

Afzender: WAR de Bilt - Danielle Jansen, Wilma Dijkstra en Hans Voogt (voorzitter WAR)

Beste Iris en Trudy,

Hierbij het advies van de WAR op de woonvisie 2013 - 2020 en het plan van aanpak.

### **1. Statushouders**

We missen de actualiteit in de woonvisie en het plan van aanpak ten aanzien van de opgaaf van de gemeente de Bilt met betrekking tot statushouders. Statushouders gaan in toenemende mate een beroep doen op de gemeente. Op meerdere terreinen zal dit invloed gaan hebben, zowel voor het aantal toe te wijzen woningen als voor de druk op voorzieningen.

### **2. Kernenbeleid**

Het levendig houden van voorzieningen is en blijft volgens ons ook voor de kleine kernen belangrijk. Dit geldt voor meerdere leeftijdsgroepen. Denk aan ouderen maar bijvoorbeeld ook aan schoolkinderen.

### **3. Toegankelijkheid voor mensen met een beperking**

Nu het VN-verdrag voor rechten van mensen met een beperking is getekend en in 2016 officieel geratificeerd gaat worden (na instemming van de Eerste kamer), ligt er een opdracht om toegankelijkheid in alle nieuw- en verbouwprojecten als vanzelfsprekend mee te nemen.

#### **Visie**

We adviseren ook om de volgende visies op te nemen en uit te werken in het beleid.

##### Visie 1

Zolang er geen landelijke erkende definities zijn, is het noodzakelijk om lokaal termen te definiëren.

Het gebruik van termen om de bruikbaarheid van het woningbestand aan te geven heeft alleen zin wanneer deze termen eenduidig zijn.

##### Visie 2

Alle nieuwe woningen zijn minimaal 'Bezoekbaar'.

Dit wil zeggen dat een rolstoelgebruiker vanaf de openbare weg de woonkamer kan betreden en bij het toilet kan komen.

##### Visie 3

Alle nieuwe woningen hebben een hoog niveau van toegankelijkheid.

Met als inzet het hoogste niveau van toegankelijkheid dat zonder extra kosten is te realiseren.

##### Visie 4

Het zou goed zijn dat binnen het woningaanbod de mate van toegankelijkheid van elke woning met eenduidige termen wordt aangegeven en wel zo, dat het aanbod voor mensen die niet bekend zijn met de materie, voor zichzelf spreekt.

In het kader van de WMO (voorheen WVG) zijn vele aanpassingen aangebracht.

Wanneer woningen worden aangeboden, worden deze aanpassingen niet bij het aanbod weergegeven of wordt de woning in oude staat teruggebracht.

Visie 5

Voorzieningen en met name de voorzieningen die op kosten van de gemeente zijn aangebracht dienen bij het aanbod van woningen te worden weergegeven.

Visie 6

In het woningaanbod dient te worden aangegeven welke woningen aanpasbaar zijn en/of aanpassingen hebben.

### **Nieuwbouwplannen**

Bij het ontwikkelen van nieuwbouwplannen kan het aspect van toegankelijkheid door de opdrachtgever worden meegenomen zonder dat er sprake is van kostbare aanpassingen.

Er zijn verschillende niveaus van toegankelijkheid.

Het is belangrijk deze niveaus te onderscheiden en helder te definiëren.

Wij onderscheiden,

- Bezoekbaar
- Rolstoel aanpasbaar
- Rolstoeltoegankelijk (fokusniveau)

Naast de bovenstaande termen worden in het werkveld meer termen gebruikt om de mate van toegankelijkheid aan te duiden zoals bijvoorbeeld:

- Seniorenwoning
- Aanleunwoning
- Rollatorwoning
- Nultredewoning
- enz

Er is vaak spraakverwarring daarom is het voor toekomstige gebruikers (onze achterban) van groot belang dat al deze termen helder worden gedefinieerd. En wel zo dat de termen, voor mensen die niet bekend zijn met de materie, vanzelfsprekend zijn.

### **Bestaande woningen**

Woningzoekenden zijn momenteel niet in staat om zelfstandig in het woningaanbod woningen te zoeken, met een mate van toegankelijkheid die voor hen wenselijk is. Het gaat niet alleen om rolstoelgebruikers die een woning zoeken, het gaat ook om woningzoekenden met een chronische ziekte of ouderen die willen doorverhuizen en preventief zoeken naar een zogenaamde levensbestendige woning.

Er is nog een doelgroep waarvoor de toegankelijkheid van de woning van belang kan zijn, namelijk woningzoekenden met gehandicapte familieleden of kennissen.

