

'De bouwsector als een grote, sociale werkplaats'

Rob van Mil

'Ik wil de bouwsector bewust maken van de noodzaak elkaar op prestaties aan te sturen. Er is een enorme kloof. Niet tussen theorie en praktijk, maar wel tussen theorie en prestatie. Alle ingrediënten zijn aanwezig voor een vergelijking met een sociale werkplaats', zegt Willem Koppen, die zichzelf 'een positief ongeleid projectiel in de branche' noemt.





'Ik wil iedereen die dit artikel leest verleiden buiten de kaders te denken. Want daarin zijn we allemaal gevangen. Dat is namelijk het obstakel voor de bouw van het meest elementaire dat er is: gezonde woningen', zegt Willem Koppen, onafhankelijk denker met een missie.

Ruim acht jaar geleden, Koppen werkte op dat moment bij een middelgrote projectontwikkelaar/aannemer, werd hij ziek. Een energiestoomis in zijn lichaam zorgde ervoor dat hij niet meer het werk kon doen dat hij gewend was te doen. 'Het zorgde voor een drastische wending in mijn leven. Tot op dat moment was ik, zoals zoveel ontwikkelaars, bezig woningen en gebouwen neer te zetten die in onze oprechte overtuiging goed waren en voldeden aan de bekende randvoorwaarden: ons eigen concept, het getalletje van de EPC en de eisen in het Bouwbesluit. En we deden het eigenlijk heel erg goed, veel beter dan de meeste conculega's. Onze woningen waren prima en stonden bekend om hun lage energievraag. Ik ben daar nog steeds trots op. Maar door de energiestoomis werd ik opeens in mijn activiteiten beperkt. Zo ontstond er tijd om na te denken, en er ontwikkelde ik een inzicht dat de afgelopen jaren alleen maar sterker is geworden. Het is de visie dat wij, de bouwwereld, te vaak met de verkeerde vragen en uitgangspunten werken. De bouw zie ik nog altijd mijn thuis. Ik voel me nauw verwant aan alle disciplines en kan ook genieten van het vakmanschap in die sector. Maar ik ben wel tot het inzicht gekomen dat partijen in de bouw zich niet altijd met de werkelijke essentie bezighouden.'

INZICHT IN VENTILATIEPROBLEMEN

Koppen benadrukt dat hij geen enkel belang heeft bij het uitdragen van zijn boodschap. 'Als ik niet ziek was geworden zou ik nooit in mijn huidige, bevoorrechte positie terecht zijn gekomen. Het betekent dat ik nu volledig onafhankelijk van alles en iedereen kan werken. Ik wil geen kaders meer, omdat ik die kaders juist als een blokkade ervaar om de essentie in een bouwproces onder ogen te zien.'

Koppen ziet de perikelen rondom woningventilatie als exemplarisch voorbeeld. 'Vrijwel alle projectontwikkelaars laten hun keuze voor het ventilatiesysteem afhangen van gewoonten of vooroordelen, de EPC-verlaging en de kostprijs. Dat is hoe de meeste ventilatiesystemen zijn ontworpen. Ik deed dat vroeger ook zo. Met de kennis van nu had ik toen beslist andere keuzen gemaakt. Ik ging er ten onrechte vanuit dat elk ventilatiesysteem dat aan de voorschriften voldoet, goed werkt en geen hinder veroorzaakt. Op papier klopt het ook wel, als we uitgaan van de 'aanvaardbare risico's binnen economische randvoorwaarden', zoals het Bouwbesluit als minimumeis stelt.'

Tegenwoordig vindt Koppen ontwerpen volgens het minimum zeer discutabel. Zeker als het gaat over de gezondheid van mensen, en dat is waar het bij woningventilatie om gaat. Hij is mordicus tegen het werken met gemiddelden. 'Ik ben niet gemiddeld en heb, evenals iedere bewoner, recht op een goede installatie. Waar het echt uiteindelijk om gaat is de prestatie van het ventilatiesysteem. En dan niet om de vraag of de hoeveelheid lucht die door een ventiel de woning in komt overeenkomt met de regelgeving, of dat de CO₂-meter wel werkt. Dat biedt mij namelijk nog geen enkele garantie dat de hoeveelheid ventilatie in de ruimte (altijd) correct is.'

