



RICHTLIJNEN VOOR LEVENSLIJBESTENDIG BOUWEN IN SCHOUWEN-DUIVELAND



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Actualisatie Woonvisie 2018-2027	5
1.2 Inhoud notitie	5
2. Uitgangspunten voor de richtlijnen	6
2.1 Doelgroepen	6
2.2 Huidig aanbod levensloopbestendige woningen	6
2.3 Kwaliteitseisen en regelgeving	7
2.4 Toekomst	8
3. Aanpak en processtappen	9
3.1 Definitie levensloopbestendig bouwen	9
3.2 Aanpak	9
4. Randvoorwaarden en criteria	10
4.1 Randvoorwaarden	10
4.2 Criteria	11
5. Richtlijnen en uitvoering	14
5.1 Richtlijnen levensloopbestendig bouwen in de praktijk	14
5.2 Anterieure overeenkomst bij nieuwbouwplannen	15
5.3 Nieuwbouwplannen met zorgvraag	15
5.4 Toetsing bouwplan	15
5.5 Prestatieafspraken	15
5.6 Communicatie	15
5.7 Evaluatie en monitoring van de beleidsregels	16
Bijlage 1: begrippenlijst	17
Bijlage 2: criteria voor nieuwbouwwoningen	18
Bijlage 3: beschrijving per type woning	25
Bijlage 4: langer comfortabel en prettig zelfstandig wonen in eigen woning	28

De behoefte aan aangepaste of aanpasbare woningen neemt toe in Schouwen-Duiveland. Dit komt door de toename van de vergrijzing, de scheiding van wonen en zorg en het feit dat mensen met een beperking langer zelfstandig willen en moeten wonen. Demografische ontwikkelingen laten zien dat in de gemeente Schouwen-Duiveland, naast mensen met een fysieke beperking, met name het aantal mensen met dementie in de toekomst toe zal nemen. Daarnaast zorgt de toename van het aantal oudere 1- en 2-persoonshuishoudens en de afname van het aantal gezinnen en jongere huishoudens (zie tabel 1) voor een duidelijke toename in de vraag naar levensloopbestendige grondgebonden woningen en appartementen en een sterke afname in de vraag naar reguliere grondgebonden woningen.

	2020	2030	2040	Ontwikkeling 2020–2030	Ontwikkeling 2030–3040
Alleenstaanden en stellen tot 35 jaar	1.215	1.050	855	-160 (-13%)	-200 (-19%)
Gezinnen	4.460	4.175	4.050	-290 (-6%)	-125 (-3%)
Alleenstaanden en stellen 35 tot en met 65 jaar	4.055	3.910	3.270	-145 (-4%)	-640 (-16%)
Alleenstaanden en stellen 65–80 jaar	4.160	4.235	4.370	75 (2%)	135 (3%)
Alleenstaanden en stellen 80+	1.725	2.640	3.080	920 (53%)	440 (17%)
Totaal	15.610	16.010	15.620	405 (3%)	-390 (-2%)

Tabel 1 Ontwikkeling van de doelgroepen in Schouwen-Duiveland 2020-2030. Bron: Update WMA Schouwen-Duiveland 2020.

De woonwensen en eisen van senioren zijn onderling verschillend. Ze worden mede bepaald door hun financiële mogelijkheden, maar zeker ook door de fysieke of mentale beperkingen die mensen hebben. Door de transformatie naar langer zelfstandig wonen gaan meer mensen vanuit kwetsbare groepen een beroep doen op de gemeente voor een aangepaste woning of nieuwe woonvormen waar zij veilig en comfortabel kunnen wonen.

Een deel van de bestaande voorraad is ongeschikt voor de groeiende (alleenstaande) doelgroep: niet levensloopbestendig (te maken) en een te groot woonoppervlak. Een aanpassing van de bestaande koop- en huurwoningen voorraad is noodzakelijk. Een aangepaste woning maakt het mogelijk voor senioren en mensen met een beperking om langer zelfstandig te blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. De gemeente heeft een belangrijke rol als het gaat om inwoners te informeren en adviseren over langer zelfstandig wonen. De inzet van het gemeentelijk beleid is om inwoners en andere betrokkenen bewust te maken van nut en noodzaak om bestaande woningvoorraad en nieuwbouwwoningen levensloopbestendig te maken. De gemeente vindt dit belangrijk omdat ook in onze gemeente het aantal senioren en mensen met een beperking de komende jaren toeneemt. Onder regie van de gemeente wordt deze opgave zoveel mogelijk integraal opgepakt, samen met alle partijen die in de gemeente actief zijn met wonen, zorg en welzijn.

In de jaarlijkse prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties over de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid (Woonvisie) is levensloopbestendig wonen ook een thema. De gemeente heeft in haar prestatieafspraken met de woningcorporaties afspraken gemaakt over het



thema wonen en zorg, zoals het levensloopbestendig bouwen en het levensloopbestendig maken van hun huidige woningvoorraad.

1.1 ACTUALISATIE WOONVISIE 2018-2027

In de actualisatie van de Woonvisie 2018 is vastgelegd, dat bij nieuwbouw in de gemeente zoveel mogelijk moet worden ingezet op levensloopbestendige woningen (circa 60–70 % van de nieuwbouw), met oog op de nodige flexibiliteit in planontwikkeling. Op dit moment is er geen specifiek beleid voor levensloopbestendig bouwen in de nieuwbouw geformuleerd. Er wordt gebouwd volgens het Bouwbesluit. Concrete opdracht is om met de betrokken partijen te onderzoeken of aanvullende kwaliteitseisen voor levensloopbestendigheid (bovenop het Bouwbesluit) in de nieuwbouw nuttig en realistisch zijn en zo ja, welke eisen dan. De bedoeling is dat deze kwaliteitseisen worden 'vertaald' naar beleidsregels voor levensloopbestendig bouwen voor nieuwbouwwoningen in Schouwen-Duiveland.

Het realiseren van meer levensloopbestendige woningen betekent ook dat er in de toekomst minder beroep wordt gedaan op de Wmo-gelden omdat er minder kosten voor woningaanpassingen gemaakt hoeven te worden. Het op latere termijn aanpassen van een woning, voor zover dit überhaupt mogelijk is, is altijd duurder dan wanneer er al vanaf de ontwerpfase rekening wordt gehouden met een aantal basisgegevens. Deze woningen zijn immers in principe al bij aanvang geschikt of (door verbouw) eenvoudig geschikt te maken voor bewoning met een fysieke beperking.

De gemeente krijgt ook te maken met steeds kleinere budgetten van het Rijk en een steeds groter wordende doelgroep waardoor er minder mogelijk is met de Wmo-budgetten voor woonaanpassingen. Een aspect van een andere orde, is dat een levensloopbestendige woning ook een duurzame woning kan worden genoemd.

In deze notitie staan richtlijnen om langer zelfstandig wonen in eigen woning en woonomgeving mogelijk te maken. Het gaat daarbij om een aantal regels waardoor nieuwbouwwoningen met relatief eenvoudige voorzieningen geschikt zijn of (later) aan te passen zijn voor oudere bewoners of bewoners met een fysieke beperking. Voor de particuliere woningeigenaar is een ontwerp-/advieslijst gemaakt voor nieuwbouw en aanpassing van de eigen woning.

1.2 INHOUD NOTITIE

In hoofdstuk 2 staan de uitgangspunten voor de richtlijnen beschreven. In hoofdstuk 3 de aanpak en procestappen voor de richtlijnen levensloopbestendig bouwen. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 de randvoorwaarden en de criteria voor langer zelfstandig wonen in eigen woning. En tot slot in hoofdstuk 5 de richtlijnen en de uitvoering van de richtlijnen in de praktijk. Voor de uitleg van de in deze nota gebruikte termen is een begrippenlijst toegevoegd (zie "Bijlage 1: begrippenlijst" op pagina 17). In bijlage 2, 3 en 4 zijn de richtlijnen voor levensloopbestendige nieuwbouw en (ver)bouw van particuliere woningen uitgewerkt.

Uitgangspunten voor de richtlijnen

2

2.1 DOELGROEPEN

Senioren nemen binnen het huisvestingsbeleid een speciale positie in. Dit komt vooral door een toenemende behoefte aan aangepaste huisvesting en/of zorg. Landelijk blijkt dat oudere mensen graag in hun huidige woning willen blijven wonen. In de leeftijdscategorie van 50 tot 80 jaar wordt zeer weinig verhuisd. Ook de gemiddelde verhuisafstand neemt af: men verhuist het liefst naar een woning in de eigen gemeente of in een naburige gemeente. Het merendeel van de senioren stelt een verhuizing uit totdat men niet meer zelfstandig wil of kan wonen. Hierdoor stijgt over het algemeen de verhuismobiliteit na het 85e jaar weer.

De gemeente Schouwen-Duiveland is nu al sterk vergrijsd (in relatie tot de omgeving en Nederland gemiddeld) en deze vergrijzing zet tot 2040 sterk door, vooral in de categorie 1- en 2-persoonshuishoudens (ouder dan 75 jaar). Wat dit precies betekent voor het benodigde aantal (senioren) woningen is moeilijk te duiden. Dit vooral vanuit het gegeven dat woningeigenaren zolang mogelijk in hun eigen woning en woonomgeving willen blijven wonen, eventueel met aanpassingen. Hierbij kan de vraag gesteld worden of er voldoende geschikte alternatieven op de markt zijn die een verhuizing de moeite waard maken en die aansluiten op de wensen van senioren in de toekomst.

De vergrijzing speelt zich voor een groot deel af in de koopsector. De sociale huursector staat daarentegen ook onder druk vanwege de groeiende vraag naar betaalbare huurwoningen, langere wachttijden en beperkte mogelijkheden om te kunnen doorstromen naar een passende woning.

Daarnaast gaat het om een steeds grotere opgave om woonruimte te creëren voor verschillende bijzondere aandachtsgroepen (zoals de nieuwkomers, jongeren die in een jeugdzorginstelling wonen, mensen die beschermd wonen en mensen met een fysieke beperking). Vooral voor de doelgroepen waarbij begeleiding en zorgaanbod nodig is, vanwege hun fysieke beperkingen, is een passend aanbod van woningen in een veilige en beschutte woon- en leefomgeving belangrijk.

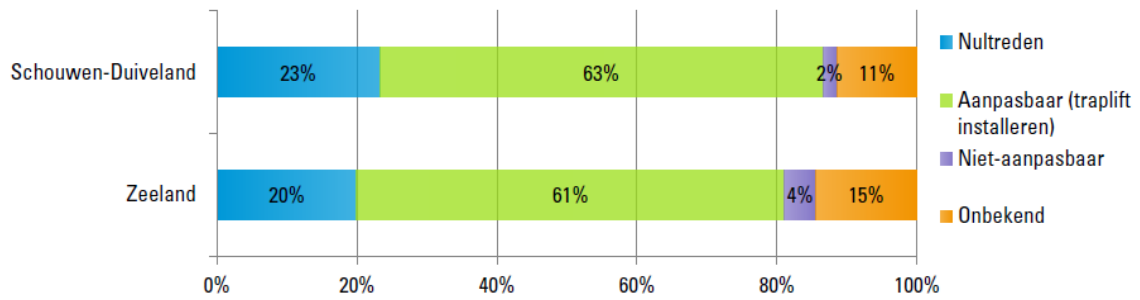
2.2 HUIDIG AANBOD LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN

In de gemeente is nu een beperkt aantal levensloopbestendige woningen beschikbaar. Op dit moment is er een beperkt aantal bouwprojecten in voorbereiding of in uitvoering met levensloopbestendig bouwen als thema. In de afgelopen jaren zijn er in de gemeente wel enkele bouwprojecten ontwikkeld en opgeleverd met huisvesting specifiek voor senioren. Voorbeelden zijn de nieuwbouw van een aantal appartementen (sociale huur) aan de Emil Sandströmweg in Zierikzee, een aantal (nieuwbouw) woningen van het project Noorderpolder De Velden in Zierikzee en een aantal in Burgh-Haamstede.