Eigen woning + zorg; Er zijn weinig aangepaste huizen (los van de betaalbaarheid) te koop. Als ze al wel te koop zijn, zijn ze moeilijk te vinden. Een eenduidig registratiesysteem waarin ze vermeld staan met uitleg van de gebruikte termen is aan te bevelen.

Bij de SSW op de site staan pictogrammen. De betekenis is te vinden onder het kopje uitleg/toegankelijkheid.

We noemen hierbij:

Het is nodig dat onze gemeente, de woningbouwcorporaties en makelaars een volledig overzicht van bezoekbare en rolstoeltoegankelijke woningen hebben.

Maak een overzicht van woningen die eenvoudig aangepast kunnen worden. Deze kwaliteiten kunnen nu niet bij het aanbod van beschikbare woningen worden weergegeven.

## Voorbeelden

- Welke bestaande flats kunnen geschikt worden gemaakt voor ouderen (geschikt voor een rollator en een handbewogen rolstoel).
- Inventariseer de flats waar de woningen op de begane grond eenvoudig geschikt te maken zijn voor rolstoelgebruikers. De kwaliteit 'Aanpasbaar' wordt niet bij het woningaanbod aangegeven.
- Hoeveel woningen zijn in de loop van de jaren aangepast? Deze aanpassingen zijn bij het aanbod van woningen vaak niet zichtbaar.

De term 'toegankelijk' is niet eenduidig en beperkt zich vaak tot de toegangsdeur van de woning, de woonkamer, één slaapkamer en het toilet. Uit een groot woononderzoek door Leder(in) (2014) blijkt dat veel bewoners teleurgesteld zijn dat de buitenruimte (balkon of terras) niet bereikbaar en bruikbaar is door de aanwezigheid van drempels.

### Aktie 1

Maak een document waarin een overzicht staat van termen waarmee woningen worden aangeduid. Alle termen zijn voorzien van een definitie die voor mensen die niet bekend zijn met de materie, vanzelfsprekend zijn en geen reden geven tot verwarring.

Eenduidig geformuleerde deelkenmerken aangeven als 'Bezoekbaar', 'Bereikbare en bruikbare buitenruimte', 'Stoeltjeslift' e.d. geeft helderheid wanneer iedereen weet wat deze termen inhouden.

### Aktie 2

Overleg met de woningbouwcorporatie en stem informatiesystemen onderling af.

### Aktie 3

Met de woningbouwcorporatie afspraken maken om de toegankelijkheid van het woningbestand volgens eenduidig afgesproken begrippen in beeld te brengen.

## Overig

Behalve de woningen is het belangrijk dat ook de leefomgeving de nodige aandacht krijgt, zodat mensen ook echt kunnen participeren. Zie [www.batutrecht.nl](http://www.batutrecht.nl) In de toegankelijkheidslijst voor een toegankelijke stad, staat wat hiervoor nodig is.

Job Haug, adviseur toegankelijkheid is al bij de gemeente bekend en wij denken dat het goed is om hem op essentiële momenten in te huren.

Op de website van BAT Utrecht <http://www.batutrecht.nl/> is veel informatie te vinden over woningen:

- Toegankelijkheid en geschiktheid van woningen
- Gradaties in toegankelijkheid van woningen
- Terminologie levensloopbestendige woningen

### Aanvullende opmerkingen Job Haug

- Levensloopbestendig (pag 7) heeft een definitie volgens mij wil dat zeggen dat alle nieuwe woningen minimaal bezoekbaar zijn. Dat betekent dat een rolstoelgebruiker de woon- en eetkamer kan bereiken en gebruiken en dat een rolstoelgebruiker het toilet kan bereiken.
- Duurzaam aanvullen met levensloopbestendig (pag 11) of nog beter als apart item. Levensloopbestendige ambitie is dat alle partijen (denk aan woningbouwcorporaties) zich actief inzetten om een hoge mate van toegankelijkheid van alle woningen (nieuw en bestaand) te realiseren.

- Op blz 34 en 35 mag opnieuw vermeld worden dat de Woningbouwcorporatie zich zal inzetten voor een hoge mate van toegankelijkheid van nieuwe woningen en van woningen die verbouwd worden.
- Op blz 36 zou iets genoemd mogen worden over een evaluatie van het behaalde op het gebied van toegankelijkheid en bezoekerbaarheid aangevuld met leerpunten en valkuilen.

Gegevens Job Haug,  
Bouw Advies Toegankelijkheid  
WERK,(030) 785 38 36 of (06) 508 461 54  
e-mail;batutrecht@telfort.nl  
[www.batutrecht.nl](http://www.batutrecht.nl)