

# Gevelbehandeling

**“Verwaarlozen is geen kunst, duurzaam behandelen wel!”**

Tijdens een vakantie wil het nog wel eens gebeuren, dat we met bewondering kijken naar monumentale bouwwerken, of restanten ervan, die honderden en soms zelfs duizenden jaren geleden zijn ontworpen en gebouwd. Natuurlijk blijft onze bewondering niet alleen beperkt tot de vakantieperiode. Maar het is juist in die periode, dat we nog wel eens andere oorden gaan bezoeken en kunnen beoordelen wat de invloed is van bepaalde bouwkundige detailleringen op de levensduur van een bouwwerk. Waarom gaan bepaalde bouwwerken eeuwenlang mee en zien sommige, relatief jonge, bouwwerken er al na enkele tientallen jaren uit alsof ze rijp zijn voor de sloop?

**O**nlangs verzorgde ik een informatieve presentatie voor een vereniging van eigenaren. Het ging om ongeveer 60 appartementen, 15 jaar geleden gebouwd en er was gekozen voor een lichtgekleurde handvormsteen. De architect had gekozen voor een strak lijnenspel, waardoor de aansluitingen met het platte dak waren voorzien van zogeheten daktrimmen. Diverse bewoners gingen evenwel klagen over de plaatselijke vergrauwing/verdonkering van de gevels. Vooral de oudere bewoners spraken over een ‘Coronation Street’-achtig aanzien, daarmee doelend op de naam van een oude tv-serie, die in de jaren zeventig werd uitgezonden en die zich afspeelde in een grauwe Engelse woonwijk. Een tweede groep bewoners zat totaal niet met het grauwe aanzien. Als ze binnen zaten, zagen ze er

immers niks van. Een derde groep meende, dat de prijs van hun appartement zou dalen door het licht verpauperde aanzien. Uiteindelijk werd besloten om toch maar eens wat meer informatie in te winnen.

## Feiten

Nu is het mijn bedoeling om, desgevraagd, ‘steengoede’ informatie te geven. Natuurlijk heb ik ook een ‘smaak’, maar die is, als het gaat om informatieverstrekking, niet zo belangrijk. Ik kan een bepaalde bouwstijl mooi of lelijk vinden; daar hebben de bewoners niets aan. Alle leden van de vereniging zullen bij hun menings- en besluitvorming in elk geval over hetzelfde feitenmateriaal moeten beschikken.

Als liefhebber van baksteen laat ik onder

meer zien, dat steen méér is dan steen alleen. Bepaalde baksteensoorten bevatten stoffen en metalen, die onder invloed van hemelwater in de gevel naar buiten treden en daarbij ongewenste verkleuringen kunnen veroorzaken. Met de meer dan 3000 baksteensoorten waarover we tegenwoordig kunnen beschikken, kan het natuurlijk voorkomen, dat bepaalde steensoorten esthetisch gevoeliger zijn dan andere steensoorten. En in praktisch alle gevallen is de waterhuishouding van de gevel van invloed op het aanzien ervan.

## Vragen

Een van de meest gestelde vragen luidt: ‘Bestaat er ook een ‘snel’ en eenvoudig ‘sajje’ waarmee je zelf de gevels moeiteloos kunt reinigen?’ Dit is vragen naar



## Met geweld geef je zelfs een baksteen een sinaasappeleffect

vierkante cirkels en droog water. Het antwoord moet, kort en bondig, luiden: 'Nee!' Tijdens mijn hierboven genoemd bezoek aan de VvE, merkte een van de leden op, dat hij wel een mannetje kent (ze kennen altijd mannetjes, nooit vrouwtjes) die de gevels wel voor een zacht prijsje kon stralen. Vooral dat 'zachte' prijsje sprak de bewoners wel aan. En wat ik van zo'n oplossing vond. Ik heb ze vervolgens enkele beelden getoond van resultaten die tot stand waren gekomen door middel van 'zachte' prijsjes.

Het resultaat zou ik als volgt willen omschrijven: 'Met geweld geef je zelfs een baksteen een sinaasappeleffect' (zie foto). Voor zo'n zacht prijsje koopt men maar al te vaak een keiharde, onherstelbaar beschadigde gevel. Van de stenen op de foto is de oorspronkelijke staat niet meer te herkennen. Een andere vraag uit de top-10 luidt: 'Wat gaat het, denkt u, kosten?'