GRENSWAARDEN Overschrijden

'Wat ik wel bedoel is dat het ventilatiesysteem ervoor moet zorgen dat in de ruimte waar ik me bevind de hygiënische grenswaarde niet wordt overschreden. Dat is toch de essentie van ventileren? Maar die vraag wordt door opdrachtgevers, of het nu ontwikkelaars, woningcorporaties of particulieren zijn, niet gesteld. Ik stelde die vraag wel en twee leveranciers van ventilatiesystemen zeiden, onafhankelijk van elkaar, dat ik de eerste was die hen deze vraag voorlegde.'

Afgezien van publicaties over de soms slordige, technische gebreken is volgens Koppen de berichtgeving over slechte ventilatiesystemen – die de laatste tijd het nieuws beheerst – gefundeerd op louter emoties. 'Maar de oorzaak van de problemen, de essentie, komt in die verhalen niet aan bod. Dat is namelijk de nooit gestelde vraag: kan het ventilatiesysteem op elk moment en te allen tijde zorgen dat de hoeveelheid CO₂ in de ruimtelucht de concentratie van 1.200 ppm niet overschrijdt. Bij deze algemeen aanvaarde, hygiënische grenswaarde ontstaan volgens de Gezondheidsraad klachten als vermoeidheid, hoofdpijn, bedompte lucht, geuroverlast en irritatie van de slijmvliezen. En dat wil toch niemand? Dan is mijn vraag toch volstrekt legitiem?'

Koppen vindt daarom dat de sector op basis van deze eis moet ontwerpen. 'Begin een bouwproject maar eens met de vraag: is uw ventilatiesysteem in staat de CO₂-concentratie in de slaapkamer en woonkamer altijd lager dan 1.000 ppm te houden?' Vervolgens voegt hij daar nog een vraag aan toe: 'Veroorzaakt uw ventilatiesysteem tijdens het ventileren van de slaapkamers minder geluid dan 25dB(A)?'

'Als opdrachtgevers deze vragen hadden gesteld en de prestatie ervan in geruchtmakend projecten hadden gemeten, dan verzeker ik je dat de ventilatiesystemen er anders hadden uitgezien. Veel systemen kunnen nooit aan deze eenvoudige vragen voldoen.'



'We moeten loskomen van de vastgelegde werkwijze en alle regeltjes die ons handelen bepalen en ons een schijnveiligheid bieden.'

ONBEWUST ONBEKWAAM

'Gaat het om dergelijke, essentiële vragen, dan typeer ik de gemiddelde projectontwikkelaar als 'onbewust onbekwaam'. Daarmee bedoel ik dat als iemand niet weet wat hij mist, hij het ook niet mist. Pas als we ventilatiesystemen op een juiste manier ontwerpen, uitvoeren, controleren en onderhouden kunnen we een gegarandeerd goed comfort en een gezond binnenmilieu realiseren met energiebesparing als resultaat. Technisch gezien is dat geen enkel probleem.'

Koppen weet waar de zere plek zit. 'De bouwkolom is geen industrie. Vergelijk je een woning met een auto, dan werken we in de bouw gewoon onzorgvuldig. Stel je een auto-industrie voor die een doos bouwt, alle auto-onderdelen erin gooit en de doos vervolgens met de ogen dicht over de schutting gooit. 'Hij zal het toch wel doen?' Dat is wel de wijze waarop menig ventilatiesysteem is opgeleverd. Ik schaam me diep voor deze werkwijze. Hanteert een autofabrikant deze werkwijze, dan overleeft hij het niet. De bouwkolom lijkt om die reden eerder op een sociale werkplaats dan op een industrie.'

