



plezierig met elkaar maken we het wonen

PMC's huurwoningen Acantus
park Delfzicht

Versie 1.0
Datum 13-6-2023

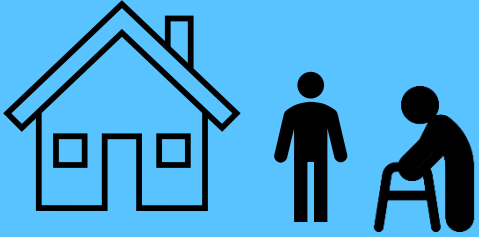
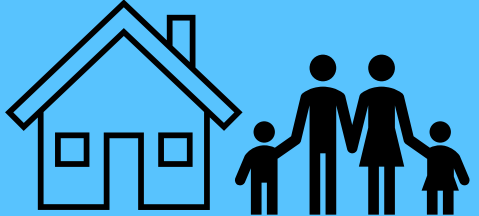
Product Markt Combinaties

Voor het beschrijven van de verschillende woningtypen en gewenste minimale woonkwaliteit hanteert Acantus Product Markt Combinaties of afgekort PMC's.

De PMC's van Acantus zijn uitgewerkt volgens de systematiek van de Woonstandaard en uitgebreid en/of aangepast met onderdelen van Woonkeur en eigen specifieke voorkeuren.

Overzicht gewenste woningtypen voor locatie park Delfzicht



	Omschrijving	Doelgroep	Toegankelijkheid
PMC 3A - LLB 	• Grondgebondenwoning • Levensloop geschikt • Huurprijs betaalbaar-hoog (tot 2^e huurtoeslaggrens) • 3 slaapkamers • GBO 85-90 m2	• 1-en 2 persoonshuishoudens • Kleine gezinnen • Huurders via of begeleid door maatschappelijke organisaties	• rollator geschikt
PMC 4 	• Grondgebondenwoning • Huurprijs duur (tot liberalisatiegrens) • 4 slaapkamers • GBO 90-115 m2	• 3- en meer persoons huishoudens • Grote gezinnen	• Regulier (zonder mobiliteitsbeperking)



PMC 3A, Levensloop bestendig

Grondgebonden woning, betaalbaar laag voor 1- en 2 persoonshuishoudens en kleine gezinnen

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Rollator geschikt
- ✓ 95 - 105 m2 GBO

Doelgroep 1- en 2 persoonshuishoudens en kleine gezinnen - Huurtoeslaggerechtigd - Ouderen	Toegankelijkheid Rollator geschikt	Kwaliteitsniveau Conform programma van eisen (PvE) nieuwbouw
Wettelijk kader De woningen voldoen minimaal aan de volgende wetten en regelgeving: - Bouwbesluit 2012 - Omgevingswet (per 1-1-2024) - Woningwet - Gemeentelijke voorschriften	Ruimtelijke kwaliteit De woningen zijn goed bruikbaar en comfortabel. Voor de minimale ruimte benodigd voor inrichting en gebruik worden minimale oppervlakten GBO gehanteerd en voor de indeling van de ruimten gebruiksmatjes per woonfunctie.	Technische kwaliteit De woningen beschikken over een deugdelijke kwaliteit en afwerkingsniveau en zijn goed te onderhouden en voldoen daarom minimaal aan de technische kwaliteit zoals beschreven in het Programma van Eisen (PvE) nieuwbouw
Duurzaamheid en milieu De woningen voldoen minimaal aan de BENG eisen conform bouwbesluit 2012 berekend conform NTA 8800, met minimaal 8 PV-panelen per woning.		Financieel kader De bouw- en ontwikkelkosten moeten passen binnen het budget van Acantus conform het programma van eisen (PvE)
Minimale oppervlakten berekend conform NEN 2580 De ruimten in de woningen hebben minimaal de volgende gebruiksoppervlakten: ✓ Woonkamer en keuken 26 m2 ✓ Slaapkamer 1 (op de begane grond) 13 m2 ✓ Slaapkamers 2 en 3 (op de verdieping) 8 m2 ✓ Badkamer met toilet (op begane grond) 5 m2 ✓ Separaat toilet (op de begane grond) 1 m2 ✓ Opstelplaats wasmachine en droger 1 m2 (wasmachine en droger mogen gestapeld worden) ✓ Bergruimte in de woning 2 m2 (enkel bij geen bergzolder) ✓ Entree 6 m2 ✓ Techniekruimte 3 m2 (mag in combinatie met zolder) ✓ Overloop boven 6 m2		Matjes met woonfuncties In de ruimten passen minimaal de volgende matjes met woonfuncties: ✓ Zithoek 1-2 persoons huishouden, keuken levensloop geschikt, eettafel 1-2 persoons huishoudens ✓ Hoofdslaapkamer levensloop geschikt (op begane grond) ✓ 2 Overige slaapkamers ✓ Badkamer met toilet levensloop geschikt (op begane grond) ✓ Separaat toilet (op begane grond) ✓ Wasmachine en droger (op begane grond) ✓ Netto beschikbare bergruimte excl. opstelruimte voor techniek, wassen en drogen ✓ Entree ✓ Ruimte voor apparatuur voor verwarming, ventilatie en warm tapwater ✓ Verkeersruimte



PMC 4

Grondgebonden woning, duur voor 3- en meer persoonshuishoudens, grote gezinnen

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Zonder mobiliteitsbeperking
- ✓ 90 - 115 m2 GBO

Doelgroep 3- en meer persoonshuishoudens, grote gezinnen - Huurtoeslaggerechtigd	Toegankelijkheid Regulier, zonder mobiliteitsbeperking	Kwaliteitsniveau Conform programma van eisen (PvE) nieuwbouw
Wettelijk kader De woningen voldoen minimaal aan de volgende wetten en regelgeving: - Bouwbesluit 2012 - Omgevingswet (per 1-1-2024) - Woningwet - Gemeentelijke voorschriften	Ruimtelijke kwaliteit De woningen zijn goed bruikbaar en comfortabel. Voor de minimale ruimte benodigd voor inrichting en gebruik worden minimale oppervlakten GBO gehanteerd en voor de indeling van de ruimten gebruiksmatjesmatjes per woonfuncties.	Technische kwaliteit De woningen beschikken over een deugdelijke kwaliteit en afwerkingsniveau en zijn goed te onderhouden en voldoen daarom minimaal aan de technische kwaliteit zoals beschreven in het Programma van Eisen (PvE) nieuwbouw.
Duurzaamheid en milieu De woningen voldoen minimaal aan de BENG eisen conform bouwbesluit 2012 berekend conform NTA 8800, met minimaal 8 PV-panelen per woning	Financieel kader De bouw- en ontwikkelkosten moeten passen binnen het budget van Acantus conform het programma van eisen (PvE)	
Minimale oppervlakten berekend conform NEN 2580 De ruimten in de woningen hebben minimaal de volgende gebruiksoppervlakten: ✓ Woonkamer en keuken 26 m2 ✓ Slaapkamer 1 13 m2 ✓ Slaapkamers 2, 3 en 4 8 m2 ✓ Badkamer met toilet 5 m2 ✓ Separaat toilet 1 m2 ✓ Opstelplaats wasmachine en droger 1 m2 (wasmachine en droger mogen gestapeld worden) ✓ Bergruimte in de woning 2 m2 (enkel bij geen bergzolder) ✓ Entree 6 m2 ✓ Techniekruimte 3 m2 (mag in combinatie met zolder) ✓ Overloop boven 6 m2	Matjes met woonfuncties In de ruimten passen minimaal de volgende matjes met woonfuncties: ✓ Zithoek gezin >2 persoonshuishoudens, keuken >2 persoonshuishoudens, eettafel gezin >2 persoonshuishoudens ✓ Hoofdslaapkamer ✓ 3 Overige slaapkamers ✓ Badkamer met toilet ✓ Separaat toilet (op begane grond) ✓ Wasmachine en droger ✓ Netto beschikbare bergruimte excl. opstelruimte voor techniek, wassen en drogen ✓ Entree ✓ Ruimte voor apparatuur voor verwarming, ventilatie en warm tapwater ✓ Verkeersruimte	

