



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Cluster Samenleving, Sport en Cultuur
Contactpersoon de heer B. Kessels
Doorkiesnummer +31235677453

Verzenddatum

Uw brief
Ons kenmerk X.2019.03280

- 7 MAART 2019

Bijlage(n) Geen
Onderwerp Toezegging uitleg Woonkeur naar aanleiding van vragenuur op 24 januari 2019

Geachte heer, mevrouw,

In de raadsvergadering van 24 januari 2019 kwam het onderwerp Handboek Woonkeur ter sprake. Dit gebeurde naar aanleiding van de kennismaking met de Belangengroep Gehandicapten Haarlemmermeer (BGH) en de vraag van de VVD-fractie over dit handboek. De wethouder Wonen heeft toegezegd u hier nader over te informeren.

Wat is Woonkeur?

Woonkeur is een keurmerk voor woningen. Consumentenorganisaties, politie en enkele belangengroepen hebben voor hun eisen met betrekking tot woningen richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn opgenomen in het 'Handboek Woonkeur'. Woningen die voldoen aan deze richtlijnen komen in aanmerking voor het certificaat Woonkeur. Woonkeur zegt iets over de woontechnische kwaliteit van de woning.

Over welke woontechnische kwaliteit zegt Woonkeur iets?

De richtlijnen hebben betrekking op de gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid. Heeft een woning het certificaat Woonkeur dan is die levensloopbestendig. Mochten de persoonlijke levensomstandigheden van een bewoner veranderen, zoals door ouderdom, een lichamelijke beperking of door ziekte, dan is verhuizing vaak niet nodig.

Voor wie is Woonkeur bedoeld?

Woonkeur is in eerste instantie bedoeld voor de bewoner van de woning. Die kan zowel eigenaar als huurder zijn. Om de woningen gerealiseerd te krijgen, zijn opdrachtgevers belangrijk, maar ook woningcorporaties en andere verhuurders. Overheidsinstanties (gemeenten en provincies) kunnen belangrijke voorwaarden scheppen voor het realiseren van woningen met de kwaliteit van Woonkeur.

Welke soorten Woonkeur zijn er?

Er is een certificaat Woonkeur voor nieuwbouwwoningen en voor bestaande woningen. De eisen voor bestaande woningen gelden voor woningen ouder dan 10 jaar. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de woning en het woongebouw als het om meergezinswoningen gaat. Voor nieuwbouw zijn twee pakketten beschikbaar: het basispakket en het pluspakket Wonen met Zorg. Het basispakket maakt een woning mogelijk die levensloopbestendig is omdat de afmetingen en situering van sanitaire vertrekken rekening houden met voldoende bewegingsvrijheid bij het gebruik van hulpmiddelen (rollator, rolstoel). Het pluspakket Wonen maakt een woning mogelijk waar ook zorgverleners goed uit de voeten kunnen met extra hulpmiddelen. Voor bestaande woningen is certificatie mogelijk voor 'rollatorgeschikt' en 'rolstoelgeschikt'.

Wat is het verschil tussen het Bouwbesluit en Woonkeur Nieuwbouwwoningen?

Het Bouwbesluit stelt bouwkundige en technische minimumeisen en prestatie-eisen waaraan voldaan dient te worden. De eisen in het basispakket van Woonkeur Nieuwbouwwoningen liggen boven het niveau van het Bouwbesluit. In tegenstelling tot de eisen in het Bouwbesluit, richt Woonkeur zich wel op toegankelijkheid.

Welke meerkosten zijn er gemoeid met Woonkeur ten opzichte van het Bouwbesluit?

In 2012 zijn enkele eisen in het Bouwbesluit aangescherpt. Sindsdien zijn de meerkosten om bij realisatie te voldoen aan de eisen van Woonkeur Nieuwbouw voor een grondgebonden eengezinswoning in de regel minder dan €500,-. Woningen met Woonkeur vragen minder aanpassingen als de bewoners ouder worden.

Voor appartementen zijn er meerkosten in het woongebouw (de centrale ruimten en toegangsdeuren). Deze zijn afhankelijk van het specifieke ontwerp en de omvang van het appartementencomplex. Daardoor zijn de meerkosten niet algemeen aan te geven. Op de totale investeringskosten zijn de meerkosten voor het Basispakket van Woonkeur Nieuwbouw in het algemeen gering. Met het Pluspakket 'Wonen met Zorg' zijn wel hogere kosten gemoeid.

Wat doet de gemeente Haarlemmermeer op het gebied van zelfstandig wonen en Woonkeur?

Onze gemeente voert sinds 2016 een Lokale Inclusie Agenda (LIA) op grond van het VN-verdrag handicap. Via deze LIA stimuleren wij de toegankelijkheid van voorzieningen en diensten voor mensen met een beperking. Wij onderschrijven het belang van een inclusieve samenleving. Een belangrijk onderdeel daarvan is zelfstandig wonen. In de visie Wonen met Zorg 2030 (2017.0026227) hebben we het toekomstbeeld geschetst van de sociaal duurzame leefomgeving waarin onder meer zoveel mogelijk woningen levensloopbestendig zijn en daardoor toegankelijk voor iedereen. In het kader van het Uitvoeringsplan Wonen met Zorg (2018.0022374) staat dit jaar op het programma om te toetsen in hoeverre het Bouwbesluit aansluit op de uitgangspunten van de LIA en in hoeverre het nodig is aanvullende eisen te stellen. Daar zullen wij het keurmerk Woonkeur ook bij betrekken. De uitkomsten stellen wij te zijner tijd tot uw beschikking. Verder blijven we bij de lopende gebiedsontwikkelingen aandacht vragen voor de mate van levensloopbestendigheid van de woningen en voor de toegankelijkheid van de leefomgeving.

Welke alternatieven zijn er voor Woonkeur?

Bij een eisenpakket voor levensloopbestendige of levensloopgeschikte woningen gaat het om een combinatie van eisen op het gebied van toegankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en privacy.

In Haarlemmermeer wordt door zowel de BGH als ontwerpers het Handboek Toegankelijkheid gehanteerd, om goede technische oplossingen te vinden voor woningen, gebouwen en openbare ruimte. In de praktijk wordt niet actief toegezien op behaalde toegankelijkheid.

[Woonkeur](#) is een keurmerk met als doel om het behaalde resultaat in enkele fasen van het proces van ontwerp en realisatie wel altijd extern getoetst te krijgen. Daarnaast zijn er het [Oppluslabel](#) en enkele (regionale) classificatiesystemen waarin partijen hun eigen eisen hebben geformuleerd.

Ik ga er vanuit u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



Mieke Boof-van Eck
wethouder Zorg & Welzijn, Woonbeleid en Sport