

Het WaterWonen Normen Onderzoek 2009

Normen moeten, het liefst mèt toetsing

Het WaterWonen Normen Onderzoek 2009 peilde de meningen over normalisatie op het gebied van (semi-)drijvende woningen en komt tot de volgende conclusie: de waterwoonmarkt staat te springen om normen (76%). Normen vooral voor het drijflichaam, de brandveiligheid en de manier waarop nutsvoorzieningen zijn verbonden met de drijvende woning. De woningen (of onderdelen daarvan) zouden bovendien moeten worden gekeurd door een onafhankelijke derde partij én volgens afgesproken toetsingscriteria.

tekst mieke naus

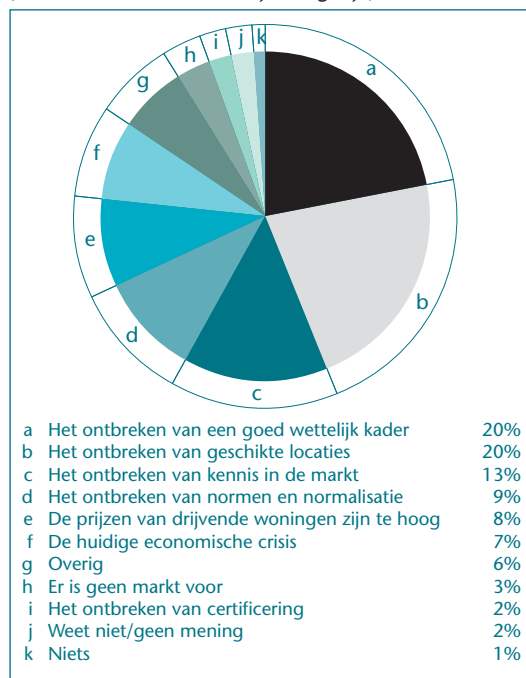
De waterwoonmarkt rust op een wetgeving die vaak moeilijk te interpreteren is en dat maakt de bouw van (semi-)drijvende woningen gecompliceerd. Steeds meer waterwoningen moeten worden getoetst aan het Bouwbesluit, maar die biedt niet altijd duidelijkheid, aangezien woningen op het land immers anders in elkaar steken dan woningen op het water. Volgens het Nederlands normalisatie-instituut (NEN) is het daarom hoog tijd om met de marktpartijen tot afspraken te komen over de bouw van (semi-)drijvende woningen. Dit door middel van normalisatie; een door de overheid erkend instrument voor zelfregulering waarmee prestatie-eisen en bepalingsmethoden kunnen worden vastgelegd.

Vertraging van de bouw

Het ontbreken van normen en normalisatie wordt door de respondenten echter niet als belangrijkste bottleneck genoemd bij de vertraging van de bouw van (semi-)drijvende woningen. Slechts 9% geeft aan dat dit de bouw vertraagt. Wat als belangrijkste oorzaken worden genoemd, zijn het gebrek aan geschikte locaties, een goed wettelijk kader en kennis in de markt. Gezien het feit dat het Bouwbesluit echter verwijst naar NEN-normen, kan het zijn dat er verwarring ontstaat over wat precies wetten zijn en wat normen. Indien die twee oorzaken bij elkaar worden opgeteld (20% plus 9%), wordt dat veruit als belangrijkste bottleneck gezien.

Wat vertraagt volgens u de bouw van (semi-)drijvende woningen?

(Meerdere antwoorden zijn mogelijk)



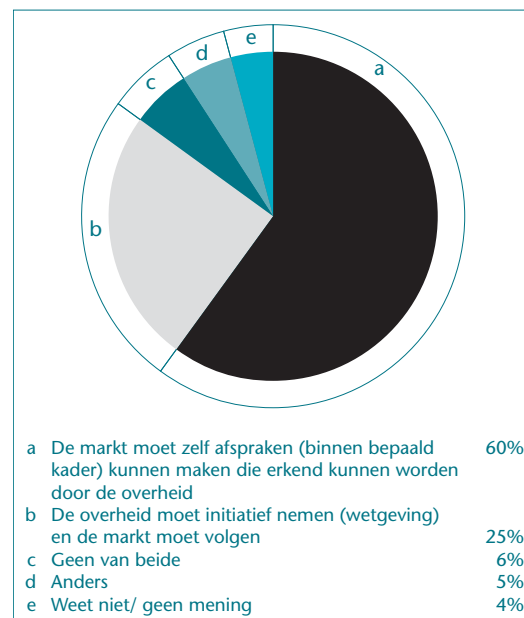
Er is bij deze antwoorden overigens weinig verschil tussen de meningen van profit en non-profit organisaties. De twee grootste groepen respondenten zijn gemeenten en architectenbureaus waarbij 26% van de architecten vindt dat er niet genoeg geschikte locaties zijn en 14% vindt dat er een goed wettelijk kader ontbreekt. Bij de gemeenten is dat respectievelijk 20% en 22%.

