Bijlage 5: eisen uit het basisprogramma Woonkeur

Woonkeur is een certificaat voor nieuwbouwwoningen dat wordt afgegeven aan nieuwbouwwoningen met ruim voldoende woontechnische kwaliteit: zo kent een woning met WoonKeur een hoog niveau aan gebruikskwaliteit, inbraak- en sociale veiligheid, valveiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit. De eisen uit WoonKeur behoeden de individuele consument voor ontwerpfouten die nu of in de toekomst ongemak kunnen opleveren. WoonKeur zorgt ook voor latere generaties: een WoonKeurwoning biedt hun een flexibiliteit en beter bruikbare woning.

Het gaat de gemeente alleen om onderstaande basiseisen uit het programma woonkeur (het certificaat voor nieuwbouwwoningen hoeft niet te worden behaald).

De gemeente stelt deze eisen aan het ontwerp omdat woningen op deze manier levensloopbestendig gemaakt worden zodat bewoners wanneer er een zorgbehoefte ontstaat vaak toch nog in hun eigen woning kunnen blijven wonen. Ook is een levensloopbestendige woning flexibeler en daardoor door toekomstige bewoners makkelijker aan te passen aan hun wensen.

De basiseisen uit het programma WoonKeur die mee moeten worden genomen in het ontwerp zijn:

1. **De entree van de woning is sociaal veilig en gebruiksvriendelijk, zichtbaar vanuit de omgeving en vanuit de eigen woning en inbraakwerend.**

a. Eisen vrije gebruiksruimte bij de voordeur binnen de woning:
   - of minimaal 1500 bij 1500 mm: waarvan vrije ruimte naar de slotzijde van de deur ≥ 500 mm.
   - of minimaal 1350 mm breed evenwijdig aan de deur en 1850 mm. diep loodrecht op de deur met vrije opstelruimte van minimaal 350 mm naast de slotzijde van de deur.
   - de wand naast de deur in opstelvlak mag max. onder 45 graden zijn gesitueerd.

b. Een doorkijkmogelijkheid in of naast de voordeur van 600 mm tot 1950 boven vloerniveau, uitgevoerd in gelaagd glas.

c. Schakelaar voor buitenlicht aan binnenzijde woning aan slotzijde deur. 2.

2. Vormgeving/Casco

De woning bevat tenminste de volgende ruimten:
- Verblijfsruimten: minimaal 1 woonfunctie, 1 privébuitenruimte, 1 slaapfunctie en een ruimte voor een kookfunctie.
- Voorzieningen: 1 bezoekbaar toilet, minimaal 1 badruimte, plaats voor wassen en drogen, bergruimte.

De woning moet beschikken over een slaapkamer en badkamer op de begane grond of de mogelijkheid om in de toekomst eenvoudig een slaapkamer en badkamer op de begane grond aan te leggen (leidingen moeten in aanleg aanwezig zijn).

3. Verkeersruimten

a. Verblijfsruimten (met uitzondering van de kookfunctie), dienen bereikbaar te zijn via verkeersruimten.

b. Minimale breedte verkeersruimten:
   - ter plaatse van een deur in de lange wand ≥ 1100 mm.
   - zonder deur in de lange wand ≥ 900 mm.

c. Gebruiksruimten van deuren mogen elkaar niet overlappen, m.u.v. deuren van meterkast, cv-ruimte, berging, toilet en hoofdentree.

d. Geen drempels in verkeersruimten en naar aangrenzende verblijfsruimten. Drempels naar badkamer, toilet, bijkeuken, balkon of terras, berging e.d. ≤ 20 mm.

4. Binnentrap

a. Indien een binnentrap wordt toegepast dient deze niet gesitueerd te worden in een verblijfsruimte. Een trap dient geplaatst te worden in een verkeersruimte.

b. Een binnentrap wordt uitgevoerd als rechte steektrap of als steektrap met één of twee kwarten: geen spiltrap. Trapbreedte: tenminste 900 mm. tussen de leuningen.
c. Vrij vloeroppervlak boven en onder aan trap ≥ 900 mm. breed en ≥ 1200 mm. diep. 5.

5. Verblijfsruimten

a. Breedte verblijfsruimten ≥ 2400 mm.

Woonfunctie/Kookfunctie
b. De oppervlakte van de woonfunctie bedraagt tenminste 20 m2.
c. De gebruiksruimte voor de zitfunctie is ≥ 3400 mm x 3000 mm. waarbij de maat 3400 mm. evenwijdig aan de uitzichtzijde van de gevel ligt.
d. De gebruiksruimte voor eetfunctie is ≥ 2500 mm x 2500 mm (inclusief verkeersruimte van 900 mm).
e. De kookfunctie dient voldoende ruimte te bieden voor:
   - plaatsingsruimte voor een aanrecht en kooktoestel, totale lengte ≥ 2700 mm., diepte 600 mm.
   - gebruiksruimte strook van 1200 mm. breed.

Slaapfunctie
f. De hoofdslaapfunctie dient voldoende ruimte te bieden voor:
   - plaatsings- en gebruiksruimte tweepersoonsbed van 3600 mm x 3000 mm.
   - plaatsings- en gebruiksruimte kast: 1200 mm x 1600 mm.
   - draaicirkel rolstoel diameter 1500 mm.

g. De overige slaapfuncties dienen voldoende ruimte te bieden voor:
   · plaatsings- en gebruiksruimte eenpersoonsbed van 2100 mm x 1800 mm.
   · plaatsings- en gebruiksruimte voor een kast: 800 mm x 1200 mm.
   · plaatsings- en gebruiksruimte tafel/bureau met stoel: 1200 mm x 1200 mm.

6. Voorzieningen, wassen en drogen
Voldoende ruimte voor de functies wassen en drogen. Deze voorzieningen mogen niet in een verblijfsruimte liggen, met uitzondering van de keuken.

7. Voorzieningen, toilet
Minimaal 1 aparte toiletruimte op entreeniveau met een vrij vloeroppervlak van ≥ 900 mm x 1200 mm.

8. Voorzieningen, badkamer
a. De badkamer dient minimaal 5 m2 groot te zijn en voldoende ruimte te bieden voor:
- plaatsings- en gebruiksruimte voor de douchefunctie 1050 x 1350 (b x d).
- plaatsings- en gebruiksruimte voor de closetfunctie 1100 x 1700 mm (b x d).
- Toiletpot in badkamer op een haakse manier te benaderen/ruimte tussen voorkant toiletpot en muur of ander obstakel ≥ 1100 mm.
- plaatsings- en gebruiksruimte voor wastafel 1100 x 1600 mm (b x d).

b. Inrichting van de badkamer is zodanig dat draaicirkel van 1500 mm mogelijk is.
c. Vlakke douchevloer met gelijkmatig afschot voor afwatering naar doucheplug (geen douchebak of opstaande rand).
d. De badkamer moet zijn voorzien van een antislip vloer.

9. Voorzieningen, bergruimte
Vrij vloeroppervlak van minimaal 6 m2 en een breedte van 2000 mm.

10. Bergingen
Houd bij de seniorenwoningen rekening met een ruime en toegankelijke berging. Als er sprake is van een scootmobiel of driewielerfiets, moet deze overdekt kunnen worden gestald. Let op dat de draai gemaakt kan worden in / naar de berging.