De Stichting VAC Schouwen-Duiveland¹⁾, de Adviescommissie Wonen, heeft de gemeente regelmatig verzocht om de bouw van (meer) levensloopbestendige woningen in de gemeente. Daarbij attendeert men onder andere op het ruimtegebruik voor rollators of rolstoelen en het energiegebruik in het algemeen.

¹⁾ Stichting VAC Schouwen-Duiveland is inmiddels ondergebracht in Platform Toegankelijk Schouwen-Duiveland (PTSD). PTSD komt op voor de belangen van mensen op Schouwen-Duiveland die te maken hebben met beperkingen door middel van het geven van (gevraagd en ongevraagd) advies over de toegankelijkheid van accommodaties en openbare ruimte.

Particulier woningbezit en levensloopbestendig wonen



Figuur 1 Aanpasbaarheid woningvoorraad gemeente Schouwen-Duiveland. Bron: Update WMA Schouwen-Duiveland 2020.

Het is van belang om senioren bewust te maken van de mogelijkheden hun woning levensloopbestendig te maken, omdat ze om verschillende redenen niet graag (of te laat) naar een andere woning verhuizen. Zo hebben veel senioren hun hypotheek afgelost, waardoor de woonlasten nihil zijn. Door te verhuizen naar een huurwoning, gaan de woonlasten soms fors omhoog. Of ze kunnen niet verhuizen, om financiële redenen of omdat er niet genoeg betaalbare en geschikte woningen (huur- en koop) voor hen beschikbaar zijn. Daardoor wonen ze vaak in een te grote woning of in een woning die niet meer veilig is vanwege fysieke of psychische beperkingen. De particuliere woningeigenaren moeten daarom eerder bewust worden gemaakt van hun eigen verantwoordelijkheid voor het tijdig aanpassen van hun woning. Het aanbod van advies en financiële ondersteuning zijn daarbij belangrijke instrumenten voor het langer zelfstandig wonen.

2.3 KWALITEITSEISEN EN REGELGEVING

Bouwbesluit en Omgevingswet

De kwaliteitsregels waaraan bouwers moeten voldoen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit zal binnen de nieuwe Omgevingswet worden vervangen door het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl wordt een groot aantal voorschriften geschrapt en meer aan de markt overgelaten. De versoerde kwaliteitseisen kunnen ongunstig uitpakken voor het langer zelfstandig wonen in eigen woning en woonomgeving.

Actieplan

Op 18 januari 2018 is van het Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het actieplan verschenen om de toegankelijkheid van gebouwen voor mensen met een fysieke beperking te verbeteren. Het gaat bijvoorbeeld om de toegankelijkheid en aanpassingen van openbare gebouwen, kantoren en woningen. Het actieplan volgt uit het VN-verdrag over de rechten van mensen met een beperking dat in 2016 door Nederland is geratificeerd. Het verdrag moet de positie van mensen met een beperking verbeteren, zodat zij volwaardig kunnen deelnemen aan de maatschappij. Bijvoorbeeld op het gebied van wonen, werk, openbaar vervoer en onderwijs. Het actieplan is opgesteld met alle partijen die betrokken worden, of moeten zijn, bij de ontwikkel- en bouwkolom, van ontwerp tot de oplevering van een gebouw, van opdrachtgevers en gebouweigenaren, maar ook van de mensen met een beperking zelf en hun belangenvertegenwoordigers. Partijen zetten in op het vergroten van het bewustzijn over goede toegankelijkheid. Er zijn hiervoor in het actieplan verschillende acties en maatregelen opgenomen. Daarbij is het belangrijk dat mensen met een beperking al vanaf de ontwerpfase bij een (ver)bouwproject worden betrokken. Ook wordt door het Rijk gewerkt aan het eenvoudig beschikbaar stellen van eenduidige richtlijnen voor toegankelijk bouwen en verbouwen. Verder vraagt het actieplan om meer aandacht in opleidingen voor het thema toegankelijkheid.

2.4 TOEKOMST

Levensloopbestendig wonen in eigen wijk en woonomgeving

Het realiseren van een levensloopbestendige wijk is meer dan het levensloopbestendig bouwen en het aanpassen (opplussen) van de bestaande woningvoorraad. Denk bij een levensloopbestendige wijk ook aan de totale woonomgeving, waar voetpaden, parken, openbare gebouwen, winkels en (zorg) voorzieningen onderdeel zijn. In een levensloopbestendige wijk kunnen bewoners blijven wonen als hun gezinssamenstelling verandert, wanneer zij ouder worden of wanneer functiebeperkingen zich voordoen. In een levensloopbestendige wijk is een gedifferentieerd aanbod van woningen (huur- en koop), waar een bewoner kan verhuizen naar een woning die past bij zijn levensfase en omstandigheden: van klein, naar groot, naar passend. Daarom zijn in elke wijk een aantal levensloopbestendige woningen (huur- en koop) beschikbaar die aansluiten bij (toekomstige) woonbehoeften en die ook toegankelijk en bezoekbaar zijn voor rolstoelgebruikers. Woningen waarbij de woonkamer, het toilet, de badkamer en minimaal 1 slaapkamer zich op het niveau van de entree bevinden en eenvoudig zonder hoge investeringen geschikt gemaakt kunnen worden voor een bewoner in een rolstoel of rollatorgebruiker.

Aanpak en processtappen

3

3.1 DEFINITIE LEVENSLOOPBESTENDIG BOUWEN

Om te komen tot richtlijnen is het eerst nodig een definitie te geven van wat levensloopbestendig bouwen is:

Het zodanig (ver)bouwen van woningen en ontwikkelen van woonwijken dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven in kunnen (blijven) wonen. Dit wordt bereikt door onder meer het voldoen aan woningwensen voor senioren en mensen met een fysieke beperking, gebruiksgemak en comfort.

3.2 AANPAK

Over levensloopbestendig bouwen en concrete regels is al veel geschreven. Er zijn goede voorbeelden van andere gemeenten. Vanuit het Rijk ontbreekt echter nu nog specifieke wet- of regelgeving waardoor er ook daadwerkelijk levensloopbestendig kan worden gebouwd bij bouwprojecten voor woningen. Om binnen onze gemeente te komen tot richtlijnen is er een plan van aanpak gemaakt. Dit plan is afgestemd met alle partijen (in- en extern) die dagelijks betrokken zijn bij wonen, zorg en welzijn. Daarbij is aansluiting gezocht bij de Richtlijn levensloopbestendige nieuwbouw op basis van het voormalige ministerie voor Volkshuisvesting Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu (VROM) als variant op het Woonkeur⁽²⁾ om tot een passende richting en keuze te komen voor de gemeente. De in deze richtlijnen genoemde criteria zijn omgezet in randvoorwaarden en criteria voor levensloopbestendig bouwen en tevens is een selectie gemaakt van maatregelen en acties voor levensloopbestendig bouwen. Hierover is afstemming en overleg geweest met Platform Toegankelijk Schouwen-Duiveland, Stichting VAC Schouwen-Duiveland, woningcorporatie Zeeuwendland en intern betrokken collega's (sociaal domein, woonbeleid, Wmo-consulenten en vergunningverlening).

² Woonkeur is een landelijk certificaat voor nieuwbouwwoningen en bestaande woningen (met 2 verschillende certificaten met een eigen gebruikswaarde: rollatorgeschikt en rolstoelgeschikt). De eisen van Woonkeur gaan boven het niveau van Bouwbesluit 2003 en zijn samengesteld uit de eisen van de meeste door woonconsumenten samengesteld bekende eisenpakketten voor nieuwbouw: het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig wonen voor nieuwbouw, de VAC kwaliteitswijzer en het handboektoegankelijkheid.

Randvoorwaarden en criteria

4

In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, criteria en richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen in onze gemeente op een rij gezet. De criteria en randvoorwaarden zijn de basis voor de levensloopbestendige richtlijnen (zie "Bijlage 2: criteria voor nieuwbouwwoningen" op pagina 18).

4.1 RANDVOORWAARDEN

I Flexibele indeling woon- en verblijfruimtes

De woon- en verblijfruimtes zijn rollator- en rolstoeltoegankelijk met:

- Neutrale maten voor de verschillende woonfuncties en vertrekken, met indelingsvarianten door verplaatsbare of verwijderbare (niet dragende) binnenwanden.
- Primaire woonruimtes (woonruimte, keuken, berging, toilet, slaapruiimte en ruimte voor sanitair) bevinden zich op de begane grond respectievelijk op entree niveau.

II Flexibele indeling van keuken en sanitaire ruimtes

Plaatsing van de keuken zodanig dat uitbreiding van de keukenruimte en keukenapparatuur mogelijk is. Met tevens mogelijkheden voor verschillende plaatsen van de keuken en het sanitair door een extra standleiding of door centrale plaatsing van de standleiding. Voor de wasmachine en wasdroger is een aparte toegankelijke ruimte beschikbaar op de begane grond indien de badkamer zich op de verdieping bevindt of onvoldoende ruimte biedt om deze te plaatsen.

III Gebruik van bovenverdieping

Als er geen mogelijkheid is om op entreeniveau een slaapkamer en badkamer te realiseren dient er rekening te worden gehouden met; hetzij de mogelijkheid om een traplift te plaatsen, hierbij verdient een rechte steektrap de voorkeur onder meer vanwege veiligheidsoverwegingen, hetzij door bij de indeling van de woning rekening te houden met de te zijner tijd plaatsen van een huislift. Er is ontsluiting van hoger dan 'het maaiveld gelegen verdiepingen' waar niet geslapen wordt, via een steektrap of eventueel een kwart(en) trap, waardoor de plaatsing van een traplift mogelijk is. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van een trap- of huislift, dienen de ruimtes op de bovenverdieping goed bereikbaar en bruikbaar zijn. Een traplift heeft de voorkeur, aangezien een huislift hoge kosten met zich mee brengt. Boven- en onderaan de traplift moet in ieder geval een goede mogelijkheid zijn voor het plaatsen van een rolstoel of rollator, zodat veilig opstappen mogelijk is (voor wie dat kunnen).

IV Uitbreidingsmogelijkheden woning

Er is ruimte voor een extra woon/slaapvertrek op de begane grond en/of van verzelfstandiging van ruimtes binnen een woning ten behoeve van werkruimte of inwoning (bijvoorbeeld voor een zorgvrager of mantelzorgger).

V Integrale toegankelijkheid en mobiliteit

De woning en het woongebouw zijn vanuit de buitenruimte toegankelijk voor senioren en mensen met een fysieke beperking om zelfstandig te kunnen wonen en te bezoeken. De bewoners zijn hierdoor mobiel en kunnen ondanks hun fysieke beperkingen zelfstandig functioneren buiten hun eigen woning en directe woonomgeving. Woningen en woongebouwen die voor ouderen of mensen met een beperking worden gebouwd zijn voor een scootmobiel aangepast. In de woning en het woongebouw is daarom een (toegankelijke) stallingsruimte voor een scootmobiel en e-bike met een oplaadpunt. Deze bergingsruimte dient zoveel mogelijk op de begane grond te worden gerealiseerd (een helling naar boven vormt vaak een obstakel voor gebruikers). Denk hier ook aan de mogelijkheid voor het parkeren van een auto dicht bij de entree (invalidenparkeerplaats) met extra uitstapmogelijkheden.

