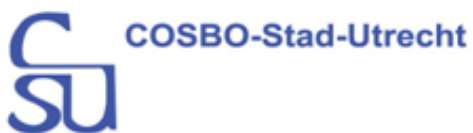


Bezoekbare, woonbare en levensloopbestendige woningen & woon-zorginitiatieven.



Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Definities.....	3
2.1	Bezoekbaar	3
2.2	Woonbaar (niveau woonbaar).....	4
2.3	Zorg verlening.....	4
2.4	Levensloopbestendige woningen.....	4
3	Woon-zorgproject.....	4
4	Maatvoering.....	5
4.1	Minimale afmetingen ruimten 'Levensloopbestendige woningen'	6
5	Visualiseren van wensen	9
BIJLAGE	10
6	Deelnemers werkgroep.....	11

10-05-2018

Werkgroepleden,

Marianne Coopmans	ACO
Els Swerts	COSBO Stad Utrecht
Rein Sohilaït	Saluti
Jan Jansen	ACO
Job Haug (auteur)	Solgu / BAT

Voor het samenstellen van deze notitie is gebruik gemaakt van informatie van het kenniscentrum [BAT](#)

1 Inleiding.

Op 4 juni 2015 heeft het college van de stad Utrecht motie M39 *Stimuleer woon-zorg initiatieven in Utrecht* overgenomen (zie bijlage). In deze motie wordt het college verzocht om samen met ACO, COSBO-stad, SOLGU, Attifa Zorg Caryn en andere stakeholders woon-zorg initiatieven te stimuleren en realiseren. Ook wordt het college opgedragen ervoor te zorgen dat alle nieuwbouwwoningen rolstoel- en rollator- toegankelijk zijn.

Deze motie heeft een bijzondere betekenis voor de toekomstige woningbouw in de gemeente Utrecht. Daarom is vanuit het Maatschappelijk Netwerk Utrecht¹ een werkgroep opgezet, bestaande uit ACO, COSBO-stad, SOLGU en Saluti, die enthousiast nieuwe bouwprojecten monitort om deze motie handen en voeten te geven.

2 Definities.

Het spreekt voor zich dat alle woningen, die onderdeel zijn van een woon-zorg initiatief, toegankelijk zijn (worden). Het spreekt ook voor zich, dat de toegankelijkheid van een woning die deel uit maakt van een woon-zorg initiatief hoger is dan de toegankelijkheid van een doorsnee rijtjeshuis. De term 'toegankelijk' is dus niet éénduidig en is afhankelijk van de context waarin zij gebruikt wordt.

Het 'Handboek voor Toegankelijkheid' 6^e druk² hanteert de volgende definitie voor dit begrip;

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.

Een woning heeft meerdere bestemmingen. Om een woning te bezoeken, in een woning te kunnen wonen of in een woning verzorgd te worden moet een woning aan verschillende toegankelijkheids-eigenschappen voldoen.

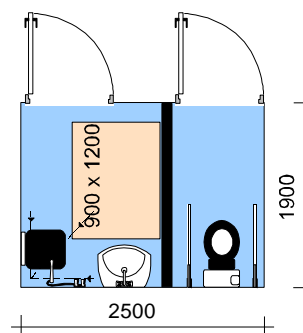
2.1 Bezoekbaar

De term *bezoekbaar* geeft het niveau aan waarop het 'Bouwbesluit'³ is gebaseerd. Een woning is *bezoekbaar* wanneer een bezoeker in een rolstoel, van alle functies, die van belang zijn om een woning te bezoeken, gebruik kan maken. Voor een bezoeker is het van belang dat de zitplek en de eetplek bereikbaar⁴ en bruikbaar zijn. Ook moet een bezoeker met zijn rolstoel bij de toiletruimte kunnen komen. Let wel: Het gaat niet om een toegankelijk toilet, het gaat alleen om de bereikbaarheid van het toilet !

