



Aanpasbaar bouwen

De richtlijnen vergeleken

- o **Basiskwaliteit 2003**
- o **Woonkeur**
- o **Wibo**
- o **Rolstoelgeschikt**
- o **ADL-Clusterwoningen (Fokus)**

SGOA, januari 2005

Ing. B.A. Weggeman



In het kader van de campagne 'Laat Wonen geen Zorg zijn', gericht op meer aandacht voor kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte van mensen met een handicap heeft SGOA de volgende richtlijnen vergeleken:

- Bouwbesluit 2003 (bezoekbaarheid)
- Basiskwaliteit 2003
- Wibo-definitie (2002)
- Eisen voor Rolstoelgeschikt (2000)
- Woonkeur (2000)
- Eisen voor ADL-Clusterwoningen (Fokus), uit handboek Buitengewoon Wonen (2002)

Alleen de toegankelijkheidsbepalingen zijn vergeleken. Vrijwel alle bepalingen zijn ontleend aan het Handboek voor Toegankelijkheid. In het handboek Buitengewoon Wonen wordt ook rekening gehouden met mensen die een ernstige lichamelijke handicap hebben.

In de vergelijking komen de volgende aspecten aan bod:

- Bezoekbaarheid en aanpasbaarheid
- Woningtypologie
- Ruimtelijke eisen per woning
- Ruimtelijke eisen per vertrek; uitgewerkt voor:
 - Woonkamer
 - Slaapkamers
 - Keuken
 - wc en badkamer
 - verkeersruimten
 - bergruimten
- Detaillering en inrichting
- Woongebouw
- Woonomgeving



Woningtypologie en aanpasbaarheid



- **Bouwbesluit:** alleen bezoekbaar, niet aanpasbaar, alleen bg-woningen en woongebouwen waarvoor lift verplicht is.
- **Basiskwaliteit:** alleen bg-woningen en eenlaagse woningen met lift moeten eraan voldoen.
- **Woonkeur:** ook meerlaags (eensgezins, maisonnettes) mogelijk
- **Wibo:** per definitie 3-kamer bg-woning of bereikbaar met lift
- **Rolstoelgeschikt ('rowo'):** eenlaagse 2-of meer-kamerwoning op bg of lift
- **Fokuswoning:** eenlaagse 3 of 4 kamerwoning op bg of lift

Aanbeveling:

- Niet alleen eenlaagse woningen aanpasbaar, maar alle woningen, m.n. voor gezinnen
- Ook meerlaagse 'rowo's voor gezinnen toestaan met bijv. één slaapkamer op begane grond.



Woningtypologie en aanpasbaarheid, tabel

**LAAT
WONEN
GEEN ZORG
ZIJN**

	Benedenwoning	Bovenwoning	Eensgezins-	Etagewoning	Galerijwoning	Maisonnette	Portiekwoning
Bouwbesluit	Ja	Nee	Ja	Lift	Lift	Lift	Nee
Basis-kwaliteit	Ja	Nee	Nee	Nee	Lift	Nee	Nee
Woonkeur	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Wibo	Ja	Nee	Nee	Lift	Lift	Nee	Nee
Rolstoelgeschikt	Ja	Ja	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
Fokus	Ja	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee



Ruimtelijke eisen per woning



Conclusies

- De minimale oppervlakte eisen in het Bouwbesluit voor verblijfsruimten zijn onvoldoende voor aanpasbare woningen
- Het gebruiksoppervlak van nieuw te bouwen WIBO's is gelijk aan de Basiskwaliteit (70 m²).
- Het achteraf aanpassen van een "basiskwaliteit" woning tot de eisen van rolstoelgeschikt is niet zondermeer mogelijk
- Het is mogelijk om binnen de oppervlakte-eisen van de Basiskwaliteit woningen volgens Woonkeur te realiseren
- Het gebruiksoppervlak van Rolstoelgeschikte woningen is fors groter dan de minimale oppervlakte volgens de Basiskwaliteit en op onderdelen zelfs groter dan de eisen voor Focuswoningen



