



Terminologie
levensloopbestendige woningen
17 november 2011

Bouw

Advies

Toegankelijkheid

Terminologie levensloopbestendige woningen

eerste druk

17 november 2011

Auteur J.J.M. Haug

tekstadvies Van Tilburgtekst, Advies en Training, Amersfoort

Bouw Advies Toegankelijkheid

Sjanghaidreef 1

3564 JN Utrecht

tel (030) 78 53 836

mob 06 50 846 154

E-mail batutrecht@telfort.nl

Web www.batutrecht.nl

INHOUD

INLEIDING

TERMEN

- a. Kangoeroewoning
- b. MIVA-woning
- c. Opgeplust
- d. Bezoekbare woning
- e. Levensloopgeschikte woning & Levensloopbestendige woning
- f. Levensloopgeschikte wijk & Levensloopbestendige wijk
- g. Eéntrede woning
- h. Nultredenwoning & Nultrapwoning
- i. Aanleunwoning
- j. Woning gebouwd volgens woonkeur
- k. Woonkeur
- l. Rolstoelwoning
- m. Seniorenwoning & Zorgwoning
- n. Fokuswoning

UITWERKING EISEN

2
3
3
3
3
3
3
4
5
6
6
6
6
7
7
8
9



INLEIDING

Door de bouwwereld wordt de toegankelijkheid of levensloopbestendigheid van woningen met diverse termen aangeduid, zoals;

Kangoeroewoning, MIVA woning, Opgepluste woning, Bezoekbare woning, Nultredenwoning, Levensloopgeschikte woning, Woonkeur, Rolstoelwoning, Seniorenwoning, Zorgwoning, Aanleunwoning, Focuswoning.

Deze termen worden gebruikt om de kwaliteit van woningen bij het verkopen en verhuren aan te geven naar de toekomstige bewoners. Door het gebruik van termen als bijvoorbeeld rolstoelwoning of seniorenwoning worden verwachtingen gewekt. Het is van belang dat er bij het gebruik van deze termen geen misverstanden ontstaan tussen de opdrachtgever & de architect, de verhuurder & de huurder, de verkoper & de koper en de overheid & de woningbouworganisaties/projectontwikkelaars.

In overleg met,

- de Stichting Integratie Gehandicapten Wijk bij Duurstede(SIGW)
- de gemeente Wijk bij Duurstede
- de Stichting Gehandicaptenplatform Gemeente De Bilt
- de SSW Woonstichting
- de WoMoT (werkgroep van CliëntenBelang Utrecht)

is een overzicht gemaakt waarin, aan de meest gebruikte termen verwachtingen zijn gekoppeld vanuit het perspectief van de toekomstige bewoner.

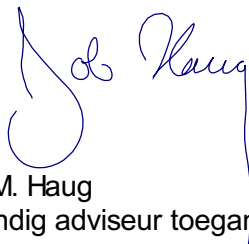
Veel individuele mensen uit onze achterban waaronder een groot aantal VAC leden, leden van ouderenbonden en natuurlijk leden van de Utrechtse Gehandicaptenplatforms hebben meegedacht en verbeteringen aangebracht.

Ook dank aan mijn collega's van het Klaverblad en van het Centrum voor Maatschappelijke Ontwikkeling Flevoland.

Wij proberen de wensen van onze achterban voortdurend te vertolken.

Goede suggesties en aanvullingen worden zo snel mogelijk in de brochures vermeld.

Daardoor blijven de brochures up to date. Wij adviseren u om altijd de laatste versie te downloaden.



Dhr J.J.M. Haug
Bouwkundig adviseur toegankelijkheid



TERMEN

In de onderstaande tabel is in de 2e kolom aangegeven wat de bewoner gezien vanuit zijn/haar optiek zal verwachten bij de term.

In de 3e kolom is aangegeven welke handelingen verricht moeten kunnen worden om deze verwachting waar te maken.

In de 3^e kolom worden ook concrete eisen genoemd.

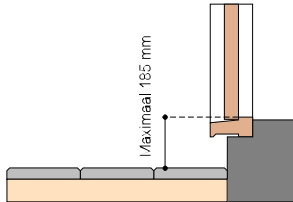
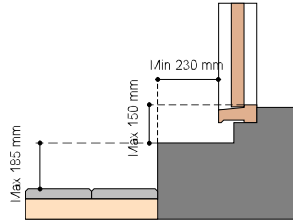
Op blz [9](#) zijn deze eisen nader uitgewerkt.

TERMEN	VERWACHTING BEWONER	BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU
a. Kangoeroewoning	Woningen die aan elkaar zijn gekoppeld waarbij de familie vanuit de (grotere) hoofd woning mantelzorg kan verlenen aan een familielid.	Woningen zijn aan elkaar gekoppeld met een inpandige verbinding. De woningen hebben geen standaard toegankelijkheidsniveau.
b. MIVA-woning	Woning die volledig is aangepast aan de eisen van een individuele bewoner met een fysieke beperking.	De woning heeft geen standaard toegankelijkheidsniveau.
c. Opgeplust	Bestaande woning waarbij iets is verbeterd op het gebied van toegankelijkheid.	De woning heeft geen standaard toegankelijkheidsniveau.
d. Bezoekbare woning	Woning waar iemand met een rolstoel op bezoek kan komen (op visite).	Een rolstoel kan <u>in</u> de woonkamer en <u>bij</u> het toilet komen.
		Eisen <ul style="list-style-type: none"> • Hoogteverschillen vanaf de rijbaan tot <u>in</u> de woonkamer en <u>bij</u> het toilet voldoen. • Verkeersruimten tot entree vanaf de rijbaan tot <u>in</u> de woonkamer en <u>bij</u> het toilet voldoen.
e. Levensloopgeschikte woning & Levensloopbestendige woning	Woning met een hoge mate van toegankelijkheid. De verwachting van de mate van toegankelijkheid is afhankelijk van het woningtype. De verwachting van een levensloopbestendige studentenwoning is anders dan de verwachting van een levensloopbestendig appartement.	Er is in elk geval sprake van een bezoekbare woning. Er is geen standaard toegankelijkheidsniveau.
		Eisen <ul style="list-style-type: none"> • zie 'Bezoekbare woning'



TERMEN	VERWACHTING BEWONER	BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU
f. Levensloopgeschikte wijk & Levensloopbestendige wijk	<p>In een levensloopbestendige wijk zijn alle woningen bezoekbaar.</p> <p>In een levensloopbestendige wijk kunnen bewoners, wanneer de gezinssamenstelling verandert, wanneer zij ouder worden of wanneer functiebeperkingen zich voordoen, in hun eigen woning blijven wonen of naar een toegankelijker en bruikbaarere woning in dezelfde straat of wijk verhuizen. In een levensloopbestendige wijk hebben alle woningen een hoge mate van toegankelijkheid.</p> <p>Levensloopbestendigheid geldt voor de totale woonomgeving, denk aan voetpaden, parken, openbare gebouwen, winkels, zorgvoorzieningen enz.</p>	



TERMEN	VERWACHTING BEWONER	BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU
g. Eéntrede woning	Woning met een drempel, bordes of trede waar iemand die geen trap kan lopen gebruik kan maken van de primaire ¹ leefruimten.	<p>De entree van de woning heeft een drempel, bordes of trede. In de woning kunnen drempels aanwezig zijn. De primaire leefruimtes bevinden zich op hetzelfde niveau als de entree of ze zijn bereikbaar met een lift of een stoeltjeslift.</p> <p>Eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Hoogteverschil bij de onderdorpel van de toegangsdeur van de woning is maximaal 185 mm².  <ul style="list-style-type: none"> ● Wanneer er sprake is van een bordes/trap aan de buitenzijde van de entree is het hoogteverschil van het bordes/de trap maximaal 185 mm. Het hoogteverschil van het kozijn bij de toegangsdeur is in dit geval maximaal 150 mm hoog. Tussen de voorzijde van de trede/bordes en het kozijn is ruimte om te staan (minimaal 230 mm = minimale aantrede volgens Handboek voor Toegankelijkheid).  <ul style="list-style-type: none"> ● Hoogteverschil aan de binnenzijde van de entree van de woning is maximaal 100 mm. ● Verkeersruimten voldoen (vanaf de rijbaan tot de entree). ● Drempels vanaf de entree tot in de primaire leefruimten zijn maximaal 40 mm hoog. ● Primaire leefruimtes op verdiepingen zijn bereikbaar met een lift of een stoeltjeslift.

¹ Onder primaire leefruimten worden verstaan de woonkamer, het toilet, de badkamer en minimaal één slaapkamer.

² Volgens het Handboek voor Toegankelijkheid (en ook volgens zijn voorloper 'Geboden Toegang') mag de optrede van een trap niet hoger zijn dan 185 mm



TERMEN	VERWACHTING BEWONER	BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU
h. Nultredenwoning & Nultrapwoning	Woning waar een bewoner met een rollator gebruik kan maken van alle primaire leefruimten.	<p>Een bezoekbare woning. De primaire leefruimtes bevinden zich op hetzelfde niveau als de entree of ze zijn bereikbaar met een lift of een stoeltjeslift.</p> <p>Eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoogteverschillen vanaf de rijbaan tot in de primaire leefruimten voldoen. • Verkeersruimten vanaf de rijbaan tot in de primaire leefruimten voldoen.
i. Aanleunwoning	Zelfstandige woning in de directe omgeving van een verzorgingshuis, waarvan de bewoners kunnen terugvallen op de voorzieningen van het verzorgingshuis	Een bezoekbare woning die eenvoudig en met een beperkt budget kan worden opgewaardeerd tot een seniorenwoning of zorgwoning . De primaire leefruimtes bevinden zich op hetzelfde niveau als de entree van de woning.
j. Woning gebouwd volgens woonkeur	Woning geschikt voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor mensen met een fysieke beperking.	<p>Woning waar een bewoner met loophulpmiddelen zoals een rollator of rolstoel gebruik kan maken van alle primaire leefruimten.</p> <p>Eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woning voldoet aan <u>alle</u> ontwerpcriteria voor het Woonkeur BB. • Het Woonkeurlabel is <u>niet</u> toegekend.
k. Woonkeur	Woning geschikt voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor mensen met een fysieke beperking.	<p>Woning waar een bewoner met loophulpmiddelen zoals een rollator of rolstoel gebruik kan maken van alle primaire leefruimten.</p> <p>Eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aan de woning is officieel het Woonkeurlabel toegekend.



TERMEN	VERWACHTING BEWONER	BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU
l. Rolstoelwoning	Woning geschikt en ingericht voor een bewoner die gebruik maakt van een rolstoel.	<p>Woning waar een bewoner met een handbewogen of een elektrische rolstoel zelfstandig gebruik kan maken van de primaire leefruimten.</p> <p>Eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Hoogteverschillen vanaf de rijbaan tot in de primaire leefruimten voldoen. ● Verkeersruimten vanaf de rijbaan tot in de primaire leefruimten voldoen. ● Woonkamer (rolstoel aangepast) ● Keuken (rolstoel aangepast) ● Toiletruimte (rolstoel aangepast & zorg aangepast) Mag toilet in de badkamer zijn. ● Badkamer & toilet (rolstoel aangepast) ● Slaapkamer (rolstoel aangepast) ● Buitenruimte (rolstoel aangepast) ● Bedieningselementen (rolstoel aangepast)
m. Seniorenwoning & Zorgwoning	Woning die bedoeld is voor ouderen, waarin een bewoner van alle primaire leefruimten gebruik kan maken en waar zorg kan worden verleend.	<p>De entree van de woning is bereikbaar met een scootmobiel. Een bewoner met loophulpmiddelen zoals een rollator of rolstoel kan de woning betreden en kan gebruik maken van alle primaire leefruimten.</p> <p>In de slaapkamer, in de badkamer en in de toiletruimte kan zorg worden verleend met tillift.</p> <p>Eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Hoogteverschillen vanaf de rijbaan tot in de primaire leefruimten voldoen. ● Verkeersruimten vanaf de rijbaan tot in de primaire leefruimten voldoen. ● Woonkamer (rolstoel aangepast) ● Keuken (rolstoel aangepast) ● Toiletruimte (rolstoel aangepast & zorg aangepast) Mag toilet in de badkamer zijn. ● Badkamer & toilet (rolstoel aangepast) ● Slaapkamer (rolstoel aangepast & zorg aangepast) ● Buitenruimte (rolstoel aangepast) ● Bedieningselementen (rolstoel aangepast)



TERMEN	VERWACHTING BEWONER	BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU
n. Fokuswoning	Woning geschikt voor een bewoner met een fysieke beperking. Fokus verleent 24 uur per dag assistentie bij algemene dagelijkse levensverrichtingen in de woning.	Ruime woning waar in de slaapkamer, de badkamer en de huiskamer zorg kan worden verleend met een tillift of met andere apparatuur en waar een bewoner met een elektrische rolstoel gebruik kan maken van alle leefruimten.



UITWERKING EISEN UIT KOLOM 'BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU'

<p>Hoogteverschillen voldoen</p>	<p>Onder hoogteverschillen worden alle hoogteverschillen in de betreffende looprouten bedoeld. Het gaat om abrupte hoogteverschillen als drempels, treden en verdiepingen en het gaat om hellende vlakken.</p> <p>Hoogteverschillen in de looprouten dienen te voldoen aan het Handboek voor Toegankelijkheid.</p> <p>Abrupte hoogteverschillen tot 20 mm zijn toelaatbaar (maar niet vriendelijk! 5 mm is een realistischere norm).</p> <p>Hoogteverschillen van meer dan 20 mm moeten met een helling of een lift worden overbrugd.</p> <p>De volgende grafiek is van toepassing</p>	
<p>Verkeersruimten voldoen</p>	<p>Een rolstoelgebruiker heeft manoeuvreerruimte nodig om zich te verplaatsen. Het gaat om de vrije doorgang en het gaat om ruimte die nodig is bij bochten.</p> <p>Verkeersruimten dienen te voldoen aan het Handboek voor Toegankelijkheid. Dat wil zeggen dat de vrije doorgang van een looprouten minimaal 900 mm is. Voor deuren geldt een uitzondering en is de vrije doorgang minimaal 850 mm. Bij bochten dient de som van de vrije doorgangen minimaal 1950 mm te zijn.</p> <p>Een groot deel van het woningbestand is voor 1992 (Bouwbesluit) gebouwd. De eis die de CG-Raad destijds in 'Geboden Toegang' aan deuren stelde was een vrije doorgang van 800 mm.</p> <p>Omdat vrijwel alle rolstoelen een doorgang van 800 mm kunnen passeren vinden wij een vrije doorgang van 800 mm voor deuren in bestaande woningen toelaatbaar.</p>	
<p>Woonkamer (rolstoel aangepast)</p>	<p>Alle voorzieningen in de ruimte zijn bereikbaar met een rolstoel. Vrije breedte van verkeersstroken is minimaal 900 mm, op draaipunten is een vrije draaicirkel van 1500 mm vereist. De ruimte voor de zitfunctie is tenminste 3 x 3,4 m groot. De ruimte voor de eetfunctie is tenminste 2,5 x 2,5 m groot. Naast de vereiste manoeuvreerruimte is de woonkamer voldoende groot voor het plaatsen van meubilair (denk aan kasten).</p>	



UITWERKING EISEN UIT KOLOM 'BESCHRIJVING TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU'

Keuken (rolstoel aangepast)	Recht voor het aanrecht is een obstakelvrije ruimte met een breedte van 1200 mm. De aanpassing van de keuken is afhankelijk van de beperking van de bewoner.
Toiletruimte (rolstoel aangepast)	Recht voor de closetpot en aan één zijde naast de closetpot is ruimte voor het plaatsen van een rolstoel (900 x 1200 mm). In de ruimte kan een rolstoel draaien (vrije draairuimte minimaal 1500 mm). De deur draait niet in de toilet ruimte. De wanden zijn geschikt voor het bevestigen van beugels. Drempels hebben een minimale hoogte (maximaal 5 mm). Overige hoogteverschillen worden overbrugd met een helling of oploophorzel.
Toiletruimte (zorg aangepast)	Voldoet aan een 'Toiletruimte (rolstoel aangepast)'. Recht voor de closetpot is ruimte voor het plaatsen van een tillift (minimaal 900 x 1600 mm).
Badkamer (rolstoel aangepast)	Een rolstoelgebruiker moet met een doucheroelstoel onder de sproeikop kunnen rijden. De douchevloer moet vlak zijn met een gelijkmatig afschot. In de vloer mogen geen abrupte hoogteverschillen voorkomen. De ruimte voor de douchefunctie is minimaal 1050 x 1350 mm groot. De deur draait niet in de toiletruimte. De wanden zijn geschikt voor het bevestigen van beugels en voor het bevestigen van een douchezitje. Drempels hebben een minimale hoogte (maximaal 5 mm). Overige hoogteverschillen worden overbrugd met een helling of oploophorzel.
Slaapkamer (rolstoel aangepast)	Alle voorzieningen in de ruimte zijn bereikbaar met een rolstoel. Vrije breedte van verkeersstroken is minimaal 900 mm op draaipunten is een vrije draaicirkel van 1500 mm vereist. Naast de vereiste manoeuvreerruimte is de kamer voldoende groot voor het plaatsen van meubilair (denk aan kasten 600 x 1600 mm).
Slaapkamer (zorg aangepast)	Voldoet aan een 'Slaapkamer (rolstoel aangepast)'. Aan één zijde van het bed is ruimte voor het plaatsen van een tillift (minimaal 900 x 1600 mm).
Buitenruimte (rolstoel aangepast)	Wanneer er sprake is van een buitenruimte (balkon, terras of tuin) dan is deze BTBV voor een rolstoelgebruiker. Dat wil zeggen dat hoogteverschillen en verkeersruimten voldoen.
Bedieningselementen (rolstoel aangepast)	Alle bedieningselementen die voor de bewoner zijn aangebracht zijn bereikbaar en bedienbaar voor rolstoelgebruikers en voor mensen met beperkte handkracht. Denk aan de bediening van ramen, deuren, schakelaars, centrale verwarming, enz.

