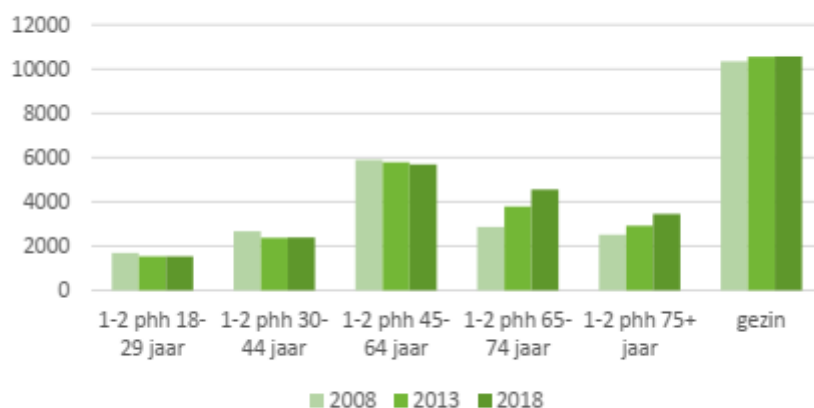


## Bundeling antwoorden op technische vragen over actualisatie woonvisie 2017 - 2022

### Technische vragen PvdA over actualisatie woonvisie:

1. Alle 5 de corporaties hebben laten weten dat ze zich herkennen in de woonvisie. Betekent dat dat ze het met de woonvisie eens zijn? **Antwoord: dat betekent dat de corporaties heel blij zijn met deze woonvisie. Zij zijn vooral verheugd over de 30% sociale huur en dat we daar ook een strakke omschrijving bij hebben gegeven wat we onder sociale huur verstaan. Dit omdat ontwikkelaars vaak zelf de sociale huur willen exploiteren maar dan tegen veel minder randvoorwaarden dan waar de corporaties aan moeten voldoen. Door deze woonvisie kunnen we dit gelijkwaardig maken.**
2. Welke huurdersverenigingen zijn betrokken bij de actualisatie van de woonvisie? **Antwoord: alleen de huurdersvereniging van Portaal. De andere huurdersverenigingen waren/zijn nog in oprichting.**
3. Betrof het Woonevent van okt. 2018 Stichtse Vecht of was het een regionaal Event? **Het betrof Stichtse Vecht maar het was openbaar toegankelijk, dus we hadden bijvoorbeeld ook bezoekers uit Amsterdam die graag in onze gemeente willen komen wonen.**
4. Welke concrete vernieuwende woonconcepten kent SV buiten het Magic Mix project in Loenen? **Antwoord:**
  - a. Bijvoorbeeld het Edelwonen concept: Edelwonen geeft een nieuwe invulling aan wonen en de vraag naar compacte woonruimte voor mensen die bewust alleen, maar wel in een veilige en sociale omgeving willen wonen. Trendy woonstudio's en appartementen voor singles, studenten en stellen zijn gerealiseerd in een gebouw dat tegelijk een warm en veilig thuis biedt, variërend voorzien van een huismeester, het comfort en gemak van faciliteiten als flexwerkplekken, sport- en wellnessruimtes, wasserettes en een keuken waar dagelijks een warme maaltijd wordt bereid.
  - b. Bijvoorbeeld de pilotwoningen voor vergunninghouders die in afwachting zijn van gezinshereniging. Deze woningen zijn samenwoonvormen waarbij meerdere vergunninghouders samen een woning delen, onder begeleiding van het Leger des Heils.
5. Het aandeel 1 en 2 persoonshuishoudens onder en boven de 65 jaar in SV is ongeveer gelijk. Maar om hoeveel huishoudens hebben we het in totaliteit? En hoeveel 1 en 2 persoonswoningen heeft SV? En hoe staat dit in verhouding tot het totaal aantal woningen? **Inzicht in de huishoudenssamenstelling is opgenomen in het bijgevoegde woningmarktonderzoek. Onderstaand figuur 2 uit de rapportage geeft inzicht in de huishoudens samenstelling. Op de verticale as is af te lezen hoeveel 1 en 2 persoons huishoudens per leeftijdscategorie aanwezig zijn in onze gemeente.**

Figuur 2: Ontwikkeling huishoudenstype naar leeftijd 2008 – 2018



Bron: CBS, bewerking Companen 2018.

Woningen zijn vaak niet gelabeld voor 1 en 2 persoonshuishoudens. Er wonen gezinnen in kleine woningen en kleine huishoudens in grote woningen. Wel zien we gelet op de verandering in bevolkingssamenstelling dat het aantal 1 en 2 persoonshuishoudens zal toenemen. Daarmee zal de verwachting (vooral ook bij lagere inkomensgroepen) de behoefte aan kleinere woningen toenemen.

6. Waarom wordt in deze visie niets gezegd over wel of niet hoogbouw en bouwen binnen en buiten de rode contouren? **Antwoord:** omdat dit ruimtelijke onderwerpen zijn, deze horen bij de omgevingsvisie en niet bij de woonvisie.
7. Zouden wij de huisvestingsverordening niet gelijktijdig met deze woonvisie moeten vaststellen? **Antwoord:** de woonvisie en de huisvestingsverordening hebben inderdaad een duidelijke samenhang, maar het is volgordeijk wel goed om eerst een visie te hebben op onze hele woningopgave in deze tijden van schaarste en daarna het document vast te stellen waarmee we die schaarste verdelen.
8. We willen de woningmarkt niet op slot zetten voor mensen buiten de regio. Maar we willen hem ook niet zo open zetten dat de kans groter is dat mensen uit de regio een van onze woningen krijgen dan onze eigen inwoners. Biedt de huisvestingsverordening een reëel instrument voor ons om te zorgen voor een goede balans voor de inwoners van Stichtse Vecht? **Antwoord:** binnen de huisvestingsverordening bestaat de mogelijkheid om voorrang voor eigen inwoners in de kleine kernen te regelen. Op dit moment is dat voor de kernen Nigtevecht, Kockengen, Tienhoven en Vreeland al zo. Daarnaast kun je maximaal 25% van je sociale voorraad lokaal toewijzen aan mensen met een maatschappelijke of economische binding, mits er voldoende mogelijkheden over blijven voor mensen zonder binding om zich ook te kunnen vestigen.
9. Gelieve de verslagen van de bijeenkomsten (raadsconferenties en meer) bij te voegen. **Antwoord:** dit is een vraag voor de griffie.
10. De tabel op pagina 9 laat geen percentages zien voor wat betaalbare koop terwijl daar in de tekst wel melding van wordt gemaakt. De tabel lijkt niet overeen te komen met de tekst onder aan pagina 7. Zou hier nog eens naar gekeken kunnen worden? **Antwoord:** in eerste instantie was er een woningbouwprogramma van 30% sociale huur, 20% middenhuur en 10% betaalbare koop voorgesteld in de woonvisie. Het

college heeft besloten om de 10% betaalbare koop niet verplicht te stellen maar indien mogelijk toe te passen. Dit omdat het college in aanmerking neemt dat ontwikkelaars zowel door de veelheid aan programma als vanwege de financiële haalbaarheid zouden kunnen afhaken op een woonprogramma van 60%. Kortom, het klopt dat de tabel geen percentages laat zien voor betaalbare koop omdat we het niet willen afdwingen. Terwijl betaalbare koop nog wel als een waardevol segment wordt gezien. Op pagina 7 geven we aan wat de behoefte is en op pagina 9 geven we aan wat we als gemeente willen afdwingen.

11. Kennen op dit moment alle corporaties voor ouderen die willen verhuizen van groot naar klein een maximale huursprong van €50? **Antwoord: van Portaal weet ik dit zeker, bij Vecht en Omstreken zouden jullie dat even moeten navragen.**
12. Op pagina 12 lijkt het of mensen geen huurtoeslag meer kunnen aanvragen vanaf de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens, maar dat kan toch bij huren tot €720. Hoe zit dat? **De zin in het groene blok begint met de woningen tot de huurtoeslaggrens van € 720,42. Dus ja, ook bij huren vanaf de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens kunnen mensen huurtoeslag vragen.**
13. Op pag 12 staat dat de verhuurder van sociale huurwoningen bereid moet zijn om jaarlijks prijsafspraken te maken. Wordt bedoeld: met de gemeente? Hoe vindt dit dan plaats? Hoe gebeurt dat nu? Gebeurt dat bij corporaties in de prestatieafspraken of apart daarvan? En hoe bij particuliere sociale verhuurders? **Ja, de afspraken worden met de gemeente gemaakt. Het gaat er hierbij om dat de woningen binnen de gereguleerde huur beschikbaar blijven en de huurprijzen niet exorbitant zullen stijgen. Met corporaties kunnen dergelijke afspraken inderdaad via de prestatieafspraken worden geregeld.**
14. Waar staan nu de afspraken voor het anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht? Geldt dat nu voor 5 jaar? **Antwoord: deze afspraken zijn tot nu toe nog nergens vastgelegd maar worden wel toegepast en afgedwongen via de anterieure overeenkomst die we sluiten met projectontwikkelaars. Dat doen we nu inderdaad voor 5 jaar. In deze nieuwe woonvisie wordt dat dus voor het eerst ook beleidsmatig vastgelegd.**
15. Wanneer komen de verordening Beheer en de Huisvestingsverordening en de Doelgroepenverordening in de Raad? **Antwoord: de huisvestingsverordening staat gepland voor 1 juli (dan is de oude verordening namelijk uitgewerkt) en de doelgroepenverordening komt alleen in de raad als ertoe besloten wordt dat we deze in Stichtse Vecht willen hebben.**
16. Wat wordt bedoeld met: Als stok achter de deur maken we gebruik van het exploitatieplan? Wanneer maken we daar nu wel en niet gebruik van? **Het exploitatieplan kan als onderdeel worden toegevoegd bij vaststelling van het bestemmingsplan (dit is geregeld in de wet ruimtelijke ordening). Het exploitatieplan is een plan waarmee de gemeente grip kan houden op bouwinitiatieven waarbij de gemeente zelf geen eigenaar van de grond is. De gemeente kan daarmee kosten verhalen voor bijvoorbeeld de aanleg van infrastructuur. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om te sturen op fasering en woonprogramma. Dit is niet nodig als zaken zoals kostenverhaal, fasering en programmering anterieur (dus middels een vrijwillige overeenkomst) zijn geregeld. Lukt het niet om deze afspraken op die**

manier naar tevredenheid vast te leggen, zal de gemeente het wettelijke instrument van het exploitatieplan inzetten.

17. Wat met vereveningsfonds? Kan dat in de begrippenlijst worden opgenomen? Voor kleinere projecten is het soms lastig om het aandeel sociaal te realiseren. Er is vaak moeilijk een investeerder te vinden die het deel sociale huur wil afnemen in dergelijke kleine hoeveelheden. Met een vereveningsfonds kunnen initiatiefnemers de plicht om tot realisatie van sociale huur te komen "afkopen". Met dit bedrag kan dan op een andere locatie extra sociale huur worden gerealiseerd met een bijdrage vanuit het vereveningsfonds.
18. Waarom worden in de tweede bullet op pagina 14 geen % genoemd voor betaalbare koop terwijl daar eerder in de visie wel iets over genoemd wordt? **Antwoord: zie het antwoord op vraag 10.**
19. Wat gaat het wetsvoorstel Middenhuur in hoofdlijnen inhouden? **Antwoord: met het wetsvoorstel wil de minister de markttoets voor investeringen van woningcorporaties vereenvoudigen. Zij kunnen dan gemakkelijker middenhuurwoningen bouwen in wijken waar dat nodig is. Verder wordt expliciet vastgelegd dat gemeenten in lokale verordeningen middenhuurwoningen kunnen bestempelen als schaars.**
20. Wat wordt op pagina 21 bedoeld in de laatste zin met dat 'we nagaan of er financieringsconstructies te stimuleren zijn'? Waar kan oa aan gedacht worden? **Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een blijvers lening (consumptief krediet tegen gunstige rente) of verzilverlening (inzet van de overwaarde tegen een hypotheek voor huisaanpassingen).**
21. Bij par. 4.3. wordt een onderscheid gemaakt tussen huursegment en particulier segment? Het huursegment kan toch ook particulier zijn? **Antwoord: het gaat hier om mensen die òf in hun eigen woning willen blijven wonen (woningeigenaren = particulier) en daar aanpassingen voor nodig hebben òf in een huurwoning (particuliere verhuur of corporatie verhuur maakt niet uit) willen blijven wonen en daar aanpassingen voor nodig hebben.**
22. Op pagina 22 wordt gesproken over regionale U16 afspraken over MOBW. Kunnen deze afspraken bijgevoegd worden? Betreft het 100% bindende afspraken? **Antwoord: regionaal convenant MOBW is bijgevoegd.**
23. 'Het woningaanbod voor mensen met een zorgvraag in SV breiden we uit' (pag 22): Hoe gaan we dat doen? **Hiermee gaan we in het uitvoeringsprogramma aan de slag. Daarop vooruitlopend kan gedacht worden aan het volgende: we gaan bijvoorbeeld woonzorginitiatieven op bepaalde locaties voorrang geven en we maken prestatieafspraken met corporaties over de levensloopgeschiktheid van nieuwe en bestaande woningen.**
24. Pag 25 2<sup>e</sup> alinea: Betekent dit dat sociale huurwoningen voor de inwoners kostenneutraal kunnen worden veranderd in Nul-op-de-meter woningen? **Antwoord: de sociale huurwoningen worden verduurzaamd, dat is niet direct nul op de meter, en deze verduurzaming is inderdaad kostenneutraal in die zin dat dat totale woonlasten gelijk blijven. In de praktijk komt het erop neer dat de huur licht wordt verhoogd maar dat de energielasten flink dalen waardoor de woonlasten gelijk**

blijven of gunstiger worden. Dit is in de tweede alinea niet goed verwoord en zal aangepast worden.

25. Uit de woonvisie maak ik op dat nieuwe Woonzorgconcepten vooral gezien worden vanuit het initiatief van ontwikkelaars, corporaties en zorginstellingen? Klopt dat? Welke rol is hier weggelegd voor particuliere woonzorginitiatieven? **Antwoord:** particuliere initiatieven zijn ook altijd welkom.

### **Technische vragen GroenLinks over actualisatie woonvisie**

1) In de Woonvisie wordt gesproken over een Woningbouwbehoefte van respectievelijk

Sociale huur 30%	oftewel. 750 Woningen
Middenhuur 30%.	750 woningen
Betaalbare koop 20%.	500 woningen
Dure huur en koop 20 %.	500 woningen
Totaal	2500 woningen

In het Collegevoorstel vinden we andere percentages, nl. 30 %, 20% en 10% voor Sociale huur, Middenhuur en Betaalbare koop.

In totaal gaat het dan om een verschil van 20 % in het betaalbare segment, oftewel 500 betaalbare woningen.

Wat is de reden van het College om in deze woonvisie af te wijken van de woningbouwbehoefte?

**Antwoord:** : Het college zou dan een woonprogramma van 80% moeten opleggen bij nieuwbouw. Dit kan de haalbaarheid van nieuwbouwprojecten zodanig in gevaar brengen dat er wellicht projecten niet doorgaan of vertraging optreedt in het bouwen van nieuwe woningen terwijl we juist een versnelling willen.

2) Sociale Koop is helemaal uit de verplichtingen verdwenen...wat is daarvan de reden?

**Antwoord:** : in eerste instantie was er een woningbouwprogramma van 30% sociale huur, 20% middenhuur en 10% betaalbare koop voorgesteld in de woonvisie. Het college heeft besloten om de 10% betaalbare koop niet verplicht te stellen maar indien mogelijk toe te passen. Dit omdat het college in aanmerking neemt dat ontwikkelaars zowel door de veelheid aan programma als vanwege de financiële haalbaarheid zouden kunnen afhaken op een woonprogramma van 60%.

3) In dit overzicht zijn de woningen voor de regio ( 800) nog niet meegenomen:

Waar en wanneer worden die gebouwd? **Antwoord:** in feite is alle nieuwbouw zowel voor de lokale behoefte als voor de regio omdat we niet 100% voorrang kunnen geven aan eigen inwoners. Met andere woorden de lokale behoefte wordt minder snel ingevuld doordat we ook tegelijkertijd bijdragen aan de regionale behoefte.

4) 50 % Kernbinding voor eigen inwoners:

We willen graag doorstroming op de woningmarkt.

Vaak willen mensen in de eigen omgeving blijven wonen vanwege hun sociale of economische binding.

Ook is het fijn als mensen kunnen voortbouwen op hun bestaande sociale netwerk, zodat er in moeilijke tijden, maar ook daarbuiten, steun en hulp voorhanden is.

Is het mogelijk om daarom een deel van de (bestaande en nieuwe) woningvoorraad te bestemmen voor de eigen inwoners, b.v. 50%.

Bij 50% kernbinding gaat de woningmarkt voor de regio niet op slot: de eerste woning blijft open voor iedereen, de tweede is/wordt gereserveerd voor mensen uit de eigen kern - of andersom.

Dit vergroot de sociale draagkracht van mensen, en beperkt onnodig heen en weer rijden.

Antwoord: op dit moment kan maximaal 25% van de sociale voorraad lokaal toegewezen worden aan mensen met een maatschappelijke of economische binding, mits er voldoende mogelijkheden over blijven voor mensen zonder binding om zich ook te kunnen vestigen. In de gemeente Stichtse Vecht is dit tot nu toe vertaald in een bindingsregel voor de kleine kernen Nigtevecht, Vreeland, Tienhoven en Kockengen.

5) Het stedenbouwkundige kader van de Planetenbaan wordt nu behandeld voorafgaand aan de nieuwe woonvisie.

Het is ook niet zeker dat de woonvisie nu al wordt vastgesteld.

Kunnen we er van op aan dat de nieuwe woonvisie - desnoods ook met terugwerkende kracht - van toepassing zal zijn op de totale ontwikkeling aan de Planetenbaan?

Antwoord: de partijen die betrokken zijn bij de Planetenbaan weten al sinds de zomer 2018 dat de randvoorwaarden van dit project gebaseerd worden op de actualisatie van de woonvisie 2017 – 2022. Dus, in principe is het antwoord positief.

6) Er zijn beslist meer punten uit de woonvisie die aandacht verdienen, zoals de verdeling van het contingent in aantallen woningen, maar daarover komen wij graag later, de discussie gehoord hebbende, met een voorstel.

Antwoord: wij wachten dit af.

## **Technische vragen Streekbelangen over actualisatie woonvisie**

### **Vraag 1 luidt:**

De geactualiseerde woonvisie noemt: *“Nieuwbouw realiseren we alleen nog aardgasvrij. Dit is uitgangspunt in de ruimtelijke projecten en wordt richting bouwers en ontwikkelaars als eis gesteld “*

Uit deze absolute uitspraak zou geconcludeerd kunnen worden dat het College niet bereidt zou zijn uitzonderingsgronden toe te passen zoals die in de ministeriële regeling ‘gebiedsaanwijzing aansluitplicht’ genoemd worden.

1. Gaarne ontvangen wij hierop toelichting, mede gelet op het algemeen belang en de noodzaak om met spoed de woningvoorraad uit te breiden en dat hierbij vertraging kan ontstaan t.g.v. bijvoorbeeld problemen met bouwkosten en vertraging in realisatie?

2. Indien het College niet bereidt is uitzonderingsgronden toe te passen wat is hiervan dan de reden?

3. Indien het College wel bereidt is die gronden toe te passen, is er dan a) bereidheid de woonvisie hierop aan te passen en b) de Raad bij besluiten inzake het al dan niet toepassen van uitzonderingsgronden te betrekken?

In de regeling “gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht” wordt onderscheid gemaakt tussen structurele en tijdelijke uitzonderingsgronden voor de aansluitplicht op aardgas. Structurele uitzonderingsgronden kunnen bijvoorbeeld zijn technische onmogelijkheden of wanneer een gasaansluiting tijdelijk noodzakelijk is om binnen een redelijke termijn een warmtenet op die locatie te realiseren.

Een tijdelijke uitzondering kan worden gemaakt voor projecten waarbij de omgevingsvergunning is ingediend tussen 1 juli 2018 en 1 januari 2019. Het voorkomen van

vertragingen van projecten of onoverkomelijke financiële problemen kunnen voor gemeenten aanleiding zijn toch een gasaansluiting bij nieuwbouw mogelijk te maken. Na 1 januari 2019 vervalt deze mogelijkheid om uitzonderingen te maken.

Tot en met 31 december hebben 15 gemeenten gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. De overgrote meerderheid van de gemeenten volgt net als Stichtse Vecht de wet zonder uitzonderingen. Er zijn geen signalen dat dit leidt tot onoverkomelijk hoge bouwkosten of vertragingen in de bouw.

Op dit moment zien we in Stichtse Vecht geen projecten waarvoor een structurele uitzonderingsgrond op basis van een zwaarwegend maatschappelijk belang noodzakelijk lijkt. Daarom hanteren we naar bouwers en ontwikkelaars het uitgangspunt van aardgasvrij.

Als **tweede vraag** ontvangen wij graag de onderbouwing van de uitspraak in de visie: *“Realisatie van middenhuur is vooral gewenst voor Breukelen en Maarssendorp en Maarssenbroek in de prijscategorie € 720 tot € 900”*. En: Waarom zou dit uitsluitend voor die gebieden gelden. **Vooraf betekent niet uitsluitend. Middenhuur in de andere gebieden is zeker een optie, maar bij de uitvoerbaarheid ervan in de kleinere kernen zien we hier minder mogelijkheden.**

Onze **derde vraag** heeft betrekking op de uitspraak *“We hebben over 5 jaar een gedifferentieerd woningbestand waar voor iedere inwoner, dus ook voor specifieke doelgroepen, een passende woning is.”* a) Welke concrete maatregelen, cq acties heeft het College voor ogen om deze doelstelling binnen de genoemde periode te realiseren, mede gelet op het voornemen om voortaan aardgasvrij te bouwen? b) Moeten om dit doel te bereiken gelden gereserveerd worden of zijn die al begroot? **De genoemde periode van 5 jaar is slechts indicatief, de gemiddelde doorlooptijd van een woningbouwproject is inderdaad iets langer, ca. 7 jaar. Bedoeld wordt dat op basis van de geactualiseerde visie alle nieuwbouw een positieve uitwerking heeft op een meer gedifferentieerd woningbestand. Enkele concrete maatregelen zijn al opgenomen in de woonvisie (zoals het mogelijk maken van vernieuwende woonvormen en een doelgroepenverordening). In het uitvoeringsprogramma werken we deze nader uit. Het voornemen om geld beschikbaar te stellen is er niet.**

De **vierde** vraag betreft een toelichting op pag 24, nl *“We vragen deze bouwers om op de thema’s Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde minimaal een score van gemiddeld acht te behalen.”* Wat betekent die score, wat zijn de daarmee gepaard gaande kosten en wie betaald deze? Belemmerd een dergelijke eis de voortgang van de bouwproductie? **GPR-gebouw is een rekentool waarmee inzicht wordt gegeven in de prestaties van vastgoed. Op de thema’s Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde wordt met rapportcijfers helder gemaakt hoe het ontwerp van een nieuwbouwproject of aanpassingen in een bestaand gebouw scoren. Daarbij is een zes voldoende. Het ontwerp voldoet aan de wettelijke eisen. Een tien is perfect kan niet beter. De overige cijfers kunnen als rapportcijfers worden gelezen. Een acht betekent dus ‘goed’. Deze eis is niet nieuw. Ook in de vorige woonvisie was voor deze thema’s een het niveau van gemiddeld acht in GPR-gebouw opgenomen. We hebben geen signalen ontvangen dat dit de bouwproductie zou belemmeren.**



De **vijfde** vraag betreft het volgende voornemen: *“In bestemmingsplannen worden de uitbreidingsmogelijkheden voor betaalbare koop beperkt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een uitbouw en dakkappen te voorkomen, zodat je op die manier de koopsom laag houdt ook op langere termijn.”* In hoeverre verhoudt zich deze uitspraak met vergunningsvrij bouwen en het zelf mogen beschikken over eigendommen? **Wat vergunningsvrij mag, blijft vergunningsvrij. Verder is het een politieke keuze waar je als gemeente het accent legt: beschikbaarheid van woningen of rechten van eigenaren van woningen.**

Als **zesde** vernemen wij graag de uitleg over de opmerking: *“Vereveningsfonds, indien juridisch kader vanuit omgevingsvisie”* omdat de betekenis en bedoeling van deze zin ons ontgaat. **Bedoeld wordt dat het instellen van een vereveningsfonds (volkshuisvestingsfonds of sociaal woningbouwfonds) enkel en alleen mogelijk is als dit gebaseerd is op een juridisch kader zoals een vastgestelde omgevingsvisie.**

De **zevende** uitspraak die voor ons verheldering behoeft is *“Daar waar woningen (nog) niet passend zijn, stimuleren wij dat woningaanpassingen worden uitgevoerd; levensloopbestendige woningen zijn voor ons de maatstaf.”* Impliceert dat er voor woningaanpassingen gemeentelijke subsidie beschikbaar wordt gesteld? En zo ja welk bedrag gaat hiervoor in de begroting worden opgenomen? Zo nee, wie betaald dan dit voornemen? **Er wordt geen extra subsidie beschikbaar gesteld voor woningaanpassingen. Het gaat om het infomeren over passend wonen. Bijvoorbeeld door de wooncoach. Bij nieuwbouw wordt levensloopbestendig bouwen gestimuleerd.**

Aanvullende vraag: wat zijn de criteria voor levensloopbestendig bouwen?

#### **TWAALF CRITERIA VOOR LEVENSLLOOPBESTENDIGE NIEUWBOUW**

Richtlijn levensloopbestendige nieuwbouw op basis van ministerie VROM (min. variant van Woonkeur)

1. Primaire woonruimtes (woonruimte, keuken, berging, toilet, ruimte voor sanitair) op begane grond.
2. Mogelijkheid van extra woon/slaapvertrek op de begane grond.
3. Neutrale vertrekmaten zodanig dat verschillende woonfuncties in verschillende vertrekken kunnen plaatsvinden.
4. Mogelijkheid van zinvolle indelingsvarianten door verplaatsbare of verwijderbare (niet-dragende) binnenwanden.
5. Mogelijkheid van verzelfstandiging van ruimtes binnen een woning ten behoeve van werkruimte of inwoning.
6. Uitbreidingsmogelijkheden van woningen ten opzichte van een basistype.
7. Ontsluiting van hoger dan het maaiveld gelegen verdiepingen via rechte steektrappen.
8. Mogelijkheden voor verschillende plaatsen van keuken en sanitair door een extra standleiding, of door centrale plaatsing van de standleiding.
9. Mogelijkheid van een ligbad in de sanitaire ruimte en mogelijkheid van een tweede sanitaire ruimte.
10. Aparte ruimte voor een wasmachine.
11. Plaatsing van keuken zodanig dat uitbreiding van de keukenruimte en keukenapparatuur mogelijk is.
12. Rolstoeltoegankelijke maatvoering van vertrekken, gangen en portalen en tenminste rolstoeltoegankelijke ruimte en rolstoeltoegankelijke sanitair op entree niveau.