



woonwaarts

Ruimtelijk- en Functioneel PvE Nieuwbouw



Auteur:

Datum: 11 oktober 2023

Versie: 1.0

Classificatie: **Publiek**



Inhoudsopgave

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Opbouw standaard PvE	3
1.2	Reikwijdte PvE.....	5
2	Omgevingsaspecten	3
3	Het woongebouw	4
4	De woning.....	7

1 Inleiding

Woonwaarts heeft voor haar nieuwbouwopgave een standaard ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (PvE) opgesteld om zo beter te kunnen sturen op de kwalitatieve aspecten van de nieuwbouwopgave en daarmee invulling te geven aan haar portefeuillestrategie.

In dit PvE zijn de ruimtelijk- en functionele uitgangspunten uiteen gezet voor de een- en meergezinswoningen conform de standaard assetklassen van Woonwaarts.

Het ruimtelijk- en functionele PvE voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving (Bouwbesluit, Gemeentelijke verordening(en), richtlijnen Levensloopgeschikte Woonruimten en Politiekeur Veilig Wonen, zijn o.a. als uitgangspunt gebruikt. Daarnaast zijn de zogenaamde 'matjes' vanuit Woonkeur (Nieuwbouw Basispakket) als uitgangspunt gebruikt. Woonkeur kan immers worden gezien als een objectieve maat voor een niveau van gebruikerskwaliteit. Onze nieuwbouwwoningen worden niet 100% conform Woonkeur gerealiseerd, maar wel volgens de Regionale Huisvestingsverordening.

1.1 Opbouw standaard PvE

Het standaard PvE is opgebouwd naar de verschillende eisen voor onze nieuwbouwwoningen met betrekking tot de woonomgeving (hoofdstuk 2), het woongebouw (hoofdstuk 3) en de woning zelf (hoofdstuk 4). In tabelvorm is weergegeven wat wel of niet van toepassing is op de een- en/of meergezinswoningen van Woonwaarts.

1.2 Reikwijdte PvE

Het standaard PvE is van toepassing op onze nieuwbouwwoningen, assetklassen 1 t/m 9. Bij meergezinswoningen heeft de aanwezigheid van een lift geen invloed op de standaard plattegrond.

2 Omgevingsaspecten

	EGW	MGW
Flexibiliteit		
Met het oog op de toekomstwaarde van het woongebouw en de woonomgeving is flexibiliteit en meervoudige bruikbaarheid van groot belang. In verband met de gewenste flexibele indeelbaarheid, voor zover de eisen per ruimtefunctie dat toelaten, zijn de volgende voorzieningen noodzakelijk:		

Toegankelijkheid		
Alle EGW- en MGW groot dienen te voldoen aan het uitgangspunt levensloopgeschiktheid.	V	V
De omgeving van het woongebouw/de woningen moet voor iedereen goed toegankelijk zijn. Het toegangspad moet vlak, verhard en voldoende stroef zijn. Er mag hier geen grind e.d. worden toegepast.	V	V
Het toegangspad tot het woongebouw is ≥ 1500 mm breed	V	V
Het toegangspad naar de berging in de achtertuin en het pad aan de achterzijde van de tuin moet vlak, verhard en voldoende stroef zijn en daarmee begaanbaar voor een scootmobiel. De breedte is ≥ 1200 mm breed	V	-
Scootmobiel wordt in de individuele, goed bereikbare, berging gestald, elektra gekoppeld aan de individuele woning.	V	V
Deuren algemene ruimte voorzien van deurautomaat met drukschakelaar aan binnenzijde en tec schakelaar aan buitenzijde.	-	V
Parkeren		
Bij woongebouwen met meer dan 10 parkeervakken op hetzelfde terrein moet voor elk parkeervak leidinginfrastructuur (loze leidingen en mogelijkheid tot (tussen)bemetering) worden aangelegd voor de aanleg van laadpunten.	V	V
Gebouwd parkeren (project specifiek): de hoogte van de vrije voetgangersroute is ≥ 2300 mm, met uitzondering ter plekke van leidingen waar de doorgangshoogte minimaal 2100 mm mag zijn.		
Rekening houden met het aantal (mindervalide) parkeerplaatsen conform de Parkeernota van de betreffende gemeente waar gebouwd wordt.	V	V
Mocht er in de gemeente waar het plangebied is gesitueerd geen beleid zijn vastgesteld voor laadpalen, dan zal hier een voorziening voor moeten worden getroffen en dit meegenomen moeten worden in het projectplan.		