Ruimtelijke eisen per vertrek



Conclusies

- Bouwbesluit: plafondhoogtes en afmetingen van trappen zijn vergroot. Dit maakt de toepassing van trap(plateau)liften, woonhuisliften en zweefliften groter. Tegelijk sluit het Bouwbesluit interne niveauverschillen kleiner dan een verdieping niet uit.
- De eisen voor een verplichte buitenruimte en buitenberging zijn per 2003 geschrapt. Daardoor kunnen balkons onbedoeld ontoegankelijk worden uitgevoerd.
- Omdat Basiskwaliteit alleen van toepassing is voor eenlaagse woningen op bg en met lift, worden geen eisen aan trappen gesteld. Woonkeur dekt dit wel af.
- De ruimte-reservering voor "verkeersruimten" (gang, hal etc) is slecht vergelijkbaar uit de richtlijnen. Duidelijk is dat die voor Rolstoelgeschikte- en Fokuswoningen fors groter is dan voor "aanpasbare woningen". Woonkeur omschrijft deze het duidelijkst
- Rolstoelgeschikte woningen schrijven grotere slaapkamers voor dan bij aanpasbare woningen. Bij de Basiskwaliteit is alleen de hoofdslaapkamer omschreven.
- Rolstoelgeschikte woningen vereisen een grotere natte cel dan de minimale eisen uit de Basiskwaliteit en Woonkeur.





Woonkamer



Ruimtelijke eisen

- Bouwbesluit -
- Basiskwaliteit -
- Woonkeur $\geq 20,0 \text{ m}^2$
- Wibou $\geq 20,0 \text{ m}^2$
- Rolstoelgeschikt $\geq 26,0 \text{ m}^2$
- Fokus $\geq 26,0 \text{ m}^2$ (22,5 bij optelling functies)

Toelichting

- Basiskwaliteit: grootte woonkamer niet omschreven.
- Woonkeur, Wibou: kleinst mogelijke woonkamer met vereiste woonfuncties (eethoek 4 persoons, zithoek 4 persoons)
- Rolstoelgeschikt: geen toelichting op de grootte
- Fokus: als Woonkeur, echter ook indeling met ligrolstoel blijkt mogelijk

Aanbeveling

- Basiskwaliteit ook kamergrootte omschrijven
- Rolstoelgeschikt: kleinere woonkamer bij 2-en 3-kamerwoning

Ruimtelijke eisen

- Bouwbesluit
- Basiskwaliteit
- Woonkeur
- Wibo
- Rolstoelgeschikt
- Fokus

Hoofd

-
- ≥13,0 m²
- ≥13,2 m²
- ≥13,0 m²
- ≥16,0 m²
- ≥16,0 m²

Overig

-
-
- 7,0 m²
- 6,0 m²
- 12,0 - 8,0 m²
- 7,7 - 8,1 m²

Toelichting:

- Afrondingsverschillen; Woonkeur houdt ook rekening met radiatorstrook.
- Rolstoelgeschikt: 3-kamer (12 m²) 4-kamer (12 m²+8 m²); alle slaapkamers volledig rolstoelgeschikt
- Fokus: slaapkamers zijn ook geschikt voor tillift (13,4 m²)

Aanbevelingen:

- Basiskwaliteit: ook minimale grootte andere slaapkamers; biedt meer mogelijkheden voor gezinnen
- Rolstoelgeschikt: grootte andere slaapkamers kunnen kleiner; niet elke slaapkamer hoeft volledig rolstoelgeschikt te zijn.



Keuken



Ruimtelijke eisen

- Bouwbesluit - (5 m² = kleinste verblijfsruimte)
- Basiskwaliteit -
- Woonkeur ≥5 m² (6 inc. koelkast)
- Wibo ≥7 m²
- Rolstoelgeschikt ≥9 m²
- Fokus ≥9 m² (5 m²)

Toelichting:

- Minimale eisen Woonkeur, Fokus; rekening houdend met draaicirkel onder keukenblad, en zonder extra kastruimte.
- Rolstoelgeschikt: 9 m² voorgeschreven, uitgangspunten echter als in Woonkeur en Fokus.

