

Langer zelfstandig thuis wonen in een huurwoning

Beslisboom woningaanpassingen

Langer Zelfstandig Thuis Wonen is steeds vaker de norm. In een koopwoning kan de eigenaar zelf besluiten tot het doen van de benodigde aanpassingen. Maar hoe gaat dat in de huursector? Corporaties doen veel om langer thuis mogelijk te maken. Aanpassingen vergen grote investeringen. Met opschaling en in samenwerking met sectoren als de installatiebranche en de bouw is voordeel te behalen.

Aedes, Techniek Nederland en Bouwend Nederland hebben de handen ineen geslagen om structuur te bieden bij het nemen van maatregelen in het kader van levensloopbestendigheid. We ontwikkelen een beslisboom waarmee kan worden afgeleid voor welke woningtypes, wanneer, welke levensloopgeschikt wonen-maatregelen passend zijn of haalbaar worden. Hiermee worden corporaties ondersteund bij hun prioriteitstelling en bij het voeren van het gesprek over woningaanpassingen met hun installatie- en bouwpartners.

Deze beslisboom voor woningaanpassingen is een tool waarmee corporaties gewogen beslissingen kunnen nemen, zowel ten aanzien van hun strategische voorraadbeheer als ten aanzien van uit te voeren werkzaamheden in diverse soorten woningen. Installateurs en bouwers kunnen de tool gebruiken om corporaties te adviseren in de uitvoering van maatregelen.

Opzet en achtergrond van de beslisboom

De beslisboom biedt een structuur om afwegingen te kunnen maken en kan op verschillende niveaus worden ingezet:

- Op strategisch niveau, om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die er zijn om een bepaald niveau van geschiktheid van de woningvoorraad voor bepaalde doelgroepen te verkrijgen door middel van woningaanpassingen;
- Op complex niveau, om de mogelijkheid en het effect van verschillende maatregelen af te wegen bij renovatietrajecten;
- Op individueel woningniveau, om af te wegen in welke mate een woning aangepast kan worden aan de individuele behoeften van een bewoner.

De beslisboom is inhoudelijk primair vormgegeven op basis van informatie uit ISSO-publicatie 77 Levensloopgeschikt Wonen en Woonkeur Bestaande Bouw; module 5 rollator geschikt en module 6 rolstoel geschikt. Aanvullend is gebruik gemaakt van Woningcheck Woningaanpassingen, Checklist voor de comfort installateur van Techniek Nederland en de Snelwijzer Zorg voor advies van Techniek Nederland. Deze publicaties bieden onder andere algemeen geldende normen voor het beoordelen van de mate van geschiktheid van woningen bij verschillende behoefteprofielen. Deze behoefteprofielen gaan voor een belangrijk deel in op verschillende maten van mobiliteitsbeperking (zoals de behoefte aan

een drempelloze, rollator geschikte of rolstoel geschikte woning).

De beslisboom richt zich primair op de beoordeling van woningen in het kader van geschiktheid en aanpassingsmogelijkheden bij mobiliteitsbeperkingen. Hij kan daarbij projectmatig ingezet worden om te achterhalen hoe ver een woning voldoet en waar de aandachtspunten liggen voor aanpassingen. Maar ook voor andere doelgroepen, zoals mensen met een verstandelijke beperking, (beginnende) dementie, een visuele beperking of bijvoorbeeld ademhalingsproblemen kunnen aanpassingen wenselijk zijn. Ook voor deze doelgroepen biedt de beslisboom inzicht in mogelijke aanpassingen, vooral gericht op vraaggestuurde maatwerk oplossingen.

Toepassing van de beslisboom

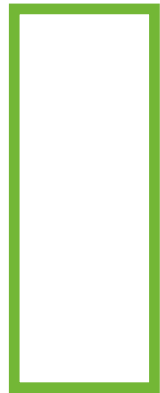
In de beslisboom zijn de algemene normeringen uit de literatuur aangehouden als beoordelingskader voor de mate van geschiktheid voor verschillende behoefteprofielen. Bij gebruik van de beslisboom op strategisch niveau kunnen deze algemene normen houvast bieden in het bepalen van de kwantitatieve opgaven die er liggen. De normeringen die ten grondslag liggen aan de beslisboom geven richting, maar hoeven niet leidend te zijn in de afweging van een corporatie omtrent woningaanpassingen. Daarbij spelen immers ook andere (strategische en praktische) overwegingen een rol.

Op complexniveau kan de afweging gemaakt worden dat een woning die na alle mogelijke aanpassingen grotendeels maar niet volledig aan de norm voldoet toch zo ver mogelijk aangepast wordt aan een bepaald behoefteprofiel wanneer de aanpassing in een behoefte voorziet. Zeker op individueel woningniveau is het vooral van belang om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de behoeften van de gebruiker. Wanneer een woning (op onderdelen) niet aangepast kan worden tot het normatief wenselijke niveau voor een bepaald behoefteprofiel, kan de bewoner er toch bij gebaat zijn de woning zo ver mogelijk aan te passen. Dat kan betekenen dat op onderdelen die niet aangepast kunnen worden wordt gezocht naar alternatieven die zo goed mogelijk aansluiten bij de behoefte van de bewoner (maatwerk). Niet het normatieve niveau maar het individuele belang van een bewoner en de mate waarin hij of zij zich kan redden met de aanpassingen is daarbij van belang. De eigen afweging van de corporatie is leidend in de keuzen voor aanpassingen. Van belang daarbij is om indien nodig pragmatisch om te gaan met de normatieve vereisten die uit de literatuur naar voren komen en vooral op zoek te gaan naar wat er nodig en mogelijk is om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de (beoogde) gebruiker en de mogelijkheden die er zijn. De beslisboom biedt daar handreikingen voor en kan tevens worden ingezet als toets op geschiktheid in het kader van kwaliteitsmetingen en bij het bepalen van investeringen in het kader van het sociaal duurzaam maken van de woningvoorraad.

Opbouw van de beslisboom en navigatie

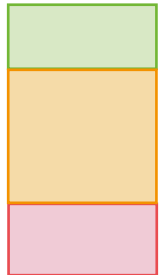
De beslisboom start met een grofmazig overzicht van de verschillende woningkenmerken in relatie tot de geschiktheid voor bepaalde behoefteprofielen. Door middel van verschillende buttons kunt u doorklikken naar meer detailinformatie in een fijnmazige uitwerking van de

beslisboom. Op iedere pagina zijn er tevens buttons die u weer terug brengen naar het begin van de beslisboom. Vanuit de fijnmazige beslisboom kunt u per onderdeel tevens weer terug klikken naar het bijbehorende niveau in het grofmazige overzicht.



Behoefteprofielen met toenemende mobiliteitsbeperking:

- Lichte mobiliteitsbeperking: wandelstok geschikt
- Gevorderde mobiliteitsbeperking:
 - Drempelloos
 - Rollator geschikt
 - Rolstoel geschikt
 - Bedgeschikt



Overige behoefteprofielen:

- Verstandelijke beperking
- (beginnende) dementie
- Visuele beperking
- Ademhalingsproblemen/COPD



Woningkenmerken



Aanpassingsmogelijkheden

Buttons:

--> naar fijne structuur
of detailniveau

--> Terug naar routekaart

--> naar grove structuur

--> naar volgende stap in
de structuur

--> open popup
met afmetingen

--> sluit popup
met afmetingen

Profielen:



Visueel
beperkt



Lichte
dementie



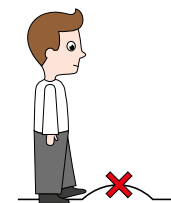
Licht verstandelijk
beperkt



Mobiel
beperkt



Ademhalings-
problemen



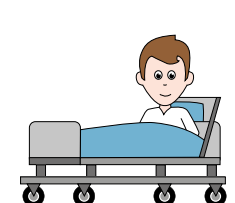
Drempelloos



Rollator
gebonden



Rolstoel
gebonden



Bed
gebonden

Routekaart

REGULIER

Grove structuur

Fijne structuur

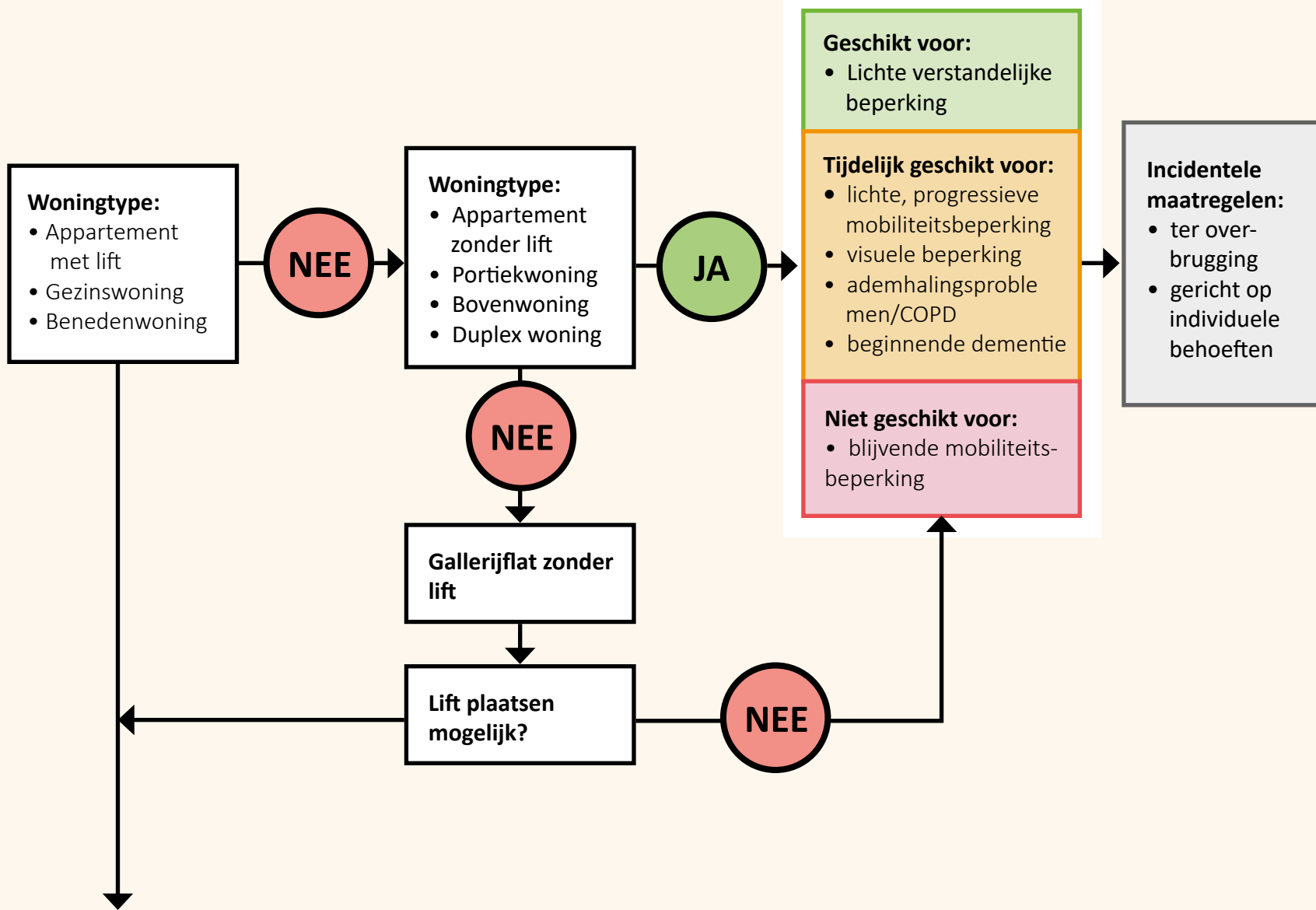
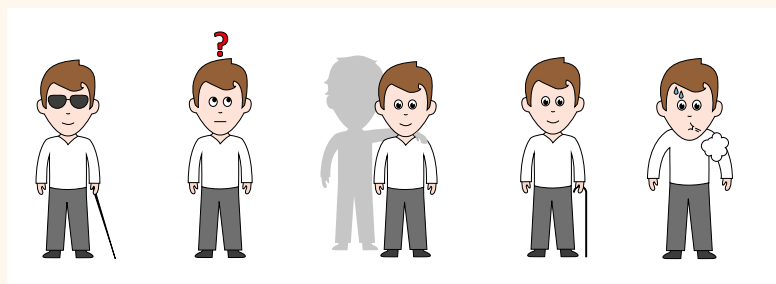