Minimale gebruiksmatjes

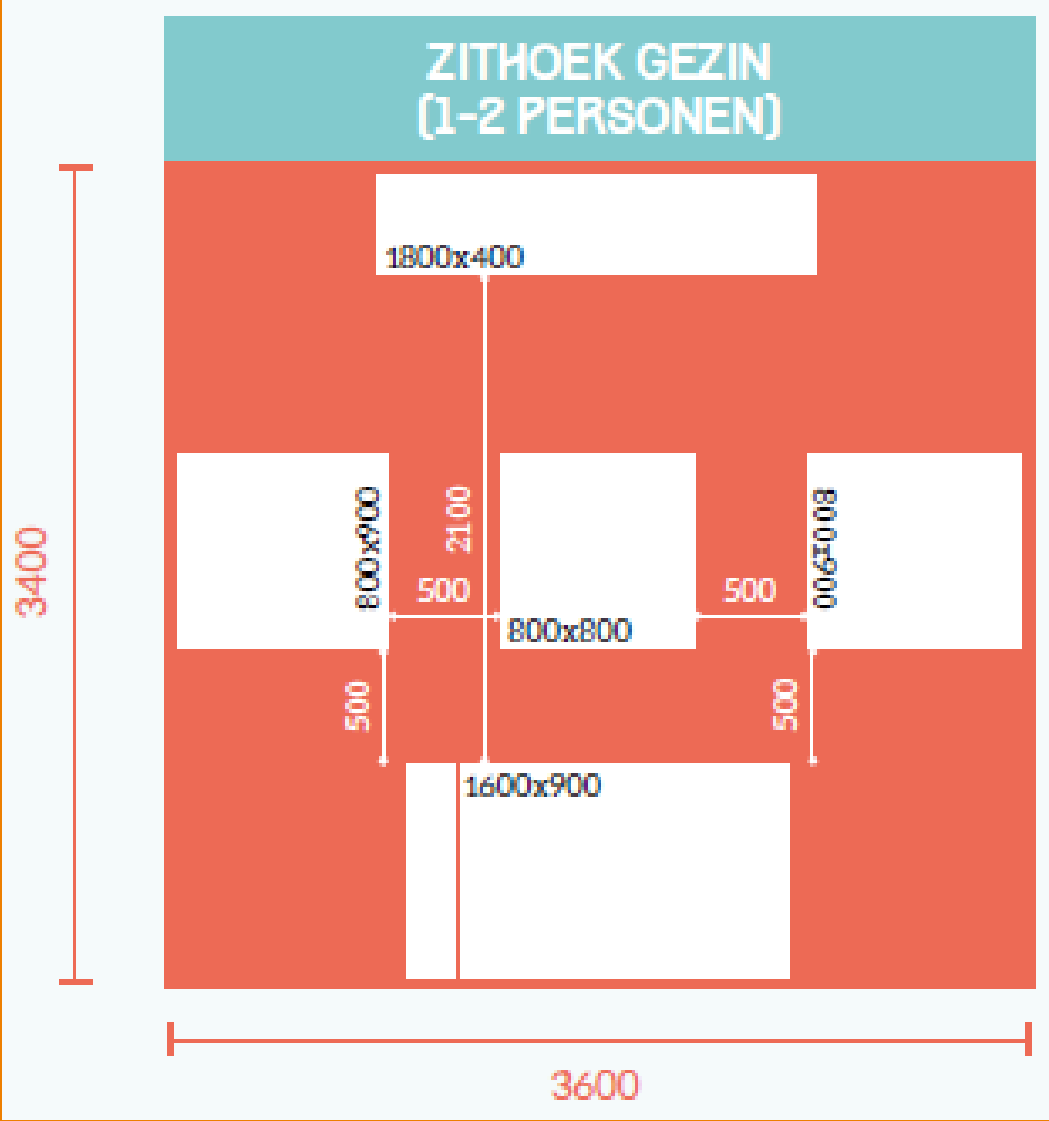
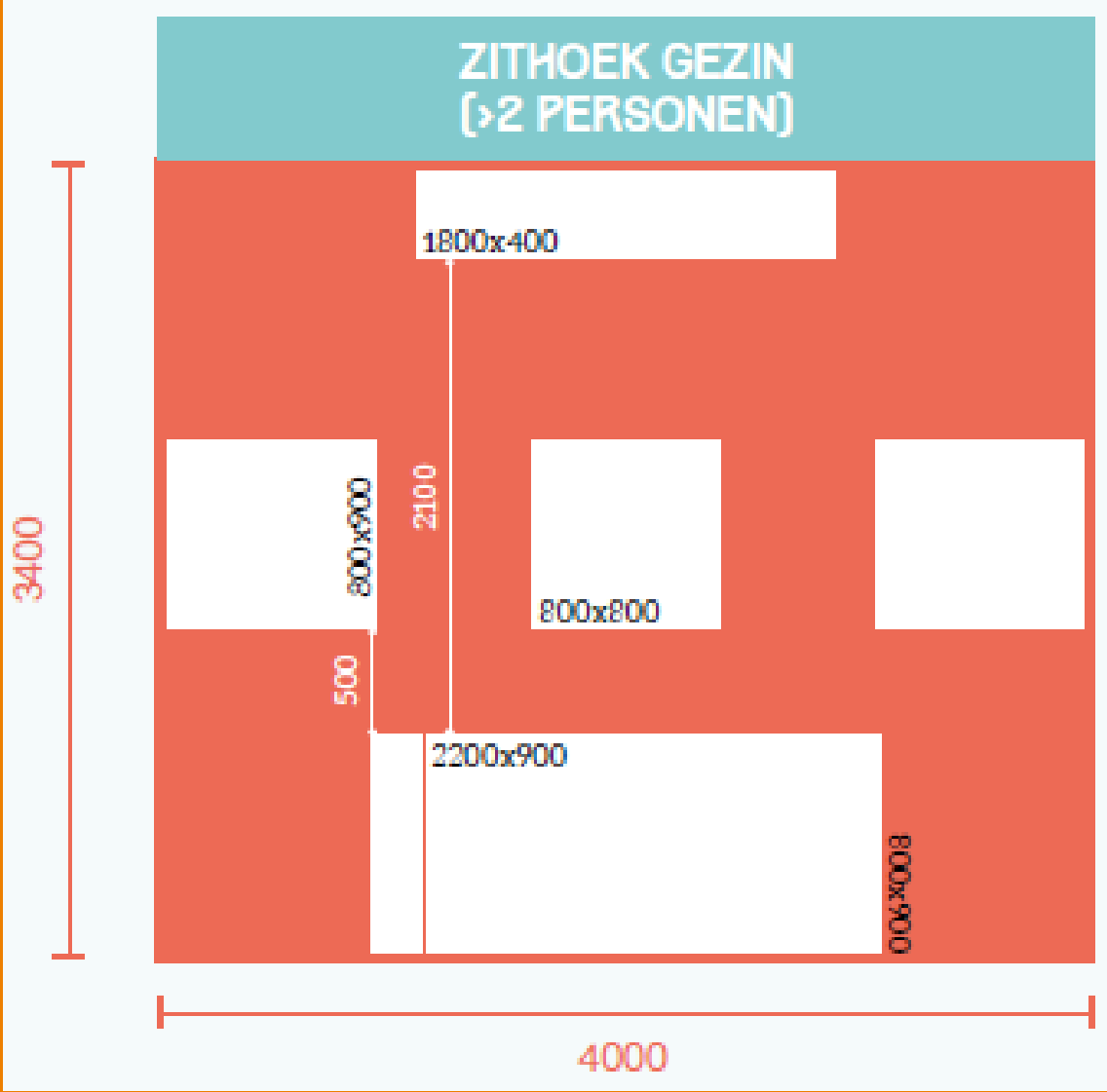
Per woonfunctie worden zogenaamde gebruiksmatjes benoemd.
Deze matjes zijn afgeleid vanuit de benodigde inrichting met minimale afmetingen en verkeersruimten.

De maten opgeteld geven de afmetingen aan van het totale minimum ruimtebeslag. Andere indelingen en afmetingen van ruimten zijn mogelijk zolang de gebruiksmatjes met inrichting en verkeersruimte passen in de benoemde ruimte.

Verkeersruimten van verschillende gebruiksmatjes mogen elkaar overlappen zolang dit geen hinder geeft van draairichting van deuren en in gebruik van de inrichting.