VI Voorzienbaar (on)geschikte woning

De woning en het woongebouw sluiten aan bij de gezondheidssituatie van de bewoner. De woning is geschikt voor de woonbehoeften, voortvloeiend uit de gezondheidssituatie van de bewoner. De bewoner kan door de woningvoorzieningen gericht op de gezondheidssituatie zelfstandig functioneren. Wanneer de woning en het woongebouw niet tegemoet komt aan voorzienbare woonbehoeften, voortvloeiende uit de gezondheidssituatie van de bewoner, dan zijn deze ongeschikt volgens de randvoorwaarden van levensbestendig bouwen.

4.2 CRITERIA

4.2.1 Toegankelijkheid

Om een woning te bezoeken, in een woning te kunnen wonen of in een woning verzorgd te worden moet een woning aan verschillende eigenschappen voldoen en toegankelijk zijn. Voor mensen die zorg nodig hebben kan toegankelijkheid een belangrijk aspect zijn dat maakt of mensen ergens wel of niet kunnen wonen. In het Handboek voor Toegankelijkheid (6e druk) wordt de volgende definitie voor toegankelijkheid gehanteerd: Toegankelijkheid van de gebouwde omgeving is de eigenschap van buitenruimten, gebouwen en woningen die maakt dat mensen er kunnen doen wat zij volgens de bestemming moeten kunnen doen.

Onderscheiden kan worden:

- Niet toegankelijk
- Bezoekbaar
- Bewoonbaar

Niet toegankelijk

Vaak zijn woon-zorg voorzieningen geplaatst tussen niet toegankelijke woningen. Woningen kunnen niet toegankelijk zijn wanneer bijvoorbeeld essentiële plekken niet voor een rolstoel toegankelijk zijn, wanneer er een opstap is naar de voordeur of wanneer het een bovenwoning betreft zonder lift. Voor bewoners van woon-zorg projecten is het belangrijk dat zij bij hun burens op bezoek kunnen. Voor het visualiseren is ook de bezoekbaarheid van woningen buiten het project en de toegankelijkheid van de omgeving van belang.

Bezoekbaar

Een woning is bezoekbaar wanneer een bezoeker van alle functies die van belang zijn om een woning te bezoeken, gebruik kan maken. Dat betekent dat voor een bezoeker met een rolstoel, een zit- en eetplek bereikbaar en toegankelijk is (eventueel met enige hulp door het openhouden van de voordeur of galerijdeuren). De rolstoelgebruiker kan met zijn rolstoel de toiletruimte bereiken.

Bewoonbaar

Een woning is 'woonbaar' wanneer de bewoner, ondanks zijn fysieke beperkingen, van alle functies die van belang zijn om te wonen gebruik kan maken. Het gaat dan ook tenminste om het volgende:

- toegankelijkheid gebouw
- hal of gang
- toegang woning
- verkeersruimte in de woning
- toilet
- eetplek
- zitplek
- slaapkamer
- keuken
- douche/toilet
- berging
- buitenruimte (balkon, terras, tuin)

4.2.2 Zorgverlening

In de woning moet het verlenen van zorg mogelijk zijn. Dat kan op verschillende niveaus. Het niveau van de zorg in een ziekenhuis of verpleeghuis is anders dan de zorg in een woning. In de woning gaat het om:

- Voldoende ruimte voor een tillift om in de slaapkamer hulp te verlenen.
- Voldoende ruimte om hulp te verlenen in de douche en de toiletruimte.
- Slaapkamer grenzend aan douche/toiletruimte om eenvoudiger hulp te kunnen verlenen.

4.2.3 Woonzorgprojecten

Woonzorgprojecten bestaan vaak uit een koppeling van meerdere woningen met aanbod van wonen en zorg. De woningen hebben een hoge mate van toegankelijkheid en zijn geschikt om zorg te verlenen. De zorgcomponent verschilt per project en is afhankelijk van de bewoners, de betrokken zorgorganisatie en de verhuurder/eigenaar. De zorg heeft zowel betrekking op de 'medisch zorg' als op vormen van 'sociale zorg'. Sociale zorg door ontmoeting en zorg voor elkaar. Dit kan worden bereikt door bijvoorbeeld 'koppeling' van de appartementen met behulp van gemeenschappelijke gangen en voorzieningen, zoals een huiskamer, een tuin, et cetera. De medische zorg kan worden verstrekt door 'koppeling' van de woningen aan een gezondheidsvoorziening.

4.2.4 Visualiseren van wensen

Bewoners kunnen hun wensen visualiseren door eerst te bepalen aan welke woonfuncties zij behoefte hebben. Belangrijke woonfuncties in een woning zijn:

- woon- en eetruimte
- toilet
- keuken
- badkamer
- slaapkamer
- berging
- buitenruimte

Er kunnen daarnaast ook wensen zijn over gemeenschappelijke voorzieningen en over de woonomgeving. Het beeld van bewoners, de betrokken zorgorganisatie en de verhuurder/eigenaar is niet altijd hetzelfde. Het is daarom van belang dat de wensen van de toekomstige bewoners helder zijn, zodat deze wensen van het begin worden betrokken bij het initiatief. Woonwensen zijn verschillend. Draagkrachtige senioren

die vanuit koopwoningen een initiatief voor een woon-zorgproject starten hebben vaak andere wensen en mogelijkheden dan senioren die vanuit een sociale huurwoning op zoek zijn naar een woon-zorginitiatief.

4.2.5 Locatie

De locatie van de woning sluit aan bij de behoefte van de bewoners. Waarbij uitgegaan wordt van benodigde voorzieningen, zoals beschreven in "Levensloopbestendig wonen in eigen wijk en woonomgeving" op pagina 8 paragraaf 2.4.

We willen er met elkaar voor zorgen dat ouderen en kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving wonen en zelfredzaam zijn. Een probleem daarbij is dat de bouwwereld de levensloopbestendigheid van woningen met diverse termen aangeeft zoals: o-tredenwoning, levensloopbestendige woning, Woonkeur, rolstoelwoning, seniorenwoning, zorgwoning, domotica woning, aanleunwoning. Deze termen worden gebruikt om de kwaliteit van woningen bij de verkoop of verhuur aan te geven naar de toekomstige bewoners. Door het gebruik van termen als bijvoorbeeld rolstoelwoning of seniorenwoning worden verwachtingen gewekt. Het is daarom van belang dat er bij het gebruik van deze termen tussen de gemeente, de opdrachtgevers en de toekomstige bewoners geen misverstanden ontstaan.

De randvoorwaarden en criteria zijn omgezet naar realistische en uitvoerbare richtlijnen. Wanneer woningen aan deze richtlijnen en bijbehorende kwaliteit voldoen, krijgen ze het predicaat 'levensloopbestendige woning' in de gemeente. In de richtlijnen gaan we in op de maatregelen en eisen waaraan minimaal moet worden voldaan.

De richtlijnen zijn in bijlage 2 en 3 op een rij gezet en inhoudelijk toegelicht op basis van de eisen, de normen en criteria voor de bouw van levensloopbestendige woningen (grondgebonden of een woongebouw) en directe woonomgeving. Met onderscheid in 3 typen woningen (huur en koop):

- 2-kamer woningen (voor senioren en/of starters)
- o-treden appartement
- grondgebonden (eengezins)woning

In bijlage 4 is een Ontwerp–advieswijzer levensloopbestendig (ver)bouwen voor particulieren opgenomen.

5.1 RICHTLIJNEN LEVENSLLOOPBESTENDIG BOUWEN IN DE PRAKTIJK

Het bouwen en verbouwen van levensloopbestendige woningen kan de gemeente niet afdwingen. In het Bouwbesluit is wettelijk vastgelegd waaraan woningen moeten voldoen. Wil de gemeente eisen stellen die boven het Bouwbesluit uitgaan, dan zal de gemeente dit moeten overeenkomen met een ontwikkelaar of bouwer. Het vereiste dat een woning levensloopbestendig ver- of gebouwd wordt kan bijvoorbeeld vooraf overeengekomen zijn met de bouwer. Daar waar de gemeente zelf de grond uitgeeft, kan een en ander worden vastgelegd door middel van verkoopvoorwaarden.

Kosten levensloopbestendig bouwen

Het bouwen van een levensloopbestendige woning brengt meerkosten met zich mee; bouwkundig en bijvoorbeeld door het plaatsen van diverse installaties en speciale voorzieningen. Ontegengesteld is er dan sprake van hogere bouwkosten. Maar besparing op de meerkosten is mogelijk, indien vanaf de ontwerpfasen en bij de aanbesteding hierover duidelijke afspraken worden gemaakt en door toepassingen van 'slimme en creatieve' oplossingen. De meerkosten voor levensloopbestendig bouwen kunnen in kaart gebracht worden door een onderzoek aan de hand van een referentiewoning. Aan de hand van het resultaat van het onderzoek kan vervolgens worden beoordeeld welke maatregelen wenselijk en financieel mogelijk zijn en of noodzakelijke extra investeringen gecompenseerd kunnen worden. Bijvoorbeeld door een financiële tegemoetkoming (korting grondprijs) of verhoging van de koopprijs van de woning op basis van een reële prijs/kwaliteitsberekening. Uiteraard zijn hierbij verschillen als het gaat om sociale huurwoningen of koopwoningen.

Hoe regelen we de toepassingen van de richtlijnen?

Er is uitgezocht op welke wijze de richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen, kunnen worden ingebed in de dagelijkse praktijk van planvoorbereiding - ontwerp en de bestuurlijke besluitvorming. De gemeente stelt de toepassing van de richtlijnen levensloopbestendig bouwen zoals hierboven genoemd, als voorwaarde aan het ontwerpplan voor nieuwbouwwoningen, indien levensloopbestendig bouwen een specifiek thema is. Geadviseerd wordt om al in de fase van een voorlopig ontwerp advies te vragen aan het Platform Toegankelijk Schouwen-Duiveland, zodat in de ontwerpfase rekening gehouden kan worden met de juiste maatvoering (zie bijlagen 2 en 3).

5.2 ANTERIEURE OVEREENKOMST BIJ NIEUWBOUWPLANNEN

Wanneer nieuwbouwplannen worden ontwikkeld wordt er een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar/bouwer waarbij het desbetreffend nieuwbouwplan moet voldoen aan de richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen. Door nieuwbouwwoningen aan de richtlijnen te laten voldoen, wordt ook voldaan aan de voorwaarde dat de woningen levensloopbestendig moeten zijn.

5.3 NIEUWBOUWPLANNEN MET ZORGVRAAG

Wanneer nieuwbouwplannen worden ontwikkeld waarbij een zorgvraag is opgenomen, wordt er een anterieure overeenkomst afgesloten waarbij desbetreffend nieuwbouwplan tenminste moet voldoen aan richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen. Door bij nieuwbouwplannen met een zorgvraag de richtlijnen (bijlagen 2, 3 en 4) toe te voegen is ook hier levensloopbestendig bouwen voldoende geborgd.

Stedenbouwkundig ontwerp bouwplan

Bij het maken van een stedenbouwkundig ontwerp wordt expliciet rekening gehouden met het toetsen aan de omgevingsaspecten van de richtlijnen levensloopbestendig bouwen. Door in een vroeg stadium aan te geven dat aan de richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen moet worden voldaan, kunnen ook op eenvoudige manier eventuele wijzigingen en/of aanpassingen worden doorgevoerd in het ontwerp bouwplan.

