



# Nota Aanpasbaar bouwen

2014



## **1. Inleiding.**

Het bevorderen van de toegankelijkheid van woningen, woongebouwen en woonomgeving blijft belangrijk. Niet alleen voor mensen met een fysieke beperking, maar ook voor ouderen. Met name onder invloed van de vergrijzing van de Nederlandse bevolking zal het aantal ouderen de komende jaren nog flink toenemen.

In onze woonvisie 2013-2020 is de demografische ontwikkeling voor Capelle aan den IJssel t/m 2030 neergelegd. Hieruit blijkt dat het inwonertal rond de huidige 66.000 blijft liggen. De samenstelling van de bevolking zal echter wel wijzigen. We krijgen te maken met een toename van alleenstaande huishoudens ouder dan 65 jaar. Hier bovenop krijgt Capelle aan den IJssel zelfs te maken met een dubbele vergrijzing omdat het aantal 75+'ers toeneemt, de ouderen verouderen.

Met het ouder worden veranderen de eisen die gesteld worden aan de woning. In tegenstelling tot vroeger verhuizen (kwetsbare) ouderen of mensen met een functiebeperking niet als vanzelfsprekend meer naar een intramurale voorziening, maar moeten zij, mede door alle bezuinigingen van het rijk ook langer in hun eigen woonomgeving blijven wonen. Het effect van deze extramuralisering is dat mensen dus langer op de woningmarkt zullen blijven.

Mensen met een functiebeperking richten zich vanuit emancipatieoverwegingen, maar ook door het beleid van de overheid daartoe gedwongen, steeds meer op het zolang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Het is dan ook noodzakelijk reeds bij nieuwbouw aandacht te besteden aan de toegankelijkheid van woningen en de gebouwde omgeving. Hierdoor kunnen met minder ingrijpende maatregelen oplossingen gezocht worden voor individuele woonproblemen van ouderen en mensen met een beperking.

Door een terugloop in het aantal woningbouwlocaties en daarbij ook nog eens de huidige economische teruggang in combinatie met een stokkende woningmarkt zal het aantal nieuw te bouwen woningen de komende jaren terug lopen. Voor aanpasbaar bouwen geldt echter dat elke aanpasbaar gebouwde woning winst is. Het is dan ook zaak dat het huidige beleid gecontinueerd wordt en aangepast aan de nu aanwezige inzichten en regelgeving

## 2. Historie.

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel heeft reeds op 8 juli 1991 besloten dat bij de bouw van woningen eisen met betrekking tot aanpasbaar bouwen gesteld dienen te worden. Oorspronkelijk was het bedoeld voor het huisvesten van de steeds groter wordende groep ouderen en in verband met kostenbesparingen, bij het verbouwen van woningen voor gehandicapten. Op grond van de toenmalige inzichten zijn een aantal eisen pakketten ontwikkeld. Per 1 juli 1997 is het Bouwbesluit uitgebreid met een zestal eisen welke betrekking hadden op aanpasbaar bouwen. Deze eisen gingen al verder dan het toen geldende eisenpakket. Het op dat moment geldende eisenpakket werd daardoor achterhaald. Het toenmalige beleid is onder de loep genomen en met name de uitwerking in de vorm van een eisenpakket is toen ontwikkeld en geactualiseerd.

De raad van de Gemeente Capelle a/d IJssel heeft op 8 april 1998 de nota "Capelle aan den IJssel blijft aanpasbaar bouwen" vastgesteld met een daaraan gekoppeld eisenpakket. Naar aanleiding van ervaringen met dit eisenpakket zijn er in 2003 enkele knelpunten gesignaleerd. Ook was het Bouwbesluit per 1 januari 2003 gewijzigd wat enige consequenties had op het eisenpakket. Daarom is de "nota Capelle blijft aanpasbaar bouwen, Herziening 1, vastgesteld op 23/24 juni 2003.

Op 7 november 2011 is er een motie ingediend om de nota aanpasbaar bouwen te actualiseren, zodat deze beter aansluit op de huidige praktijk. Hierna is de extramuralisering echt in gang gezet. Ook is het Bouwbesluit 2012 van kracht geworden. Rekening houdend met deze aspecten is de voorliggende "Nota Aanpasbaar Bouwen 2014", ontstaan.

## 3. Wat is aanpasbaar bouwen ?

**"Aanpasbaar bouwen is het realiseren van woonruimte die niet op voorhand bestemd, bedoeld of ontworpen is voor personen met een handicap, maar die zodanig is ontworpen en gebouwd dat latere aanpassingen eenvoudig en daardoor relatief goedkoop kunnen plaatsvinden wanneer een bewoner functiebeperkingen krijgt".**

Bij aanpasbaar bouwen gaat het niet om het realiseren van specifiek aan de behoefte van bepaalde gehandicapten aangepaste woningen. Aanpasbare woningen zijn gewone, niet-aangepaste woningen. Er is alleen al bij het ontwerpen rekening gehouden met de mogelijkheid dat een bewoner met een beperking te maken krijgt. In een later stadium kan de woning eenvoudig, specifiek toegespitst op een bepaalde functiebeperking, aangepast worden.

Naast aanpasbaarheid zijn nog twee kwaliteiten te onderscheiden, namelijk bereikbaarheid en bezoekbaarheid. Woningen heten **bereikbaar** als de toegangsdeur van de woning zonder hulp van derden bereikbaar is voor gehandicapten. Woningen heten **bezoekbaar** indien een gehandicapte zonder problemen de voordeur binnen kan, minimaal de woonkamer en keuken kan bereiken en eventueel met enige hulp gebruik kan maken van het toilet.

Onderscheid dient te worden gemaakt tussen aanpasbaar bouwen en aangepast bouwen. **Aangepast bouwen** betekent dat een woning rolstoelgeschikt is, zoals bijvoorbeeld de focuswoningen in 's-Gravenland en de Hoven. Aan een dergelijke woning kunnen hogere eisen worden gesteld. Voor een rolstoelwoning is het dus noodzakelijk aanvullende eisen te stellen op de aanpasbaar gebouwde woning. De benodigde voorzieningen zijn echter sterk ingeperkt en eenvoudiger indien de randvoorwaarden voor aanpasbaar bouwen al zijn verwerkt.

Een aanpasbare woning kan tegen lagere kosten worden aangepast aan woonbehoeften van mensen met een beperking. Omdat rolstoelgebruik het meeste ruimtebeslag vraagt, wordt dit gebruik als uitgangspunt aangehouden bij de ruimtelijke indeling van de woning. Een woning dient tenminste bezoekbaar te zijn voor rolstoelgebruikers.

Aanpasbaar bouwen past in een integrale benaderingswijze. Dit houdt in dat iedereen onafhankelijk (zonder te zijn aangewezen op hulp van toevallige passanten) en gelijkwaardig (lopend, met de kinderwagen of per rolstoel door dezelfde hoofdingang) van de voorzieningen in de gebouwde omgeving gebruik kan maken.

Ieder mens heeft zijn eigen lichaamsbouw, mogelijkheden en beperkingen: er zijn lange mensen, kleine mensen, kinderen, ouderen, rolstoelgebruikers, slechthorenden en slechtzienden, bezoekers met een kinderwagen of gebruikers met een arm of been in het gips.

#### 4. Doelstellingen van Aanpasbaar Bouwen.

Met aanpasbaar bouwen wordt een zestal doelstellingen nagestreefd, namelijk:

- 4.1 **Beter bruikbare woningen.** Van aanpasbaar gebouwde woningen kunnen meer mensen (al dan niet met een beperking) gebruik maken dan van niet-aanpasbare woningen. De gebruikswaarde van de aanpasbare woning is hoog.
- 4.2 **Integratie van gehandicapten.** Maatschappelijke integratie van gehandicapten wordt bevorderd door aanpasbaar bouwen. Er hoeft minder gebruik te worden gemaakt van speciaal voor deze groep gebouwde woningen. Ook bezoekbaarheid van woningen door gehandicapten levert een positieve bijdrage aan deelname aan het maatschappelijk verkeer.
- 4.3 **Voorkomen van gedwongen verhuizingen.** Landelijk moeten op jaarbasis ongeveer 7000 mensen gedwongen verhuizen omdat er zich een functie beperking openbaart. Wie met een functiebeperking te maken krijgt en woont in een aanpasbare woning, hoeft niet zo snel noodgedwongen te verhuizen en kan eerder blijven wonen binnen de vertrouwde woonomgeving.
- 4.4 **Verkorting van de tijd, die nodig is om eventueel in de toekomst een aanpassing te realiseren.** De uit te voeren maatregelen om aanpasbare woningen geschikt te maken voor iemand met een beperking zijn minder ingrijpend van omvang en kunnen snel worden uitgevoerd. Het in voldoende mate aanwezig zijn van aanpasbare woningen heeft als voordeel dat niet gewacht hoeft te worden op een geschikte woning. Aan de vraag kan op korte termijn worden voldaan.
- 4.5 **Verlaging van de kosten, die met individuele aanpassingen gemoeid zijn.** De kosten van het aanbrengen van voorzieningen in aanpasbaar gebouwde woningen zijn naar schatting aanzienlijk lager (40-60 %) dan bij niet-aanpasbare woningen. Ook hoeven mensen, die, eventueel tijdelijk, met een beperking te maken krijgen, minder lang in een ziekenhuis, een verpleeghuis of een revalidatiecentrum te verblijven. Ook ouderen kunnen langer in een aanpasbare woning blijven zodat minder snel een beroep hoeft te worden gedaan op een intramurale instelling. In de praktijk is de besparing hierop helaas niet overduidelijk meetbaar.
- 4.6 **Betere verhuurbaarheid.** Aanpasbare woningen zijn geschikt voor meer mensen dan niet-aanpasbare woningen. Zo zijn aanpasbaar gebouwde woningen in trek bij gezinnen met jonge kinderen, doordat de verkeersruimten iets ruimer zijn. De grotere bruikbaarheid zal in een betere verhuurbaarheid resulteren. Over het algemeen kan een aanpasbaar gebouwde woning eenvoudiger worden aangepast en kan zodoende de fysieke mogelijkheden van de bewoner beter worden gevolgd.

De intentie om aanpasbaar te bouwen wordt mede ingegeven met het oog op de toename van het aantal ouderen. Dit is een tendens die voor heel Nederland geldt en voor Capelle als ex groeikern in het bijzonder. Wat duidelijk blijkt uit de huidige leeftijdsopbouw. Ook is er de wens en noodzaak om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

In totaal hebben volgens een berekening in het verleden, die het CBS samen met de Nationale Woningraad heeft gemaakt, 1,8 miljoen bewoners direct baat bij aanpasbaar bouwen.

#### 5. Relatie Aanpasbaar Bouwen en kwaliteitseisen vanuit een andere invalshoek.

Bij de huidige woningbouw is er een toenemende tendens ten aanzien van het verstrekken van kwaliteitslabels en het stellen van pakketten kwaliteitseisen waar een woning aan moet voldoen. Er ontstond een behoefte aan afstemming, integratie en eenduidigheid. Aangezien de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV), inmiddels opgegaan in Platform 31 bij verschillende belangrijke kwaliteitspakketten betrokken is, heeft zij het initiatief genomen tot ontwikkeling van het pakket "integrale woningkwaliteit".

De kwaliteitseisen vanuit verschillende invalshoeken zijn op elkaar afgestemd en in één pakket ondergebracht. Dit initiatief van de SEV heeft geleid tot een certificering onder de naam WoonKeur.

WoonKeur is een speciaal certificaat dat wordt gegeven aan nieuwbouwwoningen die aan de bewoner een bepaald niveau van veiligheid, gebruiksgemak en vrijheid biedt. WoonKeur is ontwikkeld door diverse

(consumenten-)partijen als een gezamenlijk kwaliteitskeurmerk voor nieuwbouw en ontstaan uit samenvoeging van reeds bestaande eisen- en wensenpakketten, zoals het seniorenlabel, de VAC-kwaliteitswijzer, het Politiekeurmerk en het Handboek voor Toegankelijkheid. De verantwoordelijke organisaties voor deze verschillende eisenpakketten, hebben gezamenlijk WoonKeur ontwikkeld.

Het aanpasbaar bouwen is in grote lijnen ondergebracht in de eisen voor het pluspakket toekomstwaarde. Ons huidige eisen pakket voor aanpasbaar bouwen is veel meer op detailniveau uitgewerkt dan het Woonkeur-certificaat.

In grote lijnen zijn belangrijke aspecten er wel in opgenomen zoals bijvoorbeeld het aanwezig zijn van woonfuncties zoals woonruimte, keuken, alsmede berging, toilet, ruimte voor sanitair, op de begane grond of het niveau van de entree.

Binnen dit pluspakket zitten echter ook een aantal andere eisen die behoorlijk afwijken van de Bouwbesluit-eisen en nogal kostenverhogend zullen werken en soms ook beperkend zijn voor ontwikkelmogelijkheden van bepaalde woningtypen. Onafhankelijk onderzoek toonde aan dat de extra kosten twee tot drieduizend euro kunnen bedragen. Ook aan het verkrijgen van het certificaat zit een forse kostenpost.

Uitgangspunt bij het implementeren van aanpasbaar bouwen is altijd geweest dat dit kostenneutraal moet kunnen gebeuren. Aansluiten bij WoonKeur is daarom geen optie.

## **6. Hoe Aanpasbaar Bouwen te regelen ?**

De eisen die opgenomen moeten worden voor aanpasbaar bouwen zijn technische eisen. Alle technische eisen die gesteld kunnen worden bij een aanvraag om bouwvergunning, zijn opgenomen in het landelijk geldende Bouwbesluit. Alle bouwwerken in Nederland moeten hieraan voldoen. Zoals bij punt 2 al is aangegeven zijn een aantal specifieke eisen voor aanpasbaar bouwen in het Bouwbesluit opgenomen. Op grond van artikel 122 van de Woningwet mag een gemeente geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van onderwerpen waarin door het bouwbesluit reeds is voorzien. Aangezien de eisen voor aanpasbaar bouwen zijn aan te merken als technische eisen, houdt dit in dat wij deze eisen niet op mogen nemen in bijvoorbeeld de Bouwverordening. Ook via een privaatrechtelijke overeenkomst mogen wij geen nadere eisen opleggen. De eisen voor aanpasbaar bouwen zijn dus niet af te dwingen.

In de meeste gevallen zullen de te realiseren bouwprojecten op door de gemeente uit te geven bouwgrond komen. Het is dan ook essentieel dat er reeds bij de eerste contacten voor de uitgifte van bouwgrond, nadrukkelijk wordt gewezen op de wens van de gemeente dat de eisen voor aanpasbaar bouwen worden geïntegreerd in het bouwplan. Zodoende ontstaat er een soort gentleman's agreement. Dit kan extra status worden gegeven door in de grondverkoopovereenkomst te verwijzen naar een bijlage waarin de aanvullende eisen zijn opgenomen. De bijlage kan bestaan uit deze nota en het hierbij behorende eisenpakket.

De enige sanctie die eraan gehangen kan worden is dat bij het niet nakomen van de afspraken er in het vervolg met de betreffende ontwikkelaar/bouwer geen zaken meer worden gedaan. In de praktijk blijkt overigens dat ontwikkelaars/bouwers gaarne bereid zijn aan de wensen van de gemeente te voldoen, als deze maar van meet af aan bekend zijn.

Voor bouwplannen op grond die geen eigendom van de gemeente is kunnen we slechts om medewerking verzoeken en niet meer dan dat.

## **7. Kosten van Aanpasbaar Bouwen.**

Door de Nationale Woningraad (NWR) is onderzocht in hoeverre maatregelen ten behoeve van aanpasbaar bouwen negatieve gevolgen hebben voor de stichtingskosten. Hierbij is geconstateerd dat aanpasbaar bouwen in principe kostenneutraal kan plaatsvinden. Het is een manier van denken, die - zeker op termijn - niets extra hoeft te kosten. Wel is het van groot belang dat vanaf het eerste begin in het ontwerpproces met de eisen rekening wordt gehouden.

## **8. Besparingen van Aanpasbaar Bouwen.**

Door de NWR is onderzoek gedaan naar de kostenbesparingen bij het aanpassen van aanpasbaar gebouwde woningen. De kosten voor aanpassingen voor een rolstoelgebruiker, die konden worden berekend uit de aanpasbare ontwerpen, bleken zo'n 40% tot 60% lager dan die nodig waren voor niet aanpasbare ontwerpen. De beste resultaten geven appartementen (nultreden woningen) omdat dit woningtype over het algemeen ruimtelijk reeds zodanig voldoet dat bij aanpassing nauwelijks nog bouwkundige ingrepen nodig zijn. Helemaal ideaal is het als het toilet naast de badkamer gesitueerd wordt. Men kan dan door tegelen en een gipswand plaatsen. Komt er een rolstoeler in het appartement wonen dan kan de gipswand weggehaald worden, er worden beugels geplaatst bij het toilet en de woning is aangepast. Hierdoor kan een eenmaal aangepaste woning ook betrekkelijk goedkoop weer in oude staat worden teruggebracht. Knelpunt hierbij is echter wel dat zodra in één appartement een mindervalide bewoner is de volledige algemene toegang tot het gebouw moet worden aangepast met bijvoorbeeld automatische deuropeners.

Indien een woningeigenaar het wooncomplex als doelgroepenwoning heeft bestempeld, bijvoorbeeld voor senioren, is in de meeste gevallen de woningeigenaar ook verantwoordelijk voor een optimale toe- en doorgankelijkheid. Dit betekent bijvoorbeeld dat automatische deuropeners de verantwoordelijkheid zijn van de woningeigenaar.

Bij aanpasbare eengezinswoningen liggen de aanpassingskosten wat minder gunstig. Dit komt vooral door de trap. De uitgaven en subsidies voor individuele aanpassingen worden in ieder geval beperkt.

Naast een besparing op de aanpassingskosten leidt aanpasbaar bouwen op termijn ook tot besparingen op de maatschappelijke kosten voor verpleging en verzorging. Mensen die met een lichamelijke beperking te maken krijgen zullen minder lang in een ziekenhuis, verpleeghuis of revalidatiecentrum behoeven te blijven omdat de aanpasbaar gebouwde woning snel kan worden aangepast. Hetzelfde geldt voor mensen die slechts korte tijd gebruik moeten maken van een rolstoel. Ouderen tenslotte kunnen langer in hun eigen woning blijven wonen. Dit sluit ook aan op de overheidsmaatregelen m.b.t. zorg en welzijn om mensen zo lang als mogelijk thuis te laten wonen, om zo de veel duurdere intramurale zorg te voorkomen

Door aanpasbaar te bouwen zullen dus ook de uitgaven in het kader van de Wet maatschappelijk ondersteuning (Wmo) lager zijn. Hoe groot de kostenbesparingen voor onze gemeente zijn, is niet aan te geven. Het grootste gedeelte van het woningbestand is niet aanpasbaar gebouwd. Met name in deze woningen wonen ouderen dit nu eenmaal meer kans hebben om met een lichamelijke beperking te maken te krijgen. De afgelopen jaren is wel gebleken dat woningen, die aanpasbaar zijn gebouwd, gemakkelijker en goedkoper aangepast kunnen worden dan woningen die niet aanpasbaar zijn gebouwd.

Daarnaast wordt er sinds een wetwijziging in 2007, waarbij de voormalige Wet voorzieningen gehandicapten (Wvg) is overgegaan in de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), ook meer verwacht van bewoners zelf. De Wmo gaat uit van eigen mogelijkheden en verwacht bijvoorbeeld dat mensen ook zelf een aantal voorzieningen kunnen treffen. In Capelle betekent dit dat wandbeugels en verhoogde toiletputten bijvoorbeeld door mensen zelf gefinancierd dienen te worden

Vooraf de eisen ten aanzien van de ingang, trap, drempels en het gegeven dat badkamer en de hoofdslaapkamer naast elkaar liggen hebben tot gevolg dat, indien individuele aanpassingen moeten worden aangebracht in de woning, de kosten van aanpassingen relatief gering kunnen zijn.

## **9. Welke eisen ?**

Bij aanpasbaar bouwen wordt er op een vanzelfsprekende wijze tegemoetgekomen aan de verschillende woonbehoeften van mensen bij het bouwen van woningen en woongebouwen. Iedereen moet zo onafhankelijk en gelijkwaardig mogelijk van de woning of het woongebouw gebruik kunnen maken. Deze doelstelling vormt de basis voor de eisen aan de toegankelijkheidsvoorzieningen.

De toegankelijkheidseisen hebben bij woningen en woongebouwen betrekking op de bruikbaarheid, de aanpasbaarheid en de bezoikbaarheid. Om te komen tot een goede aanpasbare woning is het van groot belang dat de woningen aan alle eisen voldoen. Alleen dan kan worden gegarandeerd dat de woningen voor zeer uiteenlopende doelgroepen op relatief eenvoudige en goedkope wijze bruikbaar worden gemaakt.

Daarom is het beperken van de eisen tot de eisen zoals die in het Bouwbesluit 2012 van kracht zijn onvoldoende.

Sinds geruime tijd is er het Handboek voor Toegankelijkheid. Dit is een toonaangevend handboek van de Chronisch zieken en Gehandicapten Raad Nederland. Deze CG-Raad is in Nederland het grootste samenwerkingsverband van patiënten- en gehandicaptenorganisaties. Bijna 190 organisaties werken samen binnen de CG-Raad. Samen behartigen zij de collectieve belangen voor chronisch zieken en mensen met beperkingen. Dit handboek levert een grote bijdrage aan het denken aan een voor iedereen toegankelijke omgeving met doorleefde richtlijnen voor de openbare buitenruimte, gebouwen en woningen. Het zijn richtlijnen, die in de afgelopen decennia zijn ontwikkeld en doorontwikkeld dankzij de ervaringsdeskundigheid van vele deskundigen uit de gebouwde omgeving.

Met de landelijke organisaties die op het terrein van de toegankelijkheid werkzaam zijn is er de afspraak dat de uitgangspunten uit het Handboek voor Toegankelijkheid de basis zullen vormen voor alle eisen en richtlijnen voor aanpasbaar te bouwen nieuwbouw.

Veel gemeenten hebben beleid ontwikkeld voor aanpasbaar bouwen die allemaal terugvallen op het Handboek voor Toegankelijkheid. Om aanpasbaar bouwen op grote schaal te kunnen realiseren is een tot zijn essenties teruggebracht eisenpakket tot stand gebracht. In dit basispakket zijn de kernelementen voor aanpasbaar bouwen samengebracht (zie bijlage 1). In dit pakket is rekening gehouden met de knelpunten die bij het werken ermee zijn ondervonden. Voor de uniformiteit en de eenduidigheid is het wenselijk deze te blijven hanteren. Inmiddels wordt er al jaren tot tevredenheid van met name ook de Belangengroep Gehandicapten Capelle aan den IJssel, mee gewerkt.

Het basispakket is deels taakstellend en deels richtinggevend, wat wil zeggen dat in overleg afwijkingen van de eisen/voorwaarden wordt toegestaan, mits minimaal een vergelijkbaar niveau van toegankelijkheid en/of aanpasbaarheid wordt gewaarborgd. Het prestatie-eis principe zoals dat ook in het Bouwbesluit wordt gehanteerd.

Via het basiseisenpakket wordt invulling gegeven aan aanpasbaar bouwen. Dit komt binnen woningen onder meer tot uitdrukking in de aandacht die besteed wordt aan:

- het scheppen van voldoende ruimte op strategische plekken in de plattegrond, bijv. ter plaatse van de woningentree/hal en trappgat en overloop;
- de maatvoering, plaatsing en draairichting met openingsboek van deuren, alsmede het weglaten en/of minimaliseren van onderdorpels;
- de positionering van en toegang tot de toiletruimte;
- "zonering" van gebruiks-/bedieningselementen, zoals deurbel, brievenbus, wandcontactdozen e.d.;
- voor een woongebouw gelden eisen m.b.t. entree, trappen/lift, galerijen/gangen.

Onder punt 15 is in het eisenpakket in bijlage 1 aangegeven dat de woonkamer in principe gesitueerd moet worden op hetzelfde niveau als de woningentree. Hierbij worden minimum afmetingen aangegeven voor een zitmat en een eetmat. Indien sprake is van zwaarwegende redenen kan van de standaardis afgeweken worden (15.5). Om slagvaardig te kunnen werken is in het eisenpakket opgenomen dat het college beslissingsbevoegd is waarbij achteraf aan de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer gemotiveerd gerapporteerd moet worden. Dit punt is er naar aanleiding van een knelpunt in de 1<sup>e</sup> herziening in gebracht.

Verder zijn enkele consequenties volgend uit wijzigingen in het Bouwbesluit 2012 per 1 april 2012 van kracht zijn geworden verwerkt. Hierbij is met name rekening gehouden met het uitgangspunt dat aanpasbaar bouwen kosten neutraal kan worden uitgevoerd. Op basis van het Bouwbesluit 2012 is namelijk de aanwezigheid van een berging en het hebben van een buitenruimte bij een woonfunctie wederom verplicht gesteld.



## **10. Uitzonderingen.**

Wij kiezen ervoor om zoveel mogelijk nieuw te bouwen woningen en woongebouwen aanpasbaar te bouwen. Een aantal woningtypen leent zich echter niet voor aanpasbaar bouwen, met name als de woonkamer en de keuken slechts bereikbaar zijn via een trap. Het gaat om portiekwoningen, splitlevel woningen, drive-in woningen en woon werk woningen. Het kan zijn dat een bepaalde bouwlocatie het beste geschikt is voor één van deze specifieke woningtypen.

Ook kan er vanuit de markt van vraag en aanbod een bepaald woningtype gewenst zijn, welke niet geschikt is voor aanpasbaar bouwen. In dit soort gevallen moet afgeweken kunnen worden van het principe dat alle woningen aanpasbaar gebouwd moeten worden. Hier moet wel zeer terughoudend mee worden omgegaan. Het is zeer moeilijk om hiervoor een grens te stellen. Het stellen van een grens is altijd arbitrair. Er moet gestreefd worden naar 100% aanpasbaar gebouwd. Indien toch om goede redenen afgeweken moet worden mag dit niet meer zijn dan 10% van het totaal aantal te bouwen woningen binnen een project. Bij kleine projecten kan dit op problemen stuiten omdat zich een specifieke situatie voor kan doen. Bij projecten van 10 woningen of minder zal in voorkomende gevallen een specifieke afweging worden gemaakt. Wanneer afgeweken wordt, moet dit vooraf door het college goedgekeurd worden. Van een afwijking moet achteraf aan de raadscommissie gemotiveerd mededeling worden gedaan. Bij de 1<sup>e</sup> herziening van deze nota is dit zo bepaald.

## **11. Overleg belangengroepen.**

Bij het opstellen van deze nota is overleg geweest met de plaatselijk actieve ouderenbond de ANBO en de Stichting Belangengroep Gehandicapten Capelle aan den IJssel (BGC) en zij zijn er mee akkoord.

Vanuit de ANBO wordt het zeer op prijs gesteld dat er in Capelle aan den IJssel aandacht is voor aanpasbaar bouwen. Hierbij verwijzen ze ook naar het door de ANBO uitgegeven rapport 'Ouderen op de grens van zelfstandig wonen naar verblijf'. Bij het opstellen van deze nota is hier aandacht aan gegeven.

De BGC was van mening dat de tekst van de nota verouderd is. Dit wordt door ons ook onderschreven en is in deze "Nota Aanpasbaar Bouwen 2014" dan ook geactualiseerd. Het onderliggende eisenpakket functioneert naar hun mening goed en kan dan ook als zodanig gehandhaafd blijven.

## **12. Hoe Aanpasbaar Bouwen te implementeren ?**

Zoals bij punt 6 aangegeven moeten we hier onderscheid maken tussen ontwikkelingen die plaatsvinden op grond welke in eigendom is van de gemeente en grond die geen eigendom is van de gemeente.

In het geval dat de gemeente eigenaar is van de grond dan dient aan de ontwikkelaar en/of de bouwer in een zo vroeg mogelijk tijdstip het eisenpakket zoals in bijlage 1 is opgesteld t.a.v. aanpasbaar bouwen te worden overhandigd, zodat deze bij het opstellen van de plannen er van begin af aan rekening mee kan houden. Voor zover van toepassing moet bij het opstellen van een koopovereenkomst, een realiseringsovereenkomst en dergelijke contractstukken aandacht geschonken worden aan de te verwachten inspanning met betrekking tot aanpasbaar bouwen. Vervolgens zal de betrokken projectleider er op moeten toezien dat tijdig (in de schetsontwerp planfase) aan het eisenpakket wordt getoetst. Deze toets moet plaatsvinden voor of gelijktijdig met andere kwaliteitstoetsen c.q. een beoordeling door de welstandscommissie. Bij het indienen van de aanvraag om bouwvergunning zal bij de unit Handhaving en Vergunningen de uiteindelijke toets gedaan moeten worden of volledig aan het eisenpakket voor aanpasbaar bouwen wordt voldaan.

In het geval er gebouwd wordt op grond welke geen eigendom is van de gemeente is het zaak om in contacten welke er met de gemeente zijn om een omgevingsvergunning voor het bouwplan te krijgen een aanvrager te wijzen op het nut en de noodzaak om rekening te houden met aanpasbaar bouwen, waarbij het eisenpakket welke in bijlage 1 aan deze nota is verbonden als leidraad geldt

### 13. Samenvatting en conclusie.

**"Aanpasbaar bouwen is het realiseren van woonruimte die niet op voorhand bestemd, bedoeld of ontworpen is voor personen met een handicap, maar die zodanig is ontworpen en gebouwd dat latere aanpassingen eenvoudig en daardoor relatief goedkoop kunnen plaatsvinden wanneer een bewoner functiebeperkingen krijgt".**

Woningen worden standaard voor een periode van ten minste 50 jaar gebouwd. De kans dat een woning in de loop van zijn bestaan niet meer aan de eisen van die tijd voldoet is groot. Dat ten lange leste ingrijpende vernieuwing of sloop moet plaatsvinden is onvermijdelijk. Tussentijdse ingrijpende aanpassingen moeten echter zoveel mogelijk worden voorkomen. Ze kosten geld en ze belasten het milieu. Eigenaren van woningen hebben er belang bij dat hun woningen zo lang mogelijk voldoen aan de in de tijd veranderde eisen en behoeften. Niet alleen om tussentijdse investeringen te voorkomen, maar ook om er voor te zorgen dat het bezit zijn waarde behoudt. Ook is een noodzakelijke verhuizing om redenen van leeftijd en/of een functiebeperking uit maatschappelijk oogpunt minder gewenst.

Een aanpasbare woning kan tegen lagere kosten worden aangepast aan woonbehoeften van mensen met een fysieke beperking. Een aanpasbare woning dient ten minste bezoekbaar te zijn voor rolstoelgebruikers. Indien in een vroegtijdig stadium de eisen voor aanpasbaar bouwen bekend zijn, kan dit kostenneutraal worden uitgevoerd.

Voor de te stellen eisen wordt uitgegaan van het Handboek voor Toegankelijkheid. Het Handboek geeft richtlijnen die als basis kunnen dienen voor het op te stellen van toegankelijkheidseisen. Hieruit is een tot zijn essenties teruggebracht eisenpakket gedistilleerd, zoals opgenomen in bijlage 1. Hiermede wordt uniformiteit met andere gemeenten en het seniorenlabel gewaarborgd. Deze eisen kunnen het beste als prestatie-eisen bij de uitgifte van bouwgrond worden gesteld. Hierbij dient altijd er naar gestreefd te worden dat 100% aanpasbaar gebouwd wordt.

#### **14. Geraadpleegde literatuur**

Handboek voor Toegankelijkheid 7<sup>e</sup> druk  
Chronisch zieken en Gehandicapten Raad Nederland

Woonvisie 2013-2020, Parkstad naast economische motor  
Gemeente Capelle aan den IJssel

Rapport: Ouderen op de grens van zelfstandig wonen naar verblijf  
ANBO, december 2012

Monitor Investeren voor de Toekomst 2012  
ABF Research, uitgevoerd in opdracht van Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juni 2013

Visie Wonen, Welzijn en Zorg  
Gemeente Zandvoort, 16 april 2009

Aanpasbaar bouwen in Hoek van Holland  
Discussiestuk Platform Wonen-Zorg-Veiligheid-Welzijn, 3-11-2006

Nieuwegein bouwt 'Aanpasbaar', november 1997  
afdeling Volkshuisvesting, gemeente Nieuwegein

Integrale Woningkwaliteit, juli 1997  
Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting

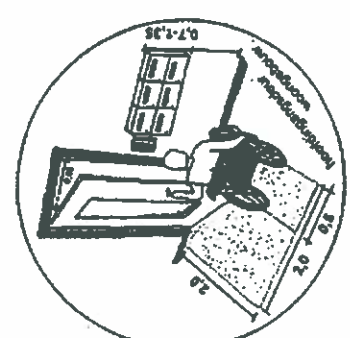
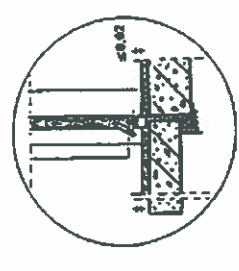
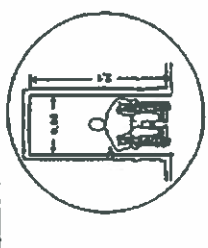
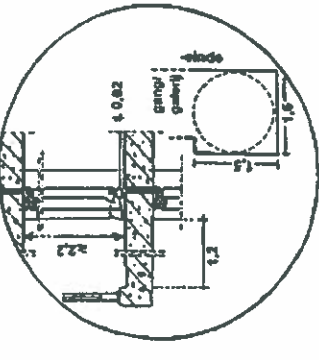
De Toekomst in Huis, nota aanpasbaar bouwen, december 1996  
Gemeente Rotterdam

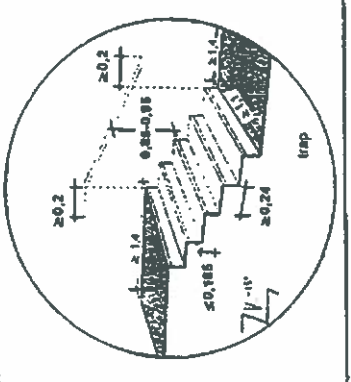
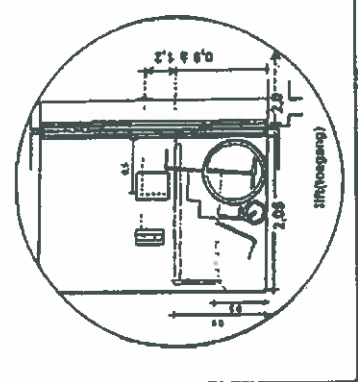

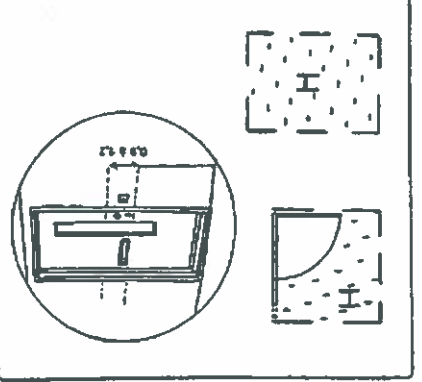
Nota Aanpasbaar Bouwen, december 1995  
Gemeente Barendrecht

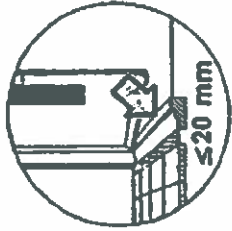
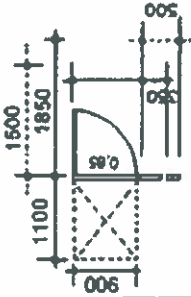
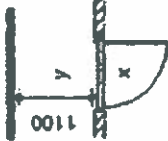
Documentatie, 23 september 1997  
Nationale Woningraad



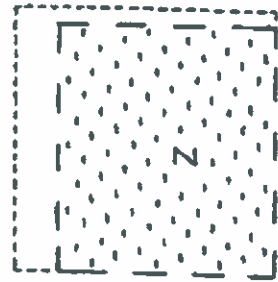
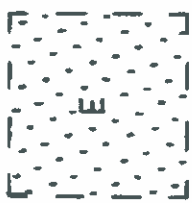
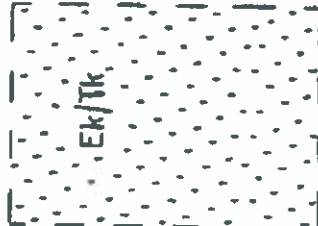
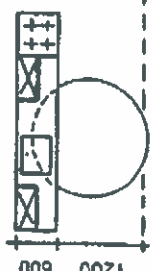
# Bylage 1

ruimte / element	minimum maatvoering / oppervlak	illustratie (plafond 1,00)	specificatie / toelichting
<p>1.0. HOOFDINGANG</p> <p>1.1. toegangspad naar hoofdingang</p> <p>1.2. buitenzijde hoofdingang</p> <p>1.3. binnenzijde hoofdingang</p>	<p>vanaf trottoir tot aan vrij opstelvlak: breedte 1,2 m helling in loopprijsrichting: zie specificatie 2.0; helling overdwars : 1:50</p> <p>vrij verhard oppervlak van 2,0 x 2,0 m; helling evenwijdig aan de deur: geen helling loodrecht op de deur : 1:50</p> <p>vrije opstelruimte van 0,5 m breed naast slotzijde</p> <p>vrij verhard oppervlak van 2,0 x 2,0 m; helling evenwijdig aan de deur: geen helling loodrecht op de deur : geen</p> <p>vrije opstelruimte van 0,5 m breed naast slotzijde</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedieningsweerstand toegangsdeur ≤ 30 N; bij deurdrangers sluitijd &gt; 3 seconden; (evt. automatische deuren toepassen)</li> <li>- in of naast toegangsdeur doorkijkmogelijkheid bieden tussen 0,9 en 1,95 m boven vloerpeil</li> <li>- bij geheel glazen deuren, markering aanbrengen op 1,5 m boven vloerpeil;</li> <li>- bellenplateau tussen 0,9 en 1,2 m boven vloerpeil;</li> <li>- intercom met visuele spraaksignalering tussen 1,2 en 1,4 m boven vloerpeil;</li> <li>- brievenbussen tussen 0,7 en 1,35 m boven vloerpeil; brievenbussen met één hand bedienbaar</li> </ul>
<p>2.0. DREMPELS / HELLINGEN</p> <p>2.1. entredeuren portaaldeuren galerijdeuren enz.</p> <p>2.2. vanaf hoofdingang tot woningvoordeur</p>	<p>de onderdorpels van alle deuren, naar voor bewoners toegankelijke ruimten in het semi-openbare deel van een woongebouw, mogen niet hoger zijn dan 20 mm, evt. gecombineerd met een max. helling van 50 mm bij 1:6; niveaunderschil binnen het semi-openbare gebied, maximaal 20 mm, daarboven hellingbanen toepassen</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- hellinghoogte (interpolatie toegestaan): tot 50 mm 1 : 6 tot 100 mm 1 : 10 tot 250 mm 1 : 12 tot 500 mm 1 : 16 tot 1000 mm 1 : 20</li> <li>- grotere hoogteverschillen moeten worden overbrugd d.m.v. (doorloop)lift of plateaulift</li> <li>- indien helling &gt; 250 mm wordt toegepast is het wenselijk ook een trap aan te brengen (zie 5.0)</li> </ul>
<p>3.0. DEUREN</p> <p>3.1.</p> <p>3.2.</p> <p>3.3.</p>	<p>vrije doorgang 0,85 x 2,10 m (b x h)</p> <p>vrije ruimte naast de deur van 0,5 m, aan de zijde waar de deur naar toe draait</p> <p>vrije ruimte achter elke deur 0,9 x 1,1 m (b x l)</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- evt. bedieningsweerstand deuren ≤ 30 N; bij deurdrangers sluitijd &gt; 3 seconden</li> <li>- in of naast deuren tussen hoofdentree en individuele woningtoegang, doorkijkmogelijkheid bieden tussen 0,9 en 1,95 m boven vloerpeil;</li> <li>- bij glazen deuren, markering op 1,5 m + vloerpeil</li> </ul>
<p>4.0. PORTALEN VERKEERSRUIMTEN GALERIJEN, enz.</p> <p>4.1.</p> <p>4.2. keerruimte</p> <p>4.3. plaatselijke vernauwing</p>	<p>minimum afmeting: 1,2 x 1,5 x 2,2 m (b x l x h); minimum afmeting: 1,5 x 1,5 m, aan het eind van een doodlopende gang/galerij en bij voorkeur na elke 30 m; minimum breedte: 0,9 m; (bv. door kolom of dragende wand)</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- vloerafwerking stroef en vlak(!)</li> </ul>

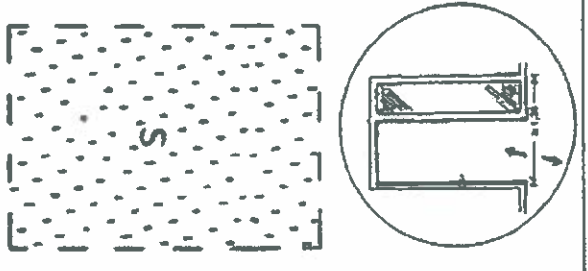
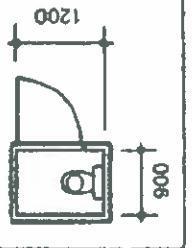
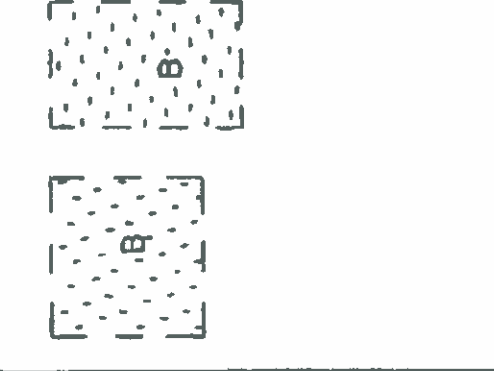
naam / element	minimum maatvoering / oppervlak	illustratie (plattegrond)	specificatie / toelichting
<p>5.0. TRAP</p> <p>5.1. rechte steektrap</p>	<p>minimum breedte 1,1 m  minimum aanrede 0,240 m  maximum optrede 0,185 m</p> <p>vrije hoogte boven voorkant van elke trede 2,3 m</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesloten treden, geen overstekende wel, stootborden onder 15°</li> <li>- leuningen, ca. Ø 40 mm, aanbrengen op 0,85 - 0,95 m boven voorkant trap treden,</li> <li>- vóór onderste, en achter bovenste trede, vrij oppervlak waarborgen van 1,1 m x 1,4 m (b x d);</li> <li>- de projectie van de trap dient binnen de minimummaatvoering van het trapgat te vallen.</li> </ul>
<p>6.0. LIFT</p> <p>6.1. obstakelvrije ruimte</p> <p>6.2. afmetingen</p> <p>6.3. (trap)plateaulift</p>	<p>woongebouwen waarin (een aantal van) de woningen niet gelijkvloers of via hellingbanen kunnen worden bereikt hebben een lift of (trap)plateaulift</p> <p>vóór liftdeur minimaal 2,0 x 2,0 m</p> <p>liftkooi minimaal 1,05 x 2,05 m (=vrij vloeroppervlak)</p> <p>plateau minimaal 0,9 x 1,2 m</p>		<p>indien geen lift kan worden toegepast (i.v.m. kosten) dient tenminste ruimte voor latere plaatsing van een lift te worden gereserveerd (op tekening aangeven!);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vrije doorgang liftdeur minimaal 0,85 x 2,1 m;</li> <li>- liftdeur automatisch bedienbare schuifdeur;</li> <li>- bedieningselementen tussen 0,9 en 1,2 m boven lift-vloer, minimaal 0,5 m uit inwendige hoek;</li> <li>- knoppen in contrastkleur met cijfers in reliëf;</li> <li>- zijwand liftkooi met leuning Ø 40 mm op 0,9 m+;</li> <li>- bij meer dan 3 verd., lift met opklapzijkje op 0,5 m+;</li> <li>- spiegel op achterwand kooi, vanaf 1 m + vloer.</li> </ul> <p>bij plateaulift: - hefvermogen minimaal 250kg.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vóór onderste- en achter bovenste stopplaats vrije ruimte van 1,1 x 1,4 m.</li> </ul>
<p>7.0. BERGINGEN</p> <p>7.1. individuele berging</p> <p>7.2. bergingen-gang.</p>	<p>breedte minimaal 1,8 m</p> <p>breedte minimaal 1,2 m</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- bereikbaar op maaiveldniveau of via lift of hellingbaan</li> <li>- mogelijkheid tot (latere) aansluiting van 220 Volt-apparatuur in berging</li> </ul>
<p>10.0. VOORDEUR</p> <p>10.1. toegangspad naar voordeur (indien aanwezig)</p> <p>10.2. buitenzijde voordeur</p> <p>10.3</p> <p>10.4. binnenzijde voordeur</p> <p>10.6. entree/hal</p>	<p>vanaf trottoir tot aan vrij opstelvlak: breedte 1,2 m  helling in loopprijsrichting: zie specificatie 2.0;  helling overdwars : maximaal 1:50</p> <p>mogelijkheid tot aanbrengen van vrij (verhard, horizontaal) oppervlak van 1,5 x 1,5 m (bij galerij 1,2 x 1,5 m)</p> <p>vrije opstelruimte van 0,5 m breed naast slotzijde</p> <p>vrije opstelruimte ≥ 0,35 m breed naast slotzijde</p> <p>achter de voordeur dient minimaal een vrij oppervlak te zijn van 1,5 x 1,5 m of 1,35 x 1,85 m</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- deurbeel naast handgreep/deurknop (bv. op kozijn) tussen 0,9 en 1,2 m boven vloerpeil</li> <li>- in of naast voordeur doorkijkmogelijkheid bieden tussen 0,9 en 1,95 m boven vloerpeil</li> <li>- huisnummer op 1,6 m boven vloerpeil</li> <li>- brievenbus tussen 0,9 en 1,2 m boven vloerpeil</li> <li>- breng evt. radiatoren in de hal aan, buiten verkeersgebieden en/of vereiste vrije vloeroppervlakte</li> </ul>

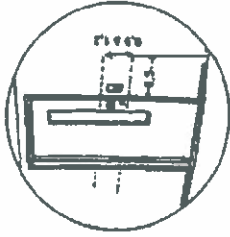
titel / element	minimum maatvoering / oppervlak	illustratie (plaat 1:100)	specificatie / toelichting
11.0. DREMPELS / HELLINGEN			
11.1. buitendeuren	opstap naar de voordeur én de deur naar tuinteras (of balkon/loggia/dakterras *) mag niet hoger zijn dan 20 mm, eventueel gecombineerd met een max. helling van 50 mm bij 1:6;		*) tenminste 1 privé-buitenruimte moet voldoen - hellinghoogte (interpolatie toegestaan): tot 50 mm 1 : 6 tot 100 mm 1 : 10 tot 250 mm 1 : 12 tot 500 mm 1 : 16 tot 1000 mm 1 : 20
11.2. binnendeuren	binnen de woning géén onderdorpels toepassen, behalve bij natte cel (b.v. toilet / bedkamer max. 20 mm)		
11.3. helling in de woning (incl. privé-buitenruimte)	in de woning bij voorkeur geen hellingen toepassen indien onvermijdelijk dan conform specificatie		
12.0. DEUREN			
12.1.	vrije doorgang 0,85 x 2,10 m (b x h)		- openings-hoek: ≥ 90°
12.2.	vrije ruimte naast de deur ≥ 0,35 m, aan de zijde waar de deur naar toe draait		
12.3.	vrije ruimte achter elke deur 0,9 x 1,1 m (b x l)		
13.0. GANG	(verkeersruimte, overloop, e.d.)		
13.1. alleen deur(en) in kopwand	minimum breedte 1,0 m		- x + y ≥ 1,95 m
13.2. deur(en) in zijwand	minimum breedte 1,1 m		
13.3.	minimum lengte x vrije hoogte 1,5 x 2,2 m		
13.4. plaatselijke vernaauwing	minimum breedte 0,9 m (bv. t.p.v. dragende wand of t.p.v. vrijstaande kolom)		
14.0. TRAP			

In het Bouwbesluit welke vanaf 1 januari 2003 van kracht is, is hierin voorzien. Aenvullende eisen zijn niet nodig.

ruimte / element	minimum maatvoering / oppervlak	illustratie (planer / 100)	specificatie / toelichting
15.0. WOONKAMER (woning <90 m <sup>2</sup> ) zitmat eetmat	minimum afmeting 3,0 x 3,4 m minimum afmeting 2,5 x 2,5 m		<ul style="list-style-type: none"> <li>- woonkamer in principe gesitueerd op hetzelfde niveau als woning-entree.</li> <li>- Indien hier van afgeweken wordt moet vooraf een toestemming door het college van burgemeester en wethouders gegeven zijn. Hierbij dient dan wel voldaan te worden aan de onder punt 15.5 genoemde nadere eisen.</li> </ul>
15.3. (woning > 90 m <sup>2</sup> ) zitmat eetmat	minimum afmeting 3,3 x 3,4 m minimum afmeting 2,5 x 3,1 m		ad 15.5. indien om zwaarwegende redenen woonkamer niet op entree-niveau is (bijv. drive-in), dan dient: <ol style="list-style-type: none"> <li>op entree-niveau een bezoekbare verblijfsruimte aanwezig te zijn, met een directe ruimtelijke relatie naar de woonkamer (bv. via vide of trapverbinding)</li> <li>op entree-niveau een bezoekbaar toilet te zijn, tenzij hier al de badkamer met toegankelijk toilet is.</li> <li>op entree-niveau voldoende ruimte te zijn om later een aangepaste badkamer te bouwen</li> <li>in de badkamer (op de verdieping van de hoofd-slaapkamer) een extra(toegankelijk)toilet te zijn</li> </ol>
15.5. bezoekbaar woongedeelte op entreeniveau	minimum afmeting 3,0 x 4,3 m (of: 3,6 x 3,6 m) (bv. tuinkamer/eetkeuken/atelier o.d.)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- draaicirkel ø 1,5 m dient mogelijk te zijn (deels onder aanrecht door);</li> <li>- bij voorkeur zgn. "aangepasbaar" keukenblok toepassen (met uitwisselbare onderkast t.p.v. spoelbak)</li> <li>- keukens in principe gesitueerd op hetzelfde niveau als de woning-entree, indien hier van afgeweken wordt moet vooraf een toestemming door het college van burgemeester en wethouders gegeven zijn.</li> </ul>
16.0. KEUKEN 16.1. t.p.v. aanrecht en kooktoestel	minimum breedte 1,8 m		



ruimte / element	minimum maatvoering / oppervlak	illustratie (niet op schaal)	specificatie / toelichting
170. <b>HOOFD-SLAAPKAMER</b> 171.	minimum afmeting 3,0 x 4,3 m (of: 3,6 x 3,6 m)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- radiatorstrook buiten de minimum afmeting;</li> <li>- loze leidingen telefoon/TV/radio opnemen;</li> <li>- in gelijkvloerse woning moet de hoofdslaapkamer de mogelijkheid van open relatie met de woonkamer hebben (breedte van de opening 1,35 m).</li> </ul>
180. <b>TOILET</b> 181.	minimum afmeting 0,9 x 1,2 m + deur in lange zijde (zie illustratie)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- het "bezoekbare toilet" is op het entree-niveau (!);</li> <li>- geen eisen aan extra aparte toilet(ten);</li> <li>- als op entree-niveau een badkamer met een toegankelijke toilet(ten) is, is spart toilet overbodig</li> </ul>
190. <b>BADKAMER</b> 191.	minimum afmeting 2,15 x 2,15 m of minimum afmeting 1,7 x 2,7 m		<ul style="list-style-type: none"> <li>- situering op zelfde verdieping als hoofdslaapkamer;</li> <li>- bij voorkeur directe relatie met hoofdslaapkamer;</li> <li>- toegangsdeur(en) niet draaiend over het minimaal benodigd vloeroppervlak in de badkamer;</li> <li>- WC en douche tegen betonwand situeren, zoniet dan vloer geschikt voor ankerwand situeren, zoniet</li> <li>- douchekop op glijstang van 1,2 tot 2,1 boven vloer;</li> <li>- douchekraan bedienbaar buiten waterstraal;</li> <li>- vloerwerking stroef en vlak(!), met gelijkmatig afschot voor afwatering naar doucheplug;</li> <li>- indien geen (2e) toilet in de badkamer is voorzien, wel benodigd leidingwerk hiervoor aanbrengen. (in de badkamer dient tenminste de ruimtelijke mogelijkheid voor een toilet aanwezig te zijn, ofwel dient op eenvoudige wijze de badkamer met een toilet- /badruimte (zie minimum afmetingen) geïntegreerd te kunnen worden).</li> </ul>

ruimte / element	minimum maatvoering / oppervlak	illustratie (max. 100)	specificatie / toelichting
20.0. PRIVE BUITENRUIMTE			<ul style="list-style-type: none"> <li>privé-buitenruimte in principe gesitueerd op entree-niveau (→ relatie met woonkamer)</li> <li>de onderdorpel naar tenminste 1 privé-buitenruimte moet voldoen aan 11.1.</li> </ul>
21.0. BERGING 21.1. berging 21.2. (indien aanwezig)	privé-buitenruimte minimaal 4 m <sup>2</sup> incl. een vrij bereikbaar gebruiksopp. van 1,5 x 1,5 m  breedte minimaal 1,8 m. breedte minimaal 1,2 m		<ul style="list-style-type: none"> <li>bergingdeur naar buiten draaiend</li> <li>indien berging in de tuin dan dient onderdorpel te voldoen 11.1.</li> </ul>
22.0. BEDIENINGS- ELEMENTEN 22.1.	bedieningselementen aanbrengen in zone tussen 0,9 en 1,2 m boven vloerpeil, bovendien 0,5 m vrij uit elke inwendige hoek		<ul style="list-style-type: none"> <li>gedoeld wordt op o.m. deurbel, brievenbus, handgrepen &amp; deurbelkrukken, (licht-)schakelaars én per betreedbare ruimte tenminste één stopcontact (bij voorkeur gecombineerd met lichtschaakelaar bij kamer-ingang)</li> <li>breed model schakelaars toepassen</li> <li>grepen goed omvatbaar en met weinig kracht te bedienen (maximaal 30 N)</li> </ul>



## Raadsbesluit

**Nummer**

541635

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

b e s l u i t :

1. de Nota Aanpasbaar Bouwen 2014 vast te stellen;
2. de nota "Capelle aan den IJssel blijft aanpasbaar bouwen, herziening 1", vastgesteld op 23 juni 2003, in te trekken;
3. het college van burgemeester en wethouders te mandateren om, als daar aanleiding (tekstuele wijzigingen en actuele ontwikkelingen) toe is, wijzigingen door te voeren in de nota en/of het eisenpakket.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 maart 2014,  
de griffier,  de voorzitter,