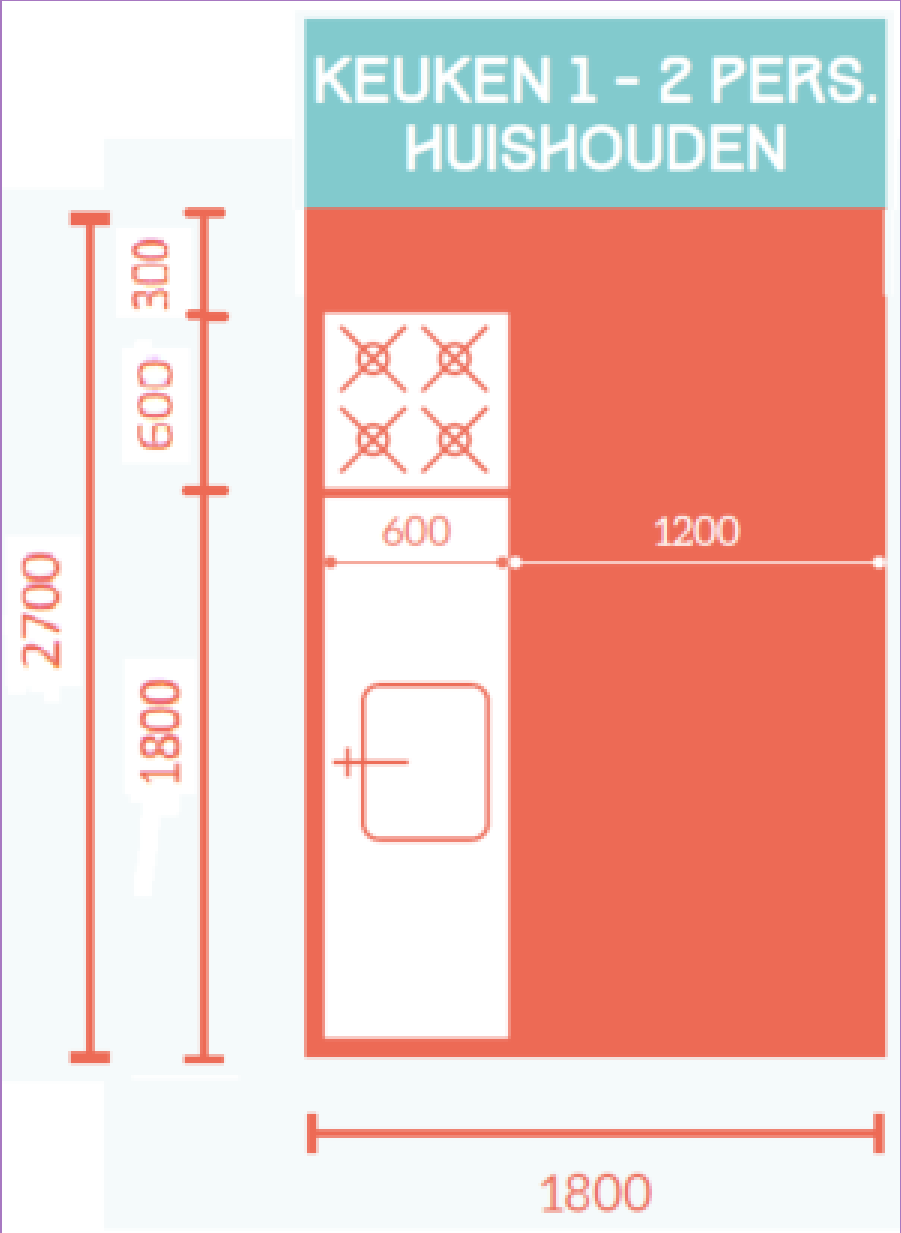
Zithoek

Minimale gebruiksmatjes per functie

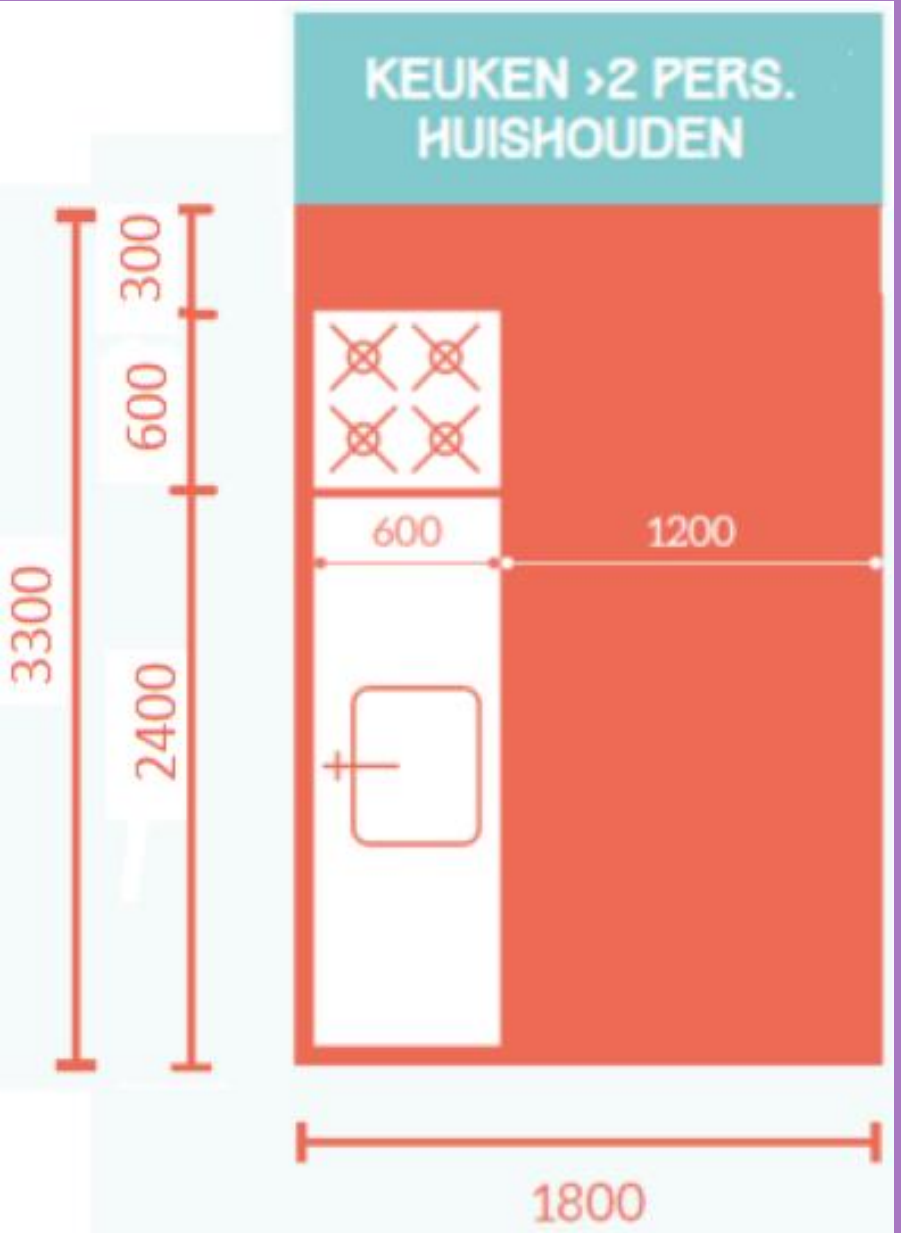
1-2 persoons huishoudens	>2 persoons huishoudens
 The diagram shows a floor plan for a 1-2 person household. The overall dimensions are 3400 (height) by 3600 (width). The layout includes a kitchen area at the top with a 1800x400 counter, a central living area with a 2100 wide space, and a dining area at the bottom with a 1600x900 table. There are two 800x900 units on the left and two 800x800 units on the right. A 500 wide corridor runs through the center. The total width is 3600 and the total height is 3400.	 The diagram shows a floor plan for a household with more than 2 people. The overall dimensions are 3400 (height) by 4000 (width). The layout includes a kitchen area at the top with a 1800x400 counter, a central living area with a 2100 wide space, and a dining area at the bottom with a 2200x900 table. There are two 800x900 units on the left and two 800x800 units on the right. A 500 wide corridor runs through the center. The total width is 4000 and the total height is 3400.