Wij gaan ervan uit dat de gemeenteraad, met motie M39⁵ bedoelt; dat alle nieuwe woningen bezoekbaar zijn.

Opmerking,

Een 'bezoekbare woning' is geen 'woonbare of levensloopbestendige woning'. Maar wanneer het toilet wordt of kan worden gecombineerd met de doucheruimte is het niveau 'woonbare of levensloopbestendige woning' bij gelijkvloerse woningen eenvoudig haalbaar.



Situeer het toilet en de douche zo dat deze ruimtes later alsnog gekoppeld kunnen worden (zie afbeelding).

¹ Bundeling Utrechtse belangenorganisaties en adviescommissies

² Standaardwerk voor toegankelijk bouwen en ontwerpen voor Nederland.

³ Bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken in Nederland moeten voldoen.

⁴ Eventueel met enige hulp zoals het openhouden van de voordeur en/of galerijdeuren.

⁵ De tekst luidt 'ervoor te zorgen dat voortaan alle nieuwbouwwoningen rolstoel en rollator 'toegankelijk' zijn.'

2.2 Woonbaar (niveau woonbaar)

Een woning is woonbaar wanneer een bewoner in een rolstoel van alle functies, die van belang zijn voor het wonen, gebruik kan maken (zie [filmpje](#)).

Het gaat om de volgende functies,

- toegang woongebouw
- verkeersruimte (bijv gangen en galerijen)
- lift
- toegang woning
- verkeersruimte in de woning
- toilet
- eetplek
- zitplek
- slaapkamer
- keuken
- douche/toilet
- buitenruimte (balkon/terras/tuin)

2.3 Zorg verlening

In Motie 39 wordt aangegeven dat in de woningen zorg moet kunnen worden verleend. Zorg kan op verschillende niveaus worden verleend. Het niveau van zorg dat in een ziekenhuis of verpleeghuis wordt gegeven is van een ander niveau dan de zorg in een woning.

Voor een gewone (niet aangepaste) woning gaat het om,

- voldoende ruimte voor een tillift om in de slaapkamer hulp te verlenen.
- voldoende ruimte voor de thuiszorg om hulp te verlenen in de douche en in de toiletruimte.

2.4 Levensloopbestendige woningen

Tegenwoordig spreekt men dikwijls over 'levensloopbestendige woningen'.

Deze term geeft aan dat het om gewone woningen gaat die geschikt zijn voor alle leeftijden. Een 'woonbare' woning met minimale voorzieningen, waar ook iemand met een beperking kan wonen en verzorgd kan worden.

3 Woon-zorgproject

Een 'woon-zorgproject' bestaan uit een koppeling van meerdere woningen met een vorm van zorg. De woningen hebben in principe een hoge mate van toegankelijkheid en zijn geschikt voor het verlenen van zorg. Dit kunnen 'levensloopbestendige woningen' zijn. De zorgcomponent verschilt per project en is afhankelijk van de bewoners, de betrokken zorgorganisatie en de verhuurorganisatie. Het element 'zorg' heeft zowel betrekking op 'medische zorg' als op vormen van 'sociale zorg'. Bij 'sociale zorg' moet men denken aan 'ontmoeting' en 'zorg voor elkaar'. *Ontmoeting* en *zorg voor elkaar* kan men bevorderen door appartementen aan elkaar te koppelen bijvoorbeeld met behulp van gemeenschappelijke gangen en gemeenschappelijke voorzieningen zoals een huiskamer, een tuin enz. De medische zorg kan worden versterkt door de woningen aan een gezondheidsvoorziening te koppelen.

Wanneer een woon-zorg project wordt opgestart hebben de initiatiefnemers een beeld voor ogen wat zij willen bereiken. Het beeld van de bewoners, de betrokken zorgorganisatie en de verhuurorganisatie komt daarbij niet altijd met elkaar overeen.

