

Hete huizen

22 juni 2022



Wat was ik in 2016 blij met mijn nieuwbouwappartement! Geen tocht, geen lekkages, lage energierekening en riant uitzicht. Maar in de hete zomer kreeg ik de hitte niet uit mijn goed geïsoleerde huis. Het dreef me tot wanhoop en ik droomde van de aanschaf van een pipowagen in de lommerrijke tuin van mijn neef.



Hannie Raaff | Illustratie Afra Barentz

En ik ben niet de enige. Hete huizen zijn landelijk een probleem, een van de vele gevolgen van de klimaatcrisis. Het gebouw waar ik het over heb heet de Smaragd. In 2016 kreeg het pand de Zuiderkerkprijs voor mooiste nieuwbouwproject van het jaar. Architectenbureau M3H, die het gebouw ontwierp, houdt er zelf kantoor. Kleine moeite dus om bij ze aan te bellen met de vraag: ‘Als je vandaag de opdracht kreeg om op dezelfde plek weer een Smaragd te bouwen, wat zou je dan anders doen?’

Architect Machiel Spaan (1966) vindt het een leuke vraag. Maar ook een heel moeilijke. ‘In architectenkringen hebben we het er al over dat koelen van huizen belangrijker wordt dan verwarmen. Tien jaar geleden, toen we de Smaragd ontwierpen, hadden we nog niet van die hete zomers, waren we minder bewust van klimaatverandering en waren de bouwkundige regels anders. Je moet als architect ook rekening houden met het budget van de opdrachtgever, in dit geval de Alliantie. Ze wilden een complex met zowel sociale huurwoningen als betaalbare koopwoningen en dan moet het niet te duur worden. Wij hadden in het oorspronkelijke ontwerp geïntegreerde zonwering willen aanbrengen en vloerverwarming die ook kon koelen. Dat paste niet binnen het budget. We hadden ook meer en grotere balkons gewild, maar daar had de schoonheidscommissie bezwaar tegen. In 2010 werd hitte in de wet niet als gebrek beschouwd en dat is het nog steeds niet. Dat is aan het veranderen, mede door uitspraken van de huurcommissie en de rechter. Nog een complicatie naast budget en regels: omgevingsfactoren. De stad is te warm, te veel steen en te weinig bomen die schaduw geven.’

Hoe ziet een nieuwe Smaragd eruit?

Machiel geeft aan dat je zo moet bouwen dat je de zon buiten houdt. ‘Beton en baksteen, de basis van nieuwbouwprojecten, zijn zware materialen, die langzaam accumuleren. Het warmt dus langzaam op. Maar het houdt (ongewenste) hitte ook lang binnen. Bij de bouw kan geïntegreerde buitenzonwering worden geplaatst. En triple glas, dat houdt behalve kou ook hitte tegen. Overigens: binnenzonwering met een aluminium coating voldoet ook vrij goed. De binnentuin van de Smaragd kan veel groener. Met een vijver, en bomen. Het dak zou ik blauw-groen maken: plantjes die warmte tegenhouden en een waterreservoir dat hevige regenbuien kan opvangen. Overigens zorgt deze ondergrond ook voor een hogere capaciteit van zonnepanelen. Het dak zou een overstek krijgen, zodat de appartementen eronder meer schaduw krijgen. De buitenruimtes worden groter met ruimte voor veel groen. Ieder appartement zou koele en warme zones moeten hebben. En er moet trek komen van de koele binnentuin naar de straatgevel. In de bestaande situatie lukt dat niet altijd. In die gevallen zou je ook een luikje in de voordeur kunnen maken, met een smeedijzeren hekje, deden ze vroeger ook en dat was best mooi. En vloerverwarming die ook kan koelen.’

Technische oplossingen

Mijn volgende vraag aan Machiel: ‘Kunnen we geen voorbeeld nemen aan bouw in warme landen? Daar hebben alle flats centrale airco die zowel warme als koude lucht verspreidt.’ Machiel: ‘Dat kunnen we niet zomaar overnemen. We hebben behalve warme zomers nog steeds koude winters en dat maakt het ingewikkeld’, is zijn antwoord. ‘Bovendien moeten we hitte zoveel mogelijk met natuurlijke middelen oplossen, techniek komt op de tweede plaats. Dat neemt niet weg dat we technische mogelijkheden goed in de gaten moeten houden. We moeten van het gas af. Wellicht wordt dan overgestapt op stadsverwarming. Dan wordt het ook mogelijk om behalve warmte ook koelte te winnen.’

En wie gaat dat betalen?

Een nieuwe Smaragd wordt duurder dan de bestaande Smaragd. Aanpassen van de bestaande bouw is moeilijk en kostbaar. De afgelopen jaren heb ik met de hitte leren omgaan. Aluminium zonwering werkt goed, maar moet je op tijd dichtdoen. Ramen alleen opendoen als het buiten koeler is dan binnen. Een sterke – geluidsarme dus dure – ventilator boven mijn bed en in de huiskamer. En in de toekomst meer planten met irrigatiesysteem. Het zijn dure maatregelen, maar het is mijn eigen huis. En die pipowagen komt er misschien ook wel. Maar hoe zit het met huurders in de sociale sector? Die hebben doorgaans een kleinere beurs en zijn afhankelijk van de verhuurder, veelal een corporatie, om iets tegen de hitte te ondernemen.

!WOON is een organisatie die huurders bijstaat bij klachten over huisvesting, vaak met succes. Jeroen Koster is specialist op het gebied van hete huizen in Amsterdam. Hitteproblemen kun je bij hem melden via 020 625 8046 of j.koster@wooninfo.nl.