Koken

1-2 persoons huishoudens

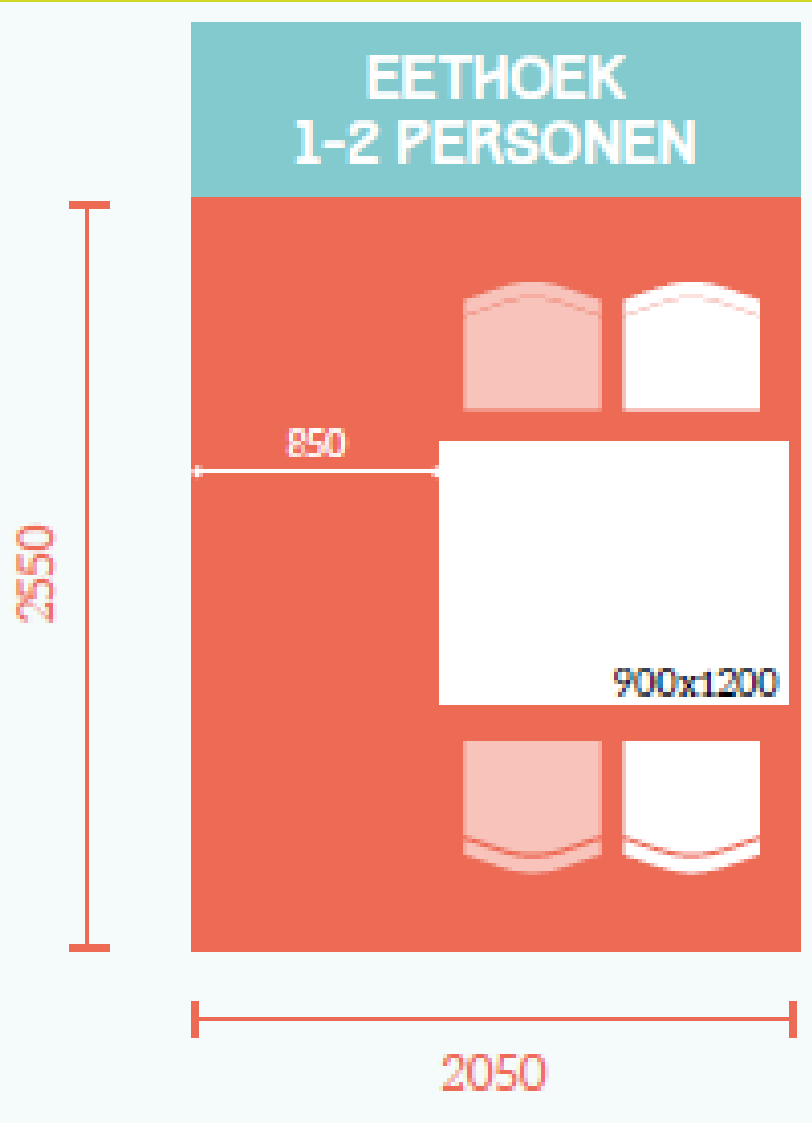
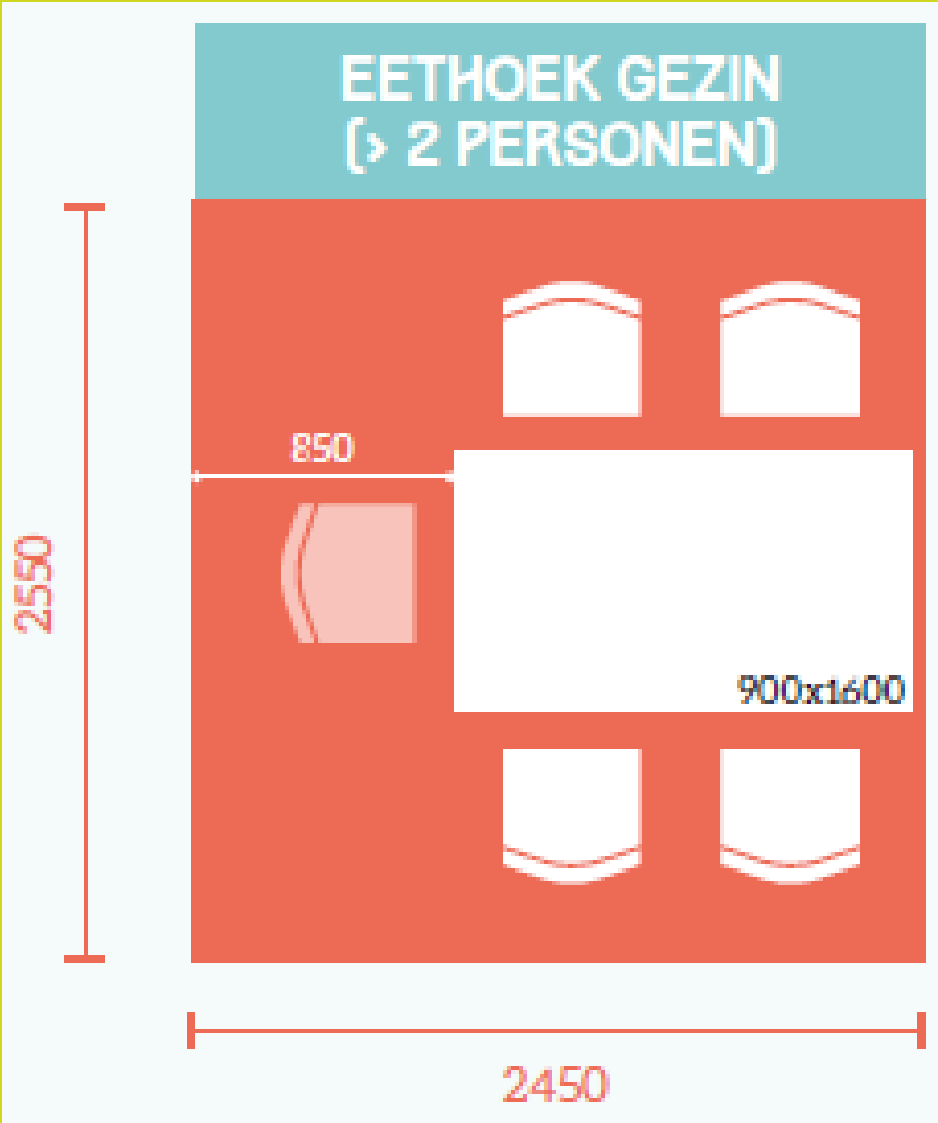


