG Rotterdam
Tel. 010-4309437

opleidingen bouwcentrum



o p g r o n d v a n k e n n i s

POLYESTER PREFAB BALKONELEMENTEN DUBBELWANDIG UITGEVOERD



Voordelen:

- Licht in gewicht
- voorzien van antislip laag
- maximale afmeting $\pm 5,20 \times 1,50$ meter
- 10 standaard kleuren
- onderhoudsarm



078-12 10 22

Even offerte aanvragen!

comprifalt

postbus 248 - 3330 AE ZWIJNDRECHT - tel. 078-12 10 22

Overdrukken 'ARCHITECTUUR- DOCUMENTATIE'.

Voor het bestellen van overdrukken van de Architectuurdocumentatie in dit blad kunt u bellen 070 - 61 40 11, toestel 56.

Bouwkundig opzichter

biedt zich FREE-LANCE aan voor de duur van een bouwwerk zowel PART-TIME als FULL-TIME of WAARNEMING.

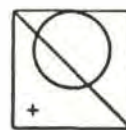
Jarenl. veelz. ervaring. Uurloon all-in.

Inl. T. Lammers, Vechtstraat 100,
1972 TH IJmuiden
tel. 02550-20640

WIJ ZIJN VERHUISD, NIEUW ADRES

ARCHITEKTENMAATSCHAP

ir. willemjan droog & ton poot



vossenstraat 22 3131 cw vlaardingen

Waarom verder zoeken?
Er zijn toch
JCB telescopische Ver/hoog-reikers!
Inlichtingen 043-643838
Vraag uitvoerige
dokumentatie en/of demonstratie



ADVIESBUREAU VOOR BOUWKOSTEN

BREDERODESTRAAT 31
2042 BA ZANDVOORT
POSTBUS 7
2040 AA ZANDVOORT
TELEFOON 02507-15144*

- * elementen-begrotingen.
- * inschrijf-begrotingen
- * kostenbegeleiding
- * alternatieven
- * aanbestedingsprocedures
- * budgettering
- * brochure, op aanvraag



**IN
POLDERS...**



**DWARS
STRAATJES...**

HEERING KUNSTSTOF SCHROTEN, WAND- EN PLAFONDBEKLEDING MET TOEKOMST.

Leverbaar als profielschroot,
vlakwerkende schroot,
potdekselschroot
en gootbekleding.
(div. kleuren en
afmetingen).



HKE

**HEERING
KUNSTSTOF
PROFIELEN BV**

Langewijk 362, Dedemsvaart
Postbus 7 7700 AB

**HEERING; VOOR AL
UW KUNSTSTOF PROFIELEN**
VRAAG DE KATALOGUS
☎ 05230-15631*

Levering binnen één week door het hele land!

BURO OP TEN NOORT-BLIJDENSTEIN te Utrecht is een gerenommeerd ingenieurs- en architectenbureau met circa 65 medewerkers. Het bureau is op een vijftal werkgebieden in binnen- en buitenland actief: Architectuur en Stedebouw, Utiliteitsbouw, Stadsvernieuwing, Adviezen, Beheer en Onderhoud.

Binnen het werkgebied Utiliteitsbouw is door de groei van de opdrachtenstroom de vakature ontstaan van

bouwadviseur th-hts technisch-financieel georiënteerd

De groep Utiliteitsbouw onderzoekt, ontwerpt, adviseert en begeleidt een breed scala vraagstukken die samenhangen met nieuwbouw, renovatie en hergebruik van kantoren, fabrieken, laboratoria, scholen, hotels, sporthallen, etc.

U wordt belast met het zelfstandig uitvoeren van een aantal van dergelijke projecten, waarbij u uiteraard voor specifieke vraagstukken kunt terugvallen op ervaren collega's of specialisten. Wij zoeken een bouwadviseur die kan adviseren over procedurele en financiële haalbaarheid van projecten en dit doet met een open oog voor toekomstige ontwikkelingen, de functie van het gebouw en exploitatiekosten. De kern van het werk is steeds weer dat u de opdrachtgever adviseert bij voor hem belangrijke investeringsbeslissingen, die ook op langere termijn grote consequenties hebben.