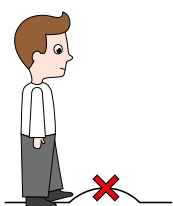
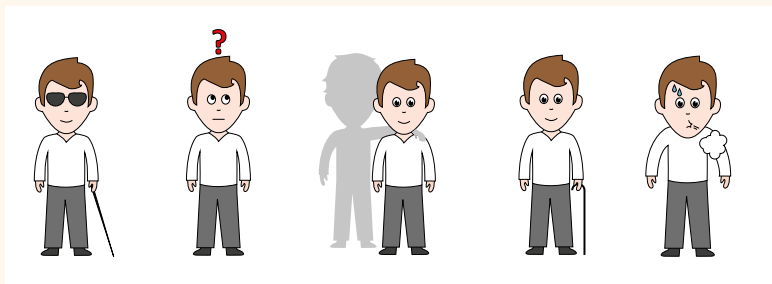
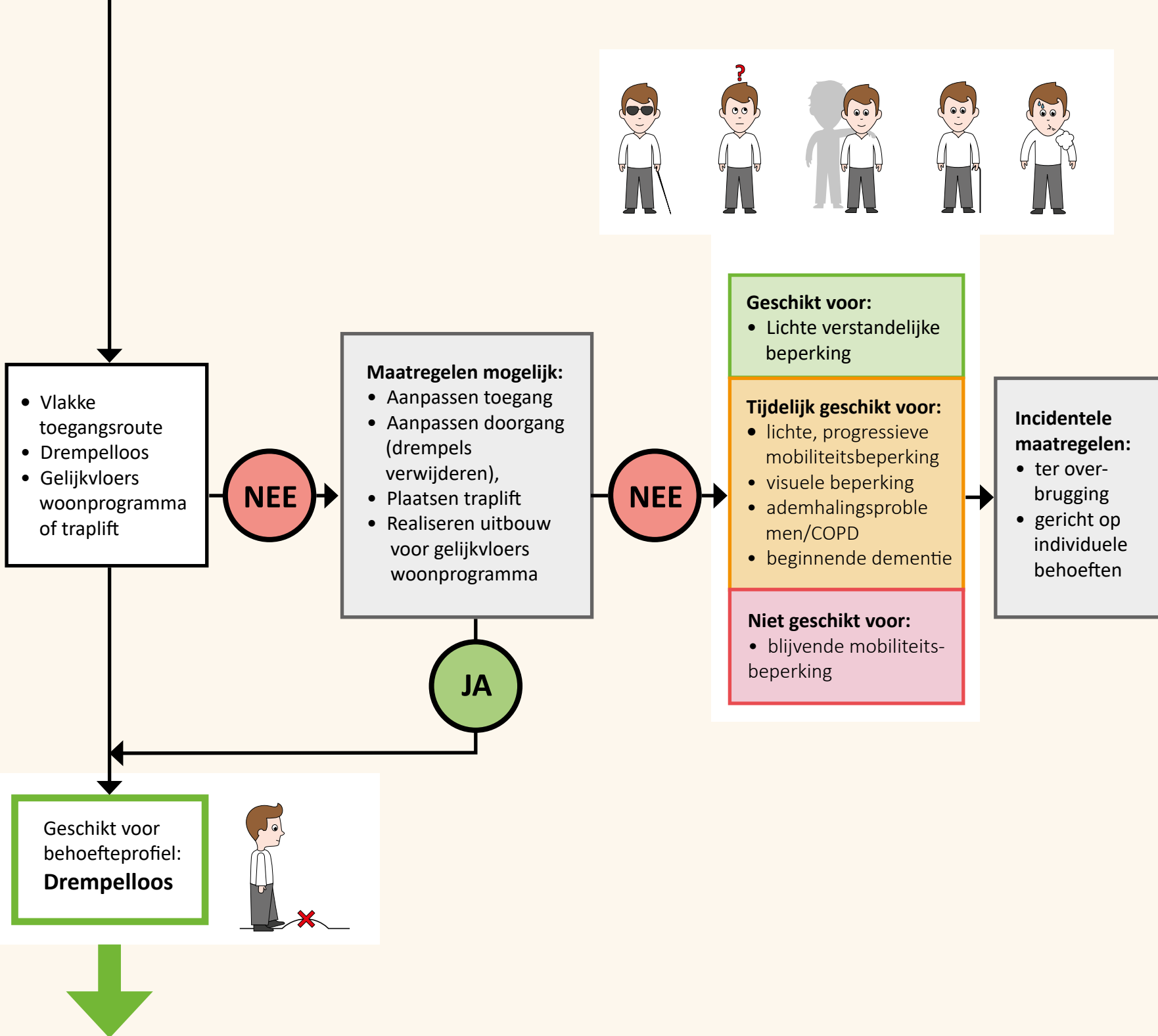
WOON-ZORG

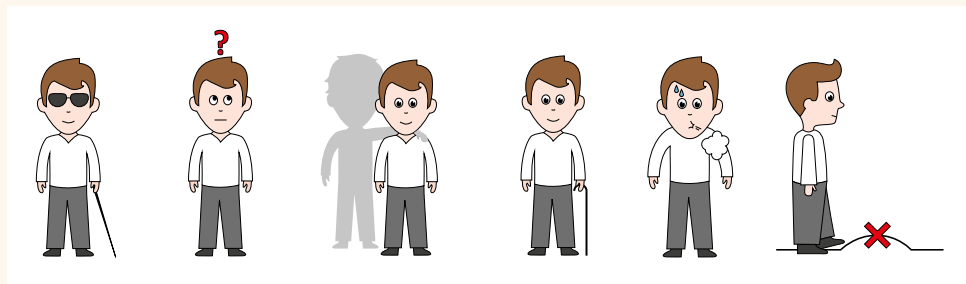
Grove structuur

Fijne structuur









• Ruime deurbreedte en draaicirkels
• Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator

NEE

Maatregelen mogelijk:

- Aanpassen (verbreden) doorgangen en deuren
- Aanpassen douche, WC, wasbak

NEE

Geschikt voor:

- Lichte verstandelijke beperking

Tijdelijk geschikt voor:

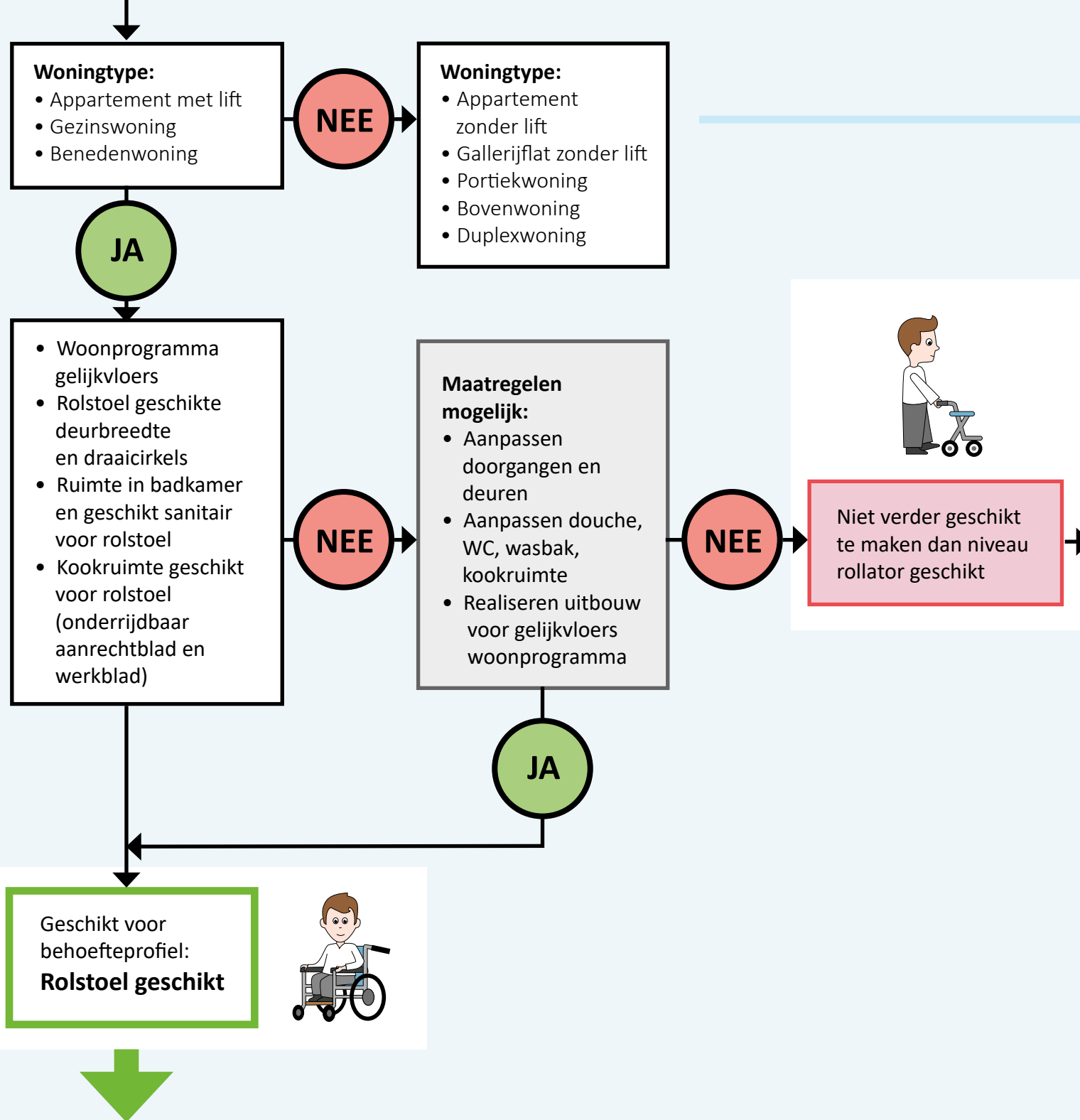
- lichte, progressieve mobiliteitsbeperking
- visuele beperking
- ademhalingsproblemen/COPD
- beginnende dementie