Het is van belang dat de wensen van de bewoners in een vroeg stadium helder zijn, zodat deze wensen van meet af aan kunnen worden meegenomen in het initiatief. Wensen verschillen. Draagkrachtige ouderen die vanuit koopwoningen een woon-zorg initiatief starten zullen heel andere wensen en mogelijkheden hebben dan Marokkaanse ouderen die vanuit sociale huurwoningen een woon-zorg initiatief starten.

4 Maatvoering

'Toegankelijkheid is de eigenschap van een woning die maakt dat mensen er kunnen doen wat zij volgens de bestemming moeten kunnen doen'.

Mensen en hun beperkingen verschillen. De betekenis van 'toegankelijkheid' is daardoor ook voor iedereen verschillend. De één zet zijn rolstoel recht voor de closetpot, de ander zet hem ernaast. De één kan reiken en een deurgreep bedienen, de ander kan zijn hand nauwelijks optillen laat staan een deurgreep bedienen.

In de loop van de jaren zijn door diverse organisaties verschillende normen/richtlijnen ontwikkeld. De normen van de stichting Fokus (woonzorg voorziening) zijn gericht op rolstoelgebruikers met een hoge mate van zelfredzaamheid. Fokuswoningen zijn ruim van opzet, kostbaar en niet voor iedereen beschikbaar.

De Nationale Woningraad (NWR) heeft in 1995 een norm ontwikkeld voor 'aanpasbaar bouwen'. De gedachte was, dat als letterlijk alle nieuwe woningen aan dit minimum zouden voldoen, er voldoende bruikbare woningen zouden ontstaan in verband met de toekomstige (huidige) vergrijzing.

De norm voor Fokuswoningen heeft een veel hoger toegankelijkheids-niveau dan de norm voor 'Aanpasbaar bouwen'.

Tegenwoordig spreekt men vaak over 'levensloopbestendige woningen'.

Deze term geeft aan dat het gaat om woningen waar iedereen kan wonen, ook iemand met een beperking. De minimale maatvoering van een levensloopbestendige woning is nooit officieel vastgelegd en voor zover er al maten worden gehanteerd zijn deze niet eenduidig.

In de volgende tabel heeft de werkgroep van het MNU de minimale afmetingen van woonruimten aangegeven, die zij voor 'levensloopbestendige woningen' toepasbaar vindt.

Deze maten zijn gebaseerd op het 'Handboek voor Toegankelijkheid', op de oude richtlijn 'Aanpasbaar Bouwen' en op onderzoek door BAT⁶. Voor de maatvoering en vormgeving van drempels, doorgangen, hellingen, liften, trappen en leuningenz. wordt verwezen naar het 'Handboek voor Toegankelijkheid'.

De afmetingen geven het minimum aan. De wens is dat men hoogteverschillen zoals drempels en hellingen ten alle tijden moet voorkomen. Bedenk dat het voor iemand met een rollator of rolstoel vervelend en lastig is, wanneer men drempel moet passeren.

Een 90 jarige, die afhankelijk is van haar rollator, zal op een mooie zomerse dag zelf haar koffie, thee of frisdrank op de rollator plaatsen en daarmee naar het balkon moeten kunnen rijden.

⁶ Het kenniscentrum Bouw Advies Toegankelijkheid is tot 2013 volledig gesubsidieerd door de provincie Utrecht en stelt zoveel mogelijk informatie op het gebied van toegankelijkheid 'gratis' via het internet beschikbaar. Zie www.batutrecht.nl.

4.1 Minimale afmetingen ruimten 'Levensloopbestendige woningen'

Algemeen	Drempels	Bijvoorkeur 0 mm (maximale hoogte 20 mm)
	Vrije doorgang deuren	Minimaal 850 mm
Gemeenschappelijke ruimten	Toegang gebouw & ruimten	
	Verkeersruimte (bijv gangen en galerijen)	
	Lift	
Bezoekbaar	Toegang woning	

⁷ Bij bestaande bouw is 800 mm ook toelaatbaar.