'Gelukkig zijn er nu uiteenlopende initiatieven van onder andere brancheverenigingen die de kwaliteit van ventilatiesystemen willen verbeteren, wel ingegeven door schade en schande. Maar ik hoop dat zij daarbij de essentie – onze gezondheid – niet vergeten. Want hoe zou de sector eruit zien als we bij elke woning een prestatie meting uitvoeren waarbij zichtbaar wordt of elk onderdeel de functie heeft die we er aan mogen toekennen? Het is dan in elk geval afgelopen met het prestatieloos ontwerpen op basis van minimumeisen. Met welke arrogantie wordt bijvoorbeeld voor de bewoner bepaald dat een ventilatiesysteem maar drie standen heeft? En dat alleen in de hoogste stand, stand nummer drie, het minimumventilatie-niveau (!) uit het Bouwbesluit wordt gehaald? Dat is nu wel de praktijk. Maar ik wil een systeem met wel zes standen en de garantie dat in de woning het CO₂-niveau nooit boven de 1.000 ppm uitkomt. Dat we dit niet kunnen leveren, komt door de kaders waarin we allemaal gevangen zitten. Vanuit de kaders gedacht, denk je oprecht dat je het goed doet. Daarom moeten we los komen van deze vastgelegde werkwijze en alle regeltjes die ons handelen bepalen en ons een schijnveiligheid bieden.'

ALLES DRAAIT OM GEZONDHEID

Over tien jaar gaat het in de bouw alleen nog maar om gezonde woningen, beweert Koppen. Of het zijn visie, een voorspelling of 'wishful thinking' is, laat hij in het midden. Maar het is onmiskenbaar, zo zegt hij, dat de bouw naar het ultieme doel beweegt, en dat is gezondheid.

Zelf heeft hij het initiatief genomen voor de bouw van een bijzonder voorbeeldproject, de Icoonwoning, die op dit moment in Heerhugowaard verrijst. De woning is ontwikkeld door Vos Ontwikkeling namens Hallokaties 2 en wordt door Friso bouwgroep samen met andere, eveneens zeer gedreven partijen gebouwd. Het huis krijgt een aantoonbare EPC van 0, maar wie Koppen intussen een beetje kent, snapt dat dit niet zijn eerste prioriteit is.

'Dan gaan we weer in kaders denken. Kom daar nu toch eens van los! De Icoonwoning wordt gewoon energieleverend op de energiemeter en vormt een frontale aanval op het fenomeen gezonde woning. Voor de bouw van dit huis haal ik alle deskundigheid en elke discipline erbij die nodig is een gezonde woning te creëren. Ik ben aan niets of niemand gebonden.' De Icoonwoning wordt vooral een onderzoeksobject voor de komende jaren, waarmee Koppen kan laten zien dat gezond en energiezuinig bouwen niet kostbaar of onhaalbaar is. 'We kunnen met zijn allen passiehuizen bouwen, maar met prestatie metingen kan worden aangetoond dat de kleinste



foutjes in het bouwproces het hele principe van het passief-huis onderuit halen. Kleine gaatjes in de isolatie kunnen al funest zijn. Net als een klein gaatje in de romp van het sterkste schip er uiteindelijk voor zorgt dat het toch zinkt.'

'Je denkt toch niet dat de natuur in getallen denkt? Daarom maak ik graag de details inzichtelijk volgens mijn zogeheten oorzaak-gevolgbewustwordingsprincipe. Het leukste vind ik mijn bezoeken aan de bouwplaats. Ik neem dan mijn laptop mee en toon bijvoorbeeld de metselaars en vaklieden die isolatie aanbrengen via onder meer thermografische beelden hoe warmtelekken eruit zien. Dan zie je bij deze mensen ineens een bewustwording ontstaan. Iedereen doet namelijk zijn best, niemand maakt bewust fouten. Maar als een ontwikkelaar of aannemer al niet kan doorgronden welke vragen hij moet stellen, wat verwacht je dan wel niet van de uitvoerders? Ik vind het een duidelijk signaal dat we geen definitie van een gezonde woning hebben. Het meest wezenlijke bestaat niet. Als je niet eens weet hoe je een gezonde woning moet maken, dan kun je er beter helemaal niet aan beginnen!'

