

Richtlijn levensloopbestendige woningen

Aanleiding en aanpak richtlijn levensloopbestendige woningen

Over levensloopbestendig bouwen en de concrete regels is 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.

Om binnen onze gemeente te komen tot deze richtlijn is er afgestemd met alle disciplines binnen onze gemeente die dagelijks betrokken zijn bij wonen, zorg en welzijn. Daarbij is aansluiting gezocht bij Woonkeur¹ en voorbeelden van andere gemeenten om tot een passende richting en keuze te komen voor onze gemeente.

Definitie levensloopbestendige woningen

In de bijlage is te zien hoe de verschillende woonvormen voor ouderen zich tot elkaar verhouden. Het gaat bij **levensloopbestendige woningen** om woningen die in potentie bruikbaar zijn voor een volledige levensloop, al dan niet met enkele beperkte aanpassingen-op-maat, zoals een beugel aan de muur van het toilet of een traplift. Deze woningen zijn toegankelijk en bruikbaar voor bewoners met een rollator. Levensloopbestendige woningen kunnen bewoond worden door verschillende doelgroepen. Een rijtjeswoning kan levensloopbestendig zijn, maar een seniorenflat ook². Een levensloopbestendige woning hoeft dus geen nultredenwoning te zijn.

Al hoewel in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen: Bouwbesluit) al rekening wordt gehouden met toegankelijkheid van nieuwbouwwoningen, liggen de toegankelijkheidsvereisten voor een levensloopbestendige woning hoger.

¹ Woonkeur is een landelijk certificaat voor nieuwbouwwoningen en bestaande woningen (met twee verschillende certificaten met een eigen gebruikswaarde: rollatorgeschikt en rolstoelgeschikt). De eisen van Woonkeur gaan boven het niveau van Bouwbesluit.

² Bron: www.volkshuisvestingsbeleid.nl (BZK)

Doel en gebruik van richtlijn levensloopbestendige woningen

Deze richtlijn is voor ontwikkelaars, architecten en bouwers die een voor ouderen geschikte levensloopbestendige woning willen ontwerpen, zowel huur- als koopwoningen. Het doel van zo'n woning is dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig en prettig kunnen wonen. De genoemde aanbevelingen en aandachtspunten komen bovenop de toegankelijkheidsvereisten uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Maar het blijft maatwerk.

Gebruik van deze richtlijn

We kijken als gemeente per project welke aanbevelingen en aandachtspunten we uit deze richtlijn meenemen als een vereiste en welke niet. Het zijn geen bindende eisen voor alle ontwikkelingen van levensloopbestendige woningen in onze gemeente. We hanteren deze richtlijn bij de ontwikkeling van bouwplannen op gemeentegrond, en bij medewerking aan een bouwplan waarvoor een afwijking van het Omgevingsplan nodig is.

De afmetingen die worden genoemd in deze richtlijn zijn niet de afmetingen voor een rolstoelwoning en niet voor bewoners die volledig afhankelijk zijn van een (elektrische) rolstoel.

Aanbevelingen en aandachtspunten levensloopbestendige woningen

Basiseisen levensloopbestendige woning³

- Woongebouw en ingang van de woning vanaf de weg toegankelijk met rollator en rolstoel;
- Het niveauverschil bij badkamer, woningtoegangsdeur en buitenruimte is maximaal 20 mm boven de kale vloer. Dit geldt ook voor de drempel;
- Hoogte postkastbodemplaat en bedieningselementen van ramen, bovenlichten en roosters tussen de 0,60 en 1,35 m;
- Hoogte deurbel tussen 0,60 en 1,35 m;
- Deurkrukken 0,40 m uit de inwendige hoek aan beide zijden van de deur.

Ruimtelijke eisen	Minimale maten
Vrije vloeroppervlakte aan de binnenzijde van de woningtoegangsdeur	1,50 m x 1,50 m of 1,35 m x 1,85 m
Vrije opstelruimte aan de slotzijde van de woningtoegangsdeur (binnen- en buitenzijde)	0,35 m
Vrije breedte verkeersruimten ter plaatse van deuren	1,10 m
Vrije vloeroppervlakte en breedte woonkamer	18 m ² / 3,60 m breed
Toiletruimte (deur in lange wand, klink bij toiletpot)	0,90 m x 1,20 m
Vrije vloeroppervlakte en breedte hoofdslaapkamer	13 m ² / 3,00 m breed
Badruimte zonder toilet (exclusief opstelplek (was)apparatuur)	1,70 m x 1,70 m
Gecombineerde bad/toiletruimte (exclusief opstelplek (was)apparatuur)	2,10 m x 2,10 m of 1,70 m x 2,40 m

Entree

- Plaats goed vindbare buitenverlichting bij de entree en de berging;
- Plaats een automatische deuropener in de algemene ruimten en galerijen, bij voorkeur met een bewegingssensor en extra sterk zodat er minder storingen zijn bij het openduwen;

³ Bron: Dit zijn voorwaarden uit de Subsidie Basiskwaliteit woningbouw marktsector 2011, gemeente Amsterdam.

