

HANDLEIDING COMPLEXGERICHTE CHECKLIST BESTAANDE BOUW



GUIDO DE RUITER
ADVIES & PROCESMANAGEMENT
◆ WONEN, ZORG EN WELZIJN

Doel checklist

Doel van deze checklist is om een digitaal stappenplan (bestaande uit diverse keuzes, eisen en randvoorwaarden) te hebben gericht op complexgerichte, mogelijke, keuzes en maatregelen, gericht op bestaande bouw (en dus niet, of in mindere mate, op de individuele woningen). Het gaat met name in deze tabel om complexgerichte maatregelen bij complexen van zelfstandige woningen in gestapelde bouw

Een systematische methodische checklist voor een complex gericht op de aspecten die het (langer) zelfstandig wonen ondersteunen (met aandacht voor aspecten van technische aard), maar ook aan aspecten die langer zelfstandig wonen met behoud van eigen regie ondersteunen (waaronder de omgevingfactoren en de zorg-Doel is om via dit hulpmiddel op een gestructureerde wijze naar complex te beoordelen. Zowel naar het complex in de huidige staat, als naar eventuele aanpassingen.

De checklist is een handvat voor de discussie, zowel intern, als met stakeholders en bewoners.

Ieder complex is anders, dus de checklist kan niet gebruikt worden als star instrument.

Gebruikte informatie

Bij het opstellen van de checklist is gebruik gemaakt van diverse informatiebronnen waaronder:

bouwbesluit, woonkeur (handboek uitgave 2011), zorg in woningen (www.zorginwoningen.nl), SEV (www.sev.nl), eisen aanpasbaar bouwen Rotterdam, eisen Humanitas, publicaties provincie Utrecht, publicaties provincie Gelderland, informatie cliëntenbelang Utrecht, informatie Veldakademie, informatie Smart Agent Company, PVE Vestia (nieuwbouw en woontechnologie), PVE SOR, sterrensysteem toegankelijkheid regio Rotterdam, Wel Thuis (www.welthuis.net)

Opzet checklist

Er wordt via deze checklist complexgericht gekeken.

Gekozen is voor de toegankelijkheid van een complex als invalshoek.

De woning - en complextypen omschrijving is gebaseerd op sterrensysteem toegankelijkheid van de Gemeente Rotterdam, en maakt onderscheid in:

- nultrapswoning (*)
- rollator toe- en doorgankelijk (**)
- rollator doorgankelijk en rolstoel toegankelijk (***)
- rolstoel toe- en doorgankelijk (****)

Per woning- en complextypen zijn de aspecten weergegeven in drie kleurtypen:

- groen: het betreft een wenselijke maatregel

- rood: het betreft een noodzakelijke maatregel

- oranje: het betreft een maatregel die qua (wettelijke) eisen niet noodzakelijk is, maar wel als zodanig wordt geclassificeerd. Dit heeft dan o.a. met de visie van de gebouweigenaar te maken.

Er is gebruik gemaakt van 5 hoofdstukken met daarbij behorende paragrafen:

A. toegankelijkheid complex

B. welzijn en welbevinden

C. zorg

D. omgeving

E. woning

Dit vanuit de visie dat ondersteuning bij langer zelfstandig wonen om meer vraagt dan (technische) gebouwaanpassingen.

Hoe te gebruiken

De checklist kan naar eigen goeddunken gebruikt worden, hieronder een mogelijkheid om dit te doen:

* de checklist komt in beeld wanneer er aanleiding voor is, bv ihkv Strategisch Voorraad Beleid, om eventuele planmatige ingrepen aan het complex te doen

* als eerste wordt in de checklist per item de huidige situatie van het complex ingevuld

* daarna kan de checklist besproken worden met de Bewonerscommissie en/of stakeholders (zorg- en/of welzijnsorganisatie, gemeente), om gezamenlijk te bekijken wat de gewenste situatie is

* vervolgens kan op de checklist de gewenste situatie ingevuld worden, en kan bekeken worden welke maatregelen hiertoe noodzakelijk en/of wenselijk zijn

* daarna kan bespreking met alle relevante partijen plaatsvinden (corporatie, bewoners, gemeente, zorg- en/of welzijnsorganisatie)

* vervolgens kan besluitvorming binnen de corporatie plaatsvinden gevolgd op communicatie en besluitvorming richting de bewoners met de mogelijke maatregelen en de gevolgen (o.a. bouwkundige en financiële)

* waarna definitieve besluitvorming kan volgen, en daarna implementatie.

gebruik checklist

Deze checklist is bedoeld om ook door andere partijen dan Vestia te gebruiken. Vestia of Guido de Rooter, zijn niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden, het gebruiken van deze checklist gebeurt geheel op eigen risico en onder eigen verantwoordelijkheid.

Het gebruiken van deze checklist kan gebeuren onder bronvermelding en met een verwijzing naar Vestia en Guido de Rooter.