Aanbeveling:

- Rolstoelgeschikt: bij open keuken kan oppervlakte kleiner als gebruiksruimten gecombineerd worden
- Algemeen: 5 m² is minimaal voor aanpasbare keukens, gezien beperkte kastruimte bij onderrijdbaar keukenblad

Ruimtelijke eisen badkamer

- Bouwbesluit -
- Basiskwaliteit $\geq 4,0 \text{ m}^2$
- Woonkeur $\geq 4,6 \text{ m}^2$
- Wibo $\geq 4,0 \text{ m}^2$
- Rolstoelgeschikt $\geq 5,2 \text{ m}^2$
- Fokus $\geq 5,2 \text{ m}^2$ (4,6 bij combinatie functies)

Toelichting:

- Bezoekbaar toilet bij alle gelijk (1,2 x 0,9 m)
- Basiskwaliteit / Wibo: wasmachine in natte cel
- Woonkeur / Fokus: douchehoek, wastafel, toilet, tillift mogelijk bij diepte 2,1 m
- Rolstoelgeschikt: bij goede indeling kan deze iets kleiner

Aanbeveling:

- Goede indeling is het belangrijkste. Basiskwaliteit is daar niet duidelijk over. Rolstoelgeschikt kan als Fokus uitgevoerd worden.

Ruimtelijke eisen

	binnen	buitenberging
○ Bouwbesluit	-	-
○ Basiskwaliteit	-	3 m ²
○ Woonkeur	2 m ²	6 m ²
○ Wibo	-	-
○ Rolstoelgeschikt	8 m ²	5 m ²
○ Fokus	4 m ² +2 m ² kast	6,5%

Toelichting:

- In Bouwbesluit is buitenberging niet meer verplicht.
- Buitenberging Basiskwaliteit min. 3, afh. van grootte woning. Te klein voor scootmobiel.
- Woonkeur: buitenberging hoeft niet aan woning te grenzen
- Rolstoelgeschikt: binnenberging voor rolstoel / scootmobiel+transfer.
- Fokus: grenst aan woning, groot genoeg voor scootmobiel

Aanbevelingen

- Buitenberging handhaven; ook routing belangrijk
- Rolstoelgeschikt: kan kleiner; als Fokusprogramma

Ruimtelijke eisen

	lengte	breedte	opp.
○ Bouwbesluit	-	0,85 m	-
○ Basiskwaliteit	1,85 m	1,35 m	2,5 m ²
○ Woonkeur	1,85 m	1,35 m	2,5 m ²
○ Wibou	1,85 m	1,35 m	2,5 m ²
○ Rolstoelgeschikt	2,00 m	1,50 m	3,0 m ²
○ Fokus	1,85 m	1,35 m	2,5 m ²

Toelichting:

- M.u.v. Rolstoelgeschikt zijn afmetingen gelijk.
- Bij Fokus wordt bij haakse bocht voor el. rolstoel en verrijdbaar bed wel grotere maat gehanteerd; staat niet in tabel.
- Afm. verkeersruimten bij Woonkeur vergelijkbaar met hal.

Aanbevelingen:

- Basiskwaliteit, Woonkeur, Wibou vooral voor handbewogen rolstoelers; voor el. Rolstoelers zijn haakse bochten soms te krap; efficiënt ontwerp is het belangrijkste (weinig bochten).



Woongebouw



Conclusies

- Het Bouwbesluit vereist de opstelplaats voor een lift als de ingang van een woning in een woongebouw hoger ligt dan 3 m. Indien een lift vereist is, moeten verkeersruimten minimaal 1,1 m. breed zijn.
- Basiskwaliteit maakt geen onderscheid tussen eisen woning en woongebouw; noch routing in woongebouw
- Wibo: aanvullende eis: gemeenschappelijke ruimte
- Rolstoelgeschikt: eisen aan verkeers- en gemeenschappelijke ruimten kunnen ingrijpend zijn voor ontwerp woongebouw (gangbreedten, verkeersruimten).

Aanbevelingen:

- Aanvullende richtlijnen woongebouw nodig (in Basiskwaliteit).
- Richtlijnen Rolstoelgeschikt heroverwegen t.a.v. Woongebouweisen.