Wij zoeken een contactueel ingestelde en analytisch denkende ingenieur, TH of HTS, van circa 35 jaar, die niet primair bouwkundig maar vooral economisch denkt. Het is de bedoeling om een man aan te trekken, die in de toekomst een leidinggevende positie in het bureau kan gaan bekleden.

Heeft u belangstelling voor deze interessante functie dan ontvangen wij graag uw brief met beschrijving van achtergrond en werkervaring ter attentie van:

Drs H. Treurniet, Marketingbureau-Verdegaal B.V.,
's-Gravelandseweg 51, 1217 EH Hilversum.

Voor telefonisch overleg vooraf is de heer Treurniet bereikbaar op kantoor 035 - 46549 en privé 010 - 43 77 77 5.

Uiteraard wordt uw reactie door hem strikt vertrouwelijk behandeld.

Marketingbureau Verdegaal b.v.

Adviesbureau voor organisatie, marketing en personeelswerving in de bouw.

Marketingbureau Verdegaal volgt de gedragscode van de Orde van Adviseurs voor Werving en Selectie. OAWS.

**LANGS DE
SNELWEG...**

MOES

**BOUWT
OVERAL**

Architektenburo in de randstad, met ca. 40 medewerkers, zoekt contact met een

ARCHITEKT

met ervaring in de woning- en utiliteitsbouw, voor een samenwerking op free-lance basis.

Bij interesse gaarne brieven onder nr. 13986 buro van dit blad.

Indien u overweegt voor het maken van uw

BEGROTINGEN

een extern adviseur in te schakelen, laat u dan eens voorlichten over de mogelijkheden.

ING. J. A. OMMERING BOUWKOSTEN-ADVISEUR

postbus 106

2040 AC Zandvoort

tel. 02507 - 12083

Vaste medewerkers

ir. H. Beunderman, prof. dr. K. Biersteker, ir. B. Brunekreef, drs. J.B.S. Conijn, ing. A.A.J. Damen, drs. P.Ph. Dordregter, ir. K. Duijstein, prof. dr. R. van Engelsdorp Gastelaars, R.B. van Erk, drs. F. Evers, ir. H. Gits, prof. ir. M. Gout, E.F. Groosman, ir. M. Groosman, prof. ir. H.J. Henket, drs. H.J. van Herwijnen, dr. ir. P. van Hoogstraten, prof. dr. J.G. Lambooy, L. Lefavre, ir. P.H.H. Leijendeckers, drs. F.H.J. Nierstrasz, A. Oskam (cartoons), ir. A. Ouwehand, prof. dr. ir. H. Priemus, dr. H. Tempelmanns Plat, prof. A. Tzonis, drs. J. Walrecht, drs. J.A. Weggemans, ir. J. Westra, ir. P.A. van Wijnen

Doelgroep BOUW is een tweewekelijks versijnd vakblad over woningbouw, utiliteitsbouw, ruimtelijke ordening, architectuur en bouwtechniek. De redactie streeft ernaar zoveel mogelijk de samenhang tussen maatschappelijke, economische, technische en architectonische facetten van de bouw te belichten. Belangrijke doelgroepen zijn: architecten en ingenieursbureaus, gemeentelijke, provinciale en rijksoverheidsinstellingen, woningbouwcorporaties, bedrijven met een eigen bouw bureau, projectontwikkelaars/beleggers, aannemers, toeleveranciers, maatschappelijke en onderzoeksinstituten, studenten.