Deze checklist kan periodiek worden geüpdatet, een check op het gebruiken van de meest recente versie is dan ook aan te raden.

Contact

Voor vragen of opmerkingen kan contact opgenomen worden met Vestia:

Eric Borggreve, 010-2705705 of eric.borggreve@vestia.nl

Of met Guido de Rooter, 06-21869955 of mail@guidoderooter.nl

Checklist complex Vestia

2 mei 2012

uitleg tabel:

zie handleiding
onderscheid in:

nummering:
beschrijving



wenselijke maatregel	noodzakelijke maatregel (omschreven vanuit wet- en regelgeving)	noodzakelijke maatregel (omschreven vanuit visie)
A. = hoofdstuk in iedere cel is de omschrijving gelijk aan de voorgaande cel in dezelfde rij, aangevuld met wijzigingen	1. = onderwerp	1. = maatregel

nr	onderwerp	voor wie is de maatregel vooral wenselijk of noodzakelijk (bewoner, mantelzorger, zorgverlener)	minimale eisen bouwbesluit	nultrapswoning (*)	rollator toe- en doorgankelijk (**)	rollator doorgankelijk en rolstoel toegankelijk (***)	rolstoel toe- en doorgankelijk (****)
A. toegankelijkheid complex							
bereikbaarheid en toegankelijkheid van het complex							
A.1.1	drempelloos naar ingang	tbv bewoner	<i>wanneer besloten wordt deze kolom volledig in te vullen, moet deze nog geheel gevuld worden</i>	* hoogteverschil ≤ 20 mm * hoogteverschillen overbruggen met bv een hellingbaan Uit handboek toegankelijkheid: Maximale hellingspercentage/hogteverschil: - tot 10cm hoogteverschil: maximaal 10%, maximale lengte helling: 1m - 10 tot 25cm hoogteverschil: maximaal 8,3%, maximale lengte helling: 3m * stoepverschil overbruggen met op-af drempel * egale bestrating	idem	idem + Uit handboek toegankelijkheid: Maximale hellingspercentage/hogteverschil: - tot 10cm hoogteverschil: maximaal 10%, maximale lengte helling: 1m - 10 tot 25cm hoogteverschil: maximaal 8,3%, maximale lengte helling: 3m	idem
A.1.2	minimale breedte van het toegangspad woongebouw	tbv bewoner		≥ 1.200 mm	idem	≥ 1.500 mm	idem
A.1.3	entree en toegangsdeuren	tbv bewoner		* entree ligt in het zicht vanaf de openbare buitenruimte * entree ligt bij voorkeur vlak in de gevel, als de entree terugspringt is de nis minimaal 2x zo breed als diep * automatische toegangsdeuren (rekening houden snelheid open/sluiten mensen met rollator/rolstoel/scootmobiel) * breedte ≥ 1.200 mm * vrije ruimte aan de buitenzijde bij de voordeur ≥ 2000 x 2000 mm, waarvan vrije ruimte naast de slotzijde ≥ 350 mm * entreedeur voorzien van elektrisch slot * slot plaatsens boven de handgreep * handgreep goed omvatbaar, bovenkant op 1050 mm hoogte boven de vloer * droogloop buitenkant hoofdentree * hoofdentree te openen met : "druppel" door bewoners * aandacht voor plekken die aantrekkelijk zijn voor hangjongeren * aanbrenge van een zitje om te wachten op vervoer op maat * tochtsluis om comfort van de entree hal te verhogen. * lambrisering ivm stoten	idem	idem + * Indien bedieningspunten worden toegepast (pasje, knop, sleutelschakelaar), hoogte 900 tot 1200 mm buiten het draaivlak van de deur	idem