	Verkeersruimte in de woning	
	Toilet	
Woonbaar	Eetplek	
	Zitplek	
	Slaapkamer	

	Keuken	<p>600 1500 600 300 Koel kast R=1500 900 x 1200 1200 1800 3600</p>
	Zorg	<p>600 900 900 1600 1600 x 1600 900 x 1200 2100 3300 800 800 4000</p>
	Douche/toilet	<p>R=1500 900 x 1200 550 2150 2150 R=1500 900 x 1200 1900 2500</p>
	<p>Niet levensloopbestendige douche/toilet , maar wel aanpasbaar ! Wanneer men toilet en douche niet op voorhand wil combineren stelt deze plattegrond bewoners wel in staat om later met weinig kosten alsnog een levensloopbestendige douche/toiletruimte te maken.</p>	<p>900 x 1200 1900 2500</p>
	Buitenruimte (balkon/terras/tuin)	<p>R=1500 900 x 1200 1500 3100</p>

5 Visualiseren van wensen

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

- Woon- en eetruimte
- 2^e kamer
- Toilet
- Badkamer
- Slaapkamer
- Buitenruimte

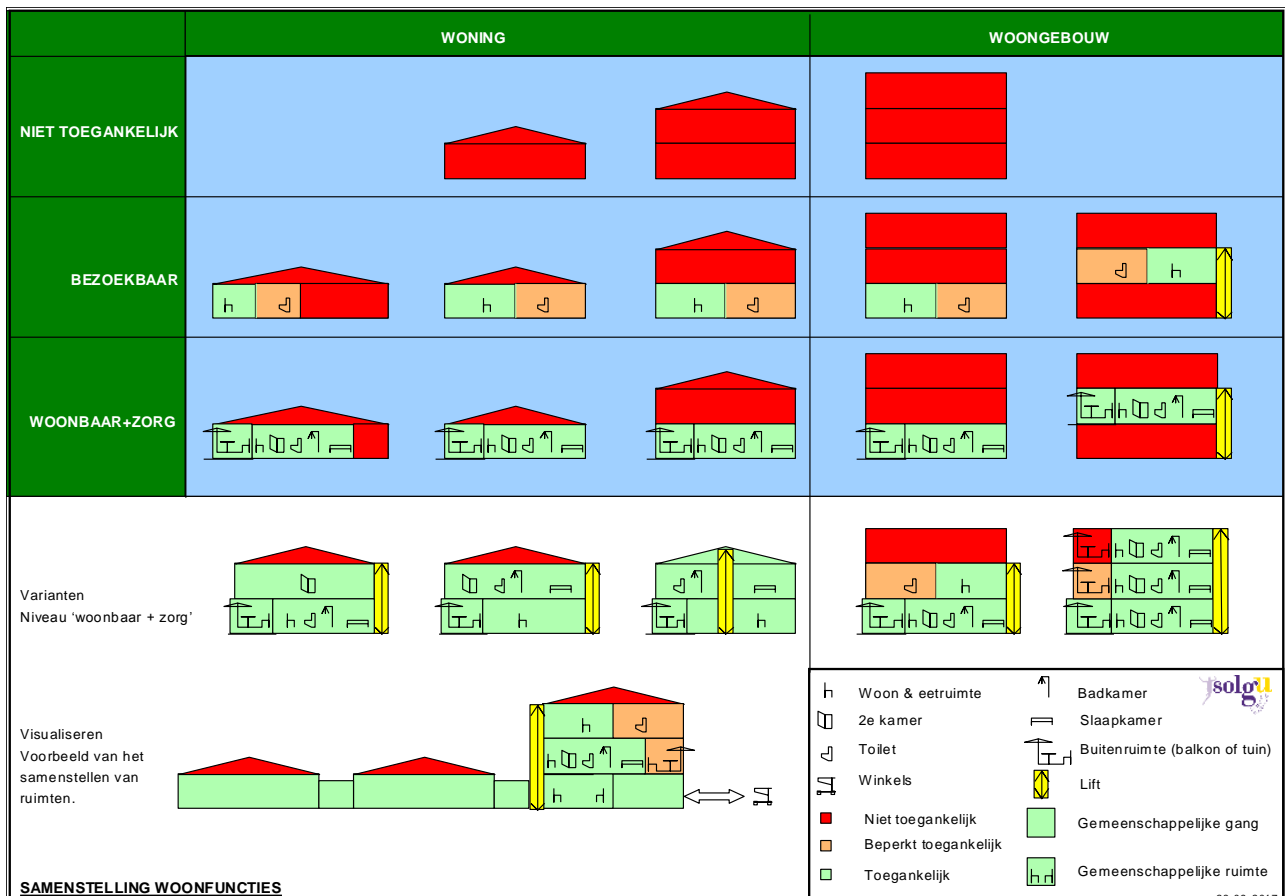
Daarnaast zullen er ook wensen zijn over gemeenschappelijke voorzieningen en wensen die de woonomgeving aangaan.