Keurmerk

Op de vraag of het belangrijk is dat leveranciers van producten en diensten een keurmerk hebben en/of gecertificeerd zijn, zegt een ruime meerderheid (57%) van de respondenten 'ja' en een derde 'soms'. Slechts 8% zegt een keurmerk niet belangrijk te vinden. Het merendeel hiervan (85%) zijn respondenten uit de profit-sector.


Zes op de tien respondenten heeft de voorkeur voor zelfregulering, waarbij de markt binnen een bepaald kader zelf afspraken maakt die erkend kunnen worden door de overheid. Een vierde vindt dat de overheid het initiatief moet nemen en dat de markt moet volgen.

Wat heeft uw voorkeur zelfregulering door de markt of opgelegde wetgeving van de overheid?



Opvallend hierbij is dat ook de respondenten uit de non-profit sector, waarvan het grootste gedeelte afkomstig is van gemeenten, met 43% vóór zelfregulering stemt. 'Slechts' 23% van de respondenten die binnen een gemeente werkzaam zijn, vindt dit een taak voor de overheid.

Normen voor waterwonen

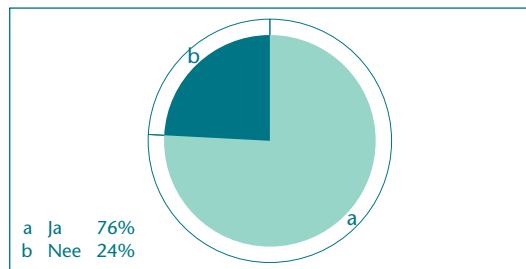
'Ja, er moeten normen komen voor de markt van (semi-)drijvende woningen', vindt maar liefst 76% van alle respondenten. Vooral de respondenten werkzaam bij een gemeente zijn positief over de invoering van normen; 77% vulde 'ja' in. Bin- 

Leo van Veen van de gemeente Rotterdam:

“Normen moeten”. Op zich een opvallende uitkomst in een tijd waarin we streven naar minder en eenvoudiger regels. Mogelijk is de conclusie wat gekleurd door de samenstelling van de respons, namelijk voor een groot deel architecten en ambtenaren. Aan de andere kant is het zoeken naar handvatten en zekerheid wel te begrijpen. Als het gaat om waterwonen, en specifiek om drijvende woningen, is er nog veel onduidelijk. Of daarbij nieuwe normen nodig zijn, of dat bijvoorbeeld het Bouwbesluit al voorziet in het antwoord op de meeste vragen, moet blijken. Feit is dat we meer zekerheid krijgen vanaf het moment dat er daadwerkelijk met de productie van waterwoningen wordt begonnen. En dan met meer dan één incident. Nu zijn we nog niet gewend om het beschikbare instrumentarium op water- en drijvende woningen toe te passen. Dat wil niet meteen zeggen dat er nieuwe, extra regels nodig zijn. Tenslotte zal een ieder die bij woningbouw betrokken is, of het nu woningen “op het land”, of drijvende woningen zijn, het nut van richtlijnen voor duidelijkheid en veiligheid erkennen. Wel lijkt het mij goed om alle betrokken partijen in de keten te betrekken bij het maken van afspraken en dit niet op te leggen.’

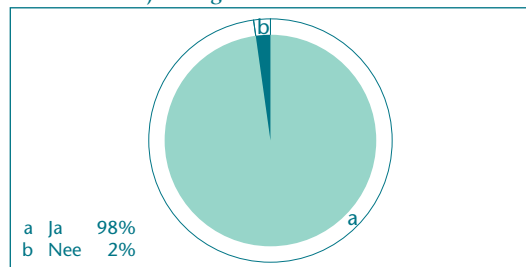
nen de architectenbranche zijn de normen iets minder populair: 52% stemde voor en 42% tegen invoering.