Om

3 Het woongebouw

Entree	EGW	MGW
De entreehal is voorzien van glas om een transparante doorkijk mogelijk te maken (> 5% van vloeroppervlakte van de entreehal).	-	V
Er is een horizontaal en verhard vlak aan weerszijden van de (hoofd)toegangsdeuren met een vrije ruimte van minimaal 1500 mm x 1500 mm. Naast de genoemde minimale afmeting aan de binnenzijde	-	V

dient er een ruimte aanwezig te zijn voor een vaste zitplaats voor 2 personen.		
Voor de (hoofd)toegangsdeuren dienen schoon-/droogloop matten aanwezig te zijn	-	V
Alle overige deuren en deuren naar algemene ruimten worden standaard voorzien van elektrische deuropeners .. De sluittijd dient instelbaar te zijn met een minimum van 6 seconden om haaks open te staan. Elektrische deuropeners bevinden zich op goed bereikbare posities voor alle doelgroepen. M.u.v. MGW zonder lift deze is uitgesloten van deze gestelde eis.	-	V
T.b.v. de (integrale) toegankelijkheid dient er een sleutelplan opgesteld te worden.	-	V
Per verdieping dient in de algemene ruimten bewegwijzering aangebracht te worden. Deze bewegwijzering dient ook in de lift aangebracht te worden.	-	V
De hoofdentree voorzien van een gevelpui waarin opgenomen de doorwerp postkasten, met afgeschuinde bovenzijde, en de intercom/videofoon.	-	V
De doorwerp postkasten, met afgeschuinde bovenzijde, en de intercom/videofoon moeten vanuit een rolstoel bedienbaar zijn. Het slot van de postbussen ligt tussen 700 mm en 1350 mm boven vloerniveau. De scharnieren van de postbussen zitten aan de zijkant. De intercom/videofoon zit tussen 900 mm en 1200 mm boven vloerniveau. Al deze voorzieningen 500 mm uit een eventuele inwendige hoek plaatsen	-	V
De grootte van de entreehal is afhankelijk van het aantal te ontsluiten woningen binnen het woongebouw, echter dient een minimale oppervlakte te hebben van 20 m2.	-	V
Bij toepassing van glazen entreepuien dient men vanaf de 1 ^e verdieping rekening te houden met bereikbaarheid voor de glazenwasser, voorkeur voor mogelijkheid opstelplaats op halfverharding	-	V
Bij toepassing glas in algemene ruimten moet deze aan de binnenzijde goed wasbaar zijn. Ook de buitenzijde van de beglazing dient van binnenuit bewasbaar te zijn. Mocht dit niet lukken dan dient een opstelplaats voor een hoogwerker gecreëerd te worden	-	V
Verkeersruimten		
Alle deuren naar collectieve ruimten, gangen en/of galerijen zijn te openen en te sluiten middels een deurautomaat.	-	V
De verkeersruimten, incl. de entree, worden voorzien van de noodzakelijke vluchtroute aanduidingen.		
De vrije ruimte aan weerszijden van deze deuren is minimaal 1500 x 1500 mm. De vrije opstelruimte naast de slotzijde is bij deze deuren bij een naar de gebruiker toe draaiende deur ≥ 500 mm. Aan de andere kant van	-	V