Voor mensen die zorg behoeven kan toegankelijkheid een belangrijk aspect zijn dat maakt of mensen ergens wel of niet kunnen wonen.

Er kan onderscheid worden gemaakt in,

- Niet toegankelijk
- Bezoekbaar
- Bewoonbaar

Het lijkt vreemd om bij een woon-zorg initiatief te denken aan 'niet toegankelijke woningen'. Toch worden veel woon-zorg voorzieningen geplaatst tussen ontoegankelijke woningen. Voor bewoners van woon-zorg projecten is niet alleen een bewoonbare woning van belang, maar is het ook van belang dat zij bij hun buren op bezoek kunnen. Voor het visualiseren is ook de bezoekbaarheid van woningen buiten het project en de toegankelijkheid van de omgeving van belang. In de volgende afbeelding zijn eerst de 3 niveaus van toegankelijkheid voor woningen en woongebouwen aangegeven. Vervolgens wordt aangegeven hoe toegankelijkheid kan variëren. Als laatste een voorbeeld hoe men de wensen kan visualiseren.



Ingediend raad 4.6.2015 (a)
Ingetrokken raad 4.6.2015 (a)
overgenomen door college

2015 / M39

Motie: Stimuleer woon-zorg initiatieven in Utrecht
De gemeenteraad van Utrecht in vergadering bijeen op 4 juni 2015, ter behandeling van Woonvisie

Constateerende dat

- het aantal 65-plussers in Utrecht de komende 15 jaar met ongeveer 13.000 mensen toeneemt;
- ongeveer 30 procent van de 65-plussers een inkomen heeft lager dan 125% van het sociaal minimum.
- het aantal ouderen dat een indicatie krijgt voor wonen in een zorginstelling daalt;
- meer ouderen met fysieke e.a. beperkingen dus zelfstandig thuis zullen (moeten) wonen;
- de woningen van deze ouderen betaalbaar en geschikt dienen te zijn, zodat mensen zich zelfstandig kunnen redden (al dan niet met hulpmiddelen) en zodat er zorg kan worden geboden.

Overwegende dat

- er nu al een groot tekort is aan betaalbare, geschikte sociale huurwoningen en aan overige geschikte huurwoningen voor (zorgbehoevende) ouderen;
- het stimuleren van de doorstroming het tekort slechts deels zal kunnen ondervangen;
- er goede voorbeelden zijn van gerealiseerde vernieuwende sociale woningbouwconcepten elders in het land; voorbeeld Spijkenisse;
- er kansrijke woon-zorg initiatieven zijn in Utrecht, waarbij het verbinden van formele en informele zorg onderdeel van de visie is, die moeite hebben om voet aan de Utrechtse grond te krijgen; (twee voorbeelden: Qabila van Attifa zorg, en woonzorgconcept voor Marokkaanse ouderen en een Utrechtse variant van 'Hart van Groenewoud', een woonzorgconcept van Careyn)
- er leegkomend (zorg) vastgoed is dat naar nieuwe bestemmingen zoekt.