Vindt u dat er normen moeten komen voor de markt van (semi-)drijvende woningen?

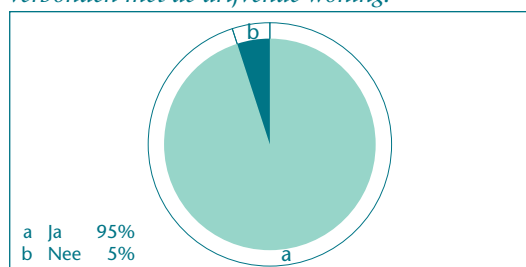


Er blijkt met name behoefte te zijn aan normen voor het drijflichaam onder een drijvend gebouw en voor de manier waarop nutsvoorzieningen zijn verbonden met de drijvende woningen. Respectievelijk 98% en 95% van de respondenten zegt hier behoefte aan te hebben. Ook brandveiligheid van drijvende gebouwen scoort hoog: 93% van alle respondenten heeft hier behoefte aan.

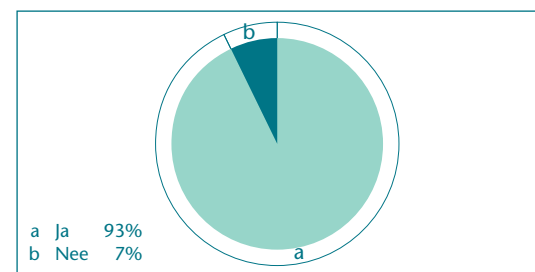
Moeten er normen komen voor het drijflichaam onder een drijvend gebouw?



Moeten er normen komen voor de manier waarop nutsvoorzieningen (gas, elektra, water, ict) zijn verbonden met de drijvende woning?

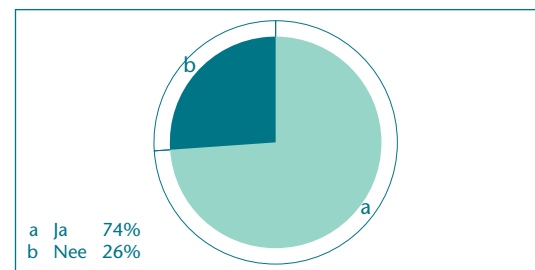


Moeten er normen komen voor brandveiligheid van drijvende gebouwen?



Dat er verder wordt gedacht dan alleen de (semi-)drijvende woningen, blijkt uit het feit dat bijna tweederde van de respondenten graag normen zou willen hebben voor de manier waarop omgevingswater kan worden gebruikt. Mensen zijn blijkbaar bereid om na te denken wat er naast het wonen op water nog meer met het omgevingswater kan worden gedaan. Waarschijnlijk wordt hier ook het duurzaam benutten van het water als mogelijkheid gezien.

Moeten er normen komen voor de manier waarop omgevingswater kan worden gebruikt?



Ook de vraag of er normen moeten komen voor de afstemming van ruimtelijke ordening, kan rekenen op een positief antwoord van 75% van de respondenten. Een verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat er juist verwacht wordt dat dit meer bouwlocaties oplevert zodra het een en ander wordt vastgelegd en er een betere afstemming plaats kan vinden. Het hoge percentage zou dan ook direct verwijzen naar de 20% van de respondenten die een gebrek aan goede locaties als belangrijkste vertraagfactor van de bouw van drijvende woningen aanduidde.

Leonard Henny van Aquatecture, Bureau voor Waterarchitectuur

'Van architecten wordt veelal aangenomen dat zij tegen normstelling zijn. Dat hoeft natuurlijk niet altijd zo te zijn. Maar om nu te denken dat normstelling de markt zal versoepelen is een misvatting. De stagnatie in de ontwikkeling van waterwoningen is in de eerste plaats een gevolg van de koudwatervrees bij projectontwikkelaars en gemeenten om initiatieven te nemen en die ook uit te voeren. Niet ten onrechte willen marktpartijen niet hun handen branden aan ondoorzichtige situaties in "uncharted territory". Bij de uitvoering van ons project van drijvende woningen in Leidsche Rijn ontstond na acht jaar steggelen op het laatste moment toch nog een vertraging van meer dan een jaar! Een groep omwonenden aan de wal ontdekten het bestaan van een "wateratlas voor de gemeente Utrecht", waarna op basis van de normen van die atlas alsnog tegen het project geprotesteerd kon worden. Ergo, naast normering is het nog belangrijker dat regelgeving van verschillende instanties op elkaar afgestemd worden. Een overzichtelijke inventarisatie en presentatie van bestaande normen door het NEN zal een hele stap in de goede richting kunnen betekenen. Het valt te hopen dat soepele hantering van normen die de bouw van waterwoningen thans nog blokkeren kan leiden tot een bloei in nieuwe waterwijken.'