A.1.4	galerij, gang, hal etc.	tbv bewoner		<ul style="list-style-type: none"> * Vrije breedte loopruimte \geq 1200mm * Vrije breedte loopruimte plaatselijke vernauwing \geq 900mm. * breedte ter plaatse van een deur in de gevel (bijv. voordeur woning) \geq 1.200 mm * Haakse bochten: som vrije doorgangsbreedten = 1900mm (waarvan één minimaal 850mm) * Keerruimte = \varnothing 1500mm obstakelvrij * breedte ter plaatse van een frontaal benaderbare deur \geq 1350 mm, waarvan vrije ruimte naast de slotzijde \geq 350 mm en haaks daarop \geq 1850 mm (dieptemaat) * deuren naar een galerij zijn voorzien van een automatische deuropener * drempelloze doorgang opstap max 20mm in afgeronde vorm * antislip * lambrisering en stootstrip hoeken ivm stoten 	idem	idem	idem
A.1.5	parkeerplaatsen	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> parkeerplaatsen op maximaal 50 meter van de entree voorzien van algemene gehandicapten parkeerplaats en elke parkeerplaats is zichtbaar vanuit ten minste 2 woningen * Aantal parkeerplaatsen tenminste 1 per twee woningen * goten en putten vermijden putten aan de flanken van de parkeerplaatsen om struikelen te voorkomen 	idem + * Afstand tussen parkeerplaats en entree \leq 40 meter	idem	idem
A.1.6	parkeerplek kiss&ride en hulpdiensten	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> * aandacht voor parkeerruimte voor hulpdiensten (bv ambulance) * aandacht voor plaats voor taxi en wegbrengen/ophalen mensen 	idem	idem	idem
A.1.7	bellenplateau met spreek-luister verbinding	tbv bewoner		<ul style="list-style-type: none"> Bellentableau en intercom/videofoon: * minimaal 500 mm uit inwendige hoek * bellen tussen 900 en 1200 mm boven vloer * indeling volgens situering van de woningen of op nummervolgorde * bellentableau en bellen in contrasterende kleur * visuele spraaksignalering en visuele signalering bij ontsluiting deurslot * lens videofoon (camera) niet in of op het bellentableau situeren * rekening houden met visueel beperkten en hardhorenden * loopafstand naar de centrale entree deur en de deurbellen zo kort mogelijk 	idem	idem	idem
A.1.8	buitenverlichting	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> de verlichtingssterkte voor de buitenverlichting voldoet minimaal aan: - entree en all overige buitendeuren: 50 lux *De verlichting aan de buitenzijde van de entree bestaat tenminste uit twee lichtpunten - bij bellenplateau/intercom: 80 lux (60 lux volgens woonkeur) - bij toegangsroute, incl. evt. helling/trap: 50 lux - afvalcontainer: 50 lux 	idem	idem	idem
A.1.9	binnenverlichting	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> de verlichtingssterkte voor de binnenverlichting voldoet minimaal aan: - in centrale hal en bij postbussen: 60 lux - in verkeersruimten: 50 lux - bij trappen en liften: 80 lux - bij de bergingen: 50 lux 	idem	idem	idem

A.1.10	postbussen	tbv bewoner		* hoogte \geq 700 mm en \leq 1.300 mm tbv rolstoel/scootmobiel (nadeel: veel ruimte nodig voor brievenbussen, dus lokaal maatwerk) * postkasten minimaal 500 mm uit inwendige hoek * slot van postbussen tussen 700 en 1350 mm boven de vloer * postbussen weinig weerstand om te openen	idem	idem	idem
A.1.11	slipwaarde toegangspaden	tbv bewoner		* de vloer is voldoende stroef ook in natte conditie (let op: gemakkelijk schoon te maken) * een wrijvingscoëfficiënt van $>$ 0,30 * zichtbare looproute aanbrengen	idem	idem	idem
A.1.12	draaicirkels	tbv bewoner		Keerruimte = \emptyset 1500mm obstakelvrij.	idem	idem	idem
A.1.13	weerstand deurdrangers	tbv bewoner		Maximaal 30 Newton	idem	idem	idem
A.1.14	toegankelijkheid complex voor leveranciers, verhuizers, zorg- en dienstverleners	tbv bewoner, mantelzorg en zorgverlener		het complex is goed toegankelijk voor leveranciers, verhuizers, zorg- en dienstverleners door: * transport goederen is mogelijk zonder hellingbaan, of deze is voorzien van anti-slip (wrijvingscoëfficiënt van $>$ 0,30) en de hellinghoek voldoet aan de eisen uit handboek toegankelijkheid: - tot 10cm hoogteverschil: maximaal 10%, maximale lengte helling: 1m - 10 tot 25cm hoogteverschil: maximaal 8,3%, maximale lengte helling: 3m * er is aandacht voor tijdelijke parkeren voorin- en uittladen goederen.	idem	idem	idem
A.1.15							
A.1.16							
A.1.17							
A.1.18							
bereikbaarheid en toegankelijkheid van de woning							
A.2.1	drempelloos van ingang naar voordeur	tbv bewoner		* drempels in de looproute tot de voordeur van de woning zijn \leq 20 mm * het complex is drempelvrij, naar galerijen drempels, afgerond en maximaal 20mm hoogte	idem	idem	idem
A.2.2	hellinghoek in de looproute	tbv bewoner		hellinghoek bij niveaoverschillen voldoet aan eisen uit handboek toegankelijkheid: - tot 10cm hoogteverschil: maximaal 10%, maximale lengte helling: 1m - 10 tot 25cm hoogteverschil: maximaal 8,3%, maximale lengte helling: 3m	idem	idem	idem
A.2.3	automatische toegangsdeuren tot woning	tbv bewoner		* vrije doorgangsbreedte \geq 900 mm	idem	idem	idem
A.2.4	(automatische) toegangsdeur van de woning	tbv bewoner, mantelzorg en zorgverlener		* vrije doorgangsbreedte \geq 900 mm * een vrije ruimte aan de buiten- en binnenzijde van de voordeur van \geq 2000 x 2000 mm, * slot plaatsen boven de handgreep * senioren beslag toepassen * handgreep goed omvatbaar, bovenkant op 1050 mm hoogte boven de vloer * Indien bedieningspunten worden toegepast (pasje, knop, sleutelschakelaar), hoogte 900 tot 1200 mm buiten het draaivlak van de deur * voorkeur bij automatische toegangsdeur: optionele mogelijkheid om via spreek-luisterverbinding vanuit woonkamer de buitendeur te openen	idem	idem	idem