Reprorecht Het verlenen van toestemming tot publicatie in dit tijdschrift houdt in dat de auteur de uitgever, met uitsluiting van ieder ander, onherroepelijk machtigt de bij afkrachtens de Auteurswet door derden verschuldigde vergoeding voor kopiëren te innen of daartoe in en buiten rechte op te treden.

Druk Bosch & Keuning, Baarn

GEMEENTE ECHT

(± 17.000 inwoners)

INFORMATIE: De Hoofdafdeling Grondgebiedszaken van de gemeente is samengesteld uit het stafbureau Kadaster en Landmeten, de afdelingen Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Administratie en Eigendommen.

De afdeling Ruimtelijke Ordening bestaat uit:

- de onderafdeling Stedebouw en Volkshuisvesting; en
- de onderafdeling Bouw- en Woningtoezicht en technische milieuzaken.

Op de onderafdeling Stedebouw en Volkshuisvesting is wegens benoeming elders een functie vacant als volgt:

STEDEBOUWKUNDIG MEDEWERKER M/V

- TAKEN:**
- het in teamverband leveren van een bijdrage aan de totstandkoming van structuur- en bestemmingsplannen, met name het ontwerpen en uitwerken;
 - het leveren van een bijdrage aan de inspraak t.b.v. bestemmings- en (her)inrichtingsplannen;
 - het ontwerpen en uitwerken van (her)inrichtingsplannen van de openbare ruimte;
 - het verrichten van overige op de onderafdeling voorkomende stedebouwkundige werkzaamheden.

EISEN: Voor de functie geldt dat de kandidaat dient te beschikken over:

- een opleiding H.T.S.-bouwkunde met stedebouwkundige applicatie, daarmee vergelijkbare opleiding;
- ervaring in de te verrichten werkzaamheden;
- een goede mondelinge en schriftelijke uitdrukingsvaardigheid;
- goede contactuele eigenschappen.

Een psychologisch onderzoek kan deel uitmaken van de selectieprocedure.

Bij aanstelling kan een salaris, mede afhankelijk van opleiding, leeftijd en ervaring, worden geboden tot maximaal f 4.028,- bruto per maand. De gebruikelijke rechtspositieregelingen bij de overheid zijn van toepassing. De functionaris zal worden aangesteld in algemene gemeentelijke dienst en bij indiensttreding worden geplaatst op voornoemde onderafdeling.

INLICHTINGEN:

Informatie over de bovenvermelde functie kan worden ingewonnen bij de heer M. Boesveld afdelingshoofd, tel. 04754-1777, toestel 239.

Belangstellenden worden uitgenodigd hun sollicitatie binnen 10 dagen na het verschijnen van deze oproep, onder vermelding van soll. S.T. in de linker-bovenhoek van de envelop te zenden aan Burgemeester en Wethouders van Echt, Postbus 450, 6100 AL Echt.

woningbouwvereniging het oosten



De Woningbouwvereniging Het Oosten bezit ca. 13.000 woningen, winkels, garages en bedrijfsruimten in Amsterdam en Diemen.

Het Oosten voert een actief nieuwbouw-, woningverbeterings- en onderhoudsbeleid. Daarnaast vragen nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen een slagvaardig reageren. Hierdoor maakt de vereniging nog steeds een sterke ontwikkeling door. Daarvoor is een werkapparaat beschikbaar dat momenteel ca. 130 medewerkers omvat.

Voor de **Dienst Woningproductie** zoeken wij op korte termijn enkele

ervaren bouwkundig opzichters

Als gevolg van ons actieve nieuwbouw- en woningverbeteringsbeleid komen binnenkort enkele projecten in de fase van uitvoering, waaronder complexen in de Oosterparkbuurt, het complex Wilhelmina Gasthuis en Tetterode.

Gezien de taak die de bouwkundig opzichters bij onze vereniging heeft, is het van belang dat kandidaten naast het diploma MTS en/of bouwkundig opzichters BNA ervaring hebben in de nieuwbouw- of verbeteringssector. Werkervaring in de sociale woningbouw strekt tot aanbeveling.

De aanstelling vindt plaats voor de duur van het betreffende werk. Salarisering geschiedt op basis van de CAO voor personeel in dienst van woningcorporaties.

Kandidaten die woonachtig zijn in de regio Amsterdam genieten de voorkeur.

De uitsluitend schriftelijke sollicitaties, binnen 10 dagen na verschijning van dit blad, te richten aan ons kantooradres, Vlaardingenlaan 1, 1059 GL Amsterdam, onder vermelding van Dienst Personeelsvoorziening.

Vlaardingenlaan 1, 1059 GL Amsterdam. Tel. 020-178905

BESTELKAART

JA, noteert u mij direct voor een abonnement op BOUW.

Ik wens BOUW te ontvangen rechtstreeks/via boekhandel:

_____ ex. abonnement(en) à **f 139,-** per jaar.

_____ ex. studie-abonnement(en) à **f 89,-** per jaar.
(met opgave studie en inschrijvingsnummer).

Voor invullen van uw naam en adres z.o.z.

Prijs exclusief BTW, inclusief verzendkosten.

VUGA



BOUW

Afzender:

Naam:

Straat:

Postcode:

Plaats:

Functie:

Datum:

Handtekening:

Port betaald
VUGA Uitgeverij B.V.

VUGA Uitgeverij B.V.
Antwoordnummer 16010
2500 VG 's-Gravenhage

Aannemers en Architecten kunnen voortaan STABU-bestekken "lezen & schrijven" op de P.C.



Met de Facta-Ned Besteksverwerker. De enige die door de STABU is geautoriseerd!

Het is zover. Architecten- en ontwerp-bureaus kunnen voortaan snel en efficiënt bestekken produceren op de Personal Computer.

Met de door Facta-Ned in opdracht van de STABU ontwikkelde besteksverwerker.

Een puur besteksprogramma, dat los staat van andere programmatuur.

En dat zodanig is ontwikkeld dat er absoluut geen woord kan worden gewijzigd in de standaardbesteksformuleringen zoals de STABU die voorschrijft..

Wat voor aannemers, die met deze bestekken gaan werken betekent, dat zij onvoorwaardelijk op zo'n bestek kunnen "varen" en precies weten wat ervan hun verwacht wordt.

Bovendien is deze besteksverwerker

voor henzelf ideaal om snel bestekposten te sorteren en uit te splitsen. Naar werksort of naar elementen. En om gegevens, die van belang zijn voor onderaannemers, uitvoerders en toeleveranciers direct uit te kunnen draaien.

Het complete programma kost f **1995,-** (excl. BTW) en kan direct geleverd worden. Met desgewenst daarbij de apparatuur zoals de krachtige Hewlett-Packard Vectra P.C. en de HP printers. Facta-Ned verzorgt ook installatie en instructie, zodat u snel met dit STABU-bestek aan de slag kunt.

Bel voor uitvoerige informatie en demonstratie: 023 - 31 91 81

Wij leveren oplossingen. **FACTA-NED**

Kreativiteit in betonsteen

mbi w.f. gevelstenen

Gaaf, strak, maatvast. Ziehier het MBI waalformaat ten voeten uit!

Overal inpasbaar, overal toepasbaar. Handzaam voor metselaar en ontwerper. Een steen om goed mee te werken.

MBI BETON vervaardigt ze in vele kleuren en structuren, voor interieur en exterieur!

Bovendien, door **winddroge levering** optimale verwerkingskondities.

MBI BETON



Voor een steengoed bouwplan

Postbus 259, 5460 AG Veghel, tel. 04130-62931

Postbus 9, 8100 AA Raalte, tel. 05720-51041

Europaweg Noord 1, 9403 BC Assen, tel. 05920-42544

Buitenlandse vestigingen: Duitsland (Wetten), België (Erembodegem)