de deur is dit ≥ 350 mm.		
Verkeersruimten hebben een minimale breedte van 1200 mm.	-	V
Trappen en liften		
De woningen die hoger zijn gelegen dan 1000 mm boven maaiveld moeten bereikbaar zijn middels een lift. M.u.v. Asset klasse 7 t/m 9.	-	V
Minimaal een lift is uitgevoerd als brandcardlift en deze moet toegankelijk zijn voor alle bewoners. De lift ontsluit ook eventueel het parkeren en de bergingen in de kelder indien aanwezig.	-	V
Hoofdttrap en lift dienen bij voorkeur bij elkaar en in de nabijheid van de hoofdentree situeren. Ze zijn ook zichtbaar vanaf de entree.	-	V
Trappenhuizen zoveel mogelijk met direct daglicht belichten.	-	V
De trappen hebben tussen de leuning een vrije breedte ≥ 1100 mm. De trappen worden uitgevoerd als rechte en dichte steektrap (eventueel met bordes).	-	V
Vanuit de entreehal zijn de lift en het trappenhuis zichtbaar en toegankelijk.	-	V
De lift en de trap zijn niet te dicht bij elkaar geplaatst, want dan kan bij het in- en uitstappen van de lift een gevaarlijke situatie ontstaan met het naar achteren rijden met scootmobiel of rolstoel	-	V
(nood) Trappenhuis en lift zodanig situeren, dat deze niet rechtstreeks aan geluidsgevoelige ruimten van de woningen grenzen of hier bouwkundige voorzieningen voor treffen om geluidsoverlast te voorkomen	-	V
De liftmachinekamer niet boven- en bij een rugzakopstelling (machinekamerloos) niet rechtstreeks tegen geluidsgevoelige ruimten van de woningen situeren.	-	V
Bergingen		
De binnenbergingen hebben een oppervlak van minimaal 5 m ² . De breedte is minimaal 2000 mm. De elektrische installatie van de bergingen worden aangesloten op de individuele woning. Minimaal 2 wcd en lichtpunt met schakelaar.	-	V
Buitenbergingen hebben een oppervlak van minimaal 5 m ² , met een breedte van minimaal 1,80 m en 2,30 m hoog en worden voorzien van een buiten led-armatuur en minimaal 2 wcd's en lichtpunt met schakelaar aan de binnenzijde.	V	
De ontsluitingsgangen zijn recht. Indien dit niet mogelijk is moeten eventuele hoeken worden onthoekt of slagvaste spiegels plaatsen. De gangen worden voldoende en gelijkmatig verlicht. Slagvaste led-armaturen met bewegingsmelder toepassen.	-	V
De buitendeur(en) van het bergingscomplex draaien naar buiten. Bij de	-	V

buitendeuren is er een slagvast led-verlichtingsarmatuur aangebracht		
De individuele bergingsdeuren in het bergingscomplex draaien naar binnen	-	V
Binnenbergingen, dienen binnendoor bereikbaar te zijn. Indien de bergingen niet op maaiveldniveau liggen dient een en ander bereikbaar te zijn met een hellingbaan.	-	V
Collectieve led-verlichting dient bij voorkeur bereikbaar te zijn zonder gebruik van hoogwerker.	-	V
Indien gezamenlijke afvalcontainerruimte wordt toegepast: situering inpandig en oppervlakte $\geq 0,5 \text{ m}^2$ per woning. Gezamenlijke afvalruimte moet voorzien van ventilatie en extern kanaal moet bovendaks worden uitgevoerd.	-	V
Een werkkast van ca. 2 m2 met uitstortgootsteen ten behoeve van schoonmaakdienst per woongebouw.	-	V
De werkkast is direct bereikbaar vanuit het trappenhuis en de lift.	-	V
Opstelruimte afvalcontainers i.o.v. met afvalophaaldienst DAR.		V
Opstelruimte afvalrolcontainer in achtertuin nabij buitenberging	V	
Binnenterrein en buitenruimtes		
Het terrein dient goed bereikbaar te zijn voor regulier onderhoud.	-	V
Vanuit de woningen is zicht op het binnenterrein en de ingangen hiervan.	-	V
Een tuin van een gebruiker welke grenst aan een ruimte van Woonwaarts dan wel aan het openbaar gebied wordt afgescheiden middels een haag of hek; de erfafscheiding is meegenomen in het ontwerp.	-	V
Gemeenschappelijke groenvoorzieningen dienen beperkt te blijven en onderhoudsarm. De keuze altijd in overleg met de opdrachtgever	V	V

4 De woning

Algemeen (voorbeeldplattengronden, zie bijlagen)	EGW	MGW
Wanneer de zgn. 'woonmatjes' elkaar overlappen dan dient dit ter goedkeuring voor gelegd te worden aan de opdrachtgever.	V	V
Deuren naar verblijfsruimten draaien altijd naar binnen. De deuren en ramen in gebruikruimten mogen elkaar niet kruisen	V	V
Elke verblijfsruimte moet doorspuikbaar zijn door middel van te openen ramen (LET OP, dit is afhankelijk van de toe te passen installatie/ energieconcept)	V	V