>2 persoons huishoudens



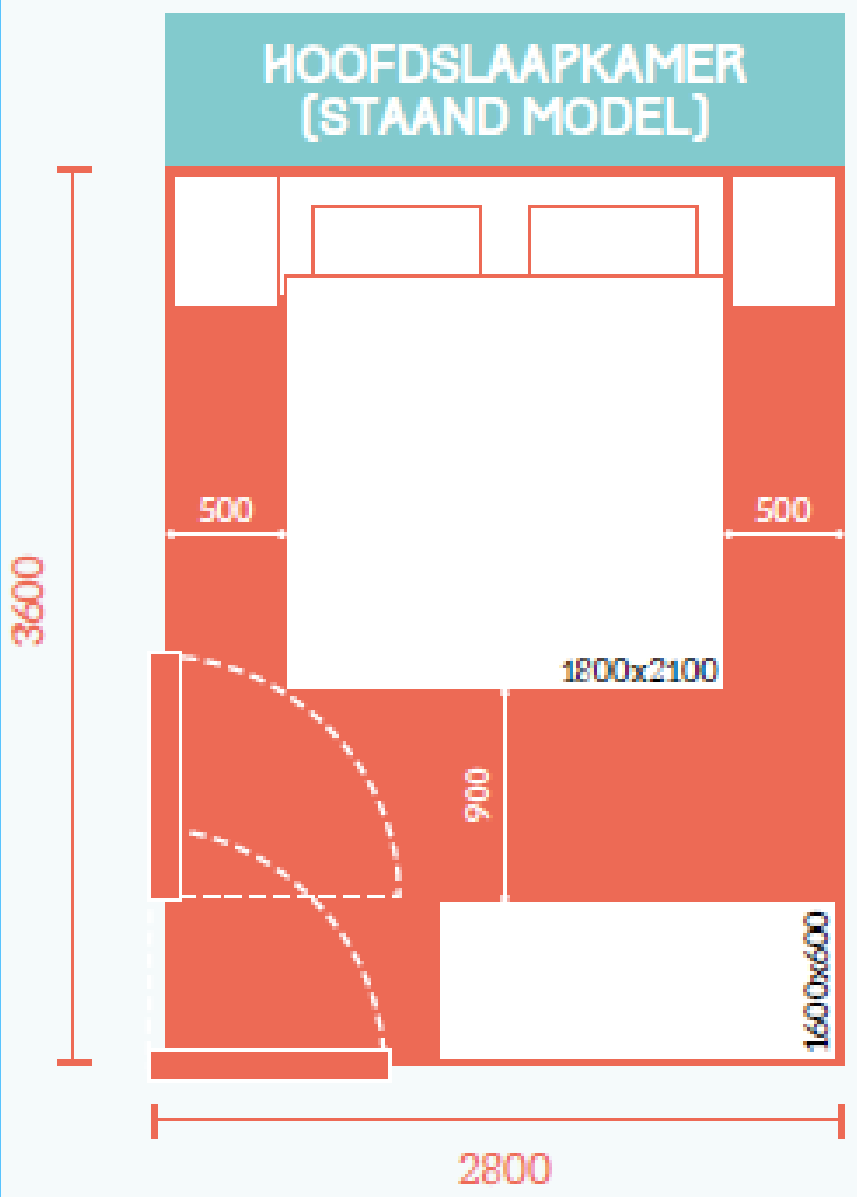
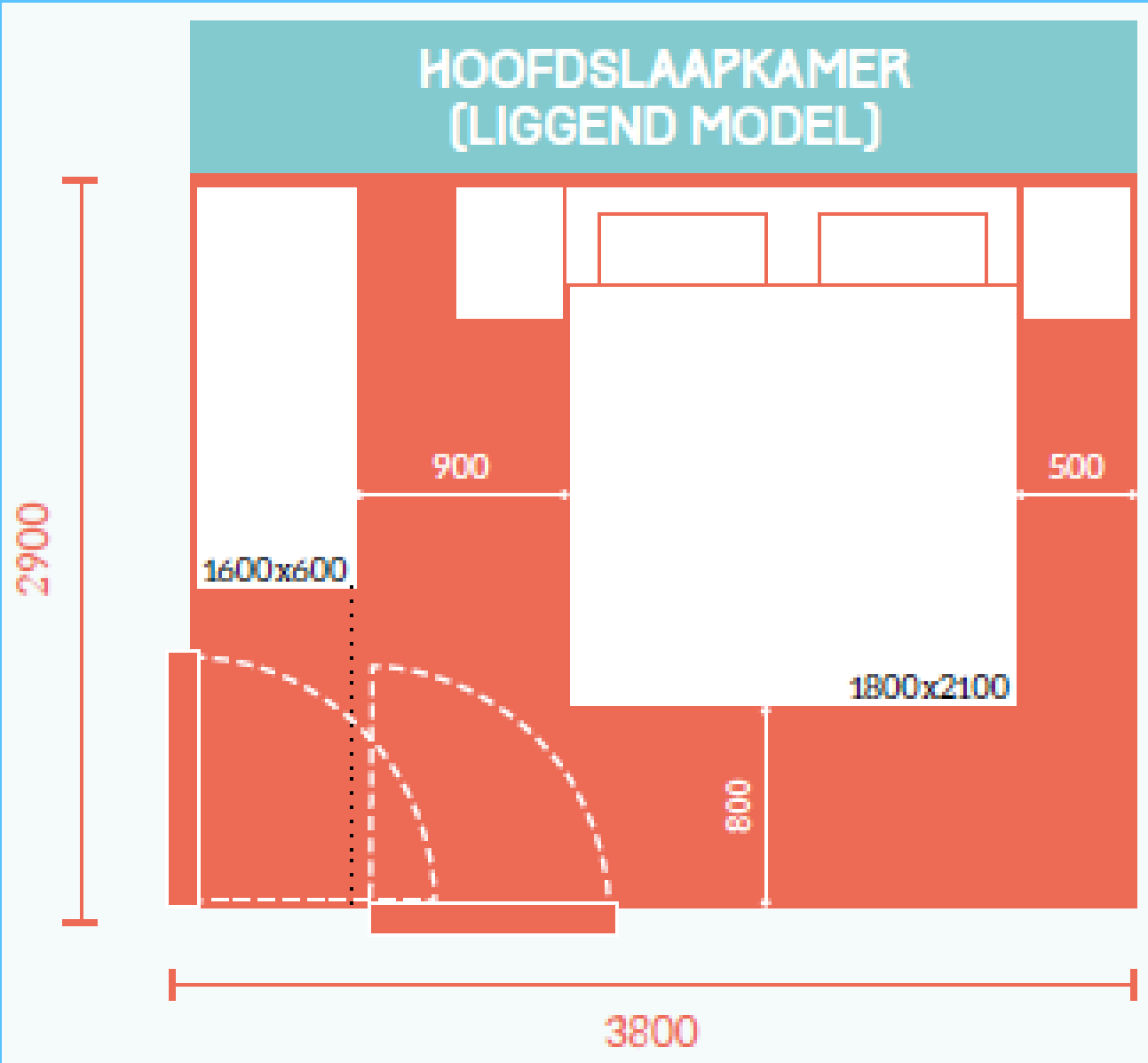
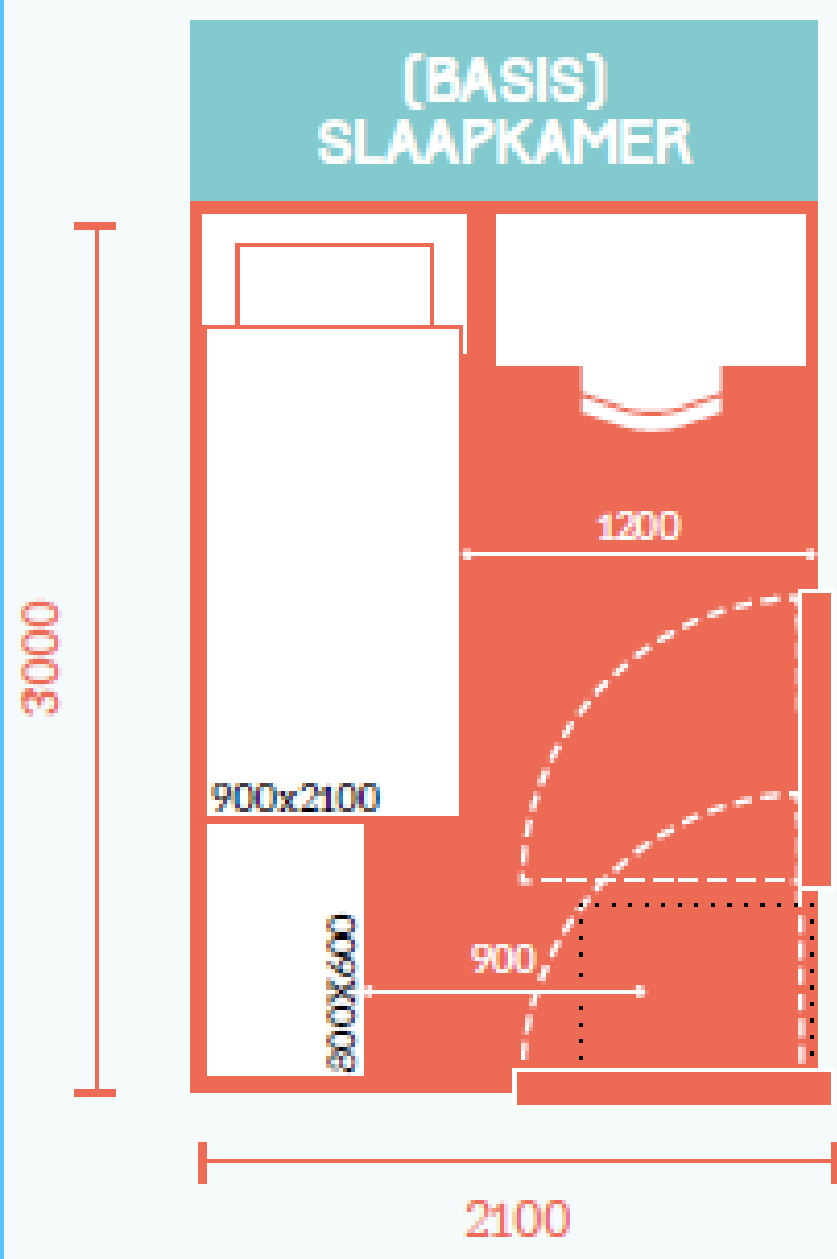
Eettafel

Minimale gebruiksmatjes per functie

1-2 persoons huishoudens	>2 persoons huishoudens
 The diagram shows a dining area for 1-2 persons. It features a central white table labeled '900x1200'. Above and below the table are two white chairs each. The area is enclosed in a red rectangle. Dimensions are indicated: a vertical dimension of 2550 on the left, a horizontal dimension of 850 above the table, and a horizontal dimension of 2050 at the bottom.	 The diagram shows a dining area for more than 2 persons. It features a central white table labeled '900x1600'. Above and below the table are two white chairs each. To the left of the table is a red chair. The area is enclosed in a red rectangle. Dimensions are indicated: a vertical dimension of 2550 on the left, a horizontal dimension of 850 above the table, and a horizontal dimension of 2450 at the bottom.

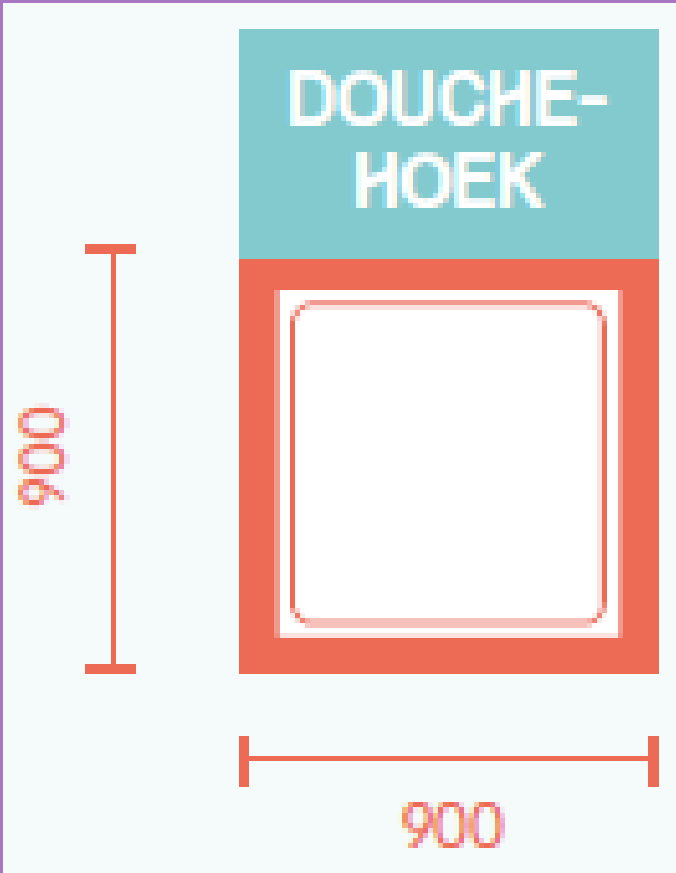
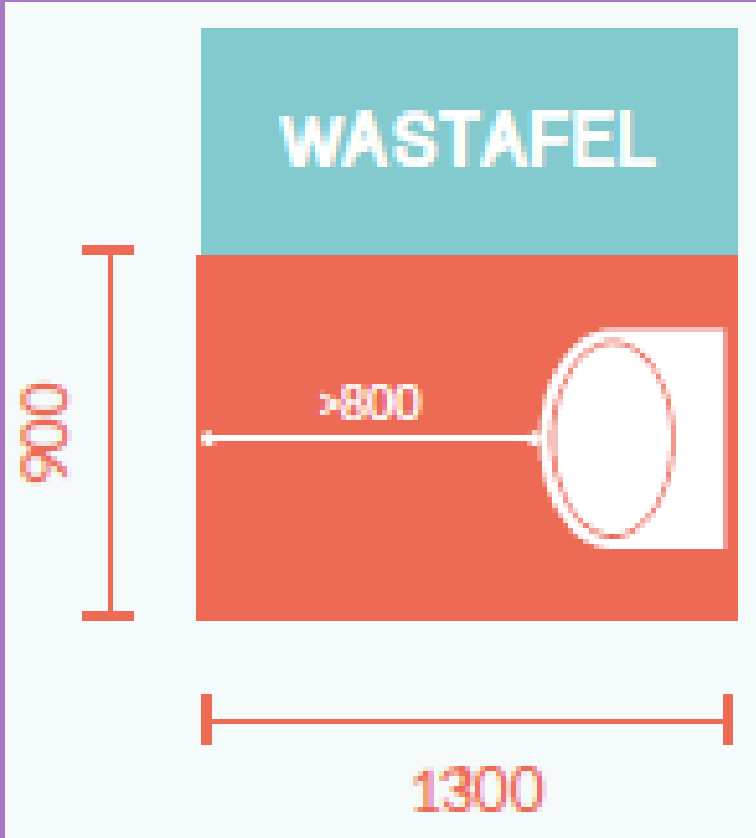
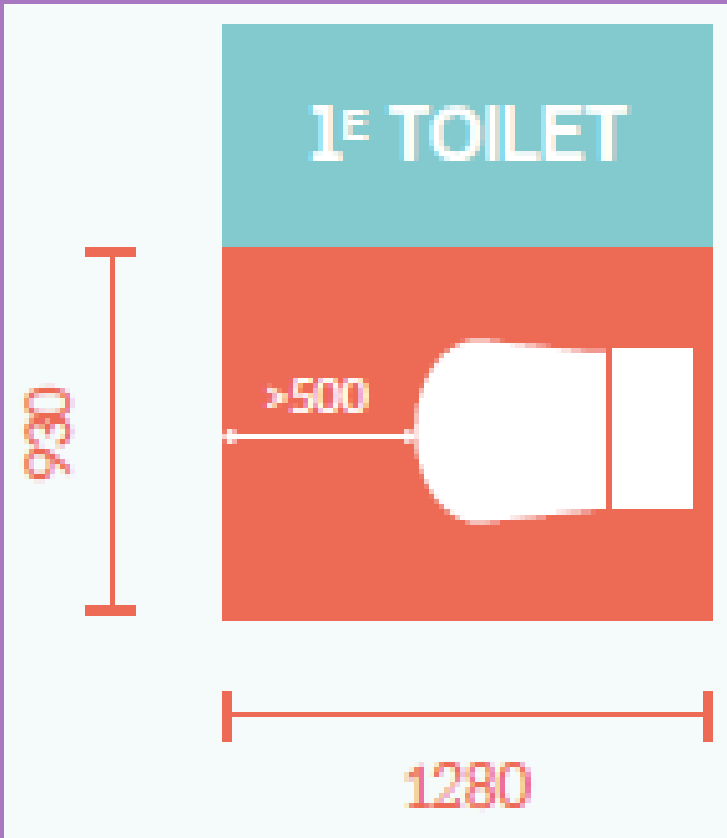
Slaapkamers