Een nadere inspectie leert echter dat het juist de gemeenten zijn die behoefte hebben aan deze ruimtelijke ordeningnorm (51%). Blijkbaar hebben gemeenten zelf ook moeite met het maken

van afspraken over de plek van drijvende woningen of ontbreken er duidelijke beslissingscriteria. Van de architecten antwoordde slechts 21% 'ja' op deze vraag.

Emiel Verhoeff van NEN:

'De resultaten van deze enquête komen overeen met de bevindingen van de eerste quickscan van de NEN onder belanghebbende partijen. Het is plezierig om te zien dat marktpartijen de toegevoegde waarde van het instrument normalisatie in deze groeifase herkennen. In de loop van dit traject heeft een aantal organisaties hun deelname bevestigd aan de op te richten normcommissie: een projectontwikkelaar, een leverancier, bouw & woningtoezicht, twee grote gemeenten, drie bouwers, een architect en twee ingenieursbureaus. VROM en SEV hebben aangegeven nauw betrokken te willen zijn en een link te willen leggen naar de Helpdesk Waterwonen die in het najaar vanuit VROM, VNG, UVW, IPO en SEV van start gaat. De aandachtspunten uit de handreiking van de VROM Inspectie 'Drijvende woningen en de bouwregelgeving', welke onlangs is gepubliceerd, kunnen uitstekend als uitgangspunt voor privaatrechtelijke afspraken worden gebruikt door de normcommissie.

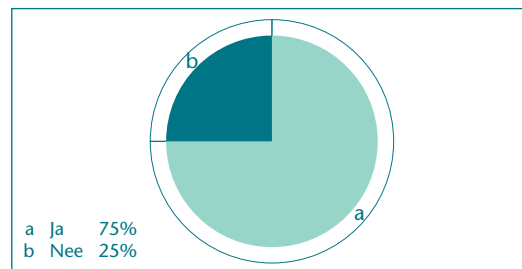
Certificering blijkt een wens van de geënquêteerden. NEN kan de structuur en begeleiding hiervoor bieden. Echter, het is aan de normcommissie om te bezien wanneer certificering nuttig ingezet kan worden. De eerste taak is om heldere afspraken, prestatie-eisen en bepalingsmethoden op te stellen. Er is veel materiaal voorhanden wat tot snelle resultaten kan leiden.

NEN adviseert de structuur van een normcommissie met daaronder thematische werkgroepen voor onder andere constructieve veiligheid, brandveiligheid, nutsvoorzieningen, omgevingswater en infrastructuur. Na de bouwvak zal NEN een informatiebijeenkomst houden, waarbij de normcommissie opgericht kan worden.'

Deelnemen of vragen?

Voor deelname aan het normalisatietraject of vragen over normalisatie kunt u terecht bij NEN-Business Development, Emiel Verhoeff, emiel.verhoeff@nen.nl

Moeten er normen komen voor afstemming van ruimtelijke ordening (waar kan drijvend gebouwd worden, onder welke omstandigheden, relatie met waterplannen)?



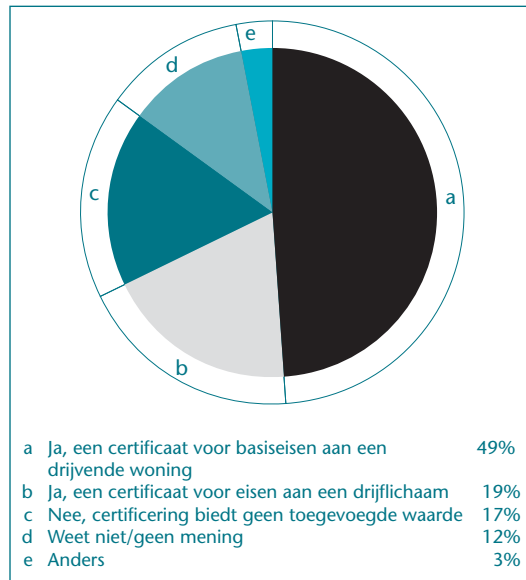
De voordelen van normen

Dat er positief wordt gedacht over een normalisatie op het gebied van (semi-)drijvende woningen is door de enquête wel gebleken. Maar welke voordelen zien de respondenten eigenlijk in het instellen van normen? Drie antwoorden springen bij deze vraag duidelijk naar voren: het leidt, volgens telkens grofweg een derde van de respondenten, tot een kwaliteitsverbetering, tot meer vertrouwen in de keten (projectontwikkelaar, bouwer, gemeente) en tot meer draagvlak bij de consument om op het water te gaan wonen.