Beweegbare ramen moeten bedienbaar zijn tussen de 900 mm en 1350 mm vanaf vloerniveau en de vrije ruimte naast de sluitzijde van de ramen is minimaal 350 mm. Alle ramen draaien altijd naar binnen (incl. draaikiep uitvoering).	V	V
Alle ramen, deuren en kozijnen moeten voldoen aan het politiekeurmerk (PKVW).	V	V
T.p.v. de ramen in de zonbelaste gevels dient een loze elektraleiding te worden aangebracht.	-	V
Looplijnen zijn kort en efficiënt zonder de woonfuncties te hinderen.	V	V
Verblijfsruimten beschikken over voldoende gesloten wandlengten, hoeken moeten zoveel mogelijk gesloten zijn, en muurdammen moeten minimaal 70 centimeter zijn gemeten vanuit de hoek i.v.m. het kunnen plaatsen van kasten e.d. afwijkingen in overleg met opdrachtgever	V	V
De plaats van deuren, muuropeningen, radiatoren, leidingen, schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke, worden zorgvuldig gekozen. Als afgeweken wordt van verwarmen middels vloerverwarming, dienen de radiatoren onder het raamkozijn te hangen, zodat er ruimte over is om het meubilair goed te plaatsen.	V	V
Leidingkokers in verblijfsruimten moeten i.v.m. geluidhinder vermeden worden	V	V
Ook de kopse gevels van woningen moeten worden voorzien van een raam, indien dit voor het toezicht op de openbare ruimte functioneel is. Dit geldt met name voor de begane grond.	V	V
Ramen en deuren		
Bewassing van ramen van binnenuit, alle ramen door bewoners bereikbaar.	V	V
Spuimogelijkheid in elke ruimte, een draai- kiepraam van maximaal 1,4 m2.	V	V
- Eisen aan het glasvlak in verband met uitzicht ter plaatse van het zitgedeelte in de woonruimte - Lengte ≥ 1500 mm - Hoogte: onderkant glaslijn ≤ 700 mm en bovenkant ≥ 1900 mm boven vloerpeil - In het aldus bepaalde glasvlak geen horizontale onderbrekingen.	-	V
Ruimtelijke eisen		
<i>Algemeen:</i> woningen uit de standaard asset-klassen worden gebouwd. Dit zijn twee, drie- of meerkamerwoningen. In tabel 1 staat voor de standaard verblijfsruimten het minimaal vereiste oppervlak vermeld. Afwijkingen van het minimaal vereiste oppervlak per woning is toegestaan in overleg (voor indiening) met de opdrachtgever en als de bruikbaarheid van de ruimte kan worden aangetoond (op basis van de indelingsmogelijkheden). In tabel 2 wordt dit voor de overige verblijfsruimten aangegeven.		



Tabel 1 Minimale oppervlakte standaard verblijfsruimten (conform richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en Woonwaarts)

	Minimale oppervlakte (m2)	Minimale breedte (m1)
Verblijfsruimten:		
1 woonruimte	19	3,30
1 kookruimte	6	2,40
1 hoofdslaapruimte	10	2,70
Voorzieningen:		
1 badruimte		1,90
1 toiletruimte		0,90
1 ruimte wassen/drogen*		
1 bergruimte (binnen)*	2	
Overig:		
1 privé buitenruimte	6	
1 bergruimte (buiten)	5	

* indien ruimte wassen/drogen en bergruimte (binnen) kunnen worden gecombineerd, dan totale oppervlakte 4 m2

De woning kan voorts één of meer van de in tabel 2 aangegeven verblijfsruimten bevatten. Deze ruimten zijn in de woning niet vereist (alleen van toepassing bij de Asset Klassen EGW/MGW >60 m2)

Tabel 2 Minimale oppervlakten overige verblijfsruimten (Conform richtlijnen Woonwaarts)

	Minimale oppervlakte (m2)	Minimale breedte (m1)
Verblijfsruimten:		
Slaapkamer 2	8	2,40
Slaapkamer 3 en verder	6	2,10
logeerkamer		2,10
Kantoor- en hobbyruimten		2,10

De oppervlakten en breedten van overige (niet-vereiste)-verblijfsruimten voldoen minimaal aan de aangegeven waarden in tabel 2.

