

Raadsstuk: Initiatiefvoorstel van PvdA (Ver)bouw aan een levensloopbestendig / vergrijzingsproof Haarlem! <i>(raadsbesluit aangepast n.a.v. commissiebehandelingen)</i>	
Nummer	2020 998231
Portefeuillehouder	Marie-Thérèse Meijs en/of Floor Roduner
Programma/beleidsveld	Ruimtelijke ordening, Toegankelijkheid
Afdeling	GRIFFIE
Auteur	Maarten Wiedemeijer (PvdA Haarlem) & Dion Heinis (PvdA Haarlem)
Telefoonnummer	023-5113034
Email	griffiebureau@haarlem.nl
Kernboodschap	Met dit initiatiefvoorstel zetten we in op meer levensloopbestendige woningen ¹ op plekken waar Haarlemse ouderen ² en Haarlemmers met een lichamelijke beperking graag willen wonen en waar ze – als het nodig is – eenvoudig naar kunnen verhuizen. Dit doen we door in te zetten op aanbod stimulerende maatregelen en door ervoor te zorgen dat we de (schaarse) beschikbare middelen doelmatiger inzetten via een Reserve levensloopbestendig (ver)bouwen. Deze reserve zetten we in om financieel bij te dragen aan levensloopbestendige woningen en om met 'Alles dichtbij cirkels' de publieke ruimte op een aantal plekken in de stad gericht te verbeteren. We doen dit niet als gemeente alleen, maar vragen bij deze opgave om hulp van onze partners in de stad. We stellen daarom voor om een Stadsdeal ouderenhuisvesting te sluiten. Kortom: ga (ver)bouwen! En: werk samen!
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Samenleving is om input gevraagd en veel commissieleden hebben waardevolle ideeën aangereikt. Graag bespreken we het initiatiefvoorstel in deze vorm nog eens tijdens een commissievergadering aangevuld met de door het college ter kennis gebrachte wensen en bedenkingen.
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	Raadsbesluit: Gelezen het voorstel van de indiener Maarten Wiedemeijer (PvdA Haarlem), ondersteund door commissielid Dion Heinis (PvdA Haarlem) besluit de raad: 1. In 2021 onderzoekt het college samen met woningcorporaties en zorgorganisaties op welke wijze gemeentelijke middelen zo doelmatig mogelijk ingezet kunnen worden om voor levensloopbestendige corporatiewoningen te zorgen ten opzichte van de kosten van individuele woningaanpassingen. Hierbij wordt in het bijzonder gekeken naar de kosten die gepaard gaan bij Wmo-voorzieningen zoals woning- en gebouwaanpassingen, trapliften, scootmobielstallingen, huishoudelijke ondersteuning en ouderenvervoer.

¹ Levensloopbestendige woningen: Woningen die rollator-toegankelijk zijn (zie bijlage 1)

² Ouderen: 65+

2. De raad vraagt het college in 2021 een overeenkomst "Stadsdeal Ouderenhuisvesting" te sluiten. Hierin worden doelen gesteld voor de middellange termijn (tot 2025) en de lange termijn (tot 2030) voor ouderenhuisvesting in Haarlem. De deal sluit de gemeente met ouderenorganisaties, welzijnsorganisaties, projectontwikkelaars, woningcorporaties, huurdersorganisaties en zorgorganisaties. Hierbij worden nadrukkelijk ook afspraken gemaakt over de wijze waarop de doelen worden uitgevoerd en de ruimte die hiervoor wordt beschikbaar gesteld in bestaande woongebouwen, in gebieden of woongebouwen waar sloop-nieuwbouw gaat plaatsvinden en in de ontwikkelzones.

Griffier

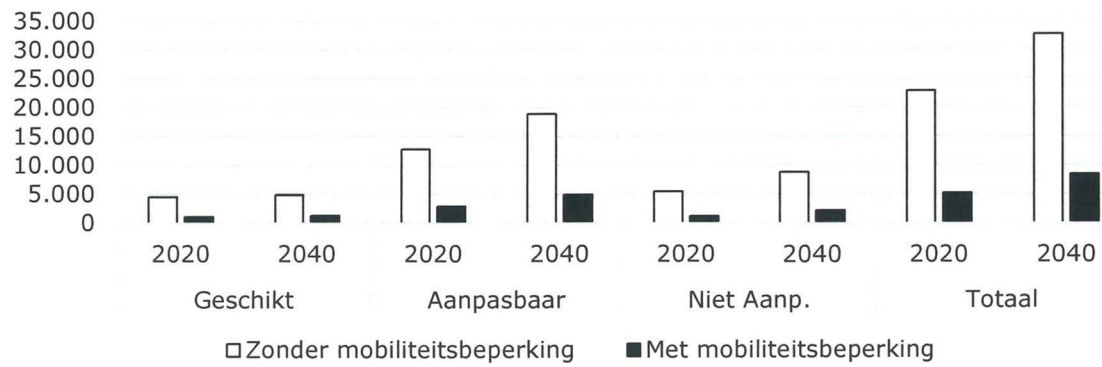
Voorzitter

1. Inleiding

Tienduizenden ouderenwoningen in Nederland tekort

In november 2019 publiceerden ANBO en Actiz een onderzoek met de conclusie dat er landelijk tienduizenden extra ouderenwoningen nodig zijn. De kosten voor het passend maken van de woningvoorraad worden geraamd op niet minder dan 13 miljard euro. *"ANBO en ActiZ pleiten er daarom voor om met spoed nieuwe woonzorgconcepten voor ouderen te ontwikkelen... We zien veel mooie voorbeelden van wijken die vergrijzingsproof worden, van hofjes of bejaardenhuizen 2.0, maar het gaat niet snel genoeg ([bron](#))."* Haarlem heeft al een bijzondere woonvariatie voor ouderen, met bijvoorbeeld prachtige hofjes en allerlei woongroepen, maar die woonvariatie is er niet in grote volumes. Verreweg de meeste ouderen wonen in gewone woningen. En daarin is Haarlem dan weer niet bijzonder. ANBO en Actiz berekenen dat er voor Haarlem tot 2040 een investeringsopgave van 87 miljoen euro is voor het bouwen van nieuwe woningen en het aanpassen van bestaande woningen. Maar ook nu al wonen sommige ouderen in een ongeschikte woning:

Hoe wonen Haarlemse ouderen (65+) in 2020 en 2040?
(Model ANBO en Actiz)



Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

In dit voorstel ligt de focus op Haarlemse ouderen, maar overal waar we kans zien om het woonaanbod te verbeteren voor Haarlemmers die nog niet oud zijn, maar wel een lichamelijke beperking hebben grijpen we die. Dat is ook nodig. Op dit moment zijn er te weinig geschikte woningen en is er een wachtlijst voor rolstoelwoningen. Uit technische vragen die wij stelden blijkt dat één gezin al sinds 2018 wacht op een passende woning. Verder zijn de meeste huishoudens op de wachtlijst jonger dan 55 jaar. Door in dit voorstel in te zetten op levensloopbestendig wonen, 'Alles dichtbij cirkels' en aanbod stimulerende maatregelen pakken wij beide problemen aan. Wij streven naar een wachtlijst van maximaal zes maanden voor een rolstoelwoning.

Wat gebeurt er al in Haarlem?

- a. Bouwen: De coalitie zet zich in om in Haarlem 10.000 woningen toe te voegen. Het overgrote deel van de nieuwe woningen zullen appartementen zijn. Het bouwbesluit stelt al eisen aan de levensloopbestendigheid. Nieuwe appartementen zijn nu al rollatorgeschikt (zie bijlage 1). Bij vastgoedprojecten is aandacht voor het toevoegen van rolstoelwoningen, maar er kan nog veel meer.
- b. Toegankelijk Haarlem: Haarlem zet zich met het actieprogramma Toegankelijk Haarlem 2019-2021 in om de toegankelijkheid te verbeteren. Met tal van initiatieven zijn er al allerlei stappen gezet om Haarlem Toegankelijke Stad 2030 te maken. Met dit initiatiefvoorstel willen wij hieraan bijdragen.
- c. Doorstroming: In het Haarlemse coalitieakkoord is aandacht voor de doorstroming van ouderen: *"We gaan de doorstroming op de woningmarkt bevorderen door mensen (bijvoorbeeld ouderen of gezinnen) te verleiden om naar een andere, geschikte woning te verhuizen."* In de praktijk gebeurt er ook al veel door allerlei partijen: De woningcorporaties ontwikkelden samen met de gemeente de verhuisregeling *Ouder worden en prettig wonen*, er worden in alle delen van de stad wijkinformatiemarkten georganiseerd, welzijnsorganisatie Dock heeft verhuiscoaches beschikbaar en er wordt een regionale bewustwordingscampagne voorbereid. Maar dat verleiden, daaraan zit een maximum. Welke zin heeft het om de vraag te blijven stimuleren als het aanbod onvoldoende is, in aantallen of kwaliteit? Daarom is het na vraag stimulerende maatregelen tijd voor een nieuwe stap: aanbod stimulerende maatregelen.

2. Voorstel aan de raad: We gaan kantelen

Er is op dit moment een tekort aan levensloopbestendige woningen op elk niveau (zie bijlage 1). Dit voorstel is geschreven met de bedoeling zowel aan de voor- als de achterkant te werken aan dat iedereen in een voor hen geschikte woning woont. Dat betekent dat er meer levensloopbestendige woningen bij moeten.

Sommige Haarlemmers doen een beroep op de Wmo om hun woning zo aan te passen dat zij er ook met een zorgvraag prettig kunnen wonen. De bedoeling is dat de woning na de aanpassing langdurig geschikt is voor een cliënt. Maar wat is dat dan, langdurig? Een woningaanpassing kan op korte termijn het woonplezier verhogen, maar kan op langere termijn zorgen voor een vervelende situatie als een beperking ernstiger wordt. De verhuizing naar een beter passende woning kan vanwege een toegenomen beperking alleen maar lastiger worden waardoor de woning steeds verder moet worden aangepast. En dat terwijl we kunnen zorgen voor woningen, woonvormen en buurten waar ouderen en mensen met een lichamelijke beperking graag willen wonen.

Meestal gaat het bij een beroep op de Wmo om een individueel toegekende voorziening en niet om een algemeen Wmo-arrangement. In dit voorstel willen wij gaan kantelen: van de oude woning

aanpassen naar verhuizen naar een (beter) passende woning en/of woonvorm. Het doel: in één keer goed.

Wij stellen voor dat de gemeente de volgende acties neemt:

1. Creëer een Reserve levensloopbestendig (ver)bouwen

Om de (ver)bouw te stimuleren stellen wij voor een Reserve levensloopbestendig (ver)bouwen te creëren. Deze reserve wordt in de eerste plaats gevuld doordat we individuele woningaanpassingen voorkomen. We voorkomen de aanpassing door een beter passende woning aan te bieden.

Hoe vullen we de reserve?

Concreet stellen we voor dat - als de huidige woning niet gelijkvloers is - bij een aantal Wmo-voorzieningen zoals scootmobielstallingen en trapliften het primaat verhuizen is en niet pas bij 10.000 euro, zoals nu in het beleid. Dit zijn alvast twee voorbeelden waarop bespaard kan worden:

- a. In 2017 en 2018 werden per jaar meer dan 100 trapliften geplaatst. Dit kostte gemiddeld bijna 425.000 euro per jaar (exclusief onderhouds- en reparatiekosten!). Tegelijkertijd kregen de Haarlemse woningcorporaties in 2019 meerdere aanmeldingen voor de verhuisregeling *Ouder worden en prettig wonen* van huurders die op dat moment woonden in een woning met een traplift.
- b. Uit antwoorden op technische vragen blijkt het volgende: *'Tegenwoordig zitten ook kosten in het toenemend gebruik van scootmobielen. In de bestaande bouw ontbreekt het vrijwel altijd aan een geschikte opstelruimte voor de scootmobiel. Het realiseren van (brand)veilige stallingsmogelijkheden is gecompliceerd en vaak duur.'* We kregen nog een voorbeeld. Na het aanbrengen van een scootmobielstalling in een portiek, moest de cliënt alsnog moest verhuizen door moeite met traplopen.

Wij vragen het college om naast deze voorbeelden te inventariseren welke andere bronnen van financiering er zijn voor de nieuwe reserve. Het kan dan gaan om andere woningaanpassingen, maar ook om verwachte besparingen op huishoudelijke hulp, Wmo-vervoer, de hoogte van de tegemoetkoming in de verhuiskosten en meer.

Hoewel wij het primaat willen verleggen is het niet onze bedoeling om bepaalde indicaties volledig uit te sluiten. De gemeente moet attent blijven op de precieze situatie van onze stadgenoten. Is het bijvoorbeeld vanwege mantelzorg, sociaal netwerk of voorzieningen nodig dat iemand in deze woning moet blijven wonen, dan blijft aanpassen de voorkeursoptie. Ook als er te weinig aanbod van corporatiewoningen in de nabijheid van de oude woning wordt verwacht kan aanpassen de beste oplossing blijven.

Met de reserve ouderenhuisvesting kan de gemeente een impuls geven aan levensloopbestendige woningen. Wij stellen voor om de reserve als volgt in te zetten:

2. Creëer 'Alles dichtbij cirkels'

In januari kwam de commissie [Toekomst zorg thuiswonende ouderen](#) tot de conclusie dat er veel meer passende woningen voor ouderen nodig zijn. De commissie kwam onder andere met het volgende advies: *"Ga (ver)bouwen! De fysieke woonomgeving is voor ouderen cruciaal om zelfstandig te kunnen (blijven) wonen en zo min mogelijk afhankelijk te worden van zorg."*

We stellen voor om in elk stadsdeel (Noord, Oost, Centrum, Zuid-West en Schalkwijk) tenminste één Alles dichtbij cirkel te creëren. De bedoeling is om het aantal levensloopbestendige woningen in de Alles dichtbij cirkel te laten toenemen.

Triple A-locaties

De Alles dichtbij cirkels zijn "triple A-locaties". Met triple A-locaties bedoelen we dat er in ieder geval een arts of apotheek, een activiteitencentrum en Aldi (of andere supermarkt) aanwezig is. Wij stellen ons voor dat het epicentrum van Alles dichtbij cirkels gevormd kan worden door een winkelcentrum, een woongroep of door een verpleeghuis. De bedoeling is dat de voorzieningen gemakkelijk te bereiken zijn voor mensen die minder mobiel zijn. Voor de doelgroep van ons voorstel is een goede verbinding met openbaar vervoer natuurlijk ook een voorwaarde.

Publieke ruimte

Wij vragen de gemeente bij de inrichting van de publieke ruimte van Alles dichtbij cirkels extra aandacht te geven aan de wensen van ouderen en mensen met een lichamelijke beperking. Die extra aandacht richt zich in ieder geval op het volgende:

- a. We bestrijden en voorkomen hoogteverschillen in de openbare ruimte;
- b. De inrichting van de publieke ruimte nodigt uit tot ontmoeting;
- c. De Alles dichtbij cirkels worden [naar voorbeeld van Brabantse steden](#) groen en klimaatadaptief.

We verwachten een stapsgewijze aanpak binnen elke cirkel. Als na evaluatie blijkt dat de cirkels een succes zijn breiden wij de aanpak graag uit naar andere plekken in de stad. Overigens betekent de extra aandacht voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking binnen de cirkels natuurlijk niet dat wij geen aandacht meer hebben voor deze groepen als zij buiten de cirkels (willen) wonen.

3. Draag financieel bij aan levensloopbestendige woningen

De Reserve levensloopbestendig (ver)bouwen kan gebruikt worden om financieel bij te dragen aan nieuwe levensloopbestendige woningen van woningcorporaties. Wij stellen voor om dat op de volgende manier te doen:

- a. De reserve is inzetbaar om financieel bij te dragen aan het levensloopbestendiger maken van bestaande woongebouwen van woningcorporaties. Het gaat hierbij om complexmatige ingrepen waardoor het complex tenminste rollatortoegankelijk wordt (zie bijlage 1).
- b. Buiten Alles dichtbij cirkels: Nieuw te bouwen levensloopbestendige woningen van woningcorporaties kunnen in aanmerking komen voor een bijdrage uit de Reserve levensloopbestendig (ver)bouwen. Wij stellen voor om een hierbij een onderscheid te maken tussen sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen, waarbij de bijdrage uit de reserve voor sociale huurwoningen hoger is dan voor middeldure huurwoningen.
- c. Binnen Alles dichtbij cirkels: Binnen de cirkels willen we extra inzetten op levensloopbestendigheid. Naast de bijdrage voor corporatiewoningen is ook het volgende mogelijk: nieuw te bouwen woningen van woningcorporaties zijn bij voorkeur rollatordoorgankelijk, rolstoeltoegankelijk of rolstoelgeschikt (zie bijlage 1). Voor de meerkosten van de realisatie is een bijdrage uit de reserve Levensloopbestendig (ver)bouwen mogelijk.
- d. Wij stellen voor om de reserve ook te gebruiken om te zorgen voor voldoende scootmobielstallingen bij renovatie of (sloop-)nieuwbouw van woongebouwen.

KCWZ stelde in 2011 al het volgende: "Wanneer vanaf het begin van de planontwikkeling rekening wordt gehouden met de gestelde eisen uit het gehanteerde eisenpakket, hoeven er nauwelijks meerkosten te zijn ten opzichte van reguliere bouw ([bron](#)). " Nieuwe appartementen zijn al

rollatortoegankelijk. De bijdrage moet vooral voor *meer* levensloopbestendige woningen zorgen die ook bijdragen aan meer woonvariatie:

e. Projecten die op een positieve manier bijdragen aan de woonvariatie voor Haarlemse ouderen of Haarlemmers met een lichamelijke beperking krijgen voorrang. Denk hierbij aan een mix van ouderenwoningen met jongerenwoningen of gezinswoningen, nieuwe woonzorgconcepten, geclusterde of dementievriendelijke woonvormen, hofjes of verzorgingshuizen nieuwe stijl en meer.

f. Projecten waarin woningcorporaties samenwerken met initiatieven van woongroepen krijgen ook voorrang. Niet alle woningen hoeven in bezit te komen van woningcorporaties, maar wij hopen dat meer goede initiatieven slagen door slim samen te werken met de woningcorporaties.

4. Sluit een stadsdeal ouderenhuisvesting

We hebben ons voorstel voorgelegd aan Haarlemse ouderenorganisaties, initiatiefnemers, zorgaanbieders, woningcorporaties en andere fracties. We kregen prikkelende en energieke reacties. Door onze krachten te bundelen kunnen wij de ouderenhuisvesting (en daarmee de volledige volkshuisvesting) in Haarlem een impuls geven. Dit is ook precies één van de aanbeveling die de commissie [Toekomst zorg thuiswonende ouderen](#) gaf: *"werk samen! We zullen de komende decennia in de zorg voor ouderen moeten woekeren met schaarse middelen en mensen. Om de beschikbare middelen doelmatig te kunnen inzetten is lokale en regionale samenwerking de komende jaren belangrijker dan keuzevrijheid en concurrentie."*

Voor het sluiten van de stadsdeal stellen wij voor om ondersteuning te vragen van de taskforce Wonen en Zorg. Het Rijk maakte vorige maand 3 miljoen euro extra beschikbaar voor advies en procesbegeleiding voor gemeenten die behoefte hebben aan tijdelijke ondersteuning op locatie om bijvoorbeeld partijen bijeen te brengen, een heldere visie te helpen opstellen of een concreet plan uit te werken ([bron](#)). Wat een kans.

5. Zorg ervoor dat een Wmo-indicatie recht geeft op een passende woning

Op dit moment geven de meeste verhuisindicaties via de Wmo geen voorrang op een corporatiewoning. Daarmee is het voor veel Haarlemmers met een verhuisindicatie op dit moment onmogelijk om ook echt te verhuizen. En in dat geval is het aanpassen van de woning de enige oplossing. In ruil voor de reserve vragen wij woningcorporaties daarom om Haarlemmers met een 'licht' Wmo-verhuisadvies al voorrang te geven. Wij vragen om hierbij te kijken naar de inkomenseisen die de belastingdienst stelt voor huurtoeslag te kijken. Dus om ouderen met een inkomen tot de huurtoeslaggrens (bijvoorbeeld 23.255 euro voor eenpersoonshuishoudens met AOW in 2020) voorrang te geven op levensloopbestendige sociale huurwoningen. Ouderen en mensen met een beperking zonder recht op huurtoeslag kunnen afhankelijk van hun vermogen voorrang krijgen op een levensloopbestendige sociale huurwoning met een huurprijs boven de eerste aftoppingsgrens of op een levensloopbestendige vrijesectorwoning. Het maakt of zij op dit moment eigenwoningbezitter, huurder van een commerciële huurwoning, of huurder van een corporatiewoning zijn. Deze groep krijgt dan ook voorrang op de groep die in aanmerking komt voor de regeling *Ouder worden en prettig wonen*. Dit zal snel leiden tot minder woningaanpassingen. Wij realiseren ons dat door dit voorstel weer meer sociale huurwoningen met voorrang worden verhuurd, maar wij wijzen erop dat er ook extra woningen bijkomen en andere woningen vrijkomen, wat uiteindelijk in het voordeel is van andere woningzoekenden.

3. Beoogd resultaat

Meer woonvariatie voor mensen met een beperking

Mensen met een beperking kunnen eenvoudig verhuizen naar een passende woning, woonvorm en woonomgeving, waardoor zij fijner wonen. Uiteindelijk zal het woningaanbod van levensloopbestendige woningen groot genoeg zijn waardoor minder verhuizen noodzakelijk is.

Kortere wachttijden voor geschikte woning

Door het grotere aanbod van rollatordoorgankelijke-, rolstoeltoegankelijke- en rolstoelgeschikte woning verkorten we de wachttijden voor deze woningen.

Minder huishoudelijke ondersteuning nodig

Doordat ouderen meestal verhuizen naar een kleinere woning hebben zij als zij dat nodig hebben minder uren huishoudelijke ondersteuning via de Wmo nodig.

Woning schaarste aanpakken met van vrijkomende woningen

De ouderen verhuizen meestal van groot naar klein. De grotere vrijgekomen woningen kunnen dan worden bewoond door een gezin die door de woning schaarste nu in een te kleine woning wonen en graag willen verhuizen.

Meer betaalbare woningen

Door de reserve zijn de woningcorporaties in staat meer sociale huurwoningen te bouwen zodat we eenvoudiger voldoen aan de doelstelling uit het coalitieakkoord van minimaal 40% sociale huur bij nieuwbouw.

Minder valpartijen

KBO Haarlem wijst erop dat gelijkvloerse woningen zorgen voor minder valpartijen bij ouderen. Wat ook weer zorgt voor minder zorg.

4. Evaluatie

Ons voorstel is om na vier jaar te evalueren in hoeverre de doelen in dit initiatiefvoorstel gehaald zijn. Succesfactoren zijn:

- a. Het aantal extra levensloopbestendige woningen;
- b. Het aantal extra levensloopbestendige binnen Alles dichtbij cirkels;
- c. Het aantal extra levensloopbestendig gemaakte woongebouwen;
- d. Een korte wachttijd voor een rolstoelwoning;
- e. Beperking kosten Wmo;
- f. Tevredenheid van bewoners;

5. Regiodeal

Dit voorstel is gericht op de gemeente Haarlem. Voor sommige Haarlemmers zijn de gemeentegrenzen niet heel belangrijk. De woonruimteverdeling is al regionaal georganiseerd via Woonservice. Andere gemeenten zijn welkom aan te sluiten bij de deal. Dat is niet alleen fijn voor ouderen uit de regiogemeenten, maar ook voor Haarlemmers omdat er daardoor meer woningen zijn om uit te kiezen. Met een regiodeal is het ook mogelijk om een aanvullende subsidie aan te vragen via de provincie Noord-Holland (op basis van het Regionaal Actieprogramma Wonen). Haarlem kan al starten met de Stadsdeal Ouderenhuisvesting en regiogemeenten kunnen aansluiten bij het lopende project.

6. Raadsbesluit

De raad besluit, gelezen het initiatiefvoorstel van de PvdA, het volgende:

1. In 2021 onderzoekt het college samen met woningcorporaties en zorgorganisaties op welke wijze gemeentelijke middelen zo doelmatig mogelijk ingezet kunnen worden om voor levensloopbestendige corporatiewoningen te zorgen ten opzichte van de kosten van individuele woningaanpassingen. Hierbij wordt in het bijzonder gekeken naar de kosten die gepaard gaan bij Wmo-voorzieningen zoals woning- en gebouwaanpassingen, trapliftten, scootmobielstallingen, huishoudelijke ondersteuning en ouderenvervoer.
2. De raad vraagt het college in 2021 een overeenkomst "Stadsdeal Ouderenhuisvesting" te sluiten. Hierin worden doelen gesteld voor de middellange termijn (tot 2025) en de lange termijn (tot 2030) voor ouderenhuisvesting in Haarlem. De deal sluit de gemeente met ouderenorganisaties, welzijnsorganisaties, projectontwikkelaars, woningcorporaties, huurdersorganisaties en zorgorganisaties. Hierbij worden nadrukkelijk ook afspraken gemaakt over de wijze waarop de doelen worden uitgevoerd en de ruimte die hiervoor wordt beschikbaar gesteld in bestaande woongebouwen, in gebieden of woongebouwen waar sloop-nieuwbouw gaat plaatsvinden en in de ontwikkelzones.

Bijlage 1: Labels toegankelijkheid (regio Zuid-Kennemerland & IJmond)

	Rollatortoegankelijk	Rollator toe- en doorgankelijk	Rolstoeltoegankelijk, rollatordoorgankelijk	Rolstoelgeschikt
Toegangspad tot woongebouw				
Bestrating	Vlak, stroef, egaal	Vlak, stroef, egaal	Vlak, stroef, egaal	Vlak, stroef, egaal
Breedte	Geen eisen	≥ 150 cm.	≥ 150 cm.	≥ 150 cm.
Niveauverschil/drempels	<2cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp
Hellingshoek	Aangeheeld/lichte helling	< 1:12	< 1:12	< 1:12
Toegangsdeur van woongebouw				
Deurdrangers/deuropeners	Geen zware drangers	Automatische deuropeners	Automatische deuropeners	Automatische deuropeners
Vrije doorgang deuren	≥ 75cm.	≥ 75 cm.	≥ 85 cm.	≥ 90 cm.
Gebruiksruimte naast deur	Geen eisen	≥ 35 cm.	≥ 35 cm.	≥ 50 cm.
Draaicirkel voor en achter deur	Geen eisen	≥ 120 cm.	≥ 150 cm.	≥ 150 cm.
Haakse bocht	Geen eisen	≥ 195 cm.	≥ 195 cm.	≥ 220 cm.
Galerij				
Breedte galerij/vrije doorgang	≥ 120 cm.	≥ 120 cm.	≥ 120 cm.	≥ 120 cm.
Niveauverschillen	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp
Lift				
Afmeting (breedte x lengte)	≥ 100 cm. x 150 cm.	≥ 100 cm. x 150 cm.	≥ 100 cm. x 150 cm.	≥ 110 cm. x 210 cm.
Lift heeft een schuifdeur	Ja	Ja	Ja	Ja
Ruimte voor de lift (opstelplaats)	Geen eisen	≥ 120 cm. x 120 cm.	≥ 150 cm. x 150 cm.	≥ 200 cm. x 200 cm.
(Dag)maat liftdeur	≥ 75 cm.	≥ 85 cm.	≥ 85 cm.	≥ 90 cm.
Verkeersruimten in de woning				
Toegang woning	<2cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp	< 2 cm. of drempelhulp
Vrije doorgang deuren	Geen eisen	≥ 75 cm.	≥ 85 cm.	≥ 90 cm.
Gebruiksruimte naast deur	Geen eisen	≥ 35 cm.	≥ 35 cm.	≥ 50 cm.
Draaicirkel voor en achter deur	Geen eisen	≥ 120 cm.	≥ 150 cm.	≥ 150 cm.
Haakse bocht	Geen eisen	≥ 195 cm.	≥ 195 cm.	≥ 220 cm.
Breedte gang	Geen eisen	≥ 90 cm.	≥ 120 cm.	≥ 135 cm.

Extra voorwaarden aan rolstoelgeschikte woningen

Badkamer en toilet		Woonkamer	
Minimale oppervlakte	≥ 5 m ²	1 persoon oppervlakte	≥ 19 m ²
Voorkeur oppervlakte	≥ 190 cm. x 270 cm.	2 personen oppervlakte	≥ 22 m ²
Slaapkamer		Keuken	
1 persoon oppervlakte	≥ 12 m ²	Oppervlakte	≥ 7 m ²
2 personen oppervlakte	≥ 15 m ²	Vrije ruimte voor aanrecht	≥ 150 cm.
Minimale breedte	≥ 300 cm.		