Conclusies

- Het Bouwbesluit beperkt zich tot de woning / het woongebouw. Gemeenten kunnen aanvullende eisen in de Bouwverordening opnemen
- Volgens het Bouwbesluit hoeft slechts een woning-ingang toegankelijk te zijn. Een toegankelijke achteringang kan onbereikbaar zijn, vanwege ontbrekende aanvullende eisen
- De Basiskwaliteit vraagt aandacht voor een toegankelijke woonomgeving, maar omschrijft deze niet
- Woonkeur heeft eisen aan de woonomgeving die onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever vallen.
- In de Wibodefinities wordt een gelijkvloerse ingang vereist, verdere eisen worden niet gesteld
- In de eisen voor rolstoelgeschikt worden geen directe eisen aan de woonomgeving gesteld. Indirect hebben enkele eisen wel invloed op de inrichting van de woonomgeving

Aanbevelingen:

- Duidelijke eisen woonomgeving nodig, vooral ook voor gebied buiten verantwoordelijkheid opdrachtgever (=gemeente)

- Het Bouwbesluit geeft hierover geen voorschriften, maar verwijst in de toelichting naar het Handboek voor Toegankelijkheid
- De Basiskwaliteit: bedieningselementen 0,60-1,20 m hoog en 0,40 uit de hoek, wanden sanitaire ruimten geschikt voor beugels e.d.
- Woonkeur: uitgebreidere eisen zoals in Basiskwaliteit; ook de routing in- en naar de woning, uitzicht, daglichttoetreding.
- WIBO-definitie: gedetailleerdere inrichtingseisen dan de basiskwaliteit
- Rolstoelgeschikt: zeer gedetailleerde en niet-flexibele inrichtingseisen, soms zelfs besteksomschrijvingen.

Aanbevelingen

- Basiskwaliteit is te beperkt: uitbreiden als in Woonkeur (bijvoorbeeld hoogte borstwering, ramen)
- Rolstoelgeschikt is te gedetailleerd: besteksomschrijvingen beperken; verwachte prestatie omschrijven ipv produkt.

- **Woonomgeving:** Alleen Woonkeur regelt dit voldoende voor dat wat de opdrachtgever aangaat:
 - Gemeente / stadsdeel moet richtlijnen vaststellen en controleren voor de openbare ruimte.
- **Woongebouw:** Bouwbesluit en Basiskwaliteit zijn onvoldoende; Rolstoelgeschikt is te gedetailleerd. Woonkeur ondervangt dit
- **Aanpasbaarheid en woningtypologie:** Bouwbesluit onvoldoende. Amsterdamse richtlijnen alleen van toepassing op eenlaagse woningen op bg en lift. Vooral eensgezinswoningen en woningen op verdiepingen in kleinere complexen hoeven daardoor niet aanpasbaar gebouwd te worden.
 - Aanpasbaar bouwen ook voor meerlaagse woningen: (wel in Woonkeur)

- **Basiskwaliteit - Woonkeur:** Binnen de oppervlakte-eisen van de Basiskwaliteit kan ook een woning volgens Woonkeur worden gerealiseerd.
- **Woonkeur - Wibob:** Volgens Basiskwaliteit en zeker met Woonkeur is het mogelijk een Wibob te realiseren.
- **Basiskwaliteit - Rolstoelgeschikt:** Een woning volgens de Basiskwaliteit kan bij aanpassing niet zonder meer aan de eisen voor Rolstoelgeschikt voldoen.
- **Woonkeur - Rolstoelgeschikt:** Woonkeur is flexibeler dan Rolstoelgeschikt, maar kwalitatief vergelijkbaar. Voor mensen met zware lichamelijke handicap is Woonkeur wellicht niet altijd voldoende.
- **Rolstoelgeschikt - Fokus:** De eisen voor Rolstoelgeschikt zijn gebaseerd op mensen met ernstige lichamelijke beperkingen, waar Fokus voor bedoeld is. en daardoor in veel gevallen te zwaar voor mensen met lichtere beperkingen (handbewogen rolstoel, niet permanent rolstoelgebonden..) T.a.v. Grootte van slaapkamers en binnenberging is Rolstoelgeschikt zelfs zwaarder dan Fokus.

- **Bezoekbare woningen:** Bezoekbaarheid garandeert dat iedereen de betreffende ruimten en voorzieningen in een woning kan bereiken en bezoeken. Het gaat om de entree, woonkamer en keuken, terwijl het toilet, desnoods met zeer geringe hulp, is te gebruiken. (Handboek voor Toegankelijkheid)
- **Aanpasbaar gebouwde woningen:** woningen die zo zijn gebouwd, dat ze tegen relatief geringe kosten kunnen worden aangepast wanneer een bewoner gehandicapt raakt. (dienst wonen)
- **Traploos:** Een woning is traploos indien deze te bereiken is zonder een trap te hoeven betreden. (woningnet)
- **Nultredewoningen:** woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Intern toegankelijk betekent dat woonkamer, keuken, badkamer en tenminste één slaapkamer op dezelfde etage liggen. Externe toegankelijkheid wil zeggen dat die etage zonder traplopen te bereiken is. (vrom)

- **Wibo's** zijn woningen in een beschermde omgeving. Ze zijn in principe bedoeld voor ouderen. Wibo's zijn bij elkaar gelegen, zelfstandige woningen met in de directe nabijheid een dienstencentrum voor de bewoners. (Dienst Wonen)
- **Rolstoelgeschikte woningen** worden in Amsterdam ook wel miva-woningen of mindervalidenwoningen genoemd. Het zijn woningen die bij voorbaat al geschikt zijn voor mensen die zich alleen kunnen voortbewegen in een rolstoel. (Dienst Wonen)
- **Aangepaste woningen** zijn woningen die zijn aangepast voor bewoners met een rolstoel. Ze voldoen over het algemeen niet aan alle eisen die aan een rolstoelgeschikte woning worden gesteld maar blijken hier in veel gevallen wel geschikt VOOR. (Dienst Wonen)
- **ADL-Clusterwoningen:** Toegankelijke woningen voor mensen met ernstige lichamelijke beperkingen die onafhankelijk en zelfstandig willen wonen en daarbij behoefte hebben aan zorg op afroep. De 12 tot 15 woningen zijn verspreid in de wijk gelegen rondom een ADL-hulppost. (Handboek voor Toegankelijkheid)

- **Benedenwoning:** Flatwoning op de begane grond. (woningnet)
- **Bovenwoning:** Flatwoning op de bovenste etage. (woningnet)
- **Eengezinswoning:** Eengezinswoning. (woningnet)
- **Etagewoning:** Woning op een verdieping, bereikbaar via een eigen of gemeenschappelijke trap. (woningnet)
- **Galerijwoning:** Flatwoning die via een galerij toegankelijk is. (woningnet)
- **Maisonnette:** Woning met twee verdiepingen, met een inpandige trap, met boven- of onderburen. (woningnet)
- **Portiekwoning** (geen definitie gevonden)



colofon



Deze rapportage is een uitgave van Stichting Gehandicapten Overleg Amsterdam

Dit document mag verder verstrekt worden; de uitgever stelt het op prijs hiervan op de hoogte te worden gehouden.

Wijzigingen zijn niet toegestaan zonder toestemming van de uitgever.

Dit document is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld naar de laatste stand van de op het moment van publicatie beschikbare gegevens. Desondanks kunnen er onjuistheden in dit rapport voorkomen. Gebruikers aanvaarden het risico daarvan.

Stichting Gehandicapten Overleg Amsterdam sluit aansprakelijk voor mogelijke schade die mocht voortvloeien uit het gebruik van de gegevens.

Stichting Gehandicapten Overleg Amsterdam

Ing. B.A. Weggeman, januari 2005

Quellijnstraat 89

1072 ZA Amsterdam

Telefoon 020 – 577 79 55

Testtelefoon 020 – 577 79 66

Fax 020 – 577 79 50

info@sgoa.nl

www.sgoa.nl