Entree	EGW	MGW
De vrije gebruiksruimte bij de voordeur binnen of buiten de woning is minimaal 1200 x 1200 mm met een vrije opstelruimte $\geq$ 500 mm naast de slotzijde van de deur.	V	V
Aan de binnenzijde is het wenselijk dat deze ook minimaal 1200 mm breed zijn, evenwijdig aan de deur, en 1500 mm diep met garderobevoorzieningen. Dan is de vrije opstelruimte $\geq$ 350 mm naast de slotzijde van de deur	V	V
In of naast de deur moet er een doorkijk mogelijkheid zijn, uitgevoerd in glas. Minimaal vanaf een hoogte $\leq$ 600 mm vanaf vloerniveau	V	V
De schakelaar voor het buitenlicht zit aan de binnenzijde van de woning aan de slotzijde van de deur. Aan de buitenzijde wordt een slagvast led-armatuur aangebracht.	V	V
Verkeersruimten		
De vrije ruimte tussen een deur en een tegenoverliggende wand is minimaal 1100 mm	V	V
De garderobe is bij voorkeur in of nabij de entreehal. De ruimte voor een garderobe is 600 x 600 mm of 300 x 1200 mm. De verkeersstrook ten behoeve van het gebruik van de garderobe heeft ook een minimale breedte van 900 mm.	V	V
Tussen verkeersruimten en verblijfsruimten worden geen drempels toegepast. Naar de badkamer, het toilet, de eventuele bijkeuken, het balkon of terras, de berging e.d. worden drempels toegepast met een hoogte $\leq$ 20 mm afgewerkte vloer ($\leq$ 30 mm afgewerkte dekvloer). De drempel t.p.v. de badkamer en het toilet heeft een afgeronde bovenkant.	V	V
Woonkamer		
In de woonkamer is er ruimte voor het zitgedeelte. Deze is voor woningen minimaal 3300 x 3000 waarbij de eerste maat telkens evenwijdig aan de gevel is gelegen. Ook is er ruimte voor het 'eetmatje'. Deze is voor woningen minimaal 2500 x 2500 mm (inclusief de vrije verkeersruimte van 900 mm).	V	V



Minimaal 1 privé buitenruimte (terras of balkon) bereikbaar met een toegangsroute van minimaal 900 mm, vanuit de verblijfsruimte met woonfunctie.	V	V
Slaapkamer(s)		
In de hoofdslaapkamer is voldoende ruimte voor het kunnen plaatsen en gebruiken van een tweepersoonsbed (slaapgedeelte 3600 x 3000 mm), het plaatsen en gebruiken van een kast (1600 x 600 mm), een draaicirkel voor een rollator (diameter 1200 mm). Vrije ruimte langs 1 zijden van het bed en de kast $\geq$ 800mm breed en een eventuele radiatorstrook onder het raamkozijn (200 mm).	V	V
In de 2de slaapkamer is voldoende ruimte voor het kunnen plaatsen en gebruiken van een eenpersoonsbed (slaapgedeelte 2100 x 1800 mm), het plaatsen en gebruiken van een kast (800 x 600 mm), het plaatsen en gebruiken van een bureau met stoel (1200 x 600 mm), een draaicirkel voor mensen met een rollator (diameter 1200 mm)	V	V
Vrije ruimte langs bed, kast en tafel / bureau $\geq$ 800 mm breed	V	V
Een bed wordt niet geplaatst onder een raam of tegen een radiatorstrook. De ruimte tussen een bed of een kast en de toegangsdeur is minimaal 1 meter.	V	V
Indien slaapkamers zich onder een schuine kap bevinden mag – wat betreft de vereiste vrije hoogte – het laagste punt van de slaapgedeelte zich op 2100 mm bevinden.	V	V
Indien meer dan 2 slaapkamers, dan een minimale afmeting van $> 6m^2$ zo ingericht dat deze ruimte goed te benutten is.	V	V
Maatvoering keukenblad per plan bekijken, 2400 mm of 1800 mm toe te passen. Er wordt uitgegaan van een lengte van 2400 mm (nu 3 jaar mee gewerkt door pj nieuwbouw, vanaf moment van gasloos bouwen) of Er wordt uitgegaan van een lengte van 1800 mm (in ons bestaand bezit is deze maatvoering toegepast). Opm. door een korter aanrechtblad toe te passen 1800 ipv 2400 voorkom je een gat in je aanrechtblad mocht de vertrekkende huurder de elektrische kookplaat meenemen). Om zowel in bestaande als bij nieuwbouw woningen uniformiteit te behouden zou je deze maatvoering toepassen. Aangezien voor beide maatvoeringen iets te zeggen is, zal de keuze mbt maatvoering aanrechtblad afhankelijk zijn van de afmeting van de keuken en wordt gekozen voor de meest praktisch oplossing.		
De aanrechtlengte is bij voorkeur minimaal 2400 mm. Tevens dient er een plaatsingsmogelijkheid te zijn voor een kooktoestel en koelkast. Minimale vrije ruimte achter het aanrechtblok 1200 mm.	V	V
De kastjes boven het aanrecht hebben een totale lengte gelijk aan het aanrecht. De onderverdeling van boven- en onderkasten strookt met elkaar.	V	V
De plaatsingsruimte voor het kooktoestel is minimaal 900 x 600 mm, voor het kookgedeelte geldt dat aan beide zijden een afzetvlak aanwezig is van $\geq$ 300 mm (mag overlappen met werkvlak). De gebruiksruimte	V	V