EINDE AAN SCHIJNVEILIGHEID

Toch is Koppen niet pessimistisch, hij ziet namelijk de voortekenen van een omslag. De bewoners van een woning hebben nog niet de kennis om de juiste vragen te stellen. Maar de kennis om een gezonde woning te bouwen is na enig speurwerk wel beschikbaar. De komende tijd zullen meer inzichten ontstaan over (on)gezonde woningen en daardoor ontstaan meer klachten op het punt van gezondheid. Dit wordt in een eventuele rechtszaak of arbitrage ongenadig afgestraft, zo meent Koppen.

'Er gaat de komende tijd meer jurisprudentie ontstaan die het werken en denken in de bouwwereld op zijn kop zet. De huidige kaders die nu een bouwproject dicteren, de EPC en het Bouwbesluit, zijn slechts het minimum en leiden tot schijnveiligheid. Als het om de gezondheid van mensen gaat, kun je je niet verschuilen achter normen en gemiddelde cijfertjes. Het is dus, voorzichtig gezegd, niet verstandig om uitsluitend vast te houden aan bestaande kaders, als bekend is dat deze niet vanzelfsprekend tot gezonde en werkelijk energiezuinige woningen leiden.'

'Een rechter of arbiter zal in toenemende mate vakmensen die in de beklagenbankjes staan, verwijten dat zij ten onrechte uitsluitend de minimale normen hanteren. Als straks een sterk geïsoleerde woning in de zomer tot oververhitting leidt en bewoners vechten dat juridisch aan, dan zal een rechter of arbiter daarin meegaan, zeker als de ondernemer het had kunnen weten. De woning is dan niet gebouwd volgens

het principe van goed en deugdelijk bouwen en haalt simpelweg niet de prestatie die mag worden verwacht.'

VASTE KADERS LOSLATEN

'Ik heb de hoop en verwachting dat mensen op de bouwplaats langzaam maar zeker zelf overtuigd raken dat het zo niet langer kan. Op bouwplaatsen waar ik presentaties houd, gebeurt dat ook. Het is dan de uitvoerder die de bouw stillegt als hij bij controles fouten herkent.'

Koppen houdt zich nu enkele jaren intensief bezig met de kwaliteit van het bouwproces. Door 'toeval', zo vertelt hij, is hij gaan ondernemen en heeft hij twee bedrijfjes opgebouwd; een dat adviezen verstrekt en een voor kwaliteitscontroles. 'Ik doe dit alleen vanuit mijn drive om de vaste kaders waarin we nu verstrikt zijn los te maken. Met ons meetbureau Vastgoed Metingen leggen wij uitsluitend feiten en geen meningen op tafel. Ik confronteer opdrachtgevers met hun handelen of nalaten en het eventuele gebrek aan presteren. Dat komt vaak hard aan. En dat komt doordat mensen vooraf niet weten wat ze missen, en dus missen ze het ook niet.'

'Ik praat altijd op ooghoogte en met respect voor de ander. Ik voel me namelijk geen millimeter beter dan de ander. Wat ik nu weet, wist ik vroeger immers ook niet. Ik wil vooral mijn inzichten geven, zonder daarvoor iets terug te nemen. Dat maakt mij anders. Dat vele ontwikkelaars en aannemers ons om advies vragen en willen dat wij hun gebouwen doormeten, is voor mij een teken dat de omslag langzaam maar zeker tot stand komt. En natuurlijk is een bouwer teleurgesteld als de meetresultaten tegenvallen. Maar in bijna alle gevallen wordt onmiddellijk gehandeld en worden de geconstateerde gebreken hersteld. Een volgende keer zal hem dat niet weer gebeuren.'

'Wil je een woning met een lage EPC of een met een werkelijk laag energiegebruik? Het zijn twee hele andere uitgangspunten. Je kunt koelvraag door oververhitting grotendeels vermijden door goed en deugdelijk te bouwen. Ik kan bijvoorbeeld met zonwerend glas aan de zuidzijde en voorzieningen op huishoudelijk niveau dezelfde energiebesparing realiseren als met pv-panelen die een factor 4 meer kosten. Alleen worden die goedkope maatregelen niet in de EPC gehonoreerd. Het zijn dit soort kaders die een echte blokkade vormen en daar moeten we nu voor eens en altijd vanaf.'

Auteur

Rob van Mil, freelance publicist

Fotografie

Madelon Dielen