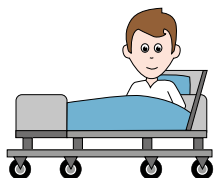
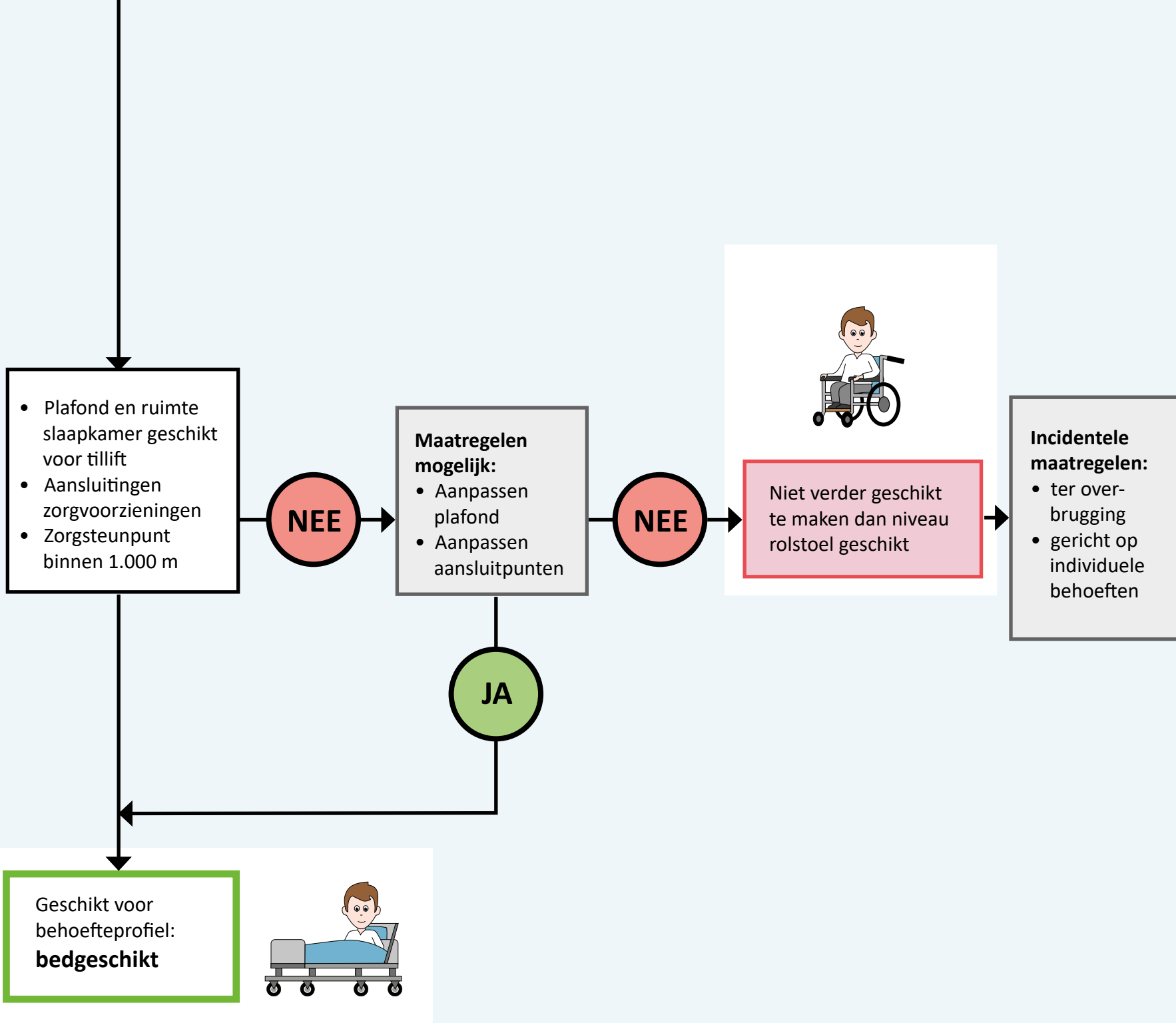
Niet verder geschikt te maken dan niveau drempelloos

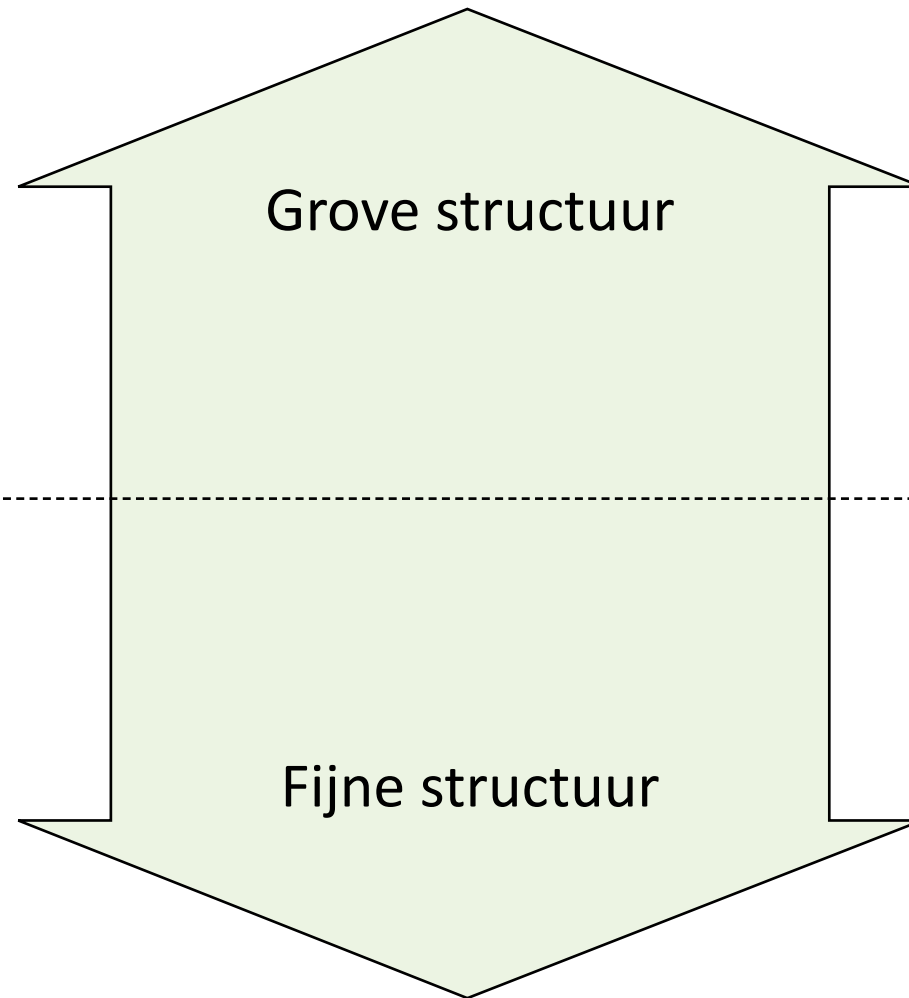
JA

Geschikt voor behoefteprofiel:
Rollator geschikt









Incidentele maatregelen:

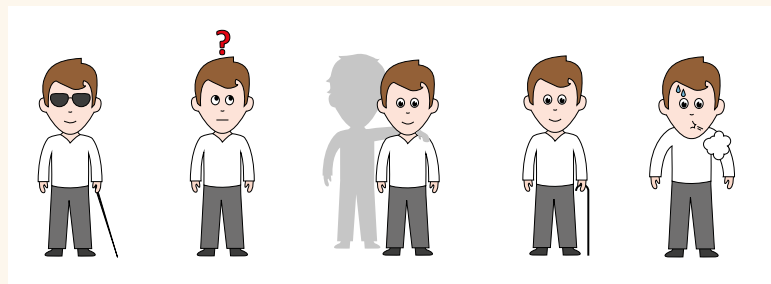
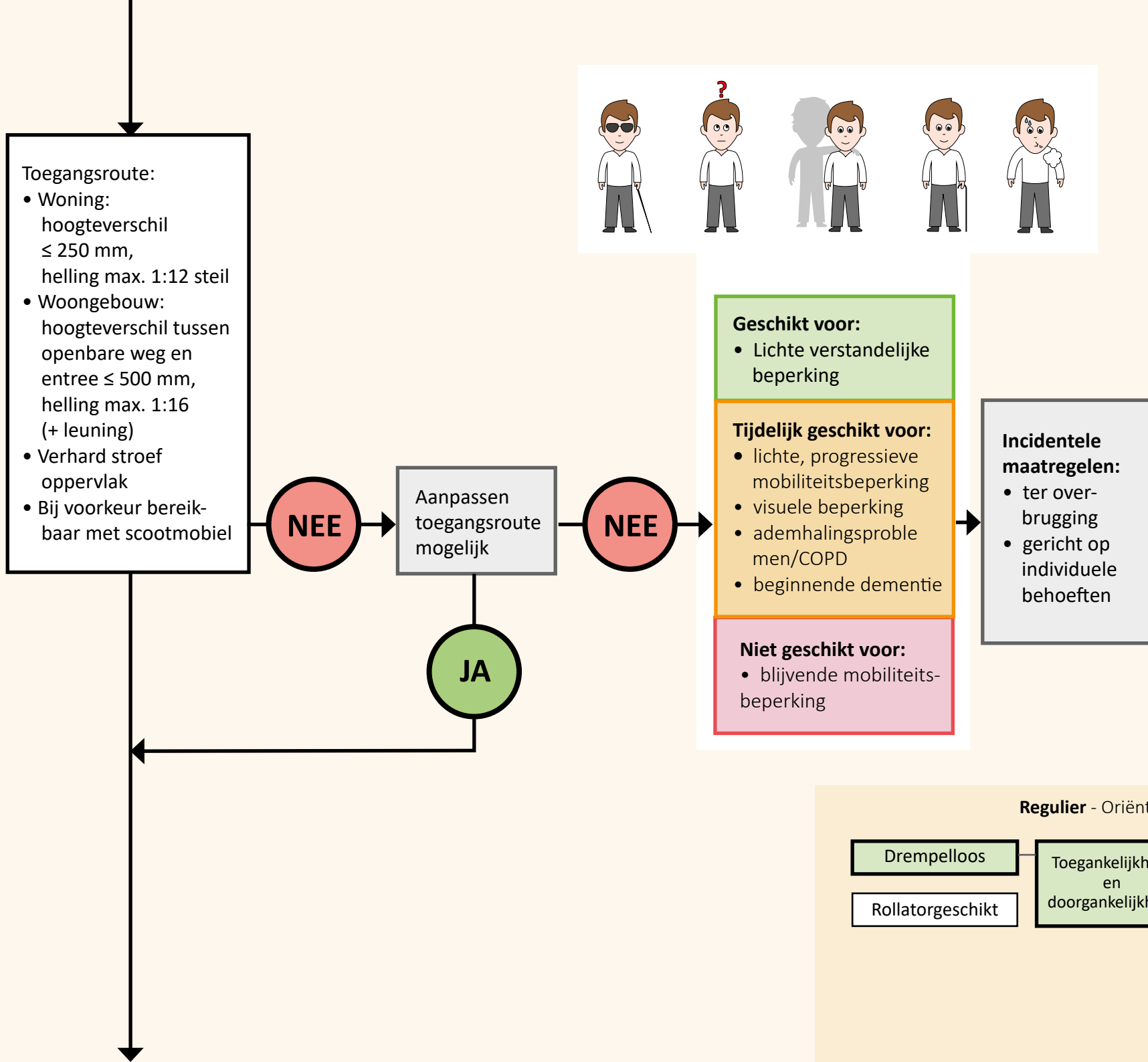
Oriëntatie en visuele ondersteuning:

- Verhoogd lichtniveau (min. 300 lux, 1000 lux in keuken en woonkamer, 450 lux op trap)
- Nachtverlichting
- Regelbare verlichting
- Oriëntatie verlichting
- Contrasterende Kleurverschillen voor oriëntatie (bijv. tegelwerk)
- Intercom (appartement) / videofoon deurbediening (op juiste hoogte voor bewoner)
- Schuifdeuren voor open zichtlijnen
- Zonneschermen/zonwering
- Buitenlamp met bewegingssensor lichtschakelaars, met aandacht voor de juiste afstemming van de lichtperiode afgestemd op de behoefte van de gebruiker

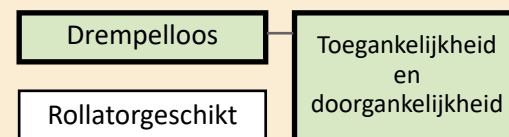
Veiligheid en comfort:

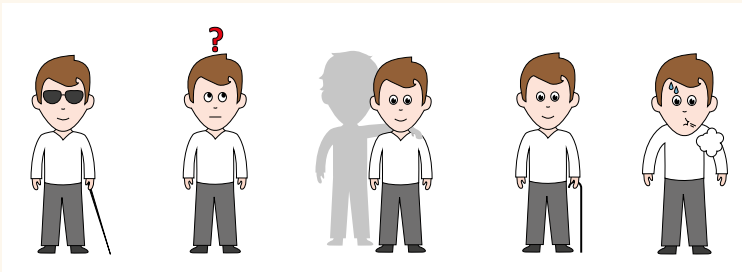
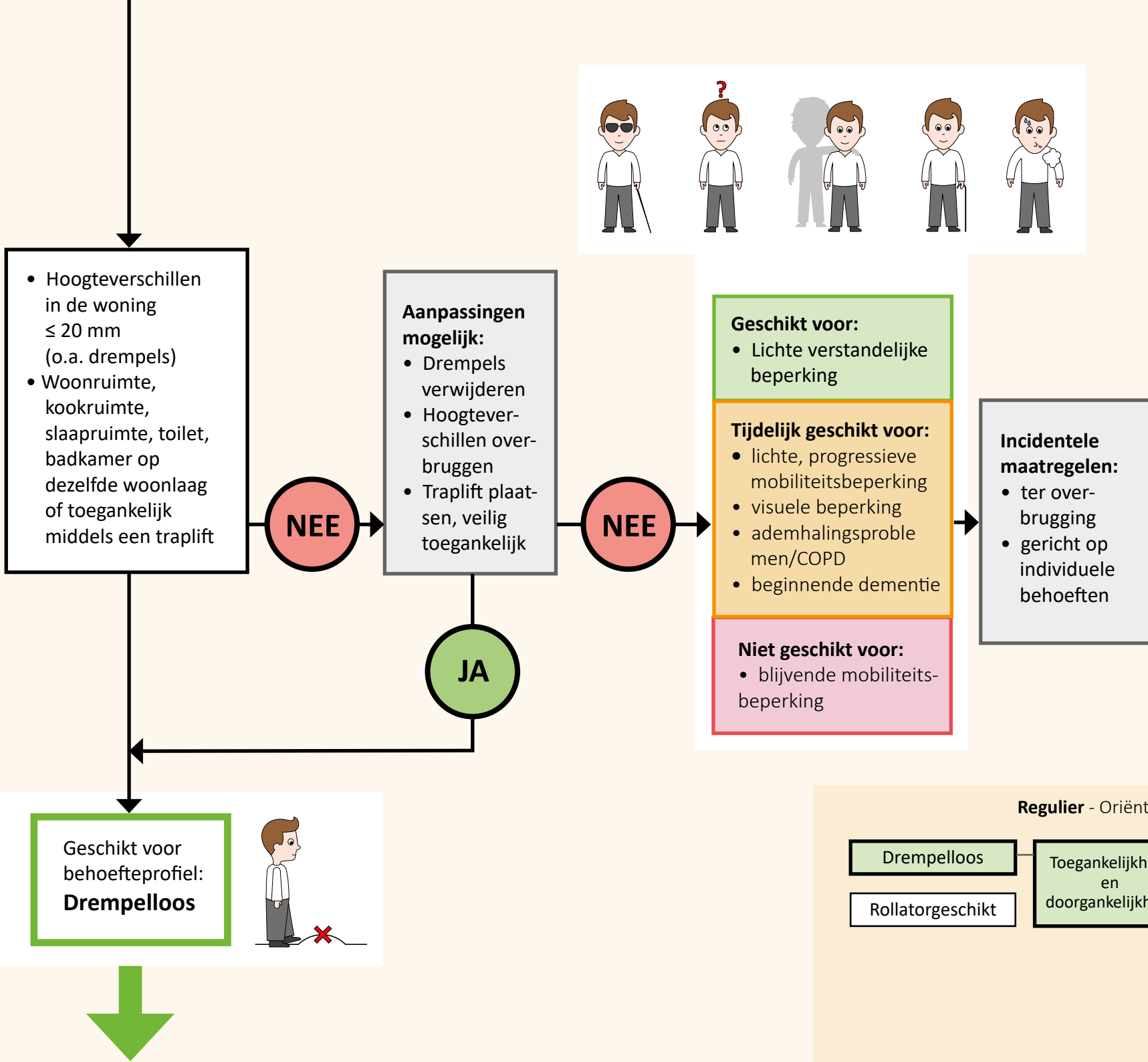
- Thermostatische mengkranen/douche, eventueel met begrensde temperatuur
- Vlakke douchevloer met gelijkmatig afschot (geen douchebak/opstaande rand/douchewand) en/of instapbad met deur
- Handgreep bij douche/toilet + extra handgrepen in (door)gangen waar nodig
- Stroeve vloer badkamer

- Douchezitje
- Zorgoproep in badkamer/toilet en slaapkamer
- Anti slip strips op de trap
- Tweede trapleuning
- Extra ventilatie, 1,5 x bouwbesluitnormering bij COPD bij voorkeur bij mechanische ventilatie
- Capaciteit verwarming (20 graden woonvertrekken, 22 graden bad- en slaapkamer), klokthermostaat met individuele regeling in vertrekken
- Elektrisch/inductief koken i.p.v. op gas (met voldoende groepen)
- Rookmelders + CO-melders (koolmonoxide)
- Voldoende groepen en aardlekschakelaars, goed toegankelijk centraal aardpunt, vereffening vreemd geleidende delen (badkamer, wasmachine aansluiting, radiator)
- Voldoende datapunten (wifi) en/of loze leidingen voor latere plaatsing
- Voldoende betrouwbare en breedbandige internetverbinding
- Oplaadpunt elektrische fiets/scootmobiel in berging/gang, voldoende stopcontacten
- Hoogte bedieningselementen tussen 50-120 cm
- Lichte bedieningsweerstand grepen ($\leq 15N$)
- Elektrisch te openen deuren blijven minimaal 8 seconden open