5.4 TOETSING BOUWPLAN

Het bouwplan wordt voor een principebesluit voorgelegd aan de gemeente, waarbij expliciet (voor het eerst) beoordeeld wordt of het bouwplan, voldoet aan de richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen.

5.5 PRESTATIEAFSPRAKEN

Op grond van de Woningwet maakt de gemeente met de woningcorporaties en huurdersbelangorganisaties elk jaar prestatieafspraken op basis van het actuele gemeentelijk woonbeleid: de woonvisie. In de prestatieafspraken leggen de betrokken partijen vast wat er, in de periode waar de afspraken betrekking op hebben, door alle betrokkenen wordt bijgedragen aan het realiseren van de lokale volkshuisvestelijke doelstellingen. Het thema levensloopbestendig wonen is voor de gemeente een belangrijk thema voor de prestatieafspraken voor 2022 (en verder) en zal daarbij uitgebreid worden benoemd. Met woningcorporatie Zeeuwlant zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering, het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad en het realiseren van nieuwbouw voornamelijk als levensloopbestendige woningen.

5.6 COMMUNICATIE

Communicatie is een belangrijk onderdeel voor het slagen van de uitvoering van de richtlijnen. Op basis van een stakeholdersanalyse wordt bekeken welke middelen (naast bijv. de gemeentewebsite en de gemeentepagina in de Wereldregio) het beste kunnen worden ingezet om de verschillende stakeholders te bereiken. Hierbij is speciale aandacht voor het bereiken/informeren van senioren.

5.7 EVALUATIE EN MONITORING VAN DE BELEIDSREGELS

We evalueren in 2025 om de effecten en resultaten te meten en eventueel de richtlijnen bij te stellen of aan te passen. Vanwege de soms lange doorlooptijd van projecten zal de daadwerkelijke toename van levensloopbestendige woningen in de gemeente pas in een later stadium gerealiseerd en 'gemeten' kunnen zijn.

Bijlage 1: begrippenlijst

WOONKEUR

Een landelijk certificaat voor nieuwbouwwoningen en bestaande woningen die geschikt zijn voor rollator- en/of rolstoelgebruikers. De eisen van Woonkeur gaan boven het niveau van Bouwbesluit 2003 en zijn samengesteld uit de eisen van de meeste door woonconsumenten samengesteld bekende eisenpakketten voor nieuwbouw: het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig wonen voor nieuwbouw, de WAC kwaliteitswijzer en het handboektoegankelijkheid

ANTERIEURE OVK

In een anterieure overeenkomst (OVK) worden afspraken vastgelegd tussen gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen (bebouwen) van een bepaald perceel dat in eigendom is van een private partij die voor eigen rekening en risico wil ontwikkelen. In deze privaatrechtelijke OVK, waarin de exploitant zich verplicht tot het betalen van een bijdrage in de kosten voor bijvoorbeeld kosten voor de aanleg van wegen of openbare voorzieningen, aanpassing bestemmingsplan, en dergelijke) die de gemeente maakt voor de grondexploitatie.

NEN

Een afkorting die staat voor Nederlandse Norm. NEN normen zijn Nederlandse afspraken die marktpartijen onderling vrijwillig maken over de kwaliteit en veiligheid van hun producten, diensten en processen. Het Nederlands Normalisatie Instituut inventariseert, als neutrale instantie, aan welke normen (waaronder NEN normen) behoefte is.

STANDLEIDING

Een verticale leiding in de kruipruimte of grond, tot het dak. Meestal wordt dit type leiding weggewerkt in wanden of muren. In de standleiding kunnen kabels en/of leidingen worden aangebracht voor de bediening van Domotica voorzieningen.

VAC

Is de afkorting voor Woon Adviescommissie (voorheen Vrouwen Advies Commissie) die voor de gemeente de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving toetst ten behoeve van (toekomstige) bewoners van nieuw te bouwen of te renoveren woningen. De VAC is inmiddels ondergebracht bij Platform Toegankelijk Schouwen-Duiveland

PLATFORM TOEGANKELIJK SCHOUWEN-DUIVELAND

Platform Toegankelijk Schouwen-Duiveland is een stichting die opkomt voor de belangen van mensen op Schouwen-Duiveland (inwoners en toeristen) die op een of andere manier te maken hebben met beperkingen. Dit wordt gedaan door het geven van (gevraagd en ongevraagd) advies aan bestuurders, beleidsmakers en instanties, maar ook door het geven van informatie over de toegankelijkheid van de openbare ruimte, voorzieningen en accommodaties in Schouwen-Duiveland.

DOMOTICA

Domotica is het toepassen van elektronica in huis om het leven in huis 'makkelijker' te maken zodat ouderen of mensen met een handicap langer zelfredzaam kunnen blijven. Het gaat om hulpmiddelen met sensoren en computertechnologie, soms gecombineerd met communicatie met hulpverleners die zich ook buitenshuis bevinden.

Bijlage 2: criteria voor nieuwbouwwoningen

In onderstaande tabel is een beschrijving en de criteria voor nieuwbouwwoningen in het algemeen beschreven. Daarna volgt een specifieke beschrijving per type woning.

1 BUITENOMGEVING

Norm	Criteria
Toegangspad woning	
Een goed beloopbaar en breed pad, dat door iedereen goed te gebruiken is, ook door mensen die van hulpmiddelen gebruik moeten maken.	Obstakels verhogen de kans op vallen; door deze minimaal te houden blijft de woonomgeving voor iedereen maximaal toegankelijk.
Bereikbaar en beloopbaar maken geldt ook voor balkons of galerijen.	<ul style="list-style-type: none"> • Het toegangspad is vlak en verhard (geen grind of andere soorten half verharding) • Liftten in wooncomplexen bereikbaar en bruikbaar maken voor brancards, enzovoort.
Achterpaden woning	
De achterpaden zijn sociaal veilig en verlicht, overzichtelijk en niet toegankelijk voor onbevoegden.	Woningen met levensloopbestemming hebben een bescheiden tuin. (Het komt voor dat er zowel een voortuin als achtertuin aanwezig is. Vaak het 1e wat ouderen niet meer goed kunnen onderhouden is de tuin. Dat veroorzaakt overlast bij burens en verstoort het woonplezier van huurder).
Onoverzichtelijke achterpaden dragen bij aan onveiligheidsbeleving en kunnen een bron van buurtoverlast betekenen.	
Parkeerplaatsen voor gehandicapten	
Voldoende parkeerplaatsen, aangepast voor gehandicapte bewoners en/of bezoekers. Bij parkeermogelijkheid voor bezoekers vanaf 20 tot 50 parkeerplaatsen: minimaal 1.	Aantal aangepaste parkeerplaatsen aangepast voor gehandicapte bewoners en/of bezoekers: <ul style="list-style-type: none"> • bij parkeermogelijkheid met meer dan 50 plaatsen: minimaal 2 % van het totale aantal. Gebruiks- en uitstapruimte parkeerplaatsen: <ul style="list-style-type: none"> • 3,500 mm breed x 5,000 mm diep. Afstand tot hoofdtoegang: <ul style="list-style-type: none"> • aangepaste parkeerplaatsen ten hoogste 25 meter van de hoofdtoegang van het woning/woongebouw situeren.

2 CENTRALE RUIMTEN WOONGEBOUWEN

Beschrijving	Criteria
Toegang woongebouw	
Bij de gebouwentree worden niveauverschillen vermeden of tot een minimum beperkt. Onvermijdelijke niveauverschillen moeten adequaat overbrugd zijn door een hellingbaan.	<ul style="list-style-type: none">• Bij hoogteverschillen > 20 mm en < 1.000 mm in toegangspad een hellingbaan toepassen.• Bij niveauverschillen > 150 mm in combinatie met een trap. Helling: <ul style="list-style-type: none">• 1:12 bij hoogteverschil < 250 mm.• 1:16 bij verschil > 250 mm en < 500 mm.• 1:20 bij verschil > 500 mm en < 1.000 mm. *Inclusief vlakke stukken.
Overbrugging van niveauverschil (> 150 mm) worden overbrugd met een trap.	

Beschrijving	Criteria
Galerij en trappen woongebouw	
De trappen en galerijen zijn goede beloopbaar en veilig en van voldoende afmetingen, afwerking en inrichting opdat zij bereikbaar, toegankelijk en veilig zijn voor alle bewoners en gebruikers.	<p>Rechte steektrap.</p> <p>Vrije breedte (tussen de leuning) > 1.000 mm.</p> <p>De treden van de trappen dienen te voldoen aan de volgende specificaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optrede < 185 mm en aantrede > 240 mm. • Treden duidelijk markeren in contrasterende kleur, tenminste onderste en bovenste trede. • Traptreden en -bordessen antislip. • Onderste trede mag niet uitsteken in een verkeersruimte. • Bovenste trede mag niet inspringen in een verkeersruimte. • Afgeronde traptreden (straal 6–12 mm). <p>De leuning van de trappen dienen te voldoen aan de volgende specificaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leuning aan beide zijden minimaal 50 mm van de muur, diameter 40–50 mm. • Leuning horizontaal doortrekken tot minimaal 300 mm voorbij onderste en bovenste trede. • Leuning 900 mm boven voorkant treden. <p>Huisnummering per verdieping in de lift en trappenhuis aangeven.</p> <p>Gemeenschappelijke verkeersruimten voldoen aan de volgende specificaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Breedte > 1.500 mm. • Plaatselijke versmallingen toegestaan tot 1.200 mm over een lengte van maximaal 3.000 mm. • Bij galerij: vrije doorgangshoogte van 2.800 mm ter plaatse van console > 2.300 mm. • Geen drempels. <p>Indien objecten in de looproute voorkomen: deze met visueel contrasterende markering en tastbaar op vloerniveau aangeven.</p> <p>In verkeersruimten binnen, alsmede grenzend aan buiten een anti-slip-vloerafwerking toepassen.</p> <p>Nooduitgangen en -trappen niet van buitenaf toegankelijk.</p>
Berging inpandig of uitpandig (hout)	Minimaal 6 m ² .
Gemeenschappelijke ruimte voor containers	<ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijk en bereikbaar. • Bij voorkeur ondergronds buiten.

Beschrijving	Criteria
Parkeergarage	
Parkeergarages zijn sociaal veilig	Toegang vanaf buiten: de garage is afgesloten en alleen door bevoegden (bewoners/sleutelkaarthouders) te openen. De lift loopt door naar de parkeergarage. Deze eis is van toepassing voor een garage als onderdeel van het woongebouw en waarin alleen de bewoners van het gebouw kunnen parkeren.
Voorkeur wordt gegeven aan een parkeergarage die zonder helling (naar de openbare weg) bereikbaar is.	Een parkeergarage voldoet aan minimaal de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none"> • Doorrijhoogte is minimaal 1.900 mm. • De hoogte van de vrije voetgangersroute is > 2.200 mm. Met uitzondering ter plekke van leidingen waar de doorgangshoogte minimaal 2.100 mm mag zijn.
Entree woongebouw	
De entreehal is goed bereikbaar voor bewoners en bezoekers, maar niet voor onbevoegden.	
De hal is toegankelijk, overzichtelijk en goed verlicht. De voorzieningen, zoals postkasten en bellentableau zijn goed bereikbaar en niet bevestigd aan binnenmuren van woningen.	De deurtjes van de postkasten met scharnieren aan de bovenkant, zodat ze open kunnen blijven staan.
De trappen en galerijen in het woongebouw zijn goed beloopbaar en veilig.	
Liften woongebouw	
De liften in een woongebouw zijn van voldoende afmetingen, afwerking, inrichting en toegankelijk en sociaal veilig voor iedereen.	Lift en hoofdtrap plaatsen binnen korte afstand van hoofdentree (< 10 meter): <ul style="list-style-type: none"> • De toegang tot de lift en de opgang van de hoofdtrap zijn zichtbaar vanaf de hoofdentreedeur. Woningen met een peil tot 1.000 mm boven maaiveld mogen bereikbaar zijn via een hellingbaan én een trap. Alle woningen met een peil boven 1.000 mm boven het maaiveld moeten bereikbaar zijn met een personenlift.