Er is bovendien niet alleen een behoefte aan normalisatie, ook een certificering op het gebied van drijvend wonen is bij het merendeel van de respondenten gewenst. Dit betekent dat zij vinden dat er gekeurd moet worden door een onafhankelijke derde partij volgens afgesproken toetsingcriteria. Dat is vrij opmerkelijk, gezien het feit dat toetsing geld kost en het uiteindelijke bouwproces dus duurder maakt. Aan de andere kant geeft een keuring het vertrouwen dat de basiseigenschappen van de woning in orde zijn en er geen (dure) aanpassingen naderhand nodig zijn om te voldoen aan wetten, regels of andere afspraken. ↗

Vindt u het belangrijk dat er naast normen ook een certificering komt op het gebied van drijvend bouwen?

(Certificering is het keuren door een onafhankelijke derde partij volgens afgesproken toetsingscriteria.)



Van alle respondenten geeft 17% aan geen behoefte te hebben aan certificering. Hiervan is het merendeel afkomstig uit de profit-sector, waar 24% van de respondenten aangaf certificering niet belangrijk te vinden. In de non-profit-sector stemde 11% tegen een certificering. *

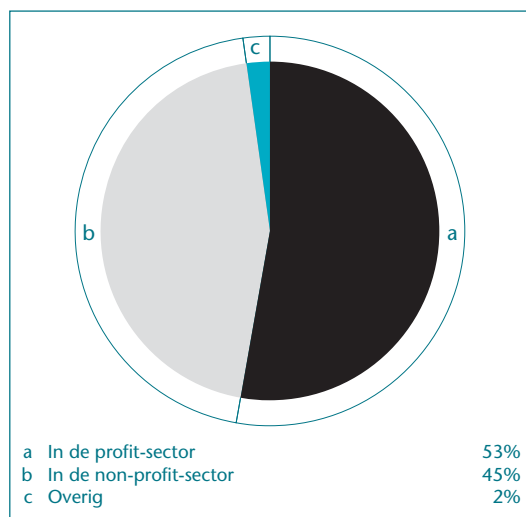
Facts & Figures

WaterWonen Normen Onderzoek 2009

- Onderzoek van vakblad WaterWonen naar de behoefte aan normalisatie op het gebied van (semi-)drijvende woningen.
- Uitgevoerd in mei/juni 2009.
- In totaal deden 309 waterwoonprofessionals uit de non-profit en profit-sector mee (N = 309).

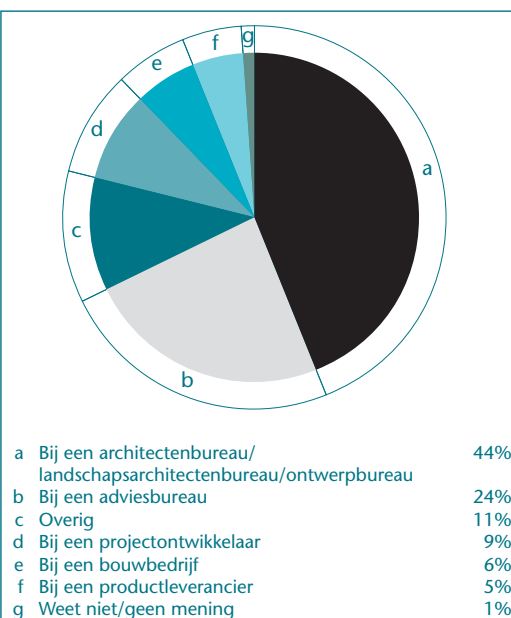
Betrokkenheid respondenten

Waar bent u werkzaam?



Werkzaamheid respondenten

Als u in de profit-sector bent, bij welk type bedrijf werkt u?



Als u in de non-profit-sector bent, bij welk type organisatie werkt u?