Minimale gebruiksmatjes per functie

Hoofdslaapkamer	Overige slaapkamers
 HOOFDSLAAPKAMER (STAAND MODEL) 3600 2800 500 500 1800x2100 900 1600x600	 HOOFDSLAAPKAMER (LIGGEND MODEL) 2900 3800 900 500 1600x600 1800x2100 800
	 (BASIS) SLAAPKAMER 3000 2100 900 1200 1600x600 900x2100 800

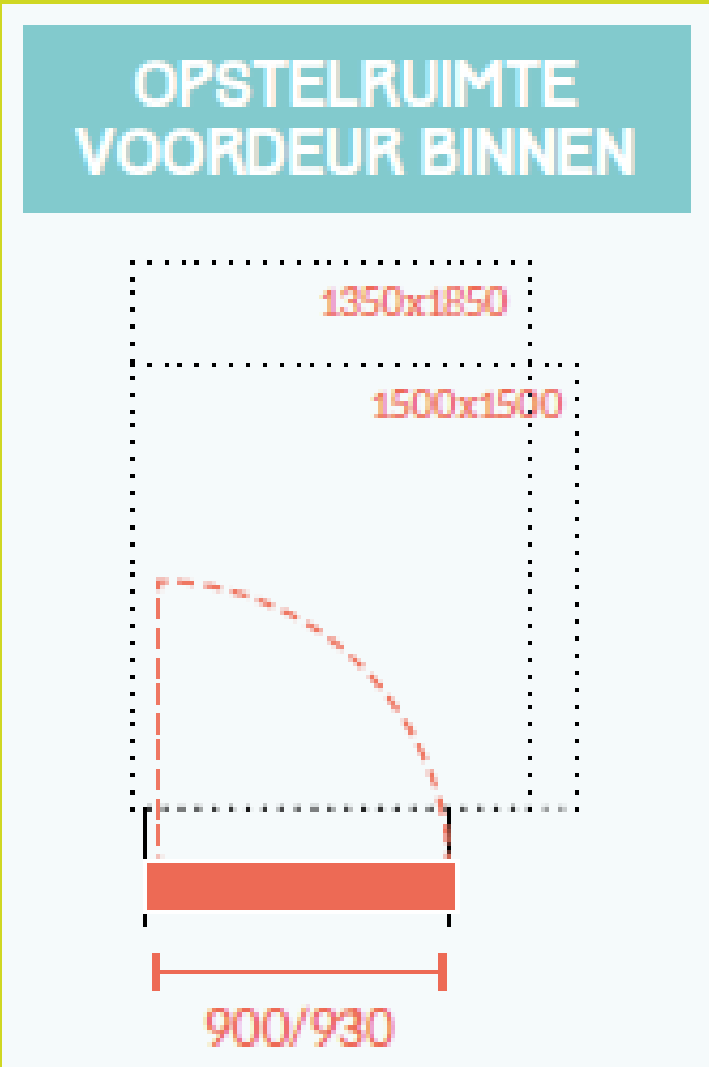
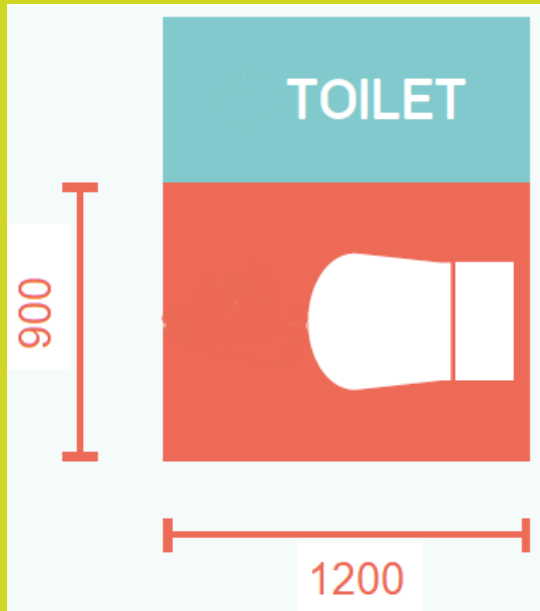
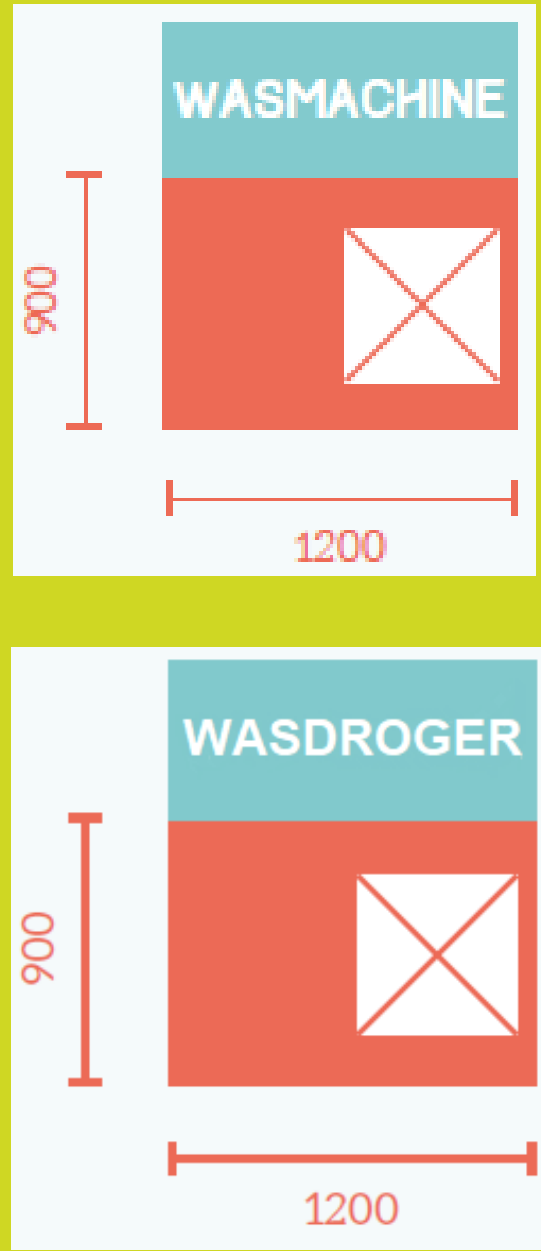
Badkamer