Verzoekt het college om:

- samen met ACO, COSBO-stad, SOLGU, Attifa Zorg Caryn en andere stakeholders woon-zorg initiatieven te stimuleren en realiseren.
- hiervoor de regie en een actieve rol op zich te nemen.
- het investeerdersklimaat te bevorderen zodat leegkomend (zorg) vastgoed geschikt kan worden gemaakt voor de woonzorginitiatieven en/of nieuwbouw mogelijk wordt,
- de realisatie van een aantal woon(zorg) initiatieven in de prestatieafspraken op te nemen.
- ervoor te zorgen dat voortaan alle nieuwbouwwoningen rolstoel en rollator toegankelijk zijn.

en gaat tot orde van de dag.

Bülent Isik E. van Esch
PvdA PvdD

Beet-ja Baarsaard
COA

Pepijn Zwambag
GroenLinks

6 Deelnemers werkgroep

	<p><u>Maatschappelijk Netwerk Utrecht</u></p> <p>Het Maatschappelijk Netwerk Utrecht (MNU) is een netwerk dat diverse Utrechtse organisaties (waaronder COSBO Stad Utrecht, ACO, Attifa en Solgu), die maatschappelijke ondersteuning als doel hebben, bij elkaar brengt. Door de bundeling van kennis en kracht kunnen uiteenlopende maatschappelijke vraagstukken op de kaart gezet worden, in het belang van inwoners van Utrecht. Elkaar kunnen vinden als het nodig is: dat is wat het MNU wil bereiken</p>
	<p><u>ACO</u></p> <p>De Adviescommissie voor het Ouderenbeleid (ACO) heeft als doel vanuit ervaringen en de leefwereld van ouderen een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het ouderenbeleid in de gemeente Utrecht. Zij adviseert het college van burgemeester en wethouders van de stad Utrecht gevraagd en ongevraagd over alles wat het leven van ouderen raakt. Daarnaast adviseert de ACO organisaties dit verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van het beleid.</p> <p>De brede samenstelling van de commissie draagt niet alleen bij aan de kwaliteit van de adviezen, maar ook aan een beter beleid van en afstemming tussen organisaties die zich met ouderen bezig houden.</p>
	<p><u>Salutie</u></p> <p>Saluti is een onafhankelijk adviesorgaan dat in 2003 is ingesteld door de gemeente Utrecht.</p> <p>Salutie adviseert het college b en w, gevraagd en ongevraagd, over integratie en diversiteit in de Utrechtse samenleving.</p> <p>Salutie streeft de diversiteit van de Utrechtse bevolking voldoende tot zijn recht komt in beleidsontwikkeling en uitvoering van de gemeente. Salutie houdt zich bezig met de beleidsterreinen onderwijs, educatie, arbeid, welzijn, zorg, wonen, kunst en cultuur.</p>
	<p><u>Solgu</u></p> <p>Het Solgu is de spreekbuis van iedereen in Utrecht die een handicap of chronische ziekte heeft. We geven beleidsadvies om de belangen van onze achterban te behartigen en beïnvloeden de beeldvorming. Daarnaast verstrekken we informatie.</p> <p>Het uitgangspunt bij alle werkzaamheden is gelijkwaardige deelname aan de samenleving.</p>
	<p><u>COSBO-Stad-Utrecht</u></p> <p>COSBO-Stad-Utrecht behartigt de belangen van alle ouderen in Utrecht (ca. 33.000 65+ers) en heeft als missie eraan bij te dragen dat alle ouderen in Utrecht hun leven invulling kunnen geven zoals zij dat wensen en adequate ondersteuning krijgen als dat nodig is. Onze rol daarbij is informierend, signalerend, beïnvloedend, initiërend en verbindend.</p>