3 VERBLIJFSRUIMTE

Beschrijving	Criteria
Woningentree	
De woningentree is van voldoende afmeting, afwerking en inrichting opdat zij toegankelijk is voor iedereen.	De entree ligt bij voorkeur vlak in de gevel. Als de entree terugspringt, is de nis minimaal 2 x zo breed als diep.
De entree van de woning is sociaal veilig, gebruiksvriendelijk, inbraakwerend, zichtbaar vanuit de omgeving en vanuit de eigen woning. Zicht op de entree, zowel van binnenuit als vanaf buiten voor de sociale veiligheid.	Er is een aansluitpunt voor verlichting bij alle bereikbare entrees (voor-, achter-, tuin-, garage of balkondeuren) van de woning. Als de entree van de woning in een nis, portiek of onder een overkapping ligt is er een verlichtingsarmatuur aangebracht. Als meerdere deuren in een gevelvlak aanwezig zijn, kan volstaan worden met een centraal aangebrachte buitenverlichting.
Bezoekers en bewoners kunnen bij de voordeur van een woning aanbellen, de deur openen, sluiten en de deur en entreeruimte veilig passeren. Bewoners moeten van binnen naar buiten kijken om te zien wie de bezoeker is.	Bijvoorbeeld door het plaatsen van een 'deurspionnetje' of buitenspiegeltje. De mogelijkheid bestaat om de centrale deur van het gebouw en de deur van de woning op afstand te openen.
Woonvertrekken	
Woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op dezelfde woonlaag.	
De woonkamer is direct toegankelijk vanuit de verkeersruimte die aansluit op de toegang van de woning.	
Slaapkamer en badkamer rechtstreeks toegankelijk en op de gelijke woonlaag.	
Binnentrap	
Hoogteverschillen in de woning moeten door de bewoners veilig en met een beperkte inspanning kunnen worden overbrugd. Trappen moeten voldoende ruimte bieden, tenminste 900 mm. tussen de leuning.	Indien de binnentrap wordt toegepast, wordt een rechte steektrap geadviseerd en mag deze geplaatst worden in een verblijfsruimte. Vrij vloeroppervlak boven en onder aan trap ≥ 900 mm breed en ≥ 1.200 mm diep. Eisen aan een leuning: <ul style="list-style-type: none"> • Bij een rechte steektrap en trappen met 1 kwart 2 leuning aanbrengen. • Trupleuning op 850–950 mm boven voorkant treden. • Bij bevestiging leuning aan muur tenminste op 50 mm afstand vrij van muur of muurplank. • Met leuningdragers aan onderzijde. • Diameter leuning 40 mm–50 mm.
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> • Oppervlakte minimaal 21 m². • Zithoek 3.40 meter (evenwijdig aan de gevel x 2.70 meter, bij woning < 65 m²).

Beschrijving	Criteria
Keuken	
Voldoende ruimte voor de kookfunctie, gebruiksruimte en plaatsingsruimte voor apparatuur	<p>De keuken heeft een oppervlakte van tenminste 6 m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimale breedte van 2.100 mm. <p>Eisen aan de kookruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lengte aanrecht 2.400 mm (inclusief kooktoestel). • Lengte werkvlak aan beide zijden spoelbak 650 mm. • Lengte afzetvlak aan beide zijden kooktoestel 200 mm. • Elektrisch kooktoestel. • Vrije gebruiksruimte voor het aanrecht: strook 1.200 mm.
Slaapkamer	<p>De kamer van 3.000 x 4.200 mm biedt 1.500 mm kastbreedte.</p> <p>De kamer van 3.600 x 3.600 mm biedt 2.100 mm kastbreedte.</p> <p>Wordt uitgegaan van ± 2.000 mm kastbreedte per persoon, dan leidt dit tot grotere slaapkamer-afmetingen.</p>
Toiletruimte	
Toilet is voldoende groot en bezoekbaar. Bezoekers, al dan niet met een handicap, kunnen het toilet op woonkamerniveau (of entreeniveau) bereiken en zelfstandig gebruiken (eventueel met geringe assistentie).	Minimaal 1 aparte toiletruimte op entreeniveau met een vrij vloeroppervlak van > 900 mm x 1.200 mm (uitzondering voor een woning met slechts 1 woon- en 1 slaapfunctie (of gecombineerd), waar het toilet ook in de badkamer mag zijn).
Een 2e toilet (eventueel in badkamer) kan worden aangebracht. Deze dient verhoogd te zijn.	<p>De eisen voor een bezoekbaar toilet op entreeniveau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inrichting toiletruimte: deur naar buiten draaiend in de lange wand van de toiletruimte en zo ver mogelijk ten opzichte van de toiletpot. • Fonteintje: plaatsingsruimte 300 mm x 400 mm en gebruiksruimte 500 mm. • Vloerafwerking: tegels met antislip en goed te reinigen. • Een mogelijkheid om beugels aan te brengen bij toilet. • Verhoogde toiletpot.

Beschrijving	Criteria
Badkamer (in woning waarbij zorg nodig is)	<ul style="list-style-type: none"> • Draaicirkel 1.500 mm. • Deur draait gang, overloop of slaapkamer in. • Bevat een inloop douche (geen bad). De mogelijkheid om douche stoel te plaatsen danwel douchestoel te monteren dient aanwezig te zijn. • Heeft een thermostaat/mengkraan. • Douche kop is flexibel (dus niet een vaste douchekop aan de muur/plafond). • Verhoogde toiletpot.

4 TECHNISCHE VOORZIENINGEN

Beschrijving	Criteria
Voorzieningen, bergruimte, installaties	
De ventilatievoorzieningen in de woning zijn toegankelijk en dragen bij aan veiligheid en comfort van de bewoners.	
Er wordt rekening gehouden met ruimtebeslag van voorzieningen ten behoeve van zonnepanelen en overige nieuwe ontwikkelingen;	
Oplaadpunt voor meerdere scootmobielen in de gemeenschappelijke bergruimte.	
	<p>Oplaadpunt voor meerdere scootmobielen in de gemeenschappelijke bergruimte. Deze berging dient zoveel mogelijk op de begane grond te worden gerealiseerd (een helling naar boven vormt vaak een obstakel voor gebruikers).</p> <p>Spanning dient altijd aanwezig te zijn in de bergruimte in verband met het opladen van een e-bike/3-wiel fiets/scootmobiel.</p> <p>Voorzieningen zoals elektronische liftdeurdrangers en automatische deuropeners in gemeenschappelijke ruimten.</p>
Bedienings-elementen	
Een alarmeringssysteem dat eenvoudig aan te brengen en/of is aan te passen.	
Aanbrengen loze leidingen ten behoeve van openen voordeur van afstand, zonneschermen, en dergelijke.	

Bijlage 3: beschrijving per type woning

1 2-KAMER WONING (SENIOREN EN/OF STARTERS)

Beschrijving	Maat (indien van toepassing)
Algemeen	
De wooneenheid is uitgevoerd als 2-kamerwoning (0-treden).	
De beukmaat van de woning is minimaal 5.40 meter.	
Kruipruimte onder de begane grondvloer is gewenst (in verband met eventuele reparaties; echter niet in het nattere deel van de gemeente).	
Specifiek	
Een (hoofd)slaapruijnte en de badkamer behoren tot de primaire ruimten, liggen direct naast elkaar met een tussendeur.	
Voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> • 1 toilet en minimaal 1 badruimte. • Plaats voor wassen en drogen. • Bergruimte, individuele bemetering. 	
Een woning bevat minstens de volgende ruimten: <ul style="list-style-type: none"> • Verblifruimten: <ul style="list-style-type: none"> Minimaal 1 woonfunctie met een privé-buitenruimte, 1 slaapfunctie en een ruimte voor een kookfunctie. 1 van deze ruimten is een bezoekbare ruimte. Een uitzondering voor kleine woningen (1 kamer) waar het combineren van de woon- en slaapfunctie is toegestaan. 	
Maatvoering	
Hal met garderobe (inclusief trapopgang en MK) .	6,75 m2
Woonkamer met open keuken . Zithoek (minimaal 3,0 x 3,4= 10,20 m2). Eethoek (minimaal 2,5 x 2.5= 6,25 m2). Keuken (opstelruimte minimaal 1,80 m2).	30 m2
Hoofdslaapkamer. Minimale afmeting 3,0 x 4,3 = 13 m2.	13 m2
Toiletruimte.	1,20 m2
Badkamer (met ruimte voor eventueel 2e toilet). Afmeting 2,15 x 2,15 of 1,9 x 2,7+ 5,13 m2.	5,50 m2
Berging + bijkeuken	10,50 m2
Binnen berging verdieping (ten behoeve van cv/ventilatie).	4 m2
Afvalcontainers (voorkeur ondergronds buiten).	10,50 m2
Totale oppervlakte van de woonfunctie.	nader te bepalen

2 NULTREDEN APPARTEMENT (WOONGEBOUW)

Beschrijving	Maat (indien van toepassing)
Algemeen	
De appartementen zijn uitgevoerd als 3-kamerappartementen.	
De woning en woningomgeving voldoende aan de eisen voor toegankelijkheid.	
Maatvoering	
Hal met garderobe (inclusief trapopgang en MK).	6 m2
Toiletruimte.	1,20 m2
Meterkast.	0,50 m2
Woonkamer met open keuken. Zithoek (minimaal 3,0 x 3,4= 10,20 m2). Eethoek (minimaal 2,5 x 2,5= 6,25 m2). Keuken (minimaal 10,50 m2).	33 m2
Binnen berging (inclusief bereikbare wasmachine- en wasdrogeraansluiting en benodigde installatie). NB. rekening houden met maatvoering van de toegepaste installaties).	5 m2
Hoofdslaapkamer: Minimale afmeting 3,6 x 3,7 of 3,0 x 4,3 = 13,32 m2).	14 m2
Slaapkamer 2 (minimale).	8 m2
Badkamer (ruimte voor 2e toilet). Minimale afmeting 2,15 x 2,15 of 1,9 x 2,7 = 5,13 m2).	
Balkon.	9 m2
Totale oppervlakte van de woonfunctie van het appartement.	85 m2
Berging inpandig of uitpandig (metselwerk) .	
Gemeenschappelijke ruimte voor containers.	6 m2

3 EENGEZINSWONINGEN (GRONDGEBONDEN)

Beschrijving	Maat (indien van toepassing)
Algemeen	
De wooneenheden zijn uitgevoerd als 4-kamerwoning.	
De beukmaat is minimaal 5,40 meter.	
Kruipruimte onder de begane grondvloer is gewenst.	
Maatvoering	
Hal met garderobe.	6 m2
Toiletruimte (minimaal).	1,20 m2
Meterkast.	0,50 m2
Woonkamer met open keuken. Zithoek (minimaal 3,0 x 3,4= 10,20 m2). Eethoek (minimaal 2,5 x 2,5= 6,25 m2). Keuken (minimaal 10,50 m2).	37 m2
Bergkast onder vaste trap.	
Hoofdslaapkamer: Minimale afmeting 3,6 x 3,7 of 3,0 x 4,3 = 13,32 m2).	14 m2
Slaapkamer 2 (minimaal).	12 m2
Slaapkamer 3 (minimaal).	8 m2
Badkamer/toiletruimte (minimale afmeting 2,15 x 2,15 of 1,9 x 2,7 = 5,13 m2).	
Zolder (+CV/WTW/MV) (optie: 4e slaapkamer)	GBO 20 m2

Beschrijving	Maat (indien van toepassing)
Plaatsing wasmachine en droger op toegankelijke locatie, bijvoorbeeld in de badkamer, waarbij de maatvoering daaraan dient te worden aangepast.	
Buitenberging (metselwerk) inclusief aansluiting opladen scootmobiel en overkapte doorgang naar woning.	minimaal 6 m2

Bijlage 4: langer comfortabel en prettig zelfstandig wonen in eigen woning

WAAROM EEN ONTWERPWIJZER?

