



Regeling van de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport van 16 april 2025 kenmerk 4086547-1081394-LZ, houdende wijziging van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen in verband met openstelling van de regeling voor ouderen met een verstandelijke of visuele beperking en een aantal wijzigingen als gevolg van ervaringen met de eerste ronde van de regeling [KetenID WGK027727]

De Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,

Gelet op de artikelen 3 en 5 van de Kaderwet VWS-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de alfabetische volgorde worden de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

- *intramurale zorg*: zorg die cliënten ontvangen gedurende een onafgebroken verblijf in een instelling als bedoeld in de Wet langdurige zorg;
- *maximum huurgrens*: de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

2. De begripsbepaling van liberalisatiegrens vervalt.

3. De begripsbepaling van minister komt te luiden:

- *minister*: de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport;

4. De begripsbepaling van rollatorgeschikte wooneenheid komt te luiden:

Rollatorgeschikte wooneenheid: zelfstandige wooneenheid die voldoet aan de eisen wooneenheid geschikt voor bewoner met rollator in bijlage 2

5. De begripsbepaling van rolstoelgeschikte wooneenheid komt te luiden:

- *rolstoelgeschikte wooneenheid*: zelfstandige wooneenheid die voldoet aan de eisen wooneenheid geschikt voor bewoner met rolstoel in bijlage 1;

6. In de begripsbepaling van transformatie vervalt ‘, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist’.

7. In de begripsbepaling van Wlz-indicatie wordt na ‘Zorgzwaartepakketten VV4 tot en met VV10’ ingevoegd ‘of, voor iemand van 50 jaar of ouder, VG3 tot en met VG8 of ZG-vis 2 tot en met 5’

B

In artikel 1.2 wordt ‘de liberalisatiegrens’ vervangen door ‘de maximum huurgrens’.

C

Artikel 2.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het tweede lid, onderdeel b, wordt toegevoegd ‘die vanaf het moment van oplevering eigenaar en tevens verhuurder is van de zorggeschikte wooneenheden’.



2. Het derde lid wordt als volgt gewijzigd:

- a. In onderdeel c vervalt 'en of er sprake is van een intergenerationele woonvorm'.
- b. In onderdeel g wordt na 'zorggeschikte wooneenheden' ingevoegd ', bedoeld in artikel 2.3,' , wordt 'onder de liberalisatiegrens' vervangen door 'onder de maximum huurgrens' en vervalt 'en bij een intergenerationele woonvorm het aantal wooneenheden voor ouderen'.
- c. In onderdeel h vervalt 'eigenaar,' en wordt 'onder de liberalisatiegrens' vervangen door 'onder de maximum huurgrens,'.

D

Artikel 2.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt '30%' vervangen door '15%' en wordt na 'geclusterde woonvorm' ingevoegd 'waarvoor subsidie wordt aangevraagd'.
2. Onderdeel c komt te luiden:
 - c. bij nieuwbouw de wooneenheden en de woonvormen voldoen aan de eisen wooneenheid geschikt voor een bewoner met rolstoel zoals opgenomen in bijlage 1.
3. Onderdeel d komt te luiden:
 - d. bij transformatie de wooneenheden en de woonvormen voldoen aan de eisen wooneenheid geschikt voor een bewoner met rollator, zoals opgenomen in bijlage 2 en de gemiddelde kosten van de verbouwing per wooneenheid meer dan € 40.000 inclusief BTW bedragen;
4. Onderdeel f komt te luiden:
 - f. de zorggeschikte wooneenheden waarvoor subsidie wordt verstrekt, worden aan de eindgebruiker verhuurd tegen een aanvangshuurprijs onder de maximum huurgrens';
5. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - g. in de wooneenheden geen intramurale zorg wordt verleend.

E

Artikel 2.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '€ 12.500' vervangen door '€ 15.000', '€ 10.000' door '€ 7.000' en '€ 7.000' door '€ 5.000'.
2. In het tweede lid wordt '€ 5.000' vervangen door '€ 3.000' en '€ 3.000' door '€ 2.000'.

F

In artikel 2.4 wordt onder vernummering van het derde en vierde lid tot vierde en vijfde lid, een lid ingevoegd, luidende:

3. Het subsidieplafond voor 2025 bedraagt € 125 miljoen.

G

Artikel 2.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste komt te luiden:
 1. In 2025 kan een aanvraag voor een subsidie worden ingediend van 15 mei 2025 tot en met 28 november 2025 17.00 uur.
2. Het tweede lid vervalt, onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot tweede tot en met vierde lid.



3. In het derde lid (nieuw) wordt 'acht weken' vervangen door 'twaalf weken'.

4. In het vierde lid (nieuw) wordt 'vierde lid' vervangen door 'derde lid' en 'acht weken' door 'twaalf weken'.

H

In artikel 2.6, eerste lid, onderdeel e, wordt na '31 januari' ingevoegd ', voor het eerst nadat een heel jaar verstreken is vanaf het moment van aanvraag,'.

I

Artikel 2.7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt 'acht weken' vervangen door 'twaalf weken'.

b. In onderdeel a wordt 'onder de liberalisatiegrens' vervangen door 'onder de maximum huurgrens'.

c. Aan onderdeel c wordt toegevoegd ', indien van toepassing'.

2. In het tweede lid wordt 'acht weken' vervangen door 'twaalf weken'.

J

In artikel 2.8, tweede lid, onder a, wordt 'onder de liberalisatiegrens' vervangen door 'onder de maximum huurgrens'.

K

Bijlage 1. Eisen rollator- en rolstoelgeschikt komt te luiden:

Bijlage 1. Eisen wooneenheid geschikt voor een bewoner met rolstoel

Voor de in deze bijlage aangeduide ruimten, opstelplaatsen, lift, doorgang, bereikbaarheid, hoofdtoegang en overbrugging van hoogteverschillen en gemeenschappelijk toegankelijkheidssector, gelden de definities en begrippen zoals bedoeld in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Voor de afmetingen en inrichting van de wooneenheid en het woongebouw gelden de volgende vereisten:

A. Voor het verblijfsgebied en de verblijfsruimte:

1. In ten minste een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 18 m² en een breedte van ten minste 3,3 m.
2. In ten minste een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met bedgebied met de volgende afmetingen:
 - a. een breedte van ten minste 3,6 m en een lengte van ten minste 3,7 m; of
 - b. een breedte van ten minste 3,0 m en een lengte van ten minste 3,9 m.
3. Een verblijfsruimte, als bedoeld onder 1, die is samengevoegd met een verblijfsruimte met bedgebied als bedoeld in het zesde lid heeft een vloeroppervlakte van ten minste 21 m² en een breedte van ten minste 3,3 m.

B. Toiletruimte:

1. Een woonfunctie heeft een niet-gemeenschappelijke toiletruimte, die is samengevoegd met een badruimte.

C. Badruimte:

1. Een badruimte, die is samengevoegd met een toiletruimte heeft:
 - a. een lengte van ten minste 2,2 m of een breedte van ten minste 2,2 m;
 - b. ten minste een vrije ruimte van 1,5 m x 1,5 m; en
 - c. aansluitend op de closetpot een vrij ruimte van ten minste 1,2 m x 1,2 m.

2. Bij de bepaling van de vrije ruimte, bedoeld in sub b, ligt de ruimte ten hoogste 0,3 m onder de wastafel en mag de ruimte samenvallen met de vrije ruimte, bedoeld in sub 1b.

D. Opstelplaatsen:

1. Aansluitend op een opstelplaats voor een aanrecht, is een vrije ruimte met een breedte van ten minste 1,2 m en een lengte van ten minste 1,5 m.
2. Aansluitend op de opstelplaats voor een kooktoestel, is een vrije ruimte met een breedte van ten minste 0,6 en een lengte van ten minste 1,2 m.
3. Als de opstelplaatsen in een verblijfsruimte als bedoeld in A1 of A3, liggen, dan is het vloeroppervlak van de opstelplaatsen, bedoeld in het eerste en tweede lid niet gelegen in de vloeroppervlakken van A1 of A3.

E. Bereikbaarheid, doorgang en hoofdtoegang:

1. Een doorgang heeft een vrije breedte van ten minste 0,90 m en ten minste de in tabel een vrije hoogte van 2,3m. Dit geldt voor een doorgang naar:
 - a. een verblijfsgebied;
 - b. een verblijfsruimte;
 - c. een toiletruimte
 - d. een badruimte
 - e. een bergruimte
 - f. een buitenruimte
 - g. een ruimte voor het bereiken van een lift.
 - h. een doorgang op een route vanaf het aansluitende terrein naar een in E1g bedoelde ruimte.
2. In afwijking van E1 heeft een doorgang met een deur een vrije breedte van ten minste 0,88 m.
3. Een lifttoegang heeft een vrije breedte van ten minste 0,90 m en een tussen de onderdelen van de bouwconstructie gemeten hoogte van ten minste 2,3m.
4. Een verkeersroute die begint bij een doorgang loopt door een ruimte met een vrije breedte van ten minste 0,9 m en ten minste een vrije hoogte van 2,3m.
5. Een hoofdtoegang van een woonfunctie ontsluit een verkeersruimte die bij die toegang over een lengte van ten minste 1,5 m een vrije doorgang heeft met een breedte van ten minste 1,5 m, of over een lengte van ten minste 1,8 m een vrije doorgang heeft met een breedte van ten minste 1,35 m.
6. Een gemeenschappelijke verkeersruimte aansluitend op de hoofdtoegang van een woonfunctie heeft over een lengte van 1,5 m een vrije doorgang met een breedte van ten minste 1,5 m, of over een lengte van 1,8 m een vrije doorgang met een breedte van ten minste 1,35

F. Overbrugging van hoogteverschillen:

1. Ten minste de verblijfsruimten, de toiletruimte, de badruimte en de opstelplaatsen, zoals bedoeld in deze regeling liggen op een niet-gemeenschappelijke vloer van een woonfunctie en op een route tussen een hoofdtoegang van een woonfunctie en een punt op deze vloer is geen hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de vloer met aankleding.
2. Ten minste de verblijfsruimten, de toiletruimte, de badruimte en de opstelplaatsen, zoals bedoeld in deze regeling liggen op een niet-gemeenschappelijke vloer van een woonfunctie en op een route tussen een hoofdtoegang van een woonfunctie en een punt op deze vloer is geen hoogteverschil gemeten vanaf de vloer met aankleding.
3. De bepaling onder F2 is niet van toepassing op een gedeelte van de vloer van een badruimte dat ligt onder afschot voor de afvoer van water.

G. Gemeenschappelijke toegankelijkheidssector:

1. Woongebouwen waarin appartementen worden gebouwd met subsidie op basis van deze regeling hebben een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector. Deze voldoet aan de vereisten onder E en F (bereikbaarheid, doorgang, hoofdtoegang en de overbrugging van hoogteverschillen.)

H. Lift (afmetingen):

1. De kooi van een lift heeft een vloeroppervlakte van ten minste 1,10 m x 2,10 m.

L

Er wordt een bijlage toegevoegd, luidende:



Bijlage 2. Eisen wooneenheid geschikt voor een bewoner met rollator

Voor de in deze bijlage aangeduide ruimten, lift en doorgang, gelden de definities en begrippen zoals bedoeld in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

1. Indien de zorggeschikte woningen niet gelegen zijn op de begane grond is de lift rolstoelaangepast en voldoet aan de volgende eis: een kooilift of hefplateaulift heeft een vrij vloeroppervlak dat tenminste 1,05 m breed en 1,35 m diep is (LET OP: scootmobiel geschikt bij 2,05 meter diep) óf een trapplateaulift heeft een vrij vloeroppervlak van tenminste 0,8 x 1,1 m. Let op: een stoeltjeslift is in dit geval ongeschikt.
2. De bedieningsknoppen van liften zijn geschikt voor rolstoelgebruikers; hoogte tussen 0,9 en 1,35 m en tenminste 0,5 m uit inwendige hoeken.
3. De smalste doorgang tot voorbij de voordeur van de woning is minimaal 800 mm breed.
4. De drempels hebben een maximale hoogte van 20 mm.
5. In de ruimte waar zich het meest toegankelijke toilet bevindt, is aansluitend op de closetpot een obstakelvrije ruimte van 1,1 m x 1,1 m. Deze is nodig om een goede 'overstap' te maken van rollator of rolstoel naar closetpot.
6. In de ruimte waar zich het meest toegankelijke toilet bevindt is een vrije ruimte van 1,1 m x 1,1 m (deze mag 0,3 m onder de wastafel doorlopen). Deze is nodig om met een rolstoel goed te kunnen keren bij het verlaten van de ruimte.
7. In de doucheruimte is voor de gebruiker een vrije ruimte van 1,1 m x 1,1 m (deze mag 0,3 m onder de wastafel doorlopen).

ARTIKEL II

Artikel 2.4, tweede lid, van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen komt als volgt te luiden:

2. Het subsidieplafond voor 2023 en 2024 gezamenlijk bedraagt € 90 miljoen.

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, en werkt ten aanzien van artikel II terug tot en met 1 januari 2024.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,
M. Agema*



TOELICHTING

Algemeen deel

De Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (hierna: de regeling) heeft tot doel een deel van de extra onrendabele top voor het realiseren van zorggeschikte woningen in het sociale huursegment te compenseren en een stimulans te geven aan de bouw van deze woningen. Bij de totstandkoming van de regeling is aangekondigd dat op basis van een korte evaluatie van de inschrijvingen/ ervaringen in de eerste ronde aanpassingen zouden kunnen worden gedaan.

In de eerste ronde (waarvan de inschrijving eindigde op 31 oktober 2024) was een budget beschikbaar van € 75 miljoen en is voor € 96,7 miljoen aangevraagd voor 6.482 zorggeschikte woningen (waarvan 5.089 (79%) is bestemd voor cliënten met een Wlz-indicatie (voor VV 4 t/m VV10). Daarmee lijkt de regeling in een behoefte te voorzien.

Op basis van een analyse van de cijfers en gesprekken die zijn gevoerd met betrokken partijen over de ervaringen met de eerste ronde, wordt met een tweetal aanpassingen het bouwen van 'mix'-complexen waarbij mensen met en zonder Wlz-indicatie door elkaar wonen meer gestimuleerd. In dergelijke complexen heeft slechts een gedeelte van de bewoners een zwaardere zorgvraag, waardoor bewoners elkaar kunnen helpen. Om het realiseren van deze 'mix'-complexen meer te bevorderen wordt de vergoeding voor studio's verlaagd (deze werden in de eerste ronde van de regeling alleen gebouwd in complexen met 100% Wlz-bewoners) en de vergoeding voor een rolstoelgeschikte wooneenheid met 2- of meer kamers voor bewoners zonder Wlz-indicatie verhoogd.

De nieuwe bedragen zijn daarmee als volgt:

Type woning	Structureel beschikbaar voor Wlz-cliënt ¹	2- of meerkamer wooneenheid	1 kamer wooneenheid/ studio
Geschikt voor bewoner met rolstoel/ nieuwbouw ²	Ja	€ 17.500	€ 7.000
	Nee	€ 15.000	€ 5.000
Rollatorgeschikt/transformatie	Ja	€ 7.500	€ 3.000
	Nee	€ 5.000	€ 2.000

¹ In het kader van deze regeling is een Wlz-client een cliënt met indicatie voor VV 4 t/m 10 of indien ouder dan 50 jaar met VG3 t/m VG8 of ZG-vis 2 t/m 5

² Een transformatie met een gemiddeld bedrag per zorggeschikte woning boven de € 100.000 incl. BTW wordt met betrekking tot de subsidie gelijkgesteld aan nieuwbouw

Daarnaast wordt het minimumpercentage van bewoning van de zorggeschikte woningen door mensen met een Wlz-indicatie verlaagd naar 15% waarbij tevens wordt verduidelijkt dat die 15% betrekking heeft op het aantal met subsidie uit deze regeling te realiseren zorggeschikte woningen. Met beide maatregelen wordt de realisatie van 'mix'-complexen gestimuleerd. Na de sluiting van de inschrijvingstermijn op 28 november 2025 zullen de effecten van deze wijzigingen worden geëvalueerd en wordt bekeken of de oorspronkelijke doelstelling om 20.000 zorggeschikte woningen voor ouderen met een Wlz-indicatie hierdoor niet te veel in het gedrang komt.

Een andere belangrijke wijziging is dat de regeling (naar aanleiding van een aangenomen motie Westerveld in de Tweede Kamer¹; ook op gelijke wijze wordt opengesteld voor het realiseren van zorggeschikte wooneenheden voor ouderen met een Wlz-indicatie in verband met een verstandelijke beperking. De motie vermeldt expliciet dat de uitbreiding moet plaatsvinden binnen het totaal beschikbare budget (van € 312 miljoen). Daarnaast is een verzoek ontvangen om de regeling ook open te stellen voor ouderen met een visuele beperking. Gezien de geringe omvang van de doelgroep (en daarmee een beperkt beslag op het beschikbare budget) zal de regeling ook voor ouderen met een Wlz-indicatie vanwege een visuele beperking worden opengesteld.

De regeling wordt in de volgende ronde opengesteld voor het realiseren van wooneenheden voor ouderen (vanaf 50 jaar) met een verstandelijke beperking en een indicatie voor VG 3 t/m VG 8 en ZG-vis 2 t/m 5. De leeftijdsgrens voor deze doelgroep wordt op 50 jaar gesteld, omdat cliënten uit deze doelgroep vaak eerder ouderdomsverschijnselen krijgen dan anderen.

Daarnaast worden de eisen voor een woning geschikt voor een bewoner met rolstoel aangepast aan

¹ TK 36 600 XVI, nr. 154



bepalingen conform NEN 9120. Dit zijn inhoudelijk geen grote wijzigingen ten opzichte van de eisen in de eerste ronde van de regeling, maar de systematiek en de presentatie is anders. Deze eisen sluiten naadloos aan bij een voorgenomen wijziging van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving voor de categorie zorggeschikte woningen. De eisen voor een rollatorgeschikte woning worden niet aangepast.

Naast de hiervoor genoemde wijzigingen worden de termijnen voor de inschrijvingsperiode bekend gemaakt en het beschikbare bedrag en wordt de regeling op een aantal punten verduidelijkt.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel I onder A

Hierin wordt een aantal definities aangepast. Deze spreken grotendeels voor zich. De definitie van intramurale zorg wordt toegevoegd om deze (in artikel 2.2 onder g) te kunnen uitsluiten van subsidiëring via deze regeling. Het uitsluiten van intramurale zorg van subsidiëring betreft geen inhoudelijke wijziging, maar een verduidelijking die nodig blijkt omdat de uitvoerder van de regeling (de RVO) hier veel vragen over krijgt. Kenmerkend voor intramurale zorg in de Wlz is dat de zorginstelling een vergoeding voor de huisvestingslasten ontvangt via een normatieve huisvestingsvergoeding (NHC) die onderdeel is van het integrale tarief voor een zorgzwaartepakket (ZZP). De cliënt betaalt in dat geval ook geen huur en de instelling krijgt dus op andere wijze al een vergoeding voor de huisvestingskosten. Hierdoor kan subsidie voor wooneenheden waar intramurale zorg wordt verleend worden uitgesloten van deze regeling. De subsidie in deze regeling is daarmee mogelijk voor de extramurale leveringsvormen voor Wlz-cliënten (Volledig Pakket Thuis (VPT), Modulair Pakket Thuis (MPT) en persoonsgebonden budget (pgb) zoals benoemd in de Wlz in artikel 3.3.2 en 3.3.3).

Omdat niet voor alle transformaties een omgevingsvergunning noodzakelijk is, is dit onderdeel vervallen in de definitie van transformatie. Het minimumvereiste voor transformatie is dat de zorggeschikte woningen die worden gerealiseerd voorheen nog geen woonbestemming hadden of – indien ze wel een woonbestemming hadden – nog niet voldeden aan de definitie van een rollatorgeschikte wooneenheid. Indien de wooneenheden wel voldeden aan de eisen voor rollatorgeschikte wooneenheid en ze worden omgevormd tot woningen die voldoen aan de eisen voor een rolstoelgeschikte wooneenheid valt dit eveneens onder de definitie van transformatie.

De start van een transformatie is vaak moeilijker aan te geven dan bij nieuwbouw, omdat afbouw van het bestaande en opbouw van de nieuwe situatie met elkaar kunnen samenhangen. Het moment startbouw bij een transformatie is het moment dat de eerste fysieke werkzaamheden plaatsvinden die onomkeerbaar bijdragen aan de transformatie van een bestaand gebouw naar een nieuwe functie. Hieronder kunnen zowel sloopwerkzaamheden als afbouw/opbouwwerkzaamheden vallen.

Artikel I onder B

De liberalisatiegrens wordt geschrapt in de regeling omdat met de regulering van de middenhuur de liberalisatiegrens is opgehoogd. De regeling blijft echter bedoeld voor zorggeschikte woningen voor het sociale segment onder de huurtoeslaggrens en om die reden wordt aangesloten bij de maximum huurgrens uit de Wet op de huurtoeslag.

Artikel I onder C

Hier wordt geregeld dat voor zorgaanbieders de voorwaarde geldt dat zij vanaf het moment van oplevering zelf de eigenaar en verhuurder zijn van de zorggeschikte woningen om een aanvraag te kunnen doen. Dit sluit aan bij de uitgangspunten zoals eerder geformuleerd, maar enige aanscherping in de omschrijving blijkt noodzakelijk om te voorkomen dat commerciële partijen die niet gebonden zijn aan passend toewijzen van woningen subsidie doorgesluisd krijgen via zorgaanbieders als aanvrager en daarmee een oneerlijke concurrentie vormen voor de woningcorporaties die wel gebonden zijn aan het passend toewijzen.

Er worden geen gegevens meer opgevraagd over het intergenerationeel wonen omdat dit niet langer relevant is voor de verdeling van het subsidieplafond. Zie daarvoor ook de toelichting van artikel II.

Artikel I onder G

De beslistermijn wordt verhoogd van acht tot twaalf weken omdat blijkt dat deze tijd benodigd is voor een zorgvuldige uitvoering. Dit geldt tevens voor artikel I onder I.

Artikel I onder H

Met deze wijziging wordt voorkomen dat aanvragers kort na hun aanvraag al om nieuwe gegevens worden gevraagd.

Artikel I, onder K en L

De oorspronkelijke bijlage wordt voor de duidelijkheid gesplitst in twee afzonderlijke bijlagen: bijlage 1 met eisen voor rolstoelgeschikte wooneenheden en bijlage 2 met eisen voor rollatorgeschikte wooneenheden. De eisen voor rollatorgeschikte wooneenheden zijn onveranderd overgenomen uit de oorspronkelijke bijlage. Voor de eisen aan rolstoelgeschikte wooneenheden is aangesloten bij bestaande NEN normen. Deze worden hieronder nader toegelicht.

Voor de eisen van de woonfunctie zorggeschikt is gebruik gemaakt van de NEN 9120 voor een bewoner in een rolstoel (rolstoelgeschikt). De filosofie van de NEN 9120 is dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen *bezoekbaarheid* van een woning en *bewoning*.

Bezoekbaar: Een nieuwbouwwoning moet altijd *bezoekbaar* zijn voor iemand in een (elektrische) rolstoel. Deze moet naar binnen kunnen, naar de woonkamer en de tuin of buitenruimte. De rolstoelgebruiker kan met de hulp van een aanwezigen de transfer maken van de rolstoel naar toilet.

Bewoning door een (elektrische) rolstoelgebruiker: Dit stelt andere ontwerp-eisen aan de woning. Ook de badkamer met een toilet en de keuken moeten geschikt zijn om zelfstandig te gebruiken. Alle primaire woonfuncties, woonkamer, slaapkamer, keuken, buitenruimte, met toilet gecombineerde douche en bergruimte zijn toegankelijk.

De NEN 9120 vraagt niet dat iedere woning in Nederland voor een (elektrische) rolstoel geschikt is. Wel dat er op termijn in de planning van nieuwbouw voldoende aantallen geschikte woningen binnen de woningvoorraad komen voor rollator-, rolstoel- of elektrische rolstoelgebruikers.

A Verblijfsruimte met bedgebied (Slaapkamer):

De minimum afmetingen zijn vastgelegd voor een verblijfsruimte met bedgebied. In de praktijk betreft dit de slaapkamer. De NEN 9120 is gebruikt voor rolstoel-bewoonbare woning uitgaande van gangbare bedafmetingen en de volgens NEN 9120 benodigde afmetingen rondom het bed. Daarbij is uitgegaan van een bed voor twee personen met een bedafmeting van 1,8m x 2,1m.

Afhankelijk van de mogelijke positionering van de vrije ruimten rondom het bed is er een keuze voor de minimumafmetingen van de verblijfsruimte.

- **Bij keuze a:** is de minimum breedte 3,6m. Dit is de lengte van het bed van 2,1m met een vrije ruimte van 1,5 m (voor het keren van een rolstoel en het eventueel kunnen plaatsen van kast) aan het voeteneind van het bed. De minimumlengte van de verblijfsruimte is 3,7m voor een bed van 1,8m breed, een vrije ruimte van 1,3m voor een tillift en douchetoiletrolstoel aan één zijde van het bed en een vrije ruimte van 0,6m aan de andere zijde. De ruimte voor een tillift/douchetoiletrolstoel volgt niet uit NEN 9120.
- **Bij keuze b:** is de minimumbreedte 3,0m. Dit is de lengte van het bed van 2,1 m met een vrije ruimte van 0,9m (voor een vrije doorgang voor een rolstoel). De minimumlengte van de verblijfsruimte is 3,9 m uitgaande van de breedte van het bed van 1,8m, een vrije ruimte van 1,5m (voor het keren van rolstoel, het gebruik van een tillift en douchetoiletrolstoel, het plaatsen van kast) aan één zijde van het bed en een vrije ruimte van 0,6m aan de andere zijde.
- **Studio:** de verblijfsruimte en de badruimte in één kamer liggen, waardoor een éénkamerwoning/studio mogelijk is. In dat geval is het zevende lid van toepassing. Het minimum oppervlak van de verblijfsruimte moet daarbij 21m² zijn, wat 3m² meer is dan bij een afzonderlijke woonkamer. De extra 3m² is bedoeld voor het plaatsen van een- eenpersoonsbed.

B en C: toilet en badruimte

- Een woning geschikt voor een bewoner met rolstoel, beschikt over een toilet dat is samengevoegd met een badruimte. Dit sluit aan bij het praktische gebruik van de badkamer door een rolstoelgebruiker (NEN 9120). In één en dezelfde ruimte kan deze dan douchen, de handen wassen e.d. en naar het toilet gaan. Natuurlijk mag een woning meer toiletten of badkamers hebben. Aan de afmetingen daarvan zijn geen eisen gesteld.
Met de bepaalde minimummaatvoering kan een rolstoelgebruiker dan vanuit zijn rolstoel op het toilet komen. (Dit is afgeleid van NEN 9120 voor rolstoelbewoning)

D: opstelplaatsen

De maatvoering is zo gekozen, zodat voor een bewoner met rolstoel het aanrecht en kooktoestel



onderrijdbaar kan worden gemaakt. De effectieve vrije ruimte is dan 1,5m. (afgeleid van de NEN 9120 voor rolstoelbewoning).

Als de keuken in de woonkamer ligt, mag het oppervlak voor de opstelplaatsen van een aanrecht en kooktoestel niet liggen in het minimum vloeroppervlak voor een woonkamer. Als de keuken in de woonkamer ligt, moet de woonkamer groter zijn. De vrije ruimte voor de opstelplaatsen mag liggen in het minimum vloeroppervlak voor een woonkamer.

Onderdelen E, F

Alle doorgangen in deze woningen/gebouwen moeten een vrije breedte hebben van ten minste 0,90m. Voor doorgangen met een deur er een vrije breedte 0,88 m mag zijn in plaats van 0,90 m.

Direct achter de voordeur van de woningen is een bredere doorgang voor het kunnen keren met een rolstoel. Dat direct voor de voordeur van de woningen is een bredere doorgang van de gemeenschappelijke verkeersruimte voor het kunnen keren met een rolstoel.

Woonkamer, keuken, toiletruimte, badruimte en een slaapkamer liggen op één woonlaag zonder hoogteverschillen. De uitzondering is een afschot in de badruimte. De toegang tot de woonfunctie heeft een drempel van ten hoogste 2cm. Aan de initiatiefnemer van de nieuwbouw is het om te zorgen dat er op de betreffende woonlaag een aansluiting en opstelplaats voor de wasmachine is.

H: Lift

In het gebouw is een brancardlift met afmetingen 1,1m x 2,1m.

Artikel II

Het subsidieplafond voor 2023 en 2024 gezamenlijk wordt verhoogd om aanvragen die zijn gedaan in de eerste ronde en die voldoen aan de voorwaarden te kunnen honoreren. Tevens wordt de oormerking van een deel van het subsidieplafond voor intergenerationeel wonen hiermee opgeheven. Intergenerationeel wonen blijft mogelijk binnen de regeling, maar er vindt geen afzonderlijke bewaking plaats van het budget omdat hier beleidsmatig niet op gestuurd wordt. Een apart budget is in de uitvoering daarmee een beperking die hiermee wordt opgeheven.

*De Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,
M. Agema*