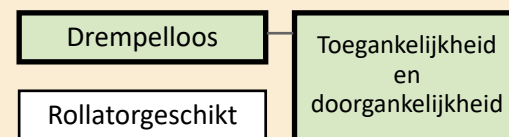


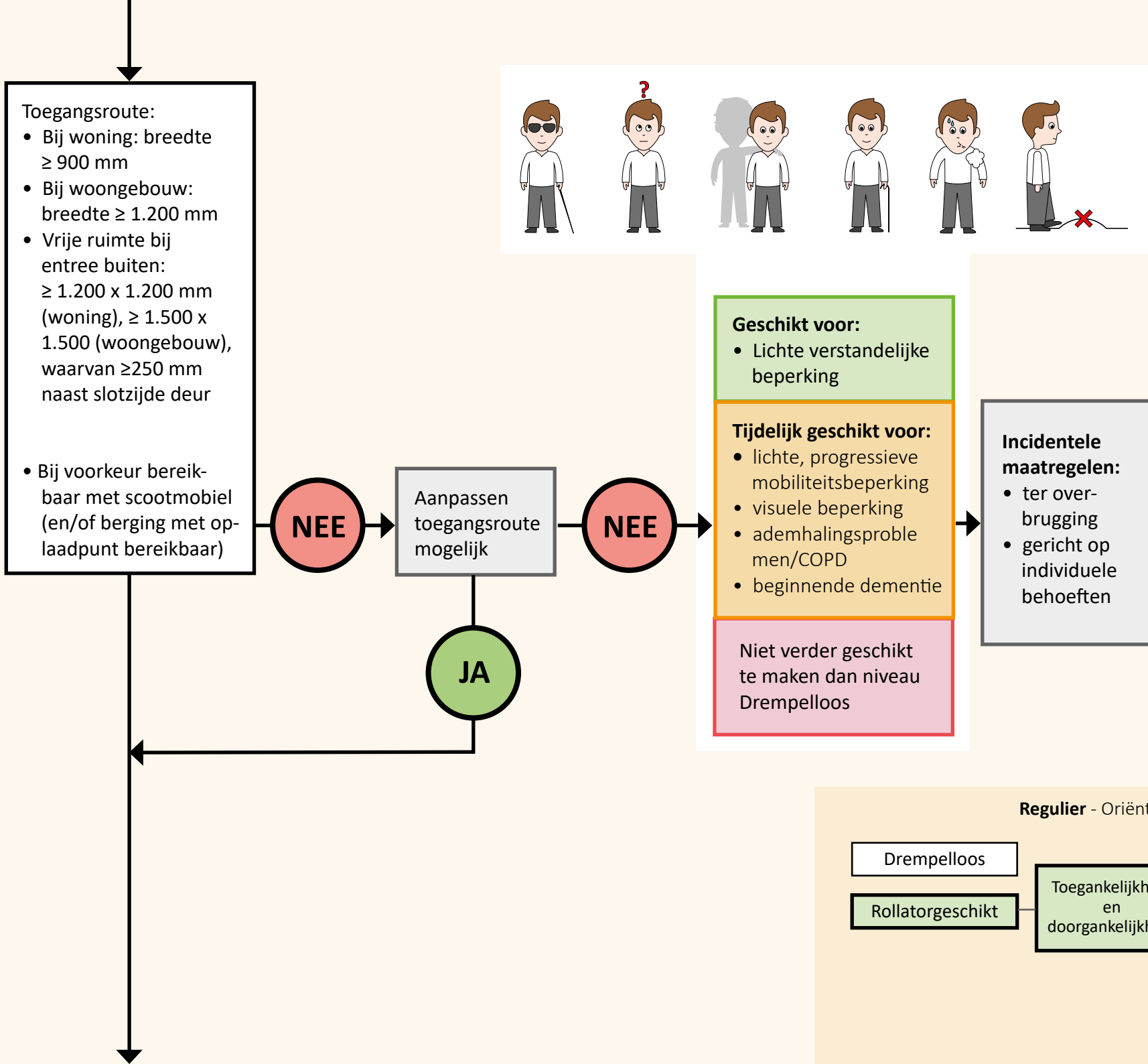
Regulier - Oriëntatie en navigatie



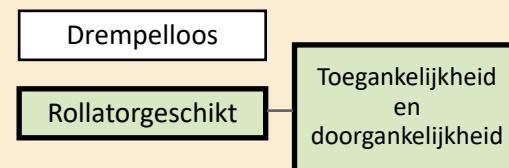


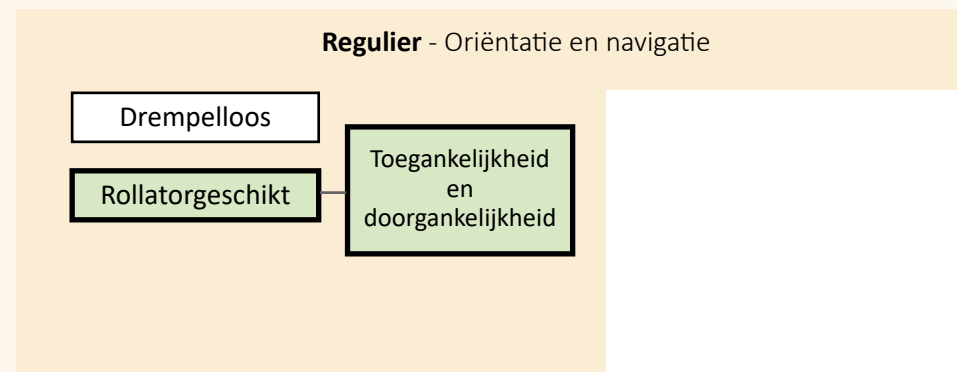
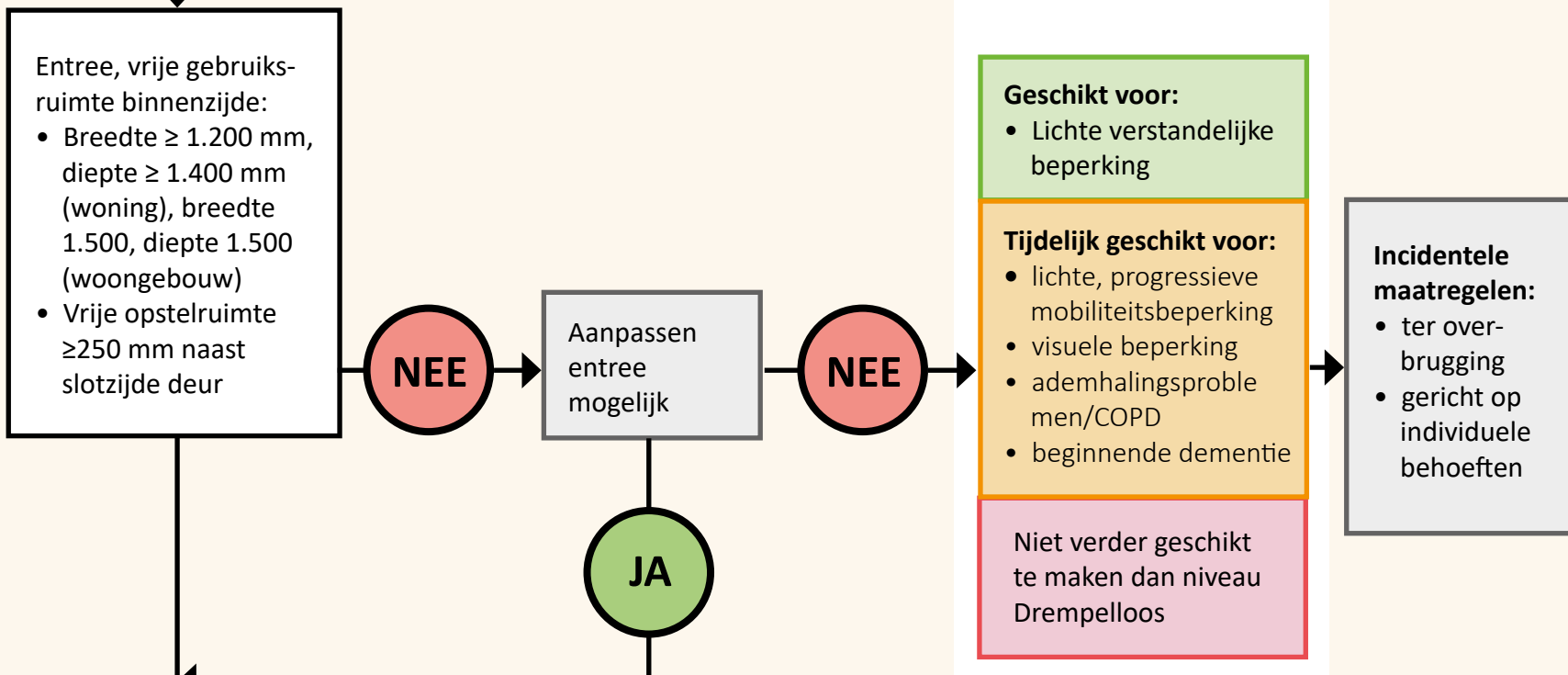
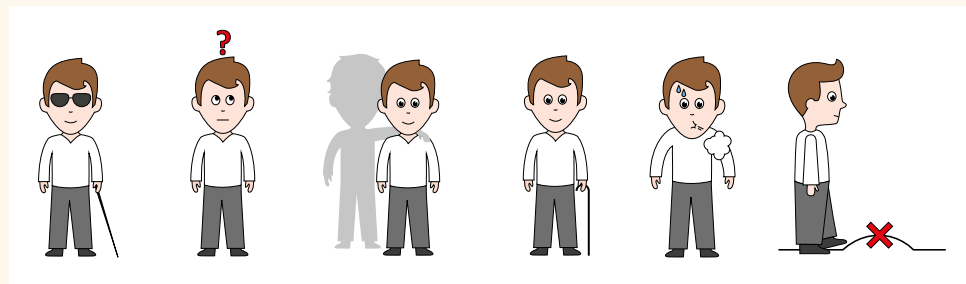
Regulier - Oriëntatie en navigatie

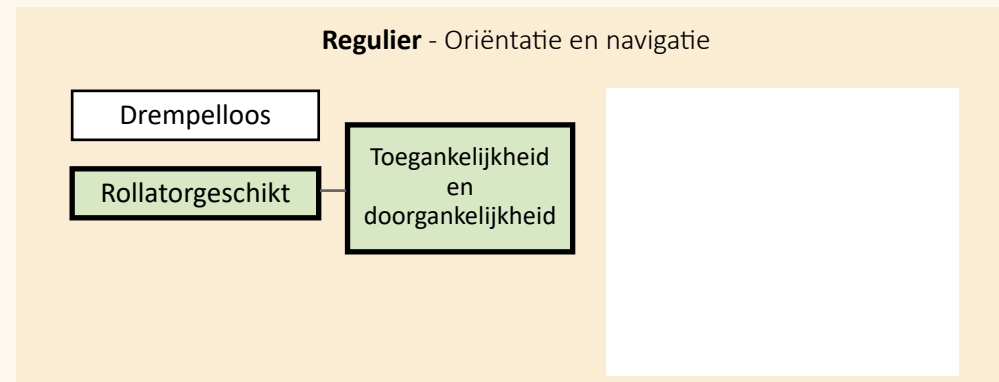
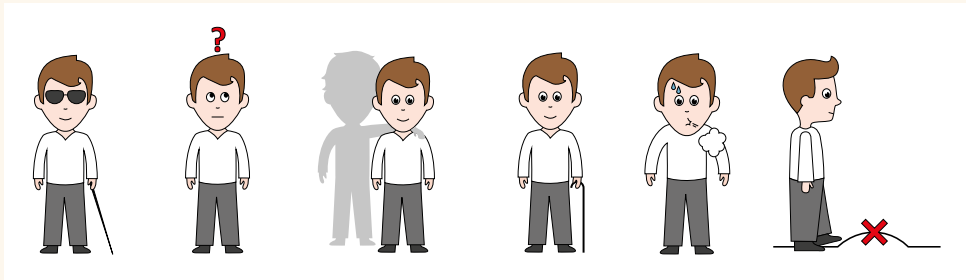
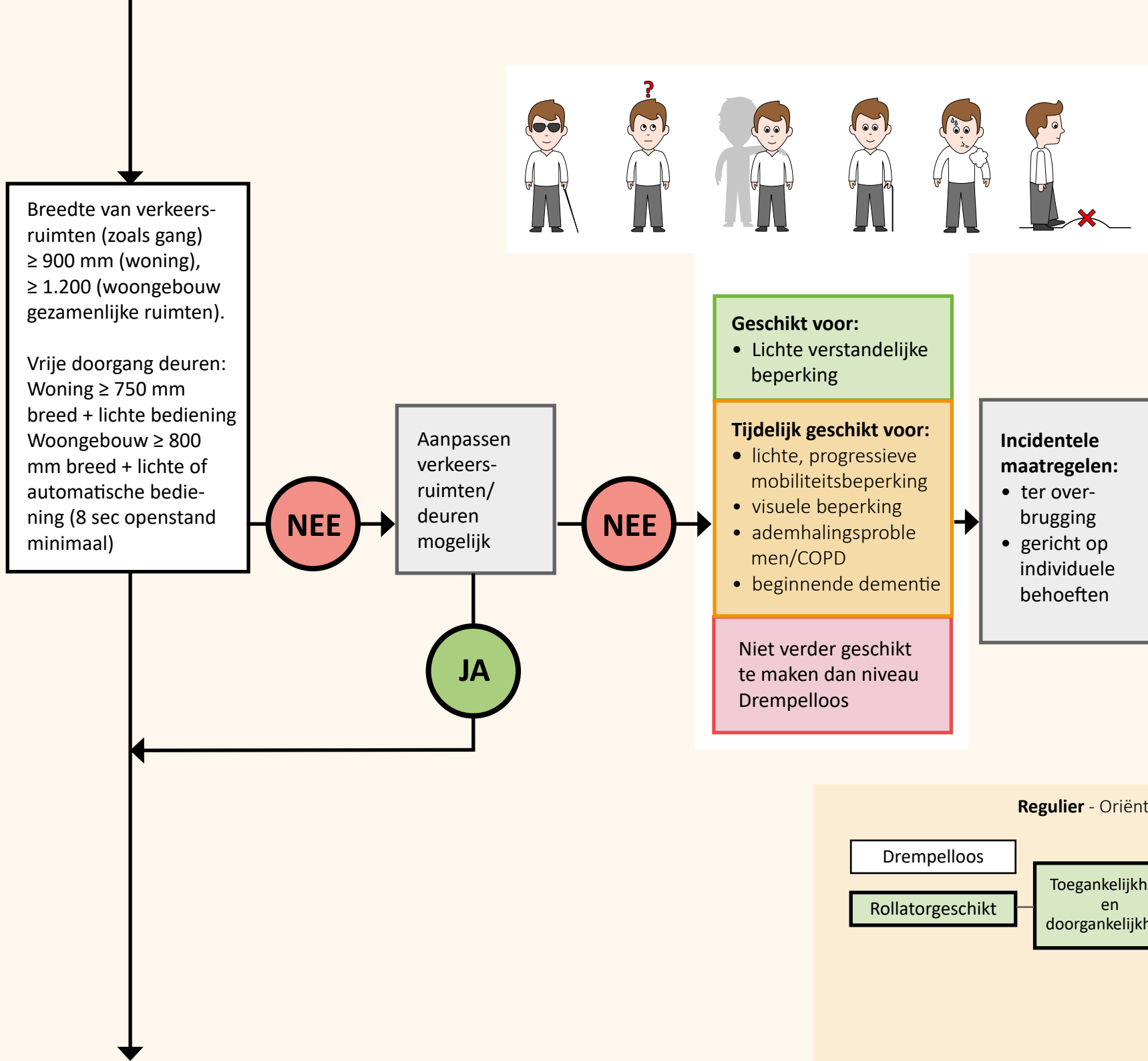


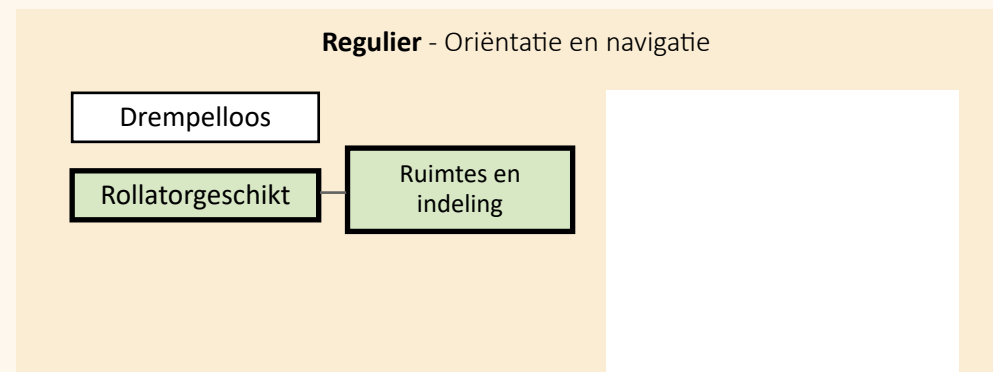
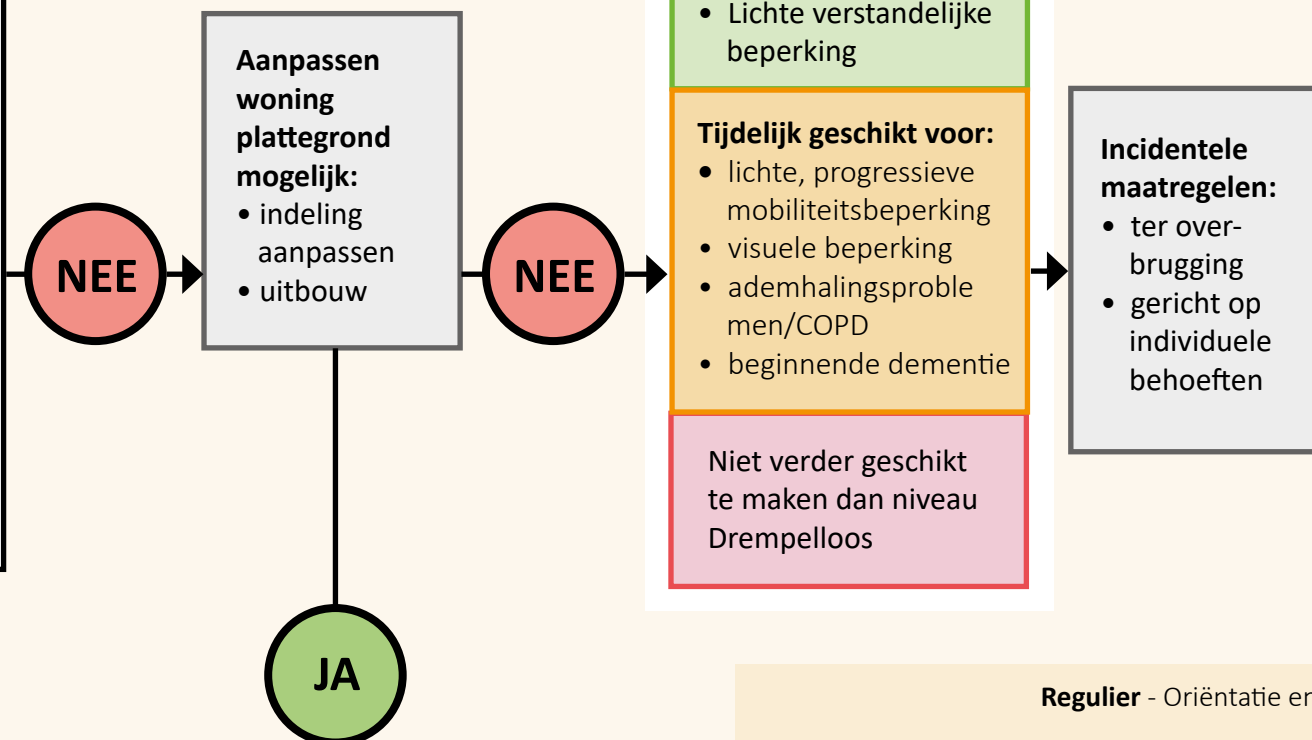
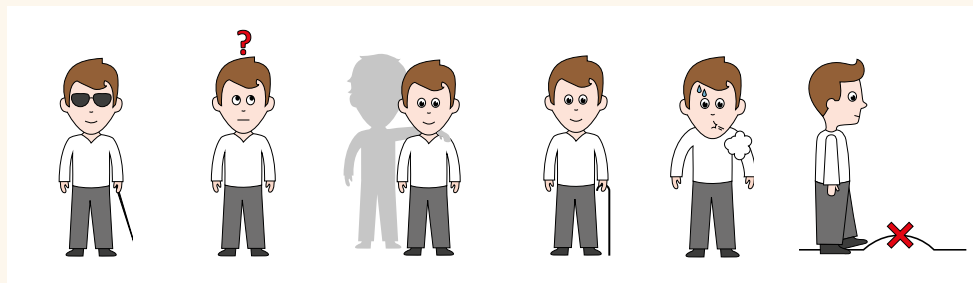
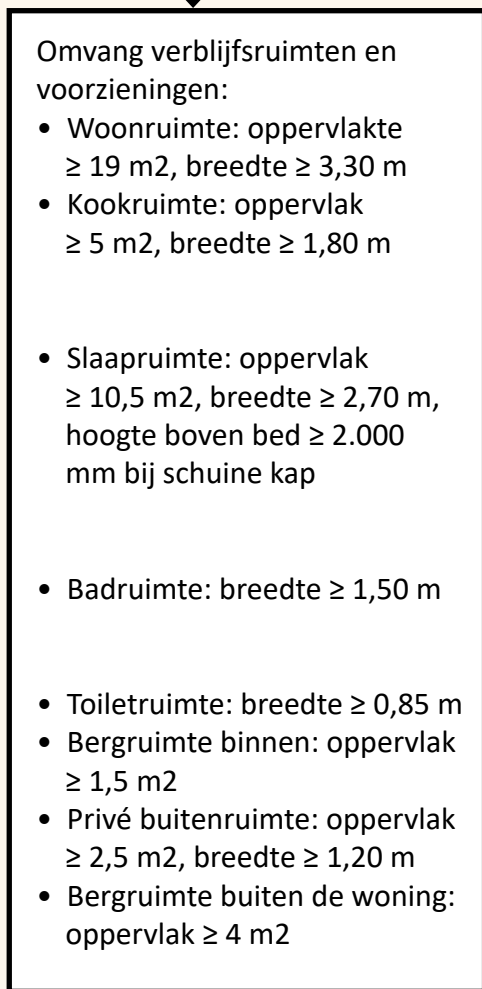


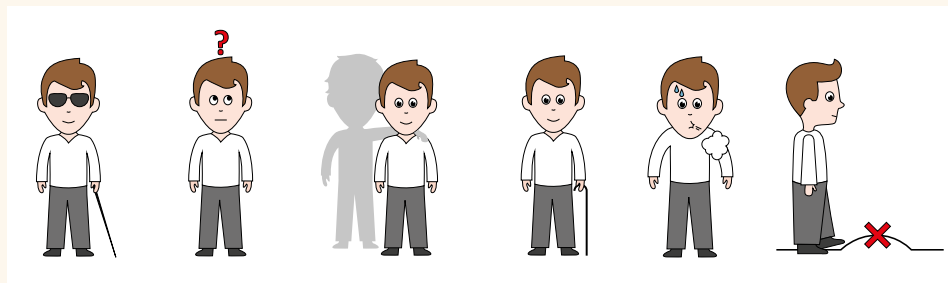
Regulier - Oriëntatie en navigatie











Minimaal één toilet op niveau entree (separaat of in badruimte). Vrije ruimte voor-na deur $\geq 800 \times 800$ mm

NEE

Realiseren toilet mogelijk (breedte $\geq 0,85$ m)

NEE

JA

Geschikt voor:

- Lichte verstandelijke beperking

Tijdelijk geschikt voor:

- lichte, progressieve mobiliteitsbeperking
- visuele beperking
- ademhalingsproblemen/COPD
- beginnende dementie

Niet verder geschikt te maken dan niveau Drempelloos

Incidentele maatregelen:

- ter overbrugging
- gericht op individuele behoeften

Regulier - Oriëntatie en navigatie

Drempelloos

Rollatorgeschikt

Ruimtes en indeling

Badruimte:

- Toilet, douche, wastafel
- Op niveau van entree of bereikbaar met traplift
- Vlakke douchevloer met gelijkmatig afschot (geen douchebak/opstaande rand/douchewand)
- Wanden stevig genoeg voor bevestigen handgrepen/douchezitje
- Stroeve vloer
- Omvang/indeling geschikt voor gebruik met rollator
- Mogelijkheid realiseren zorgoproep/noodkoord
- Adequate verlichting
- Thermostaat douchekraan
- Mengkraan wastafel
- Verlengde doucheslang, 900 mm lange glijstang
- Schuifdeur of naar buiten draaiende deur
- Vrije ruimte voor-na deur $\geq 800 \times 800$ mm

NEE

Aanpassen woning plattegrond mogelijk:

- indeling aanpassen
- uitbouw

NEE

JA

Geschikt voor:

- Lichte verstandelijke beperking

Tijdelijk geschikt voor:

- lichte, progressieve mobiliteitsbeperking
- visuele beperking
- ademhalingsproblemen/COPD
- beginnende dementie

Niet verder geschikt te maken dan niveau Drempelloos

Incidentele maatregelen:

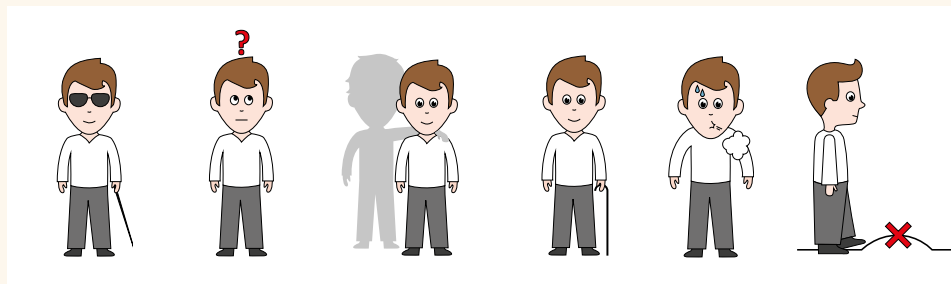
- ter overbrugging
- gericht op individuele behoeften

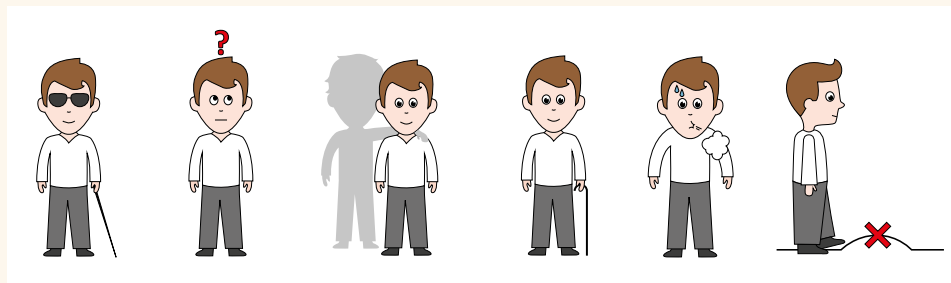
Regulier - Oriëntatie en navigatie

Drempelloos

Rollatorgeschikt

Ruimtes en indeling





Bergruimten:

- Bergruimte binnen oppervlakte $\geq 1,5 \text{ m}^2$ of $\geq 2,4 \text{ m}^2$ bij combinatie wassen/drogen in ruimte
- Bergruimte buiten woning bereikbaar met rollator + schootmogiel + op-laadpunt scootmobiel

NEE

Aanpassen
bergruimte
mogelijk

NEE

JA

Geschikt voor:

- Lichte verstandelijke beperking

Tijdelijk geschikt voor:

- lichte, progressieve mobiliteitsbeperking
- visuele beperking
- ademhalingsproblemen/COPD
- beginnende dementie

Niet verder geschikt te maken dan niveau Drempelloos

Incidentele maatregelen:

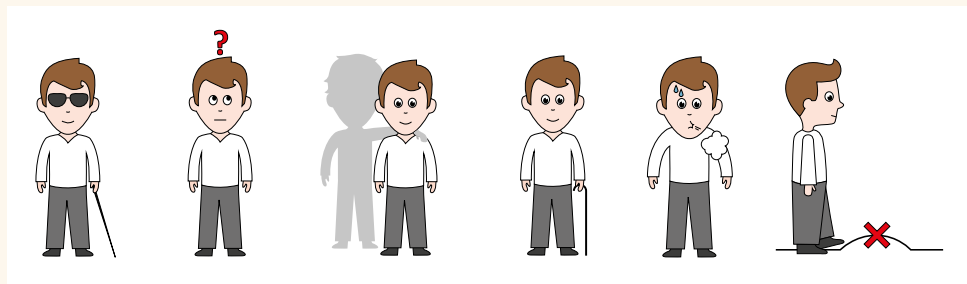
- ter overbrugging
- gericht op individuele behoeften

Regulier - Oriëntatie en navigatie

Drempelloos

Rollatorgeschikt

Ruimtes en
indeling



In woon- en slaapkamer minimaal één raam te bedienen door bewoner met rollator: lichte bediening, hoogte ≤ 1.500 mm boven vloerpeil

NEE

Aanpassen raambediening mogelijk

NEE

JA

Geschikt voor:

- Lichte verstandelijke beperking

Tijdelijk geschikt voor:

- lichte, progressieve mobiliteitsbeperking
- visuele beperking
- ademhalingsproblemen/COPD
- beginnende dementie

Niet verder geschikt te maken dan niveau Drempelloos

Incidentele maatregelen:

- ter overbrugging
- gericht op individuele behoeften

Regulier - Oriëntatie en navigatie

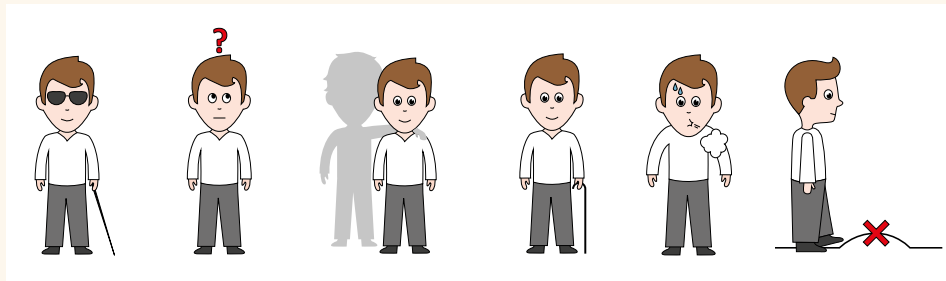
Drempelloos

Rollatorgeschikt

Bediening en installaties

Installaties elektrisch:

- Wandcontactdozen en lichtschakelaar per ruimte minimaal 1 op hoogte 1.05 m
- Verlichting (sociale veiligheid) bij entree en berging
- Aansluitpunt traplift indien vereist
- Intercom of videofoon (appartement)
- Bel bij voordeur hoogte ≤ 1.500 mm Capaciteit verwarmingsinstallatie:
- Woonruimte 22 graden Celsius
- Slaapruimte en badruimte 20 graden Celsius
- Thermostaat bediening + radiatorknoppen op 50-120 cm hoogte
- Bedieningselementen minimaal 35-50 cm uit inwendige hoek
- Voldoende groepen + aardlekschakelaars + datapunten (wifi)



NEE

Aanpassen
installaties
mogelijk

NEE

Geschikt voor:

- Lichte verstandelijke beperking

Tijdelijk geschikt voor:

- lichte, progressieve mobiliteitsbeperking
- visuele beperking
- ademhalingsproblemen/COPD
- beginnende dementie

Niet verder geschikt
te maken dan niveau
Drempelloos

Incidentele maatregelen:

- ter overbrugging
- gericht op individuele behoeften

JA

Geschikt voor
behoefteprofiel:
Rollator geschikt

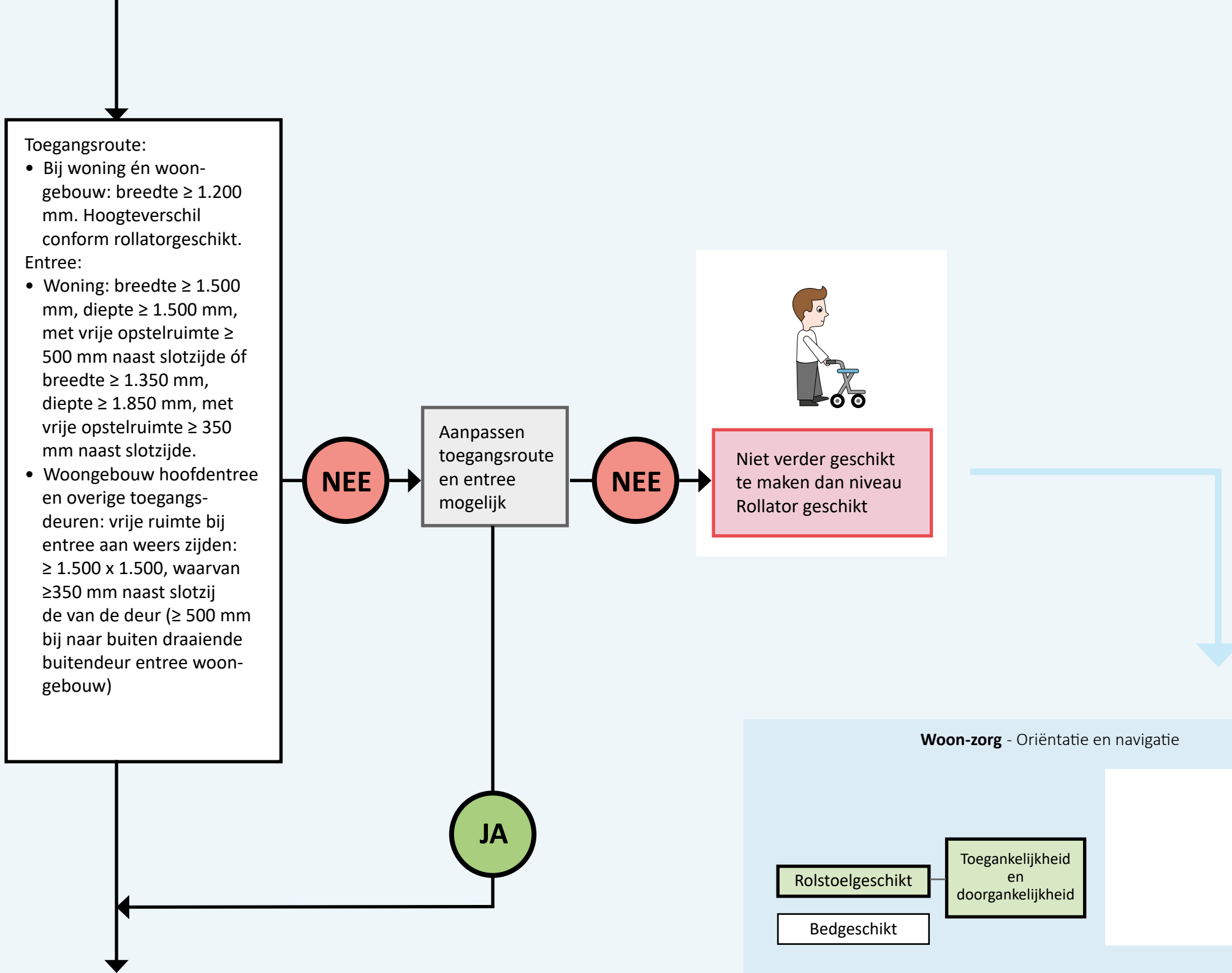


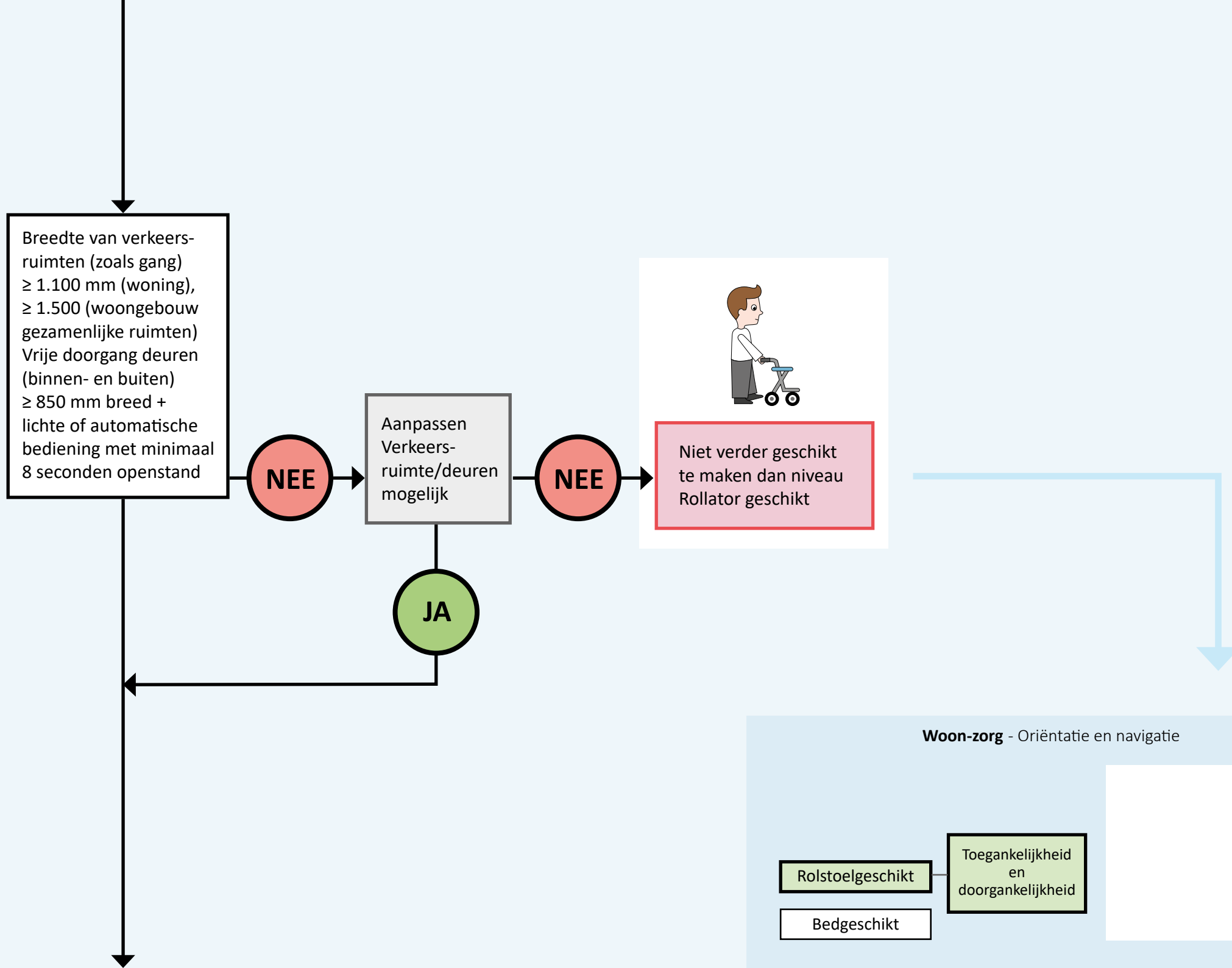
Regulier - Oriëntatie en navigatie

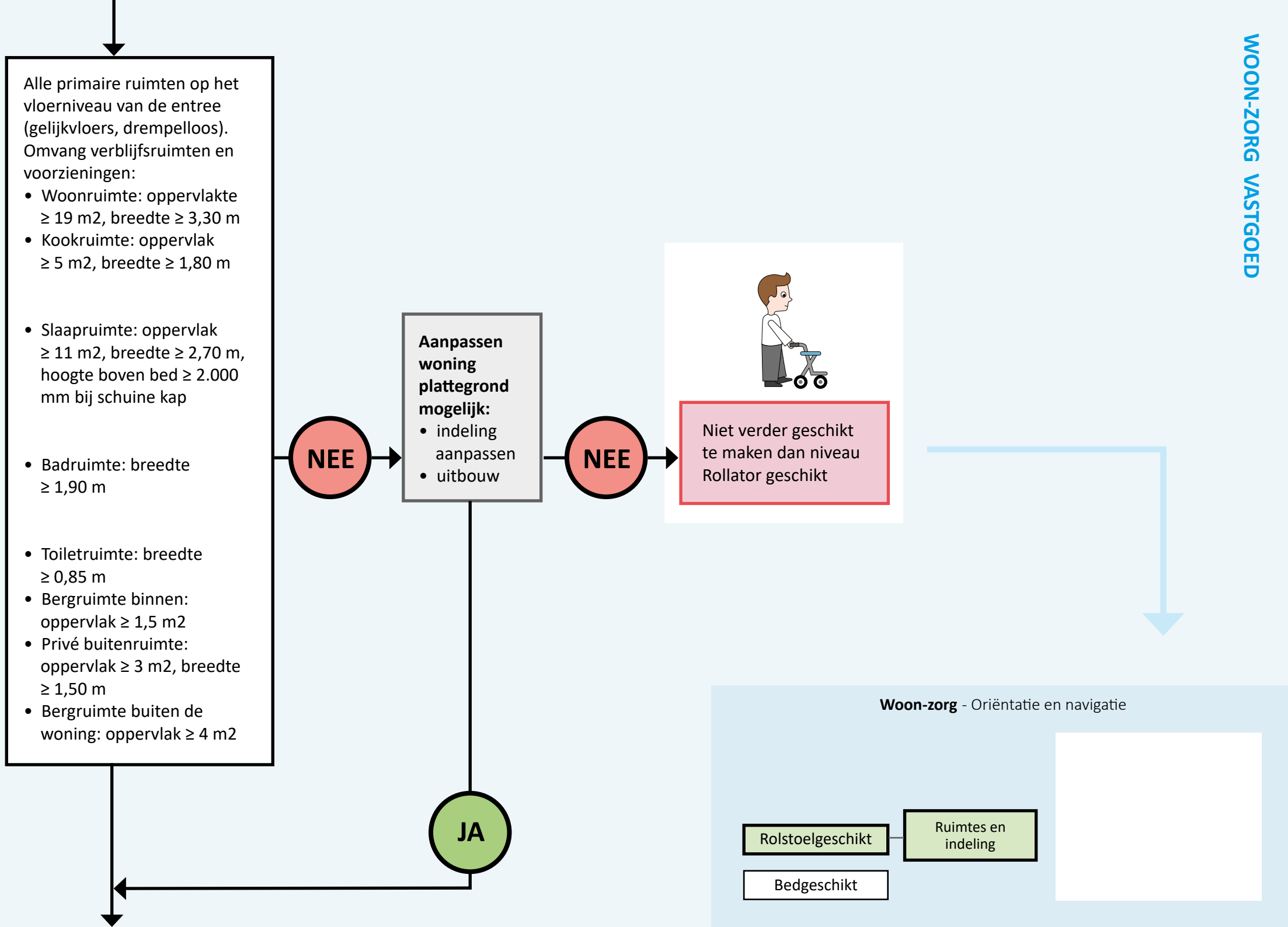
Drempelloos

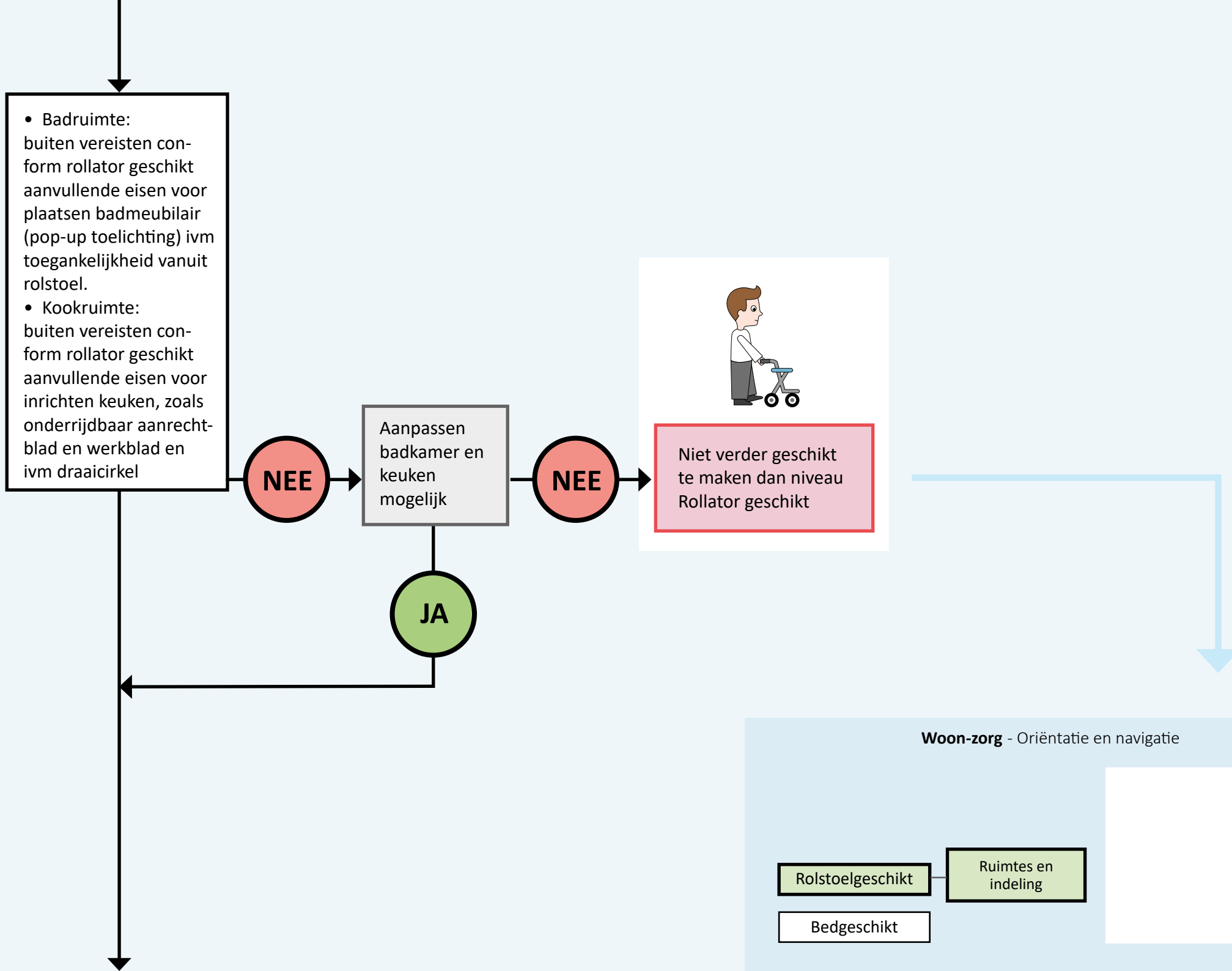
Rollatorgeschikt