A.2.5	sleutelplan	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> * tenminste 2 sterren SKG * seniorenslot met trechtvormig sleutelkanaal boven de handgreep * kierstandhouder (soms voor zorgverlener een nadeel) * toepassen zorgcilinder (cilinder met 1 kant toegankelijk zorgorganisatie, 1 kant niet, naar eigen keus wel/niet te gebruiken) * wanneer hier geen gebruik van wordt gemaakt dan: aan buitenzijde voordeur aanbrengen sleutelkuisje (mantel)zorg * politiekeurmerk niveau per woning * alle cilinders voor de woning met één sleutel te bedienen * deurbeslag rolstoelproof 	idem	idem	idem
A.2.6							
A.2.7							
A.2.8							
doorgankelijkheid complex							
A.3.1	liften	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> minimale inwendige 900 x 1.300 mm, brancardlift is zeer wenselijk, minimaal 1.100 x 2.100 mm * vrije doorgangsbreedte is ≥ 850 mm, hoogte is > 2100 mm * deurbewakingssysteem (sensor) * De sluitvertraging is gebaseerd op een verplaatsingssnelheid van 0,5m/sec. * de stopnauwkeurigheid is 20 mm. * de spleetbreedte is maximaal 30 mm. * de huisnummers zijn in de lift zichtbaar gerangschikt naar verdieping * er is een visuele verdiepingaanduiding voor de lifttoegang op 900 tot 1400 mm van de vloer * horizontale bedieningspaneel (bereikbaar vanuit rolstoel) * spiegel in de lift tegenover liftentree * zitgelegenheid in de lift * afstand lift - woningentree, recreatieruimte is ≤ 50 m (bvk minder dan 30 m) * hoogte bedieningselementen ≥ 900 mm en ≤ 1.200 mm * bedieningsruimte schakelaars ≥ 500 mm uit hoeken 	idem	idem	idem
A.3.2	leuningen in alle openbare ruimten, gangen en lift(en)	tbv bewoner		<ul style="list-style-type: none"> * leuningen tussen 850 en 950 mm boven de vloer * lambriserings ivm stoten 	idem	idem	idem
A.3.3	drempelloos	tbv bewoner		<ul style="list-style-type: none"> drempels in de looproute tot de voordeur van de woning zijn ≤ 20 mm Het complex is drempelvrij, naar galerijen drempels Afgerond maximaal 20mm hoogte 	idem	idem	idem
A.3.4	bedieningspanelen op rolstoelhoogte	tbv bewoner		<ul style="list-style-type: none"> * liftoproepknop is op minimaal 500mm uit de inwendige hoek geplaatst * Grote liftknoppen geplaatst tussen 900 en 1200 mm vanaf de vloer ** Let op plaats liftknop buitenzijde lift op juiste plek voor rolstoel gebruiker. Knop zo plaatsen dat na het gebruik van de knop op eenvoudige manier de lift kan worden ingereiden 	idem	idem	idem
A.3.5	bewegwijzering in complex	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		<ul style="list-style-type: none"> * duidelijke bewegwijzering en gebruik van duidelijke aanduidingen uitgevoerd in groot lettertype, goed kleurcontrast gebruik en waar mogelijk voorzien van eenduidige pictogrammen of symbolen * vluchtrouteaanduiding is aanwezig 	idem	idem	idem