Minimale gebruiksmatjes per functie

Douchehoek	Wastafel	Toilet
		

Overige woonfuncties

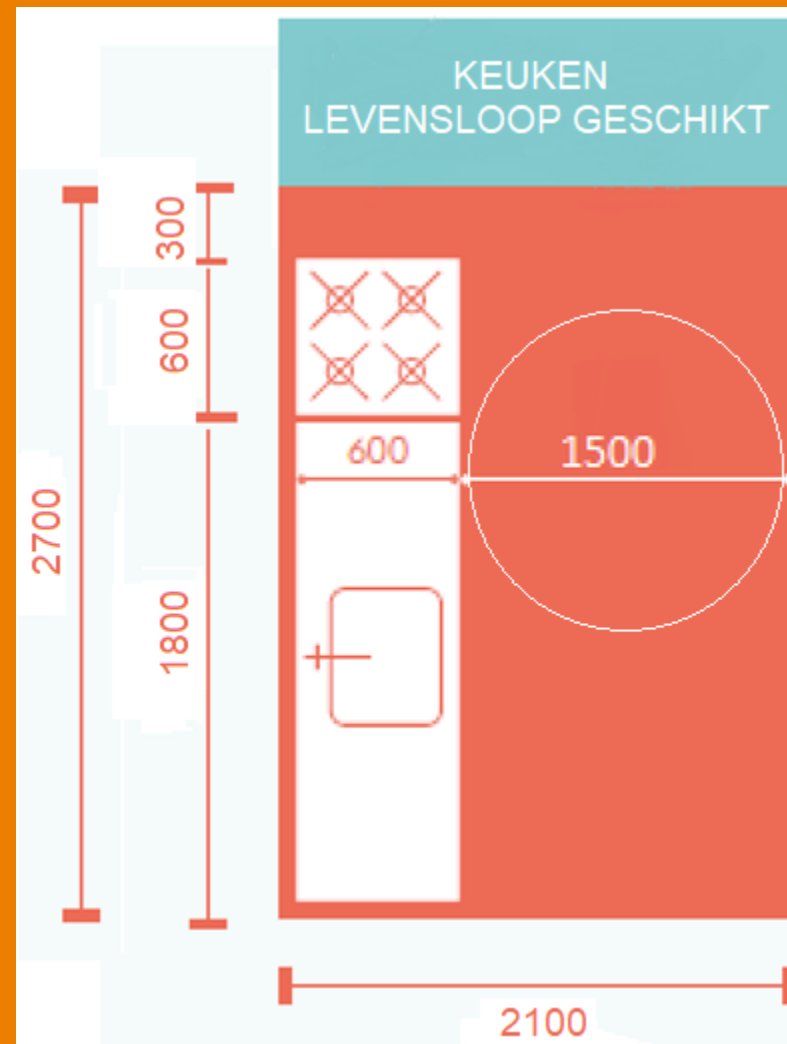
Minimale gebruiksmatjes per functie

Entree	Separaat toilet	Wasmachine- en droger
 OPSTELRUIMTE VOORDEUR BINNEN 1350x1850 1500x1500 900/930	 TOILET 900 1200	 WASMACHINE 900 1200 WASDROGER 900 1200

Levensloop geschikt

Minimale gebruiksmatjes per functie

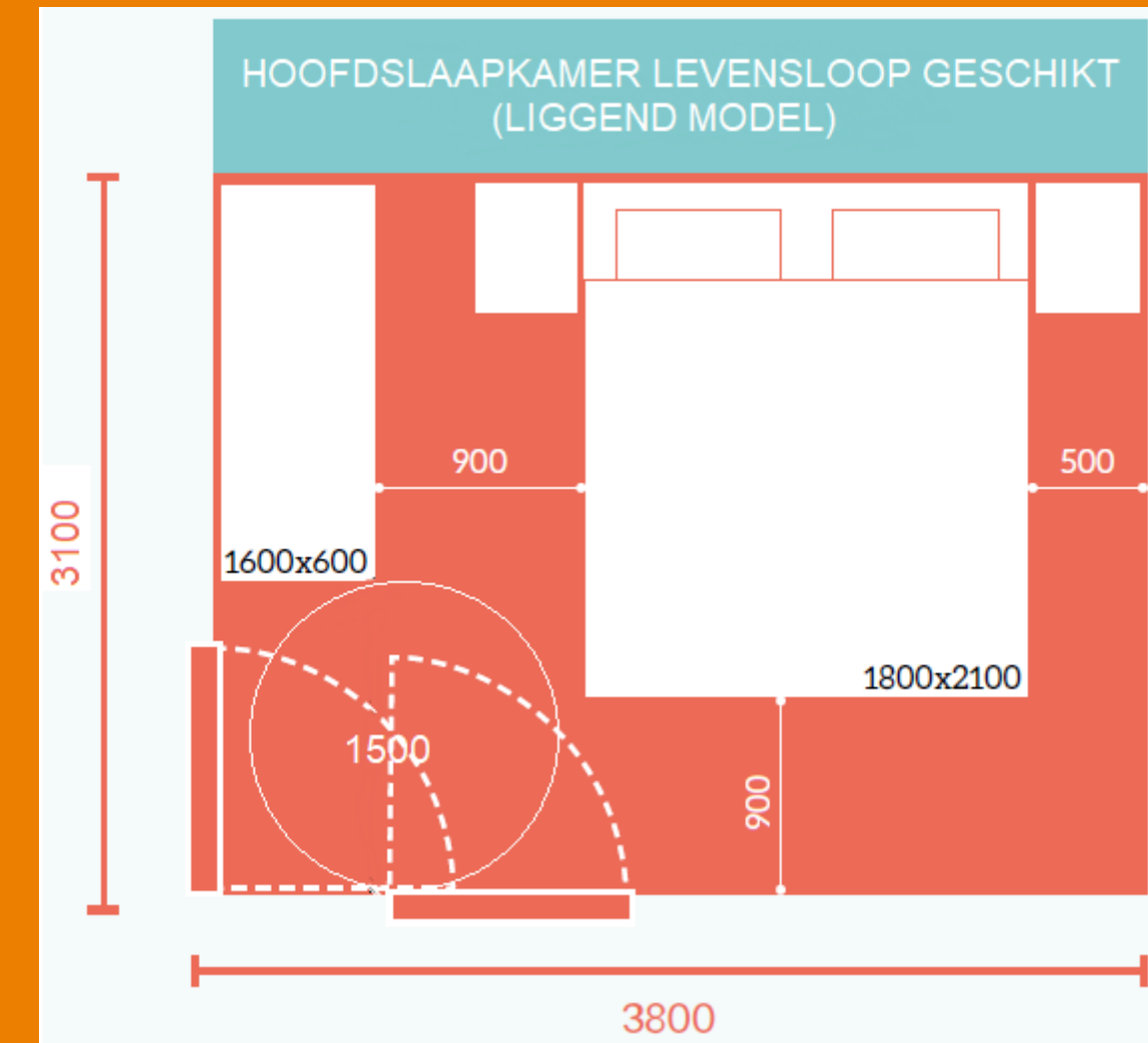
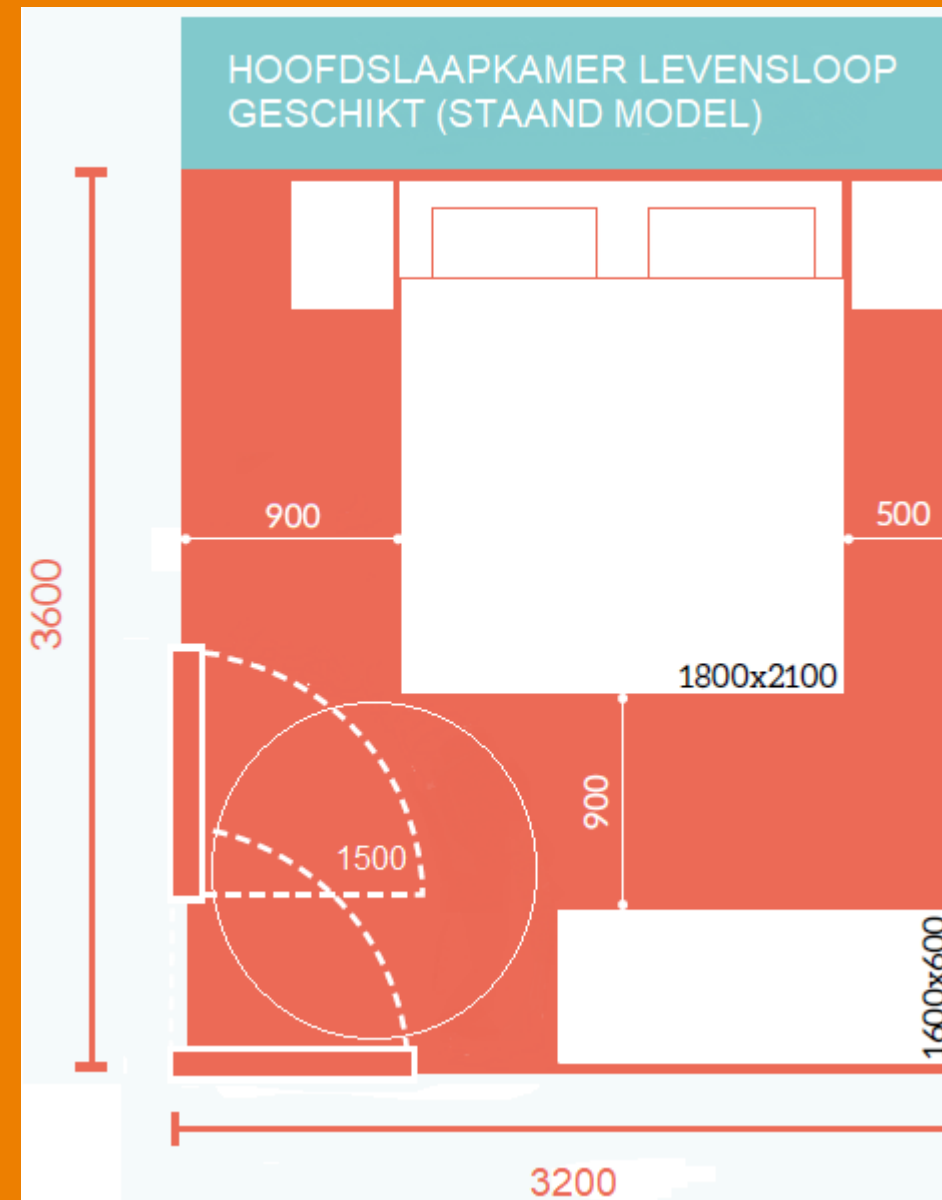
keuken