voor de koelkast is 600 x 650 mm. De plaatsingsruimte t.p.v. het kooktoestel en koelkast zal geheel worden betegeld. (incl. eventuele zijwand), Voor het kooktoestel geldt tevens tot onderzijde afzuigkap.		
De opstelplaats van de vaatwasmachine onder het aanrechtblad projecteren. Hiervoor in het aanrechtblok een wegneembaar kastje van 600 mm breed en (indien nodig) een extra zijwand ter ondersteuning van het blad opnemen. Aansluitmogelijkheid moet aanwezig zijn voor vaatwasmachine (water, electra, afvoer)	V	V
Wassen/drogen		
Er is in de badkamer of in de berging voldoende ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en een droger (plaatsing –en gebruikersruimte 600 x 1600 mm). De wasdroger mag op de wasmachine geplaatst worden.	V	V
Aansluiten op twee groepen in meterkast		
Toilet		
Op het niveau van de entree van de woning is er één bezoekbaar toilet, voorzien van closet en fontein.	V	V
De deur van het toilet draait naar buiten en is bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot aangebracht.	V	V
Vrije ruimte tussen voorzijde toilet en wand ≥ 500 mm.	V	V
Indien mogelijkheid aanwezig, het optionele tweede toilet in de badkamer te projecteren	V	V
Badkamer (conform richtlijnen Woonwaarts)		
In de badkamer is voldoende ruimte voor het kunnen plaatsen en gebruiken van een douche (plaatsingsruimte douche minimaal 900 x 900 mm) een optioneel 2e toilet (plaatsings –en gebruikersruimte 1100 x 1900 mm) en een wastafel (plaatsings –en gebruikersruimte 1100 x 1600 mm) waarbij al deze onderdelen worden aangebracht tegen een afzonderlijke wand (douchehoek, toilet en wastafel als driehoek inrichting). De wanden moeten geschikt zijn voor het plaatsen van beugels. De standaard afgedopte aansluiting (water en riool) van het 2e toilet zal indien mogelijk in de wand worden aangebracht (achter afgekiste tegels). (koud water doorstromend aangesloten op de waterleiding). Let op: keuze wassen/drogen in combinatie bij interne berging?	V	V
Vlakke (antislip) douchevloer met gelijkmatig afschot richting douchehoek en in douchehoek afschot vergroten richting doucheputje	V	V
Bergruimte		
<i>Berging binnen de woning</i>		
Iedere woning is voorzien van een inpandige berging met een oppervlakte met een minimum van 5 m² (en buiten 5 m²).	V	V
<i>Berging buiten de woning</i>		



• Minimale breedte 1.80 en min. oppervlak 5 m2	V	
• Per berging 1 binnen lichtpunt met schakelaar, 1 buiten led-armatuur en 2 WCD. (aangesloten op de meterkast van de woning)	V	V
Buitenruimte (BALKON/ TUIN) (conform richtlijnen Woonwaarts)		
• De buitenruimte is bereikbaar via de woonkamer met een toegangsroute van minimaal 900 mm.	V	V
• Het balkon (buitenruimte) heeft een minimale afmeting van 6 m2. Voor de MGW <60 m2 geldt een minimale afmeting van 6 m2	-	V
• Terras in tuin, minimaal 6 m2	V	-
• Ruimte voor een 'eetgedeelte'. Deze is minimaal $\geq 2400 \times 2400$ mm	V	V
• Het balkon is vlak, antislip en goed schoon te houden.	-	V
Onderhoud en beheer	EGW	MGW
• Ontwerp, inrichting en materiaalgebruik moeten een effectief en efficiënt beheer (inclusief onderhoud) mogelijk maken. Bij de keuze van de toe te passen materialen is de relatie stichtingskosten / onderhoudskosten op lange termijn van belang.	V	V
• Die delen van het gebouw, waar onvoldoende zicht op is (blinde muren e.d.) moeten indien mogelijk worden afgeschermd door bijvoorbeeld een strook beplanting	V	V
• Gevels moeten (van buitenaf) goed bereikbaar zijn voor onderhoud- en schoonmaakwerkzaamheden.	V	V