### Proefvlak

Mijn antwoord luidt steevast, dat een professioneel gevelbehandelaar eerst een representatief proefvlak zou moeten zetten. Hij m/v kan dan de beste reinigingsmethode voor de desbetreffende gevels testen. Ook kan dan worden vastgesteld, of reinigen voldoende is en dat het geen korte termijnkwestie gaat worden. Anders gezegd, is er een oorzaak voor de verontreiniging/verwering aan te wijzen en kan die, alvorens te reinigen, ook worden aangepakt. Daarnaast kan de noodzakelijkheid van een beschermende behandeling worden onderzocht.

Het gebeurt in de dagelijkse praktijk nog wel eens, dat men het volledig met mij eens is, vervolgens een 'klusser' gaat benaderen om een prijsopgave te doen en de stap van het proefvlak 'gemakshalve' maar overslaat. Beun de Haas komt kijken, staat heel diep na te denken en stelt, dat hij 'het zaakje' wel voor € 10.000,- weer fris en fruitig wil maken, maar dan moet men snel beslissen. Want Beun beschikt nog over een hoeveelheid 'wondersap', dat precies voldoende is voor dit project en waar hij niet meer aan kan komen. Het is enigszins gechargeerd, maar op deze wijze kom ik het helaas maar al te vaak tegen. En niet alleen bij verenigingen van eigenaren, maar ook bij overheidsinstellingen. Eerst moet een prijs worden overgelegd en



pas dan kan eventueel worden gekozen voor een proefvlak. Het is maar al te vaak tegen dovemansoren gesproken door te stellen, dat nu juist een representatief proefvlak de beste garantie is voor een realistische prijs en niet omgekeerd.

### Kennis

Nog te vaak houdt men zich bezig met symptoombestrijding. Dat heeft vooral te maken met het ontbreken van de benodigde ervaring en kennis. In oude (en soms jongere) spreekwoorden, spreuken en zegswijzen kun je soms de meest simpele waarheden ontdekken. Vaak gaat het over beroepen. U weet wel: "Schoenmaker houdt je bij je leest" en "Wat de boer niet kent, dat eet hij niet." Kortom, voorbeelden genoeg. Laten we ons dus maar beperken tot het voegen.

Onze taal zit vol met uitdrukkingen waarin het woord 'voegen' voorkomt. Het is al weer zo'n 20 jaar geleden dat ik een kinderpsycholoog hoorde zeggen: "Een kind is een bouwwerk waarvan de voegen nog niet zijn uitgehard." Een prachtige uitspraak. Hier sprak een man naar mijn hart. Hij had in zijn beroep nauwelijks enige affiniteit met onze bouwkundige wereld, maar voelde toch precies het belang van goed 'voegwerk' aan. Zo gaat het ook met onze bouwwerken. Wat er gebeurt, als 'onbevoegden' zich met onze bouwwerken gaan bezighouden, is op veel plaatsen in ons land op dramatische wijze zichtbaar.

### Tochtje

Maak in eigen land eens een tochtje door een jonge woonwijk van, pakweg, 25 jaar oud en kijk met verbijstering naar de vervuilde, verweerde en vaak aangetaste gevels. Mensen zijn door de eeuwen heen in staat geweest de meest fantastische bouwwerken te realiseren. De inzet en creativiteit van de menselijke geest leek en lijkt geen grenzen te kennen. Het is jammer, dat het voor wat betreft onderhoud van deze creatieve, bouwkundige uitingen, nog wel eens aan inzet, kennis en creativiteit wil ontbreken. Men wil en kan blijkbaar in veel gevallen niet inzien, dat verwaarlozen geen kunst is, maar duurzaam onderhouden en beschermen wel! Verschillen van inzichten en uitgangspunten leiden nog wel eens tot mis-handelingen die de levensduur van het desbetreffende bouwwerk duidelijk niet verlengen.

**Henk Mulder**

[henk.m.advies@planet.nl](mailto:henk.m.advies@planet.nl)

*Henk Mulder is consultant building maintenance.*

*Hij is actief betrokken bij de activiteiten van OSB Platform Gevel.*

*Op [www.osb.nl](http://www.osb.nl) -> platform -> gevel treft u kennispublicaties aan over gevelbehandeling. Op [www.osb.nl](http://www.osb.nl) -> overzicht leden kunt u zoeken naar bedrijven met het specialisme gevelbehandeling.*