Ouderen en mensen met een fysieke beperking willen het liefst zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Vaak zijn zij op zoek naar een woning of bezitten zij een eigen woning, die hiervoor onvoldoende is aangepast. Daarom is er een ontwerpwijzer samengesteld om het langer comfortabel en prettig zelfstandig wonen mogelijk te maken.

Het doel is de mensen, jong en oud, die zelf hun huis willen bouwen advies te geven bij het beoordelen van hun eigen woning of het ontwerpen en inrichten bij het bouwen van een eigen woning. Een levensloop bestendige en toekomstgerichte woning, waardoor mensen langer en prettig zelfstandig kunnen wonen in eigen woning.

VOORZORG VOORKOMT ZORG

In het Handboek Woonkeur wordt bij het bepalen van de afmetingen van ruimten er van uitgegaan dat een bewoner in de toekomst een fysieke beperking kan krijgen en graag zelfstandig in de woning wil blijven functioneren. De kleine voorzorgen van nu voorkomen grote zorgen in de toekomst; 'voorzorg voorkomt zorg'.

AANBEVELINGEN EN TIPS

Hieronder een lijst van aanbevelingen en tips voor het ontwerp en/of aanpassing van iedere woon- of leefruimte in en rondom de woning, met praktisch gebruik als uitgangspunt. Bij het ontwerpen voor een levensloopbestendig woning, zij het nieuw- of verbouw, doet men er goed aan om te beginnen bij de indeling van de resp. gebruiksruidtes in de woning, voordat men zich vastlegt op het exterieur van de woning.

De diverse ruimten in de woning, zoals douche, keuken (aanrecht), en dergelijke kunnen worden beoordeeld om te bepalen of de ruimten voldoende groot zijn voor de draaicirkels van rollators en rolstoelen.

Voor een zo optimaal mogelijk resultaat, is het inwinnen van advies van het Platform Toegankelijk Schouwen-Duiveland aan te bevelen.

BADKAMER

Uitgangspunten Handboek Woonkeur 2011:

- Draaicirkel rolstoel 1.500 mm.
- Douchevlak 900 x 1.100 mm.
- Wasmachine 600 + 1.200 = 1.800 mm.
- Droogmachine 600 + 1.200 = 1.800 mm.
- Deur draait gang, overloop of slaapkamer in.
- Wastafel 1.100 x 1.600 mm, hart op ≥ 550 mm uit de hoek.
- Wandcloset 1.100 x 1.900 mm, hart op ≥ 550 mm uit de hoek, 900 mm vrije zijruimte.
- Opklapbaar douche zitje 500 x 500, hart op ≥ 550 mm uit de hoek, vrije zijruimte.
- Uitgangspunt NEN 1814
- In de badkamer ligt bij de deur een vrij vloervlak van 900 x 1.100 mm met anti-sliptegels die goed schoon te maken zijn.

Voorkeuren/wenselijk voor de badkamer

- Wastafel dichtbij deurkozijn badkamer.
- Deurkozijn minimaal 90 mm, bij voorkeur 1.000 mm breed.
- Vóór een closet geen douchevlak situeren.
- Douchevlak niet grenzend aan deurkozijn, maar in hoek van 2 vaste wanden.
- Afstand tussen douchevlak en was- en droogmachine liefst zo groot mogelijk (diagonaal).
- Zijwand breed ± 1.200 mm naast wandcloset biedt de mogelijkheid wandbeugel aan te brengen.
- De wasdroger mag eventueel op de wasmachine worden geplaatst.
- Bolle waterkering/dorpel, zodat deze geen barrière vormt voor een rollator/douchestoel

Minimumbreedte badkamer

De breedte komt voort uit de opstelling van het sanitair, eventueel was- en droogmachine, overige attributen en een draaicirkel 1.500 mm. Handboek Woonkeur geeft aan dat vóór een in de badkamer geplaatste closetpot 1200 mm vrije ruimte nodig is. Bij toepassing van een wandcloset, diep 700 mm leidt dit tot een minimum breedte van 1.900 mm.

Badkuip

Op termijn is een badkuip voor ouderen vaak onvoldoende veilig en wordt het schoonhouden van de badkuip een (te) zware opgave. Een inloopdouche is veiliger. Directe verbinding slaapkamer-badkamer. Een deurkozijn tussen de hoofdslaapkamer en de badkamer leidt tot een korte loopafstand. Dit is praktisch i.v.m. nachtelijk toiletbezoek en hierdoor kan bij ziekte gemakkelijker hulp worden verleend.

Bereikbaarheid toilet op badkamer

In een kleine woning met 1 toilet mag dit enige toilet worden geplaatst in de badkamer. Als de slaapkamer wordt bereikt via de woonkamer en de badkamer wordt bereikt via de slaapkamer, wordt de badkamer tevens toegankelijk gemaakt vanuit de gang. Anderen kunnen het toilet dan bereiken zonder een slapende of zieke te hinderen.

Toilet op verdieping in badkamer, of in toiletruimte?

Als rekening wordt gehouden met een fysieke beperking (op termijn) biedt een closet in de badkamer meer mogelijkheden voor hulpverleners dan een afzonderlijke toiletruimte.

Wandclosetpot

- De plaats- en gebruiksruimte zijn 1.100 x 1.900 mm.
- Hart wandcloset op ≥ 550 mm uit haaks aansluitende wand. Door naast de andere zijde van het wandcloset een vrije ruimte van 900x1200 mm te houden kan aan 1 zijde hulp worden verleend bij toiletgebruik.

Hoogte closettoiletzitting

Het zitten en opstaan wordt makkelijker als de bovenkant van de closetzitting tussen 460 en ± 500 mm boven de vloer is aangebracht. NB. door (MDL) artsen wordt een niet te hoge zitting juist aanbevolen.

- Afgewogen keuze maken voor diepspoel- of vlakspoeltoilet Deur badkamer, draairichting Vanwege de veiligheid draait de badkamerdeur gang of overloop in.

Douchebak

De opstaande rand van een douchebak is vaak een struikelblok en oorzaak van een ongeval.

Douchevloer op afschot/inloofdouche

Antislip Douchevlak 900 x 1.100 mm met geringe helling naar waterafvoerput of -rooster, gelegen in de vrije hoek van 2 (betegelde) wanden biedt de meeste gebruiksmogelijkheden.

Douchekraan

Als de thermostatische mengkraan wordt geplaatst buiten de waterstraal van de douchekop op glijstang kunnen verzorgenden hulp verlenen bij douchegebruik zonder zelf nat te worden. Bij voorkeur niet aan de kopzijde van de douche.

Douchewandjes

De kans bestaat dat in de toekomst de ruimtebehoefte verandert. Lichte afneembare douchewandjes kunnen dan gemakkelijker worden verwijderd dan vrijstaande betegelde muurtjes (hak-en breekwerk). Let op dat er goede bevestigingsmogelijkheden zijn voor het bevestigen van beugels.

Opklapbaar douchezitje

Er kan rekening worden gehouden met het toekomstig gebruik van een douchezitje. Hart zitje wordt geplaatst op ≥ 550 mm uit haaks aansluitende wand. Als naast het zitje 900 mm wordt vrij gehouden, kan hulp worden verleend bij douchegebruik. Dunne scheidingswandjes (gipsblokken) zijn vaak niet geschikt voor het veilig aanbrengen van een douchezitje. Tegen een scheidingswand kan een douchezitje wel veilig worden geplaatst.

Opklapbare beugels bij toilet

Door achter het wandcloset een stevige muur te plaatsen, kunnen op termijn opklapbare beugels veilig tegen de muur worden aangebracht. Dunne scheidingswandjes zijn niet altijd geschikt voor het veilig aanbrengen van opklapbare beugels. Wanneer de achterwand van het wandcloset te dun is voor opklapbare toiletbeugels en beugels op een vloerstatief noodzakelijk zijn, is de aanwezigheid van vloerverwarming vaak een bijkomend probleem om het vloerstatief te bevestigen.

Wandbeugel

Door hart wandcloset te plaatsen op ≥ 550 mm uit de haaks aansluitende wand en de haaks aansluitende wand ± 1.200 mm breed te kiezen kan op de wand op armlengte afstand een beugel worden aangebracht die steun biedt bij het gaan zitten en staan. In de badkamer mag de draaicirkel voor rolstoeler over het vlak van de inloofdouche liggen.

Drempel

Hoogteverschil tussen afgewerkte vloer badkamer en gang/overloop of hoofdslaapkamer maximaal 20 mm. Bolle drempel heeft de voorkeur.

Eenhendelmengkraan

De wastafel kan worden voorzien van een hendel mengkraan. Deze kraan is door iedereen te gebruiken, ook bij verminderde handfunctie.

Wasmachine en/of droger

Een wasmachine en een wasdroger worden vaak op de zolder geplaatst en aangesloten. Het kan op termijn lastig worden, om met de wasmand via de trap naar de zolder te gaan. In een ruimere badkamer kunnen tevens de wasmachine en de wasdroger ook worden opgesteld. Ook kunnen in een ruimere badkamer de aansluitingen voor elektra, water en riolering worden aangebracht. De badkamer is dan voorbereid op het (op termijn) plaatsen van wasmachine en droger.

Wastafels

In kleine huishoudens volstaan meestal met 1 wastafel. De noodzaak van gelijktijdig gebruik van de wastafel komt zelden meer voor. Bij 1 wastafel is er minder schoonmaakonderhoud. Wastafel, plaats door hart wastafel te plaatsen op 550 mm of meer uit haaks aansluitende wand zijn de gebruiksmogelijkheden optimaal.

Vloerafwerking

Vlakke tegels worden (te) glad als ze nat zijn. Geadviseerd wordt niet te grote vloertegels te plaatsen, de voegen bieden ook nog wat stroefheid.

BALKONS, LOGGIA'S

Het balkon wordt bereikbaar gemaakt vanuit de woonkamer. Als een balkon alleen bereikbaar is vanuit een privé slaapkamer kan dit bezwaren opleveren voor een rustende, slapende of zieke persoon. Hoogteverschil tussen binnen en buiten maximaal 20 mm.

BINNEN BERGING

Plaats van CV-combiketel en mechanische ventilatiekast Als de apparatuur wordt geplaatst in een ruimte die grenst aan woonkamer of slaapkamers kan het geluid van de brander van de CV-combiketel hinderlijk zijn (dit indien en voor zover er nog sprake is van een gasaansluiting). Overwogen kan worden de apparatuur te plaatsen in een ruimte die niet direct grenst aan woon- en slaapkamers.

Plaats deurkozijn

Als links en rechts van het deurkozijn een wandbreedte van ruim 600 mm wordt gekozen biedt dit de mogelijkheid kasten diep 600 mm te plaatsen. De breedte wordt dan ± 2.250 mm.

Strijken in de berging

Als de berging de mogelijkheid moet bieden om er te strijken is het zaak op een geschikte en veilige plaats een (dubbele) wandcontactdoos aan te brengen.