De Keuken biedt voldoende ruimte voor:

- Vrije draaicirkel achter keukenopstelling van 1500 mm.
- Keukenblok voorzien van laden i.p.v. kasten.
- Eénhendelmengkraan met hoge uitloop.

hoofdslaapkamer



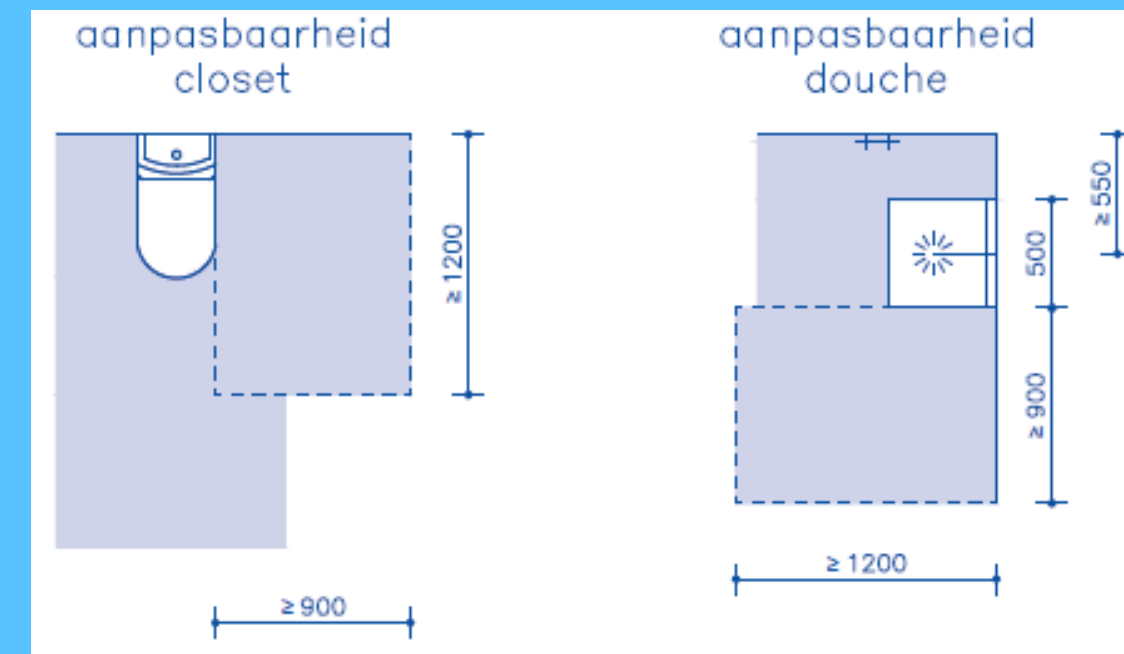
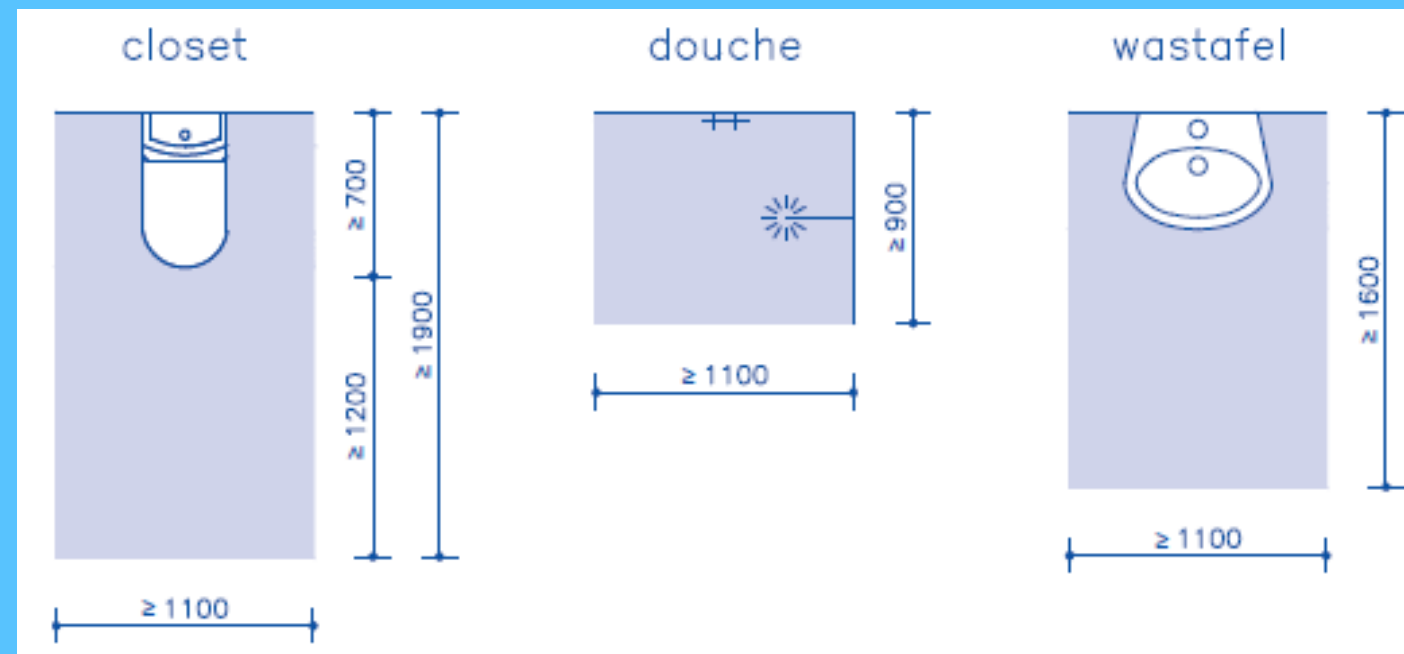
De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor:

- Vrije draaicirkel van 1500 mm tussen bed en badkamerdeur.
- Verkeersruimte aan minimaal twee zijden van het bed van 900 mm breed.

Levensloop geschikt

Minimale gebruiksmatjes per functie

Badkamer



De badruimte biedt voldoende ruimte voor:

- Douchefunctie: plaatsingsruimte inloopdouche 1100x1900 mm (bxd); waarbij de hartafstand van de douchkraan tot aan een zijwand of tot een ander toestel 550 mm is. Vlakke douchevloer met gelijkmatig afschot. (geen douchebak of opstaande rand)
- Wastafel: plaatsings- en gebruikruimte 1100x1600 mm (bxd); waarbij de hartafstand van de kraan tot aan een zijwand of ander toestel 550 mm is.
- Closetfunctie: plaatsings- en gebruikruimte 1100x1900 mm (bxd); waarbij de hartafstand tot aan een zijwand of ander toestel 550 mm is
- De gebruikruimte (vrije ruimte voor het toestel) van closet en wastafel mogen elkaar overlappen.

Voor aanpasbaarheid gelden de volgende aanvullende eisen:

- Draaicirkel van 1500 mm, die (deels) over plaatsingsruimte douchefunctie mag.
- Vrije ruimte aan minimaal één zijde naast closet van 900x1200 mm die (deels) over plaatsingsruimte douchefuncties mag.
- Vrij ruimte aan minimaal één zijde naast aan te brengen douchezitje van 900x1200 mm (breedte douchezitje 500mm; hart douchezitje 550 mm uit zijwand.
- Wanden bij douche, wastafel en closet geschikt voor stevig te bevestigen handgrepen, (opklap)beugels, douchezitje e.d.