- Maak alle overgangen/onderdorpels binnen, buiten/balkon en woning zo vlak mogelijk, maximaal 15 mm;
- Gebruik antislip-vloeren in algemene ruimten;
- In puien het zicht niet belemmeren tussen 750-1600 mm hoogte;
- Pas zoveel mogelijk toegankelijke analoge bellentableaus toe, want digitale beltableaus zijn niet toegankelijk voor blinden/slechtzienden;
- Zorg voor spraakbesturing op lift/liftknopjes voor blinden/slechtzienden;
- Zorg voor duidelijke en logische nummering/bewegwijzering;
- Plaats sleutelkuis aan gevel voor verzorgenden (veiligheid);
- Gebruik geen hefplateaus (plateauliften) storings- en onderhoudsgevoelig. Een kooilift of hellingbaan kan wel (max 1:20 of 5%);
- Sleutelgat boven deurkruk (is beter zichtbaar voor slechtzienden).

Woning

- Minimale maat tussen de woningscheidende wanden (breedte van de woning) 3,65 m, mits woningtoegang aan zijkant zit;
- Glasstrook naast slotzijde deur (veiligheid) of een (digitale) deurspion;
- Zorg voor ruimte naast de deurgreepzijde, manoeuvreerruimte nodig bij opentrekken van deur en gebruik zo min mogelijk haakse bochten;
- Ontwerp de woning met een korte route van slaapkamer naar WC/of badkamer (i.v.m. veiligheid);
- Verwarming in vloer verwerken (ruimtebesparend);
- Gebruik overal in de woning deurkrukken met teruggebogen uiteinde, die glijdt niet uit de handen;
- Gebruik tuimelschakelaars met grootvlak en hotelschakeling. Plaats deze direct na de voordeur en aan andere zijde hal/gang;
- Gebruik hoornloze videofoon en plaats deze in de woonkamer op hoogte tussen 1m20 en 2 m boven de vloer;
- Vermijd het gebruik van een schuifpui, deze zijn zwaar en drempel is lastig aan te passen;
- Zonwering aan de buitenzijde, te bedienen binnen in de woning.

Keuken

- Kookplaat aansluitend aan keukenblok en gasloos;
- Mengkranen met elleboogbediening (ofwel kraan met lange hendel);
- Geen hoge keukenkasten en plaats de onderkant bovenkasten 450 mm boven aanrechtblad (zelfstandig wonen/bewegen). In de onderkeukenkastjes laden i.p.v. deuren;
- De onderkant onderste rij tegels maximaal 0,70 m boven vloer.

Badkamer

- Plaats douche in hoek van de natte cel; en zorg voor een badkamervloer op afschot;
- Plaats voorbereidingen in badkamer (10 cm afvoer) voor het plaatsen van een extra toilet;
- Minimale vrije ruimte naast bed en naast douche/toilet is 90 cm (vereiste Arboret);
- Houd rekening met douchezitje aan de wand onder de douche en plaatsen van beugels naast het toilet, al deze wanden moeten stevig genoeg zijn.

Scootmobiel/rollator/rolstoel

- Houd rekening met voldoende keer- en manoeuvreerruimte voor scootmobiel/rollator/rolstoel en zorg dat binnendeuren de goede kant opengaan:
 - Scootmobiel: draaicirkel 2,6 m, doorgangsbreedte 0,8 m, haakse bocht: 1,1+1,7 m;

- Rolstoel: draaicirkel 1,5 m, doorgangsbreedte 0,9 m, haakse bocht 0,9+0,95 m;
 - Rollator: draaicirkel 1 m, doorgang 0,7 m;
- Houd rekening met een stallingsruimte voor een rolstoel en rollator in en om het huis.
 - De opties zijn: in de woning mits voldoende ruimte, op de verdieping bij hal, buiten aan gevel, aparte stalling;
 - Opstelplek is minimaal 2m60 bij 1m60 (deurbreedte is 90 cm);
- Houd rekening met een stallingsruimte voor een scootmobiel:
 - Er zijn wettelijke eisen voor stalling van scootmobielen met de komst van de nieuwe Omgevingswet 2024⁴. Scootmobielen mogen alleen nog maar gestald worden in een daartoe geschikte brandwerende ruimte. Niet op gangen/galerijen en andere openbare ruimtes in een gebouw.

⁴ Besluit bouwwerken en leefomgeving, Afdeling 6.2 Brandveiligheid.

Bijlage 1 Definities woonvormen ouderenhuisvesting