Wandkastjes

Boven de wasmachine en droger kunnen wandkastjes worden aangebracht voor was benodigdheden.

Was behandeling

De wasdroger mag eventueel op de wasmachine worden geplaatst. Dit kan wel lastig zijn voor een persoon die rolstoel afhankelijk is. Ook in een ruime badkamer of in een ruime garage kunnen wasmachine en wasdroger worden geplaatst.

Wasmachine en wasdroger op verhoging

Als het bukken bezwaarlijk is of wordt kunnen de machines ook op een stevige verhoging (lage tafel) worden geplaatst. Een stevig (tafel)blad, met opstaand randje aan de voorzijde. Meerdere poten zijn nodig om het geheel trillingvrij te houden. Een standaard verhoging met opberglade is eenvoudig te verkrijgen bij bijvoorbeeld de bouwmarkt.

BUITENBERGING

Kenmerken

- Deur draait naar buiten.
- Voldoende vloervlak buiten de berging voor inrijden/draaien met bijvoorbeeld scootmobiel.
- Afmetingen volgen uit opstellingstekening.
- Hoogteverschil tussen binnen en buiten maximaal 20 mm (indien mogelijk met verloop tuingrond).
- Berging voor fietsen, scootmobiel, tuingereedschappen enzovoort.
- Berging voor afvalcontainers zodanig gepositioneerd dat deze vanuit de woning goed toegankelijk is en de containers in een korte lijn aan de step geplaatst kunnen worden.
- Wandcontactdozen voor het laden van accu's voor elektrische fietsen, rolstoel, scootmobiel.

Opstellingstekening buitenberging

Als van afvalcontainers, brommers, fietsen, kasten, scootmobielen, tuingereedschappen, , werkbankje, et cetera (draaicirkel 1.500 mm) een schaalmodel wordt geknipt en de schaalmodellen op een logische plaats worden neergelegd blijkt wat de benodigde of gewenste afmetingen van de buitenberging zijn.

Handboek Woonkeur noemt 5 m² als minimum vloeroppervlak. In plaats van een buitenberging kan ook de garage worden vergroot met het benodigde aantal m² bergingsruimte.

Draairichting deuren

Het kan hinderlijk zijn als deuren bij gelijktijdig openen tegen elkaar komen. Door deurkozijnen op afstand van elkaar te plaatsen wordt voorkomen dat de draaicirkels van de deuren elkaar overlappen. Als in een gang 2 deurkozijnen tegenover elkaar zijn geplaatst kan worden overwogen 1 van de deuren niet de gang in te laten draaien.

ENTREE

Voordeurkozijn, uitzicht

Door helder glas in de voordeur of naast de voordeur aan te brengen kan de bewoner van binnenuit zien wie er buiten bij de deur staat.

Vrij opstelvlak bij binnen- en buitendeuren

Door binnen, naast de slotzijde van de deur, een vrij opstelvlak, breed 350 mm te kiezen in een vrij vloervlak van 1.350 x 1.850 mm kan een rolstoeler de deur zelfstandig naar zich toe trekken, openen en sluiten.

Alternatief: naast de slotzijde van de deur, een vrij opstelvlak, breed 500 mm in een vrij vloervlak van 1.500 x 1.500 mm.

Voordeurkozijn, breedte

Bij voorkeur wordt een voordeurkozijn met zijlicht toegepast, breed 1.350 of 1.500 mm. Hierdoor wordt het makkelijker de deur en voordeur te openen. Wordt in plaats van een zijlicht een buiten- en binnen binnenspouwblad toegepast, dan wordt het opstelvlak met 160 tot 200 mm verkleind. Dit bemoeilijkt het openen van de deur omdat men dan vanuit de rolstoel met het bovenlichaam (veel) meer moet overhellen.

Entreebreedte bij toepassing van nastelkozijnen

Bij plaatstalen nastelkozijnen voor opdekdeuren komt het vlak van de deur 30 mm buiten het vlak van de wand. Om bij de voordeur een vrij opstelvlak breed 1.350 mm, of breed van 1.500 mm te behouden wordt de entreebreedte van 1.350 mm met 30 mm vergroot tot 1.380 mm en wordt de entreebreedte van 1.500 mm met 30 mm vergroot tot 1.530 mm. Komt er links en rechts van het voordeurkozijn een binnendeurkozijn, bijvoorbeeld van meterkast en toilet, dan wordt een entreebreedte gekozen van $1.350+60=1.410$ mm of van $1.500 + 60 = 1.560$ mm.

Garderobe

In de entree volstaat een wandlengte van $\pm 200 \times 1.200$ mm, of een vloervlak van 600×600 mm voor de kapstok.

GANG EN OVERLOOP

Gangbreedte

De minimum gangbreedte is 1.100 mm tussen de wanden.

Ganglengte

Op de begane grond kan het deurkozijn gangwoonkamer in veel gevallen worden geplaatst bij de 1e of 2e trapspil. De trap wordt dan bereikt via de gang als verkeersruimte. Wordt de trap bereikt vanuit de woonkamer, dan kan op de slaapkamers meer hinder worden ondervonden van geluiden uit de woonkamer en kunnen hinderlijke geuren zoals kookgeuren of tabaksrook de overloop bereiken.

Rechte looplijn in gang

Door deurkozijn van de woonkamer recht tegenover de voordeur te plaatsen kan een rolstoeler en een brancardwagen 'recht in en recht uit' rijden. Ook handig bij het verplaatsen van grotere meubelstukken. Het maken van een haakse bocht vraagt meer inspanning van een rolstoeler.

Breedte overloop

Bij een overloopbreedte van 1350 mm wordt naast de slotzijde van de badkamerdeur 350 mm vrije opstelruimte verkregen. Rolstoelgebruiker kan de badkamerdeur dan zelfstandig open en sluiten.

Opstelruimte naast binnendeuren

Als aan de slotzijde van elke deur die men naar zich toe moet trekken minimaal 350 mm vrije opstelruimte aanwezig in een vrij vloeroppervlak van 1.350×1.850 mm kan een rolstoeler de deur zelfstandig openen en sluiten. Alternatief minimaal 500 mm vrije opstelruimte aanwezig in een vrij vloervlak van 1.500×1.500 mm.

GARAGE

Garagetypes

Garage met:

1. alleen garagedeur (box);
2. garagedeur en deur naar hal;
3. garagedeur en deur naar achtertuin;
4. garagedeur en deur naar achter portaal;
5. garagedeur, deur naar hal en deur naar achtertuin;
6. garagedeur, deur naar hal/woningentree en deur naar achter portaal in verband met veiligheid.

Garage of geen garage?

In perioden met zomerse hitte en in perioden met winterse neerslag en vorst is het, vooral voor ouderen, comfortabel en veilig de auto binnen in de eigen garage te kunnen parkeren. In plaats van aan een garage kan ook aan een carport worden gedacht. De garage voor de auto, tevens bestemd voor het plaatsen van kasten en fietsen, oorspronkelijk met het minimum afmetingen van 3.000 x 6.000 mm. Bij een garagelengte van ± 6.600 mm of langer zijn er meer mogelijkheden: bijvoorbeeld het plaatsen van kasten en een diepvrieskast. Bij een garagelengte van ± 7.000 mm kunnen ook de wasmachine, wasdroger worden geplaatst. NB als de autobestuurder rolstoelafhankelijk is, is de kans dat er ook een wasmachine c.s. geplaatst kan worden in de garage erg klein. Hiermee rekening houden met aansluitingen voor wasmachine c.s. elders in de woning.

Garage als toekomstige woonruimte

Als de vloer, wanden en het dak worden geïsoleerd, tijdens de bouw onder andere leidingen en aansluitingen voor vloerverwarming zijn aangebracht en vervanging van garagekozijn door een raamkozijn (daglicht) mogelijk is, kan een garage later tot werk- of slaapkamer worden bestemd.

Garage wel of niet vanuit woning bereikbaar?

Als de wens bestaat de garage vanuit de woning te bereiken is het praktisch om de garage aan de rechterzijde van de woning te situeren. Aan de linkerzijde van de garage kan dan een deurkozijn naar de hal worden geplaatst. Aan de achterzijde van de loopstrook (tuin) kan een buitendeurkozijn komen.

Bediening garagedeur

Bediening van de garagedeur kan met de hand. Elektrische bediening op afstand is ideaal. In ieder geval mogelijkheid realiseren dat er elektrische bediening kan worden aangelegd.

Bovenkastjes/legplanken

Boven de wasmachine en wasdroger kunnen bovenkastjes diep ± 350 mm worden aangebracht. Bij de plaatsing van bovenkastjes of legplanken met de onderkant op de hoogte van ± 1.300 mm boven de vloer, dan kunnen de deksels van de er onder geplaatste containers nog voldoende hoog worden geopend, of kan er onder de kastjes een fiets worden geplaatst.

Garage, onverwarmde ruimte

De garage als autostalling wordt met buitenlucht geventileerd en wordt in het Bouwbesluit beschouwd als 'onverwarmde' ruimte. Muren en plafond die aan de woning grenzen worden geïsoleerd. Aandachtspunt: indelingsmogelijkheden van de garage.

Plaats van de garagedeur

Door het kozijn van de garagedeur in de meest rechtse positie te plaatsen kan de auto in de meest rechtse positie worden geparkeerd. Aan de linkerkant van de auto is er dan een loopstrook met maximale ruimte voor het openen van het linker voorportier en voor het passeren met fiets of container.

Ruimtebehoefte auto in garage

Van veel auto's is de breedte van buitenkant linker zijspiegel tot buitenkant rechter zijspiegel ± 1.900 mm en is de breedte van buitenkant linker portier buitenkant rechterportier ± 1.700 mm. In veel gevallen kan de linker buitenkant van de portieren op ± 2000 mm uit de muur aan de rechterzijde van de auto worden geparkeerd.

De ruimtebehoefte voor een auto in garage is te stellen op 2.000×4.500 mm.

NB. Voor een rolstoelgebruiker en tevens bestuurder, is meer ruimte nodig (zie Selectie maatregelen levensloopbestendig bouwen onder Parkeerplaatsen voor gehandicapten)

Type garagedeur

Kanteldeur of sectionaal deur met doorgangsbreedte van 2.400 mm of meer. In diverse types kan ook een loopdeur voor dagelijks gebruik worden opgenomen.

Uitstortgootsteen in garage

In nieuwbouwwijken met een systeem waarbij hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd mag geen afvalwater worden geloosd in de straatkolken. Een uitstortgootsteen, diep ± 350 mm, met koudwaterkraan kan worden aangebracht tegen de wand die haaks aansluit op de garagedeur.

Wasmachine en droger in garage

Bij het ontwikkelen van de garageafmetingen kan eventueel rekening worden gehouden met de plaatsing van een wasmachine en wasdroger. De wasdroger mag eventueel op wasmachine worden geplaatst. NB. dit is voor een rolstoelgebruiker vaak moeilijk te bedienen.

Buitenkraan

Hoogte boven aansluitend terrein In de toekomst kan het bezwaarlijk zijn periodiek te moeten bukken om de kraan te bedienen. De kraan kan worden aangebracht op ± 1.050 mm boven het aansluitend terrein. Zij hoeft 's winters niet te worden afgetapt.

KEUKEN

Aanrechtlengte

In veel gevallen volstaan 6 elementen van 600 mm, totaal 3600 mm (minimum 1600 mm). Links en rechts van kooktoestel 600 mm vrije aanrechtruimte, links en rechts van spoelbak 600 mm vrije aanrechtruimte en koel/diepvrieskast 600 mm. Keukenelementen hebben een breedte van 400 , 500 en 600 mm. Onder het aanrechtblad hebben laden sterk de voorkeur boven legplanken. Denk ook aan losse kastelementen op wielen.