A.3.6	bereikbaarheid van de (individuele) berging	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		indien de (individuele) berging niet op maaiveldniveau ligt dan is deze bereikbaar met: * een lift * bij een hoogteverschil ≤ 500mm met een hellingbaan, uit handboek toegankelijkheid: Maximale hellingspercentage/hoogteverschil: - tot 10cm hoogteverschil: maximaal 10%, maximale lengte helling: 1m - 10 tot 25cm hoogteverschil: maximaal 8,3%, maximale lengte helling: 3m - 25 tot 50cm hoogteverschil: maximaal 6,25%, maximale lengte helling: 8m - meer dan 50cm hoogteverschil: maximaal 5%, maximale lengte helling: 10 m * draaicirkels geschikt voor rolstoel	idem	idem	idem
A.3.7	Brandveiligheid	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		Moet minimaal voldoen aan de eisen van het bouwbesluit ten tijde van de bouw	idem	idem	idem
A.3.8	voorziening afvalcontainers	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		de voorziening is: - bereikbaar voor de bewoners - afstand woning tot voorziening is ≤ 100 m - ontsluiting van containerruimtes bij voorkeur op straatniveau - Containerruimte op korte afstand van de vuilafhaal locatie.	idem	idem	idem
A.3.9							
A.3.10							
A.3.11							
A.3.12							
A.3.13							
A.3.14							
B. welzijn/welbevinden							
centraal							
B.1.1	sfeer/uitstraling complex	tbv bewoner		* gebruik maken leefstijlen? (wenselijk: op schaal portiek, galerij of hal te kijken naar een goede match tussen bewoners) * toegankelijke, uitnodigende uitstraling * geen zorguitstraling complex * inrichting openbare ruimtes met bv. kunst	idem	idem	idem
B.1.2	voldoende scootmobiel en fietsen stallingplekken	tbv bewoner		* centrale scootmobiel en fietsenstalling, goed bereikbaar per scootmobiel * voldoende scootmobielen stalling en oplaadpunten * per scootmobiel parkeer ruimte 900 x 1500 mm (er wordt tegenwoordig ook gesproken over 2000 x 2000 mm) * beveiliging van de fietsenberging entree deur tegen inbraak en diefstal elektrische fietsen * Bij entree: voldoende fietsklemmen met een minimum van 5 fietsklemmen per entree	idem	idem	idem
B.1.3	entree / hal	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* afgesloten hal na bel-ingang * bankje (met zicht op de straat om vervoer op maat etc. te kunnen zien) * bewegwijzering * informatiebord met spreekuren, telefoonnummers en informatie over wonen, zorg en welzijn	idem	idem	idem

B.1.4	te leveren diensten in het complex	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		Een aanbod van diensten draagt bij aan het langer zelfstandig wonen van mensen: * er worden diensten geleverd in het complex en in de woning welke facultatief door de bewoners kunnen worden afgenomen * niet betuttelend, maar uitgaan van versterken eigen regie * comfort en gemak * door wie (welzijn- en/of zorgleverancier) * Welke diensten? (maaltijden, klussenhulp, wassen) * "virtueel butler": systeem afname diensten en communicatie	idem	idem	idem
B.1.5	duurzaamheid	tbv bewoner		* energiegebruik en energielabel (kijken of meegenomen wordt) * klimaatbeheersing en verwarming (bij collectieve installatie bekijken energielabel, bemeting waarbij individuele bemeting wenselijk is) * materiaalgebruik (zo veel mogelijk cradle to cradle) * zonwering	idem	idem	idem
B.1.6	rol complexbeheerder	tbv bewoner		* er is een complexbeheerder met een technische en een sociale functie * deze wordt in de servicekosten door gerekend * de complexbeheerder heeft spreekuur in het complex	idem	idem	idem
B.1.7	rol bewoners (commissie)	tbv bewoner		* er is een actieve bewonersgroep die gestimuleerd wordt om activiteiten te organiseren voor de bewoners	idem	idem	idem
B.1.8	logeerkamers	tbv bewoner, mantelzorger		* er zijn 1 of meerdere logeerkamers in het complex	idem	idem	idem
B.1.9	domotica	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* bijvoorbeeld glasvezel in complex (of voorbereid op glasvezel, loze leidingen met trekdraad, gebogen hoeken, ruimte in meterkast): voordelen: intern netwerk, intranet, beeldcommunicatie, versterken community, virtuele marktplaats van onderlinge diensten * serverruimte in complex * toepassing domotica voor community-building	idem	idem	idem
B.1.10	veiligheid	tbv bewoner		veiligheid(sbeleving) is een belangrijk aspect in het leven, zeker van ouderen: * aandacht voor veiligheid in en om het complex en mbt de woning middels: verlichting, parkeren, overzicht (geen hoekjes), donkere gangen, nooduitgangen, brandblussers, politiekeurmerk veilig wonen, inbraakwerend, voorkomen hangplekken	idem	idem	idem
B.1.11	ontmoeting	tbv bewoner		Ontmoeting draagt bij aan het langer zelfstandig wonen: * aandacht voor (faciliteren van) ontmoeting	idem	idem	idem
B.1.12	Kunst	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* gangen vrijhouden van staande kunst of voorwerpen in gangen * Voorziening met goot om kunst op te hangen zonder gaten in de gangen of algemene ruimtes	idem	idem	idem
B.1.13							
B.1.14							
B.1.15							
B.1.16							
B.1.17							

ontmoetingsruimte							
B.2.1	beheer & exploitatie	tbv bewoner		Ontmoeting draagt bij aan het langer zelfstandig wonen: * in het complex is een ontmoetingsruimte of is er een MFA * er is een invaldetoilet in, of in nabijheid, van de ontmoetingsruimte * er zijn afspraken omtrent beheer & exploitatie door de bewoners en/of een professionele partij * er worden afspraken gemaakt of de ruimte alleen voor bewoners is, of ook een wijkfunctie heeft	idem	idem	idem
B.2.2	aanbod activiteiten	tbv bewoner		activiteiten, zeker in gezamenlijkheid, draagt bij aan het langer zelfstandig wonen: * er worden activiteiten en cursussen georganiseerd voor (en door) de bewoners * er is een mogelijkheid voor bewoners voor gebruik ruimte voor feesten en verjaardagen	idem	idem	idem
B.2.3	horeca	tbv bewoner		* er is in het complex of in de buurt horeca waar zowel tussen de middag als 's avonds een betaalbare maaltijd gebruikt kan worden * aandachtspunt: vergunningen	idem	idem	idem
B.2.4	dagbesteding	tbv bewoner		* er is in het complex of in de buurt een ruimte voor dagbesteding	idem	idem	idem
B.2.5	contact faciliteren	tbv bewoner		* ontmoeting wordt op diverse wijzen geactiveerd	idem	idem	idem
B.2.6							
B.2.7							
B.2.8							
B.2.9							
informatie							
B.3.1	informatie voor bewoners	tbv bewoner		* er is centraal (b.v. in de hal) informatie over activiteiten, maaltijden, zorg, welzijn, calamiteiten, OV, etc., via een (digitaal) informatiebord * er is mogelijk toegankelijke informatie in een intranetachtige omgeving in de woning * er wordt mogelijk gebruik gemaakt van sociale media om contact en ontmoeting te faciliteren * er is een sociale kaart	idem	idem	idem
B.3.2							
B.3.3							
B.3.4							
B.3.5							
C. zorg							
zorglevering							
C.1.1	zorgsteunpunt	tbv bewoner		* zorgsteunpunt in het complex of in de omgeving (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm) * 24-uurs ongeplande zorg mogelijk * professionele alarmopvolging mogelijk	idem	idem	idem
C.1.2	1e lijns gezondheidszorg in omgeving	tbv bewoner		* voorzieningen zoals huisarts, apotheek en fysiotherapeut aanwezig (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm)	idem	idem	idem
C.1.3	zorgorganisatie	tbv bewoner		* e is een zorgorganisatie welke (on)geplande zorg levert	idem	idem	idem

C.1.4	mogelijkheid zorglevering in woning (toilet en doucheruimte)	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		de woning is geschikt om zorg in te leveren door: * Toilettruimte: aan beide zijden van de closetpot moet tenminste 650 mm ruimte zijn voor het verlenen van hulp, aan één zijde van de closetpot moet tenminste 900 mm ruimte voor een rolstoel zijn, voor de closetpot dient tenminste 1200 mm te zijn zodat een rolstoelgebruiker de rolstoel recht voor de closetpot kan rijden (veel rolstoelgebruikers kunnen kort staan en zelf op de closetpot gaan zitten), in de toiletruimte moet voor een rolstoelgebruiker een draaiercirkel van 1500 mm zijn (een deel van deze obstakelvrije draaiercirkel mag onder de wasbak lopen omdat de voetsteunen onder de wastafel kunnen draaien), de hulpvrager moet met een douche-toiletrolstoel onder de douche gereden kunnen worden.	idem	idem	idem
C.1.5	mogelijkheid zorglevering in woning (overige ruimten)	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* tussen de slaapkamer en de badkamer is manoeuvreerruimte om de bewoner met behulp van een douche- toiletrolstoel te verplaatsen * Slaapkamer: naast het bed moet een obstakelvrije ruimte zijn van 1600 mm voor een tillift en voor een douche- toiletrolstoel			
C.1.6	domotica	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* personalalarmering in noodsituaties mogelijk * beeld-spraak-luister verbinding met mantelzorg en professionele zorg mogelijk * Domotica voorziening welke kan koppelen met een tablet pc om ook vanaf de tablet bediend te kunnen worden.	idem	idem	idem
C.1.7	rolstoelwoningen alleen op de begane grond situeren?	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		rolstoelwoningen alleen op de begane grond situeren? Zeker bij ontbreken geheel rolstoeltoegankelijk complex is dit te overwegen.	idem	idem	idem
C.1.8							
C.1.9							
C.1.10							
D. omgeving							
winkels							
D.1.1	winkels voor eerste levensbehoeften	tbv bewoner		een winkel voor eerste levensbehoeften in de buurt (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm)	idem + * wenselijk is bezorging thuis	idem	idem
D.1.2	overige winkels en openbare diensten	tbv bewoner		* andere winkels (kapper, wasserette etc.) (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm) * openbare diensten (pinautomaat, WMO-loket, informatiepunt etc.) (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm)	idem	idem	idem
D.1.3							
Openbaar vervoer							
D.2.1	Openbaar vervoer in omgeving	tbv bewoner en mantelzorger		* openbaar vervoer (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm)	idem	idem	idem
D.2.2							
D.2.3							

Multi-Functionele-Accommodatie							
D.3.1	MFA	tbv bewoner		* een MFA (of iets soortgelijks) waarin o.a. activiteiten, horeca, ontmoeting en sporten wordt aangeboden, dit kan ook een kleinere accommodatie zijn, of meerdere accommodaties waar vanuit verschillend aanbod is. (≤ 500 meter in stedelijke omgeving is een veel voorkomende norm)	idem	idem	idem
D.3.2							
D.3.3							
buitenruimte							
D.4.1	buitenruimte bij complex	tbv bewoner		* er is een buitenruimte bij, of in nabijheid van, het complex * hier is ook zitgelegenheid	idem	idem	idem
D.4.2	buitenvoorziening voor activiteiten	tbv bewoner		op het eigen buitenterrein zijn voorzieningen voor beweegactiviteiten, b.v. een jeu de boules baan met banken	idem	idem	idem
D.4.3							
D.4.4							
D.4.5							
D.4.6							
E. woning							
doorgankelijkheid in de woning							
E.1.1	primaire ruimten	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* woonkamer ≥ 24 m2 en tenminste 3,40 meter breed * keuken ≥ 6 m2 en tenminste 2,10 meter breed * slaapkamer ≥ 16 m2 en tenminste 3,15 meter breed * badkamer ≥ volgens 'zorg in woningen' (www.zorginwoningen.nl) * privé buitenruimte ≥ 5.5 m2 en tenminste 1.80 meter breed	idem	idem	idem
E.1.2	deuren (zowel voordeur als binnendeuren)	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* doorkijkmogelijkheid in of naast voordeur van 600 mm tot 1950 mm boven vloerniveau van gelaagd glas * vrije ruimte achter binnendeur: 1500x1500 of 1350x1850 * bediening via elektrisch slot, met de mogelijkheid tot het bedienen op afstand * slot boven de handgreep plaatsen * handgreep goed omvatbaar, bovenzijde op 1050 mm boven de vloer * bedieningsweerstand ≤ 10 Newton (voor zowel draaiende als schuivende deuren) * bij (schuif)deur: Vrije doorgang ≥ 900 mm breed	idem	idem	idem
E.1.3	draaicirkels	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		≥ 1200 mm	idem	≥ 1500 mm	idem
E.1.4	balkon	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* toegankelijk vanuit de woonkamer met hoogteverschil ≤ 20 mm * Een draaicirkel van 1800 mm (= elektrische rolstoel) moet mogelijk zijn buiten het draaivlak van de terrasdeur(en) * voorzieningen voor elektrisch koken	idem	idem	idem
E.1.5	natte cel	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* Badkamer bied voldoende ruimte voor een tillift en voor verzorging bij staand douchen of zittend douchen op een hooglaag douchestoel * thermostatische mengkraan bij douche of bad	idem	idem	idem
E.1.6	toilet	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* het toilet dient voor de verzorger tenminste van één zijde benaderbaar te zijn	idem	idem	idem
E.1.7	Hoofdslaapkamer	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* de hoofdslaapkamer is met een deur direct verbonden met de badkamer * in de woning is één slaapkamer aanwezig die met een deur direct in verbinding staat met de huiskamer	idem	idem	idem

E.1.8	keuken	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* de strook vrije gebruiksruimte langs aanrecht, koelkast en vaatwasser is ≥ 1500 mm diep * het aanrecht in de kookruimte dient t.b.v. bewoners in een rolstoel onderrijdbaar te zijn * bij gootsteen toepassen thermostatische mengkraan	idem	idem	idem
E.1.9	plafond	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		De plafondconstructie van de hoofdslaapkamer en de badkamer is vlak en voldoende sterk voor de mogelijkheid tot het bevestigen van een tillift (te rekenen met een totaal gewicht van 250 kg)	idem	idem	idem
E.1.10							
E.1.11							
E.1.12							
gemak in woning							
E.2.1	klimaatbeheersing	tbv bewoner		Slaapruijme moet verwarmd kunnen worden tot 22 graden Celsius (in basispakket is dit 20 graden)	idem	idem	idem
E.2.2	zonwering	tbv bewoner		Bij alle glasoppervlakken van verblijfsruimten die niet op het noorden gericht zijn, is zonwering vereist. De zonwering is elektrisch bedienbaar. Wanneer de woning onderdeel uitmaakt van een woongebouw dan is er een centrale bediening t.b.v. de glazenwasser.	idem	idem	idem
E.2.3	ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie	tbv bewoner		Bedieningspunten t.b.v. zowel badruimte als kookruimte dienen geplaatst te worden ≤ 1200 mm hoogte en ≥ 500 mm uit een binnenhoek, anders afstandbedienbaar uitvoeren	idem	idem	idem
E.2.4	elektrotechnische installatie	tbv bewoner		Positie bedieningspunten elektra ≤ 1200 mm hoogte en ≥ 500 mm uit een binnenhoek	idem	idem	idem
E.2.5	domotica	tbv bewoner, mantelzorger en zorgverlener		* afstandsbediening voor diverse zaken (buitendeur, zonwering, verlichting, verwarming, ventilatie) * bewegingssensor voor verlichting in slaapruijme en badruimte * uitzetten apparatuur in de woning bij verlaten van de woning * dag/nacht schakelaar met uitschakelen niet noodzakelijke apparatuur * doorschakelen deurbel naar bv.. bureu of mobiel wanneer afwezig * via domotica bestellen diensten, boodschappen, maaltijden, stomerij etc. * koppeling aan brandinbraak alarm	idem	idem	idem
E.2.6	zicht op openbare ruimte	tbv bewoner		* vanaf de woning zicht op de openbare ruimte aan voorzijde en/of zijkant woning (zicht vindt plaats vanuit de zit-, eet- of kookfunctie) * kopse gevels zijn voorzien van een raam waar dit functioneel is voor het toezicht op de openbare ruimte (bij voorkeur op de begane grond) * zicht wordt niet weggenomen door schuurtjes, hekken of andere obstakels in tuinen	idem	idem	idem
E.2.7							
E.2.8							

VERANTWOORDING

Inleiding

Vestia heeft geparticipeerd in het project “wel thuis” (www.welthuis.net), waar, naast een voorbeeldwoning, een digitaal stappenplan is ontwikkeld wat handvatten biedt voor het installatietechnisch ontwerp van aangepaste woningen in de bestaande bouw.

Doel van deze checklist is om een digitaal stappenplan (bestaande uit diverse keuzes, eisen en randvoorwaarden) te hebben gericht op complexgerichte, mogelijke, keuzes en maatregelen, gericht op bestaande bouw (en dus niet, of in mindere mate, op de individuele woningen). Het gaat met name in deze tabel om complexgerichte maatregelen bij complexen van zelfstandige woningen in gestapelde bouw

Een systematische methodische checklist voor een complex gericht op de aspecten die het (langer) zelfstandig wonen ondersteunen (met aandacht voor aspecten van technische aard), maar ook aan aspecten die langer zelfstandig wonen met behoud van eigen regie ondersteunen (waaronder de omgevingfactoren en de zorg-

opdrachtverstrekking

Deze checklist is gemaakt in opdracht van Vestia (Eric Borggreve).



procesleiding

Guido de Ruiters heeft het proces begeleid en de checklist ontwikkeld.

Voor meer informatie kan contact met hem worden opgenomen.



projectorganisatie

Intern is binnen Vestia, onder begeleiding van Guido de Ruiters, een interne werkgroep de checklist mede ontwikkeld. Deze werkgroep bestond uit Gerco Overbeek, Hugo Baan en Amber van den Bergh, allen van Vestia Noord Nederland, en Eric Borggreve van Vestia.

De checklist is getoetst door een externe klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigers van het Aedes-Actiz kenniscentrum Wonen-Zorg, Vidomes, OTIB, Uneto-VNI en Pieter van Foreest.

Verder is de checklist voorgelegd aan de bewonerscommissie van het complex Langewiek in Woerden, aan woningcorporatie SOR, zorgorganisatie Zorggroep Rijnmond en de Gemeente Zeist

gebruikte informatie

Bij het opstellen van de checklist is gebruik gemaakt van diverse informatiebronnen waaronder:

bouwbesluit, woonkeur (handboek uitgave 2011), zorg in woningen (www.zorginwoningen.nl), SEV (www.sev.nl), eisen aanpasbaar bouwen Rotterdam, eisen Humanitas, publicaties provincie Utrecht, publicaties provincie Gelderland, informatie cliëntenbelang Utrecht, informatie Veldakademie, informatie Smart Agent Company, PVE Vestia (nieuwbouw en woontechnologie), PVE SOR, sterrensysteem toegankelijkheid regio Rotterdam, Wel Thuis (www.welthuis.net)

Update

Een regelmatige, jaarlijkse, update is gewenst ivm regelmatig wijzigen wet- en regelgeving (bouwbesluit etc.).

Het initiatief hiertoe ligt bij Vestia.

Gewenste aanpassingen en/of onvolkomenheden kunnen worden doorgegeven aan Vestia.

checklist gebruiken

Deze checklist is bedoeld om ook door andere partijen dan Vestia te gebruiken. Vestia of Guido de Ruiter, zijn niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden, het gebruiken van deze checklist gebeurt geheel op eigen risico en onder eigen verantwoording.

Het gebruiken van deze checklist kan gebeuren onder bronvermelding en met een verwijzing naar Vestia en Guido de Ruiter.

Deze checklist kan periodiek worden geüpdatet, een check op het gebruiken van de meest recente versie is dan ook aan te raden.

8 mei 2012