

## Definities van tussenwoonvormen

### Zelfstandig wonen - aanpasbaar bouwen

Aanpasbaar bouwen, levensloopbestendig bouwen, geschikt bouwen, rollator toegankelijk, rolstoel toegankelijk, enz. Allemaal termen die op zichzelf iets anders betekenen maar wel min of meer hetzelfde doel hebben. Een aanpasbaar gebouwde woning is 'ready' om levensloopbestendig te worden gemaakt met kleine aanpassingen. Het komt erop neer dat er reeds in de ontwerpfase rekening mee wordt gehouden dat een toekomstige bewoner een beperking zou kunnen krijgen. Dit maakt dat de woning in potentie geschikt is voor meerdere doelgroepen, maar dat het bij oplevering nog niet levensloopbestendig is. De woning is levensloopbestendig te maken.

Een toename van het aandeel aanpasbaar gebouwde woningen in de woningvoorraad kan een doelstelling zijn voor een deel van de nieuwbouwpoging in een gemeente. Bijvoorbeeld voor de nieuwbouw rondom een woonzorgzone of rondom basisvoorzieningen. Woonkeur Basis is een middel om nieuwbouw omtrent aanpasbaar bouwen controleerbaar te normeren.

WoonKeur is het resultaat van samenwerking tussen consumentenorganisaties, Aedes vereniging van woningcorporaties, de VNG, projectontwikkelaars, de Bond Nederlandse Architecten en de Vereniging Eigen Huis. Woonkeur is een landelijk bekend keurmerk en wordt in Nederland veel toegepast, vooral binnen de sociale woningbouw.

- In de praktijk blijkt Woonkeur Basis wat te streng. Mocht je daar meer informatie over willen, geef dan even een seintje via [wonzorg@rvo.nl](mailto:wonzorg@rvo.nl).

Naast Woonkeur zijn er ook andere classificatiesystemen die worden toegepast.

De afgelopen jaren zijn in verschillende regio's in ons land nieuw ontwikkelde classificatiesystemen in gebruik genomen. Binnen dergelijke systemen wordt door middel van een classificatie aangegeven hoe toegankelijk en doorgankelijk een woning is. Hoe hoger het niveau, hoe geschikter de woning is. De verschillende classificatiesystemen kennen een vergelijkbare indeling in vier à vijf toegankelijkheidsniveaus. De indeling is als volgt:

Typering	Doelgroepseisen
Gelijkvloers	Enige eis is dat de woning zonder treden te bereiken is.
Geschikt voor rollator	Woongebouw en de woning zijn toegankelijk en doorgankelijk voor een bewoner met een rollator.
Rolstoeltoegankelijk	De eisen aan het woongebouw zijn nog strenger zodat een rolstoelgebruiker zich gemakkelijk kan voortbewegen. De eisen voor de woning zijn gelijk aan die van een rollatorwoning.
Rolstoeldoorgankelijk	Het woongebouw en de woning zijn volledig bezoekbaar en doorgankelijk voor een rolstoelgebruiker.
Elektrische rolstoelgebruik	Het woongebouw en de woning zijn volledig bezoekbaar en doorgankelijk voor een grote (elektrische) rolstoel.

Wat eventueel benoemd kan worden, om discussie te voorkomen, is een maximaal bedrag die levensloopbestendige aanpassingen bij een aanpasbaar gebouwde woning mogen kosten. Stel: een aanpasbaar gebouwde woning in een gemeente wordt opgeleverd. Hij is 'aanpasbaar gebouwd', dus

levensloopbestendig-ready: klaar om levensloopbestendig gemaakt te worden met minimale aanpassingen. Maar wat is dat minimale? Daar kan eventueel een bedrag aan gehangen worden, waardoor een ontwikkelaar verplicht wordt verder te kijken dan de eerste bewoners.

Er zijn gemeenten die zelf een Programma van Eisen (PvE) hebben opgesteld.

In onderstaand overzicht zie je de kenmerken van de drie systemen overzichtelijk naast elkaar. Daarin zie je van elk van de systemen de sterke punten grijs gearceerd.

	<b>Woonkeur</b>	<b>Regionale afstemming</b>	<b>Eigen PvE</b>
<b>Certificering</b>	Certificaat	Geen certificaat, wel breed gehanteerd	Geen certificaat
<b>Herkenbaarheid</b>	Goed, landelijk erkend	Redelijk, systeem breder gehanteerd	Matig, vaak alleen intern of bij partners bekend
<b>Eisenpakket</b>	Uitgebreid en volledig pakket aan eisen	Selectie uit andere pakketten, overleg met deskundigen	Selectie uit andere pakketten, overleg met partners
<b>Flexibiliteit</b>	Slecht, eisen staan vast	Redelijk, eisenpakket in overleg samengesteld	Goed, gemeente stelt in overleg met stakeholders pakket vast
<b>Transparantie</b>	Goed, duidelijkheid over eisen	Redelijk, in het algemeen duidelijk	Matig, in het algemeen minder duidelijk welke eisen gehanteerd worden

### **Zelfstandig wonen – levensloopbestendig bouwen**

Levensloopbestendig bouwen gaat verder dan aanpasbaar bouwen. De eerste generatie bewoners hoeft geen aanpassingen meer te doen om de woning te bewonen. Levensloopbestendig gaat vaak uit van bewoners met een stafunctie. Het is dus geen op een beperking aangepaste woning. Ook levensloopbestendigheid kan met het Woonkeur Basis keurmerk worden genormeerd.

### **Geclusterd wonen – levensloopbestendig & woningen met intensievere zorgmogelijkheden**

De definitie hiervan wordt door gemeenten verschillend gehanteerd. Onlangs besprak ik met een gemeente de volgende criteria:

- Clusters van minimaal vijf wooneenheden, geen maximum.
- Er moet een gezamenlijke ontmoetingsruimte zijn op locatie of elders mits het bestemd is voor de bewoners van de geclusterde woonvorm.
- De woonvorm is voor minimaal 50% bestemd voor 55-plussers.
- Het gaat niet om intramurale zorginstellingen. Er kan sprake zijn van gezamenlijk ingekochte zorg- en/of servicediensten, maar niet noodzakelijk.

Bij geclusterd wonen kan het Woonkeur pluspakket Wonen en Zorg (deels) worden toegepast.

De eisen in het Pluspakket zijn aanvullend op de eisen in het Basispakket WoonKeur Nieuwbouw. In het Basispakket van WoonKeur Nieuwbouw wordt al rekening gehouden met levensloopbestendigheid. Dit betekent o.a. dat een bewoner in zijn huis kan blijven wonen ook als hij gebruik moet gaan maken van hulpmiddelen als een rollator of een handbewogen rolstoel. Wanneer een bewoner echter meer of ernstiger beperkingen krijgt en persoonlijke verzorging door een hulpverlener nodig heeft, dan voorziet het Pluspakket Wonen met Zorg in de mogelijkheden

daarvoor. In het Pluspakket “Wonen met Zorg” wordt rekening gehouden met een bewoner in een handbewogen rolstoel en/of met een scootmobiel en met het gebruik van een tillift voor de hulpverlening.

- Mocht je meer willen weten over Woonkeur, dan kan SKW Certificatie (de certificerende instantie van Woonkeur) meer informatie geven: 088 – 244 01 23 of [skw@skw-certificatie.nl](mailto:skw@skw-certificatie.nl).

### **Wat is dus het verschil tussen geschikte, levensloopbestendige en aanpasbare woningen?**

Deze begrippen worden vaak door elkaar gebruikt. Het is écht belangrijk om het onderscheid goed duidelijk te hebben en de begrippen correct te gebruiken. Hieronder een voorzet, maar helaas bestaat er nog niet één definitie die we in Nederland gebruiken (voor zover ik weet).

- **Geschikte woningen** zijn perfect geschikt voor specifieke doelgroepen; ze behoeven geen aanpassing meer. Een aanleunwoning is een voorbeeld van een geschikte woning voor ouderen. Deze is speciaal ontworpen en is bij oplevering perfect geschikt voor deze doelgroep.
- **Levensloopbestendige woningen** zijn in potentie bruikbaar voor een volledige levensloop, al dan niet met enkele kleine aanpassingen-op-maat, zoals een beugel aan de muur van het toilet. Deze woningen zijn toegankelijk en bruikbaar voor een bewoner met een rollator. Levensloopbestendige woningen kunnen bewoond worden door verschillende doelgroepen. Een reguliere rijtjeswoning kan levensloopbestendig zijn, maar een seniorenflat ook.
- **Aanpasbaar gebouwde woningen** zijn levensloopbestendig-ready. Het is in een aanpasbaar gebouwde woning mogelijk om zonder grote bouwkundige aanpassingen de woning geschikt of levensloopbestendig te maken. De daadwerkelijke levensloopbestendige maatregelen, zoals een traplift, zijn nog niet toegepast. In feite is de structuur van zo'n woning op zo'n manier ontworpen, dat de nodige aanpassingen redelijk eenvoudig te maken zijn.
- Dan zijn er nog woningen die niet levensloopbestendig te maken zijn. Een tiny house bijvoorbeeld is te klein om, rekening houdend met het bouwbesluit, ooit iemand met een beperking te huisvesten. Kleine dijkwoningen bieden meestal ook geen ruimte voor het complete pallet aan de nodige aanpassingen. Je zou ervoor kunnen kiezen deze woningen **niet geschikt te maken woningen** noemen. Een oudere die in een niet geschikt te maken woning woont, moet als hij een beperking ontwikkelt verhuizen.