Draaicirkel 1.500 mm in keuken

Bij een onderrijdbaar werkblad mag de draaicirkel 1500 mm maximaal 300 mm onder het aanrechtblad liggen.

Keukenbreedte

Minimaal 2.100 mm. Zie maatschets Google, zoekterm: 'Bo6 werkplek/kookplek'.

Kooktoestel

Als het open vuur bij koken op gas kan op de termijn gevaarlijk wordt, dan is elektrisch koken op keramische- of inductieplaat een veilige oplossing.

Let ook op een veilige plaatsing van de oven waar iemand vanuit een rolstoel goed overzicht heeft en houdt de afzetplek voor warme schotels op korte afstand van de oven deur

KOZIJNEN, RAMEN, BINNEN- EN BUITENDEUREN

Electrische deuropener

In veel wooncomplexen ervaren de bewoners de (voor)deuren van hun appartement als zwaar. Hierdoor ontstaat met regelmaat de vraag om een elektrische deuropener. Hiermee kan al rekening worden gehouden tijdens de bouw van het appartement.

Deurbreedte/doorgangsbreedte

Binnen- en buitendeuren zijn bij voorkeur 930 mm breed. Van een stompe buitendeur, breed 930 mm is de doorgangsbreedte bij haaks open staande deur ± 855 mm. Bij een bij haaks open staande opdek binnendeur, breed 930 mm is dit ± 900 mm. Voor de meterkast volstaat een kleinere deurbreedte.

Draaiende deur of schuifpui?

Het in beweging brengen van een schuifpui is een zwaardere opgave dan het opendraaien van een deur. Daarom heeft een naar buiten draaiende tuindeur de voorkeur.

Draai-kiepramen

Ramen van bescheiden afmetingen zijn gebruiksvriendelijk, afsluitbaar en hebben een goede afdichting tegen tocht en geluid. Hoogte bedieningsgreep op ≤ 1.400 mm boven de vloer.

Tussendorpels

Dorpels op ooghoogte, bij zitten en staan, belemmeren het uitzicht en bemoeilijken het schoonmaakonderhoud. Grote glasvlakken verhogen de woonkwaliteit en verlagen de inspanningen binnens- en buitenshuis bij onder anderestof afnemen en ramen zemen.

Onderdorpels

Als het hoogteverschil tussen binnen- en buitenruimte 20 mm bedraagt (Bouwbesluit) kan rolstoelgebruiker zelfstandig naar binnen en buiten gaan.

LEIDINGSCHACHT

Afmetingen

In de leidingschacht worden de verticale leidingen van de technische installaties aangebracht. Vaak wordt voor de schacht meer dan de benodigde ruimte gereserveerd. Overleg met installateurs kan leiden tot kleinere schachtafmetingen en meer nuttige ruimte in de aangrenzende vertrekken.

METERKAST

Afmetingen en plaats

De meterkast mag niet verder dan 3.000 mm vanaf de voordeur worden gesitueerd. Denk ook ruimte voor aan plaatsen router en dergelijke Denk ook aan plaatsen van meters zodanig dat deze gemakkelijk afleesbaar zijn als bewoners zelf gegevens moeten opnemen.

SLAAPKAMERS

Afmetingen slaapkamers

Google zoekterm 'Bo3 Slaapplek' geeft onder andere de afmetingen 3.000 x 4.200 mm en 3.600 x 3.600 mm. Dit zijn de absolute minimumafmetingen. De kamer van 3.000 x 4.200 mm biedt 1.500 mm kastbreedte. De kamer van 3.600 x 3.600 mm biedt 2.100 mm kastbreedte. Wordt uitgegaan van ± 2.000 mm kastbreedte per persoon, dan leidt dit tot grotere slaapkamerafmetingen. Ook kan een kleinere kamer worden bestemd tot kastenkamer. De maatschetsen van Bo3 kunnen dienen als uitgangspunt bij het maken van opstellingstekeningen. Wanneer een grotere kastbreedte gewenst is (3.000 mm), dan worden de afmeting 4.200 mm met 600 mm vergroot tot 4.800 mm. In de hoek, ter plaatse van deurkozijn naar gang en/of badkamer, blijft dan een vierkant vloervlak van 1.500 x 1.500 mm voor een draaicirkel 1.500 mm behouden.

Bed opstelling

Voor de ogen wordt de meeste rust ervaren als de bedden evenwijdig aan de gevel zijn geplaatst. Wordt een bed haaks op de gevel geplaatst, dan kan het voor een zieke onaangenaam zijn om vanuit het bed naar het daglicht te moeten kijken. Het slapen in een bed dat onder een raamkozijn is geplaatst wordt op den duur als (te) onaangenaam ervaren.

Functioneren op 1e verdieping

Een rolstoel die via een traplift de 1e verdieping kan bereiken kan in veel gevallen op de verdieping zelfstandig functioneren als in alle vertrekken op de 1e verdieping een draaicirkel 1.500 mm aanwezig is. Als op de overloop naast de slotzijde van de badkamerdeur die men naar zich toe moet trekken minimaal 350 mm vrije opstelruimte aanwezig in een vrij vloeroppervlak van 1.350 x 1.850 mm kan een rolstoel de badkamerdeur zelfstandig openen en sluiten.

Een toilet op de 1e verdieping is zowel voor een bewoner die moeilijk loopt c.q. ten behoeve van ouderen die op de 1e verdieping slapen een vereiste. Vaak wordt deze in de badkamer geplaatst en dan is een doorgang van de slaapkamer naar de badkamer gewenst.

Opstelling in slaapkamers

Als aan de wand een TV wordt geplaatst in een slaapkamer met een aanvankelijke breedte van 3000 mm kan worden overwogen de kamerbreedte te vergroten tot 3.100 of 3.150 mm. Tussen voeteneind bed en TV blijft dan een vrije doorgangsbreedte van ruim 900 mm behouden.

Plaatsruimte voor kasten

Per persoon kan voor linnen en garderobe ± 2.000 mm wandlengte als minimum worden beschouwd.

Plaats voor kasten 1

Door tussen het deurkozijn van een kamer en de inwendige hoek van 2 binnenwanden een wandbreedte van ± 650 mm te kiezen, wordt het mogelijk kasten te plaatsen.

Plaats voor kasten 2

Door tussen een gevelkozijn en de haaks aansluitende binnenwand een wandbreedte (binnen penant) van ± 750 mm of breder te kiezen, wordt het mogelijk kasten te plaatsen en is er ruimte voor gordijnen.

TOILET, TOEGANKELIJK TOILET

In een toegankelijk toilet kan een rolstoel zelfstandig van het toilet gebruikmaken. Standleiding aanpassen voor eventueel een 2e toilet.

TRAP EN TRAPLIFT

Traptypes

De keuze is van belang als bewoners die slecht ter been zijn boven(willen blijven) slapen in de situatie dat er een traplift geplaatst moet worden. Te onderscheiden zijn de rechte(steeke)trap, trap met onderkwart, trap met bovenkwart en de trap met onder- en bovenkwart. Handboek Woonkeur ontraadt spiltrappen (hierop kan een zieke per brancard minder gemakkelijk worden vervoerd).

Op een trap, breed 900 mm of breder, met of zonder stootborden (dichte trap) kan een traplift worden aangebracht. De trapbreedte wordt gemeten van buitenkant boom tot binnenkant spil.

Afmetingen trapgat

Voor de afmetingen van het trapgat zijn voor de diverse traptypes diverse trapgatafmetingen mogelijk. Daarbij is er van uitgegaan dat de onderste trede 135 mm voorbij de spil de gang in steekt. Dit wordt de 'doorsteek' genoemd. Een doorsteek is nadelig omdat het de doorgangsbreedte in de gang verkleint. Bij voorkeur wordt geen doorsteek toegepast. Bij een trap zonder doorstekende 1e trede is de trapgat lengte 150 mm groter.

Trapleuning

Voorkeur voor trapleuning aan beide zijden. Onderkante leuning bij voorkeur ± 850 mm boven de vloer. Bovenkante leuning bij voorkeur op ± 850 mm boven de vloer, met horizontaal leuningdeel lang ± 300 mm.

Vrije opstelruimte onder en boven ten behoeve van traplift

Door bij de onderste en bovenste traptrede, in het verlengde van de looplijn van de trap, een vrij vloer oppervlak, breed 900 mm en diep 1100 mm te kiezen kan de traplift veilig bereikt, gebruikt en verlaten worden. In het belang van de veiligheid voor de gebruiker van de traplift worden de deurkozijnen zodanig geplaatst dat er geen deur draait over het vrije vloeroppervlak van 900 x 1100 mm aan onder- en bovenzijde van de trap.

VLOER 1E VERDIEPING

Als de badkamer op de 1e verdieping wordt, is het van belang dat er geen hoogteverschil komt tussen de afgewerkte badkamervloer en de afgewerkte vloer van aansluitende ruimten. Bij betonnen breedplaatvloeren kunnen rioleringsleidingen en luchtkanalen voor de mechanische ventilatie worden opgenomen in de betonlaag die op de breedplaatvloer wordt gestort (opstortlaag). Bij toepassing van betonnen kanaalplaatvloeren worden rioleringsleidingen en luchtkanalen gelegd op de vloerplaten. De rioleringsleidingen en luchtkanalen worden opgenomen in een vrij dikke cementdekvloer. Door ook in de overige ruimten een dikke cementdekvloer toe te passen komt er geen hoogteverschil tussen verdiepingsvloer en badkamervloer (maximaal 20 mm).

WANDCONTACTDOZEN

Het kan in de toekomst bezwaarlijk/gevaarlijk zijn periodiek te moeten bukken om stofzuiger of strijkijzer in laag geplaatste wandcontactdozen (WCD's = stopcontacten) aan te sluiten. Verlies van evenwicht (vallen) kan worden voorkomen door per vertrek 1 wandcontactdoos op ± 1.050 mm boven de vloer bij de slotzijde van een deurkozijn aan te brengen.

WOONKAMER

Eethoek:

- Opstelling tafel en 4 stoelen 2.500 x 2.500 mm.

Zitmat:

- Opstelling zitmeubels 3.000 x 3.400 mm.

Hoogte van glaslijnen:

- Door de glaslijn in de gevelkozijnen van de woonkamer niet hoger te kiezen dan ± 700 mm boven de vloer wordt vanuit een stoel/fauteuil vrij uitzicht geboden op de woonomgeving, tenzij op verdieping dan moet het lager om straat te kunnen kijken. Een 'spionnetje aan de buitenzijde van het huiskamerraam, biedt tevens een mogelijkheid op vrij zicht op de woonomgeving.

ROLLUIKEN/ZONWERING

Tijdens de uitvoering kunnen voorzieningen in de vorm van lege buisleidingen worden aangebracht voor de bevestiging en aansluiting van elektrisch te bedienen rolluiken en/of zonwering.

BEDIENING MECHANISCHE VENTILATIE

De bedieningsknoppen in badkamer, keuken enzovoort aan te brengen binnen handbereik van rolstoelgebruiker.

OPLADEN ACCU'S

Wandcontactdozen: Door in de berging een dubbele geaarde wandcontactdoos aan te brengen wordt het onder anderem mogelijk de accu's van elektrische fietsen, rolstoel of scootmobiel op te laden.

LITERATUUR

- Handboek Woonkeur 2011
- NEN 1814
- Toegankelijkheid van buitenruimten, gebouwen en woningen
- VNG - Handreiking Geschikt wonen - het aanpassen nú aanpakken



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl