

Beleidsregels levensloopgeschikt en dementievriendelijk wonen Beuningen 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beuningen

Gelet op:

Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

Besluit vast te stellen:

Beleidsregels levensloopgeschikt en dementievriendelijk wonen Beuningen 2024

Artikel 1 Overwegingen

Overwegende dat:

- De rijksoverheid stimuleert dat mensen langer zelfstandig blijven wonen;
- In de visie Inclusief Wonen Beuningen 2024-2028 de opgaven aan levensloopgeschikt, zorggeschikt en geclusterd wonen vastgesteld zijn;
- In het Kwaliteitskader woningbouw Beuningen 2023 het gewenste aandeel levensloopgeschikte woningen per woningcategorie (huur/koop, diverse prijscategorieën) vastgelegd is;
- Geclusterd wonen een bijdrage levert aan het verminderen van eenzaamheid door het faciliteren van ontmoeting;
- Er met initiatiefnemers afspraken gemaakt worden over het aandeel levensloopgeschikte woningen;
- Beleidsregels duidelijkheid geven over de eisen waaraan woningen en woongebouwen moeten voldoen om geschikt te zijn voor bewoning door mensen met een fysieke beperking en/of verminderde mobiliteit.

Artikel 2 Begripsbepaling

1. Levensloopgeschikte woonruimte: Woonruimte, geschikt voor een bewoner met een fysieke woningbeperking en/of verminderde mobiliteit, met alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op één bouwlaag en bereikbaar zonder traplopen.
2. Zorggeschikte woonruimte: zelfstandige, levensloopgeschikte woningen waar intensieve zorg geleverd kan worden en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm.
3. Geclusterd wonen: Ruimtelijk geclusterde, levensloop- of zorggeschikte wooneenheden (minimaal vijf) waar (overwegend) ouderen zelfstandig wonen met een fysieke, gezamenlijke ruimte voor ontmoeting.

Artikel 3 Levensloopgeschikte woonruimten

1. Indeling
 - a. Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen en bereikbaar zonder traplopen.
 - b. Entree
 - c. De entree van de woonruimte dient goed bereikbaar te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken;
 - d. De toegangsroute naar een woning dient verhard en voldoende stroef te zijn;
 - e. Breedte van de toegangsroute naar een woning dient groter dan 900 mm te zijn;
 - f. Hoogteverschil dient kleiner dan 250 mm te zijn, te overbruggen met een helling niet steiler dan 1:12;
 - g. Het hoogteverschil vanaf de openbare weg mag niet meer zijn dan 500 mm;
 - h. Bij appartementen dient een lift aanwezig te zijn voor woonruimten die niet op de begane grond liggen;
 - i. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1200 x 1200 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde minimaal 1200 m breed en 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.
2. De vertrekken
 - a. Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 750 mm breed zijn;
 - b. Een woonruimte van minimaal 19 m² en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht;

- c. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 x 1200 mm, met de bereikbaarheid conform punt 1c;
 - d. Een open of gesloten keuken met een aanrecht lengte van bij voorkeur 2400 mm en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1200 mm diep;
 - e. Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m², een breedte van minimaal 2700 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 800 mm;
 - f. Een badruimte met een bij voorkeur drempelloze douche, wastafel en toilet, en antislipvloer.
3. Drempels en draaicirkels
 - a. In de woonruimte zijn lage (max. 20 mm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.);
 - b. Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd;
 - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1200 mm mogelijk is;
 - d. In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.
 4. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. De woonruimte dient voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) te bieden.

Artikel 4 Levensloopgeschikte woongebouwen

1. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
 - a. De aanwezigheid van een intercom/videofoon;
 - b. Een goede verlichting in de hal, trappenhuisen, bergingen, enz.;
 - c. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree;
 - d. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare berging;
 - e. Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1500 mm x 1500 mm, op waterpas niveau;
 - f. In de entreehal een vrije ruimte van 1500 mm x 1500 mm excl. een vaste zitplaats voor 2 personen;
 - g. Een lift met een binnenbreedte van minimaal 900 mm breed en 1300 mm diep, met schuifdeur of automatische deur;
 - h. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1200 mm breed;
 - i. Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 800 mm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel;
 - j. Een stalling en oplaadpunt voor een scooter.
2. In het woongebouw dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn en voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) te bieden.
3. Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.

Artikel 5 Rolstoelgeschikte woonruimten

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende aanvullende voorschriften:

1. Goed bereikbare entree
 - a. De bezoikbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken;
 - b. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1500 mm x 1500 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde eveneens minimaal 1500 mm x 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.
2. De vertrekken
 - a. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 mm x 1500 mm;
 - b. Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m², een breedte van minimaal 3000 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobekast van minimaal 900 mm;
 - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1500 mm mogelijk is;
 - d. Het aanrecht dient onderrijdbaar en nastelbaar te zijn voor iemand in een rolstoel;

- e. Een badruimte met extra ruimte in voor de grotere draaicirkel van een rolstoel en extra parkeerruimte naast closet en douchezitje;
- f. Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 1100 mm x 850 mm.

Artikel 6 Rolstoelgeschikte woongebouwen

1. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen alle deuropeningen minimaal 850 mm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel maximaal 20 mm hoog te zijn.
2. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
 - a. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1100 mm breed;
 - b. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1500 mm breed;
 - c. Bij voorkeur licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 850 mm breed en drempelloos. Bijlage 2 Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8).

Artikel 7 Geclusterd wonen

Bij gebouwen met overwegend levensloopgeschikte woningen dient in het kader van geclusterd wonen een fysieke ruimte voor ontmoeting aanwezig te zijn in het gebouw.

Artikel 8 Dementievriendelijke woonruimten en woongebouwen

Bij plannen met levensloop- of zorggeschikte woningen dient aanvrager een toelichting te geven op welke maatregelen uit de 'Toolkit dementievriendelijk woongebouw' toegepast worden.

Artikel 9 Hardheidsclausule

1. Het college handelt overeenkomstig de beleidsregels, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.
2. Het college kan ontheffing geven van de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 7 als aangetoond wordt dat er in de directe omgeving een voor ontmoeting geschikte ruimte is en deze ruimte goed bereikbaar en toegankelijk is.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel

Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking en kunnen worden aangehaald als 'beleidsregels levensloopgeschikt en dementievriendelijk wonen Beuningen 2024'.