



FOTO: JAAP SPIEKER

Jan Lammertsen wil naast ieder huis een regenton

Het is een boekwerk zo dik als een duim. 'Milieu-objektplan' staat er op het titelblad. Het vermeldt de milieubelasting voor allerlei materialen die in de bouw gebruikt worden. Er wordt bij woningstichting Haskerland in het Friese Joure geen nieuwbouwplan meer aangepakt zonder het boekwerk uitgebreid te raadplegen. Want heel de woning is milieu, redeneren ze in Joure.

In het plan staat voor elk materiaal keurig op een rijtje wat het gebruik ervan betekent voor het milieu. Neem als voorbeeld aluminium. De productie ervan is ronduit milieu-onvriendelijk. Dat levert een dikke min op. Daar staat tegenover dat het materiaal bij eventuele sloop makkelijk geschikt gemaakt kan worden voor hergebruik en tijdens de bouw en de gebruiksfase geen belasting vormt. Het uiteindelijke oordeel valt positief uit. Het eindoordeel voor isolatieschuim zoals pur is negatief. In zo'n geval wordt ook aangegeven of er vervangende materialen voorhanden zijn. Voor de isolatie van woningen is minerale wol heel geschikt, zo blijkt uit het staatje.

## DILLEMA WONINGBOUW: milieu, onderhoud of comfort

Geert de Jong

### HAALBAAR EN BETAALBAAR

Een jaar of drie geleden is de woningstichting Haskerland met deze aanpak begonnen. Bij de start van een nieuwbouwproject werd er gezegd: 'Mensen, laten we nu eens vanaf het eerste begin kijken hoe we met allerlei milieu-effecten rekening kunnen houden.' Een aannemer waarmee de korporatie veel zaken doet, had er wel oren naar om mee te doen. Het maken van het milieuplan was een hoop werk, want dat was - vreemd genoeg - nog niet eerder gedaan. 'Maar veel kennis is in huis en documentatie is voorhanden. De grote klus was om alle informatie op een rijtje te zetten en er konklusies aan te verbinden', zegt Jan Lammertsen, hoofd

technische dienst van de woningcorporatie. Lammertsen stelt voorop dat men twee dingen niet uit het oog wilde verliezen, de haalbaarheid en de betaalbaarheid. 'Als er geen vervangende materialen zijn, houdt het op, maar het blijkt dat die er bijna altijd wel zijn. En de betaalbaarheid is natuurlijk ook een belangrijk punt. De uitdaging voor de korporatie is huizen te maken die aanvaardbaar zijn uit het oogpunt van het milieu, die prettig zijn om in te wonen, en die voor de huurder te betalen zijn. Ik ben ervan overtuigd geraakt dat de keuzes die je daarbij maakt vaak een compromis zijn.' 't Is vaak schipperen tussen milieu, onderhoudskosten en comfort.'

Toen de eerste stap eenmaal gezet was, volgde de tweede als vanzelf. 'Heel veel aandacht is uitgegaan naar de uitvoering van het werk. Onderaannemers werden verplicht verpakkingsmateriaal terug te nemen en niet te laten slingeren op de bouwplaats.' Bouwvakkers en timmerlieden kregen oog voor de kleinste details. 'Om het vlechtwerk in beton op z'n plaats te houden worden plastic blokjes gebruikt. Iemand kwam op het idee om de oude betonblokjes maar weer van stal te halen. Ook zijn de plastic koffiebekertjes vervangen door kopjes van aardewerk.'

### HUIS MET REGENTON

Lammertsen weet donders goed dat zulke dingen mooi zijn, maar weinig zoden aan de dijk zetten. 'Uiteindelijk moeten we toe naar een veel duurzamer bouw', zegt hij. 'Je kunt het prachtigste hout gebruiken voor een kozijn, als de houtverbinding niet goed is en er vocht in kan komen gaat het na verloop van tijd toch rotten. Daarom proberen we zo veel mogelijk met duurzame constructies te werken. En als het even kan vervangen we niet het hele kozijn maar alleen de rotte hoek. En dan hoeft ook het glas en het hang- en sluitwerk niet voortijdig weggegooid te worden.'

Het einde is volgens Lammertsen nog lang niet in zicht. Voor de toekomst ziet hij een huis dat bestaat uit een duurzaam casco, waarbij het binnengedeelte makkelijk aan te passen is aan veranderende woonbehoeftes. En naast dat huis komt net als vroeger een regenton te staan. 'Het is toch van de zotte dat we de WC doorspelen met zuiver drinkwater. Het moet in dit land toch niet al te moeilijk zijn om daar een alternatief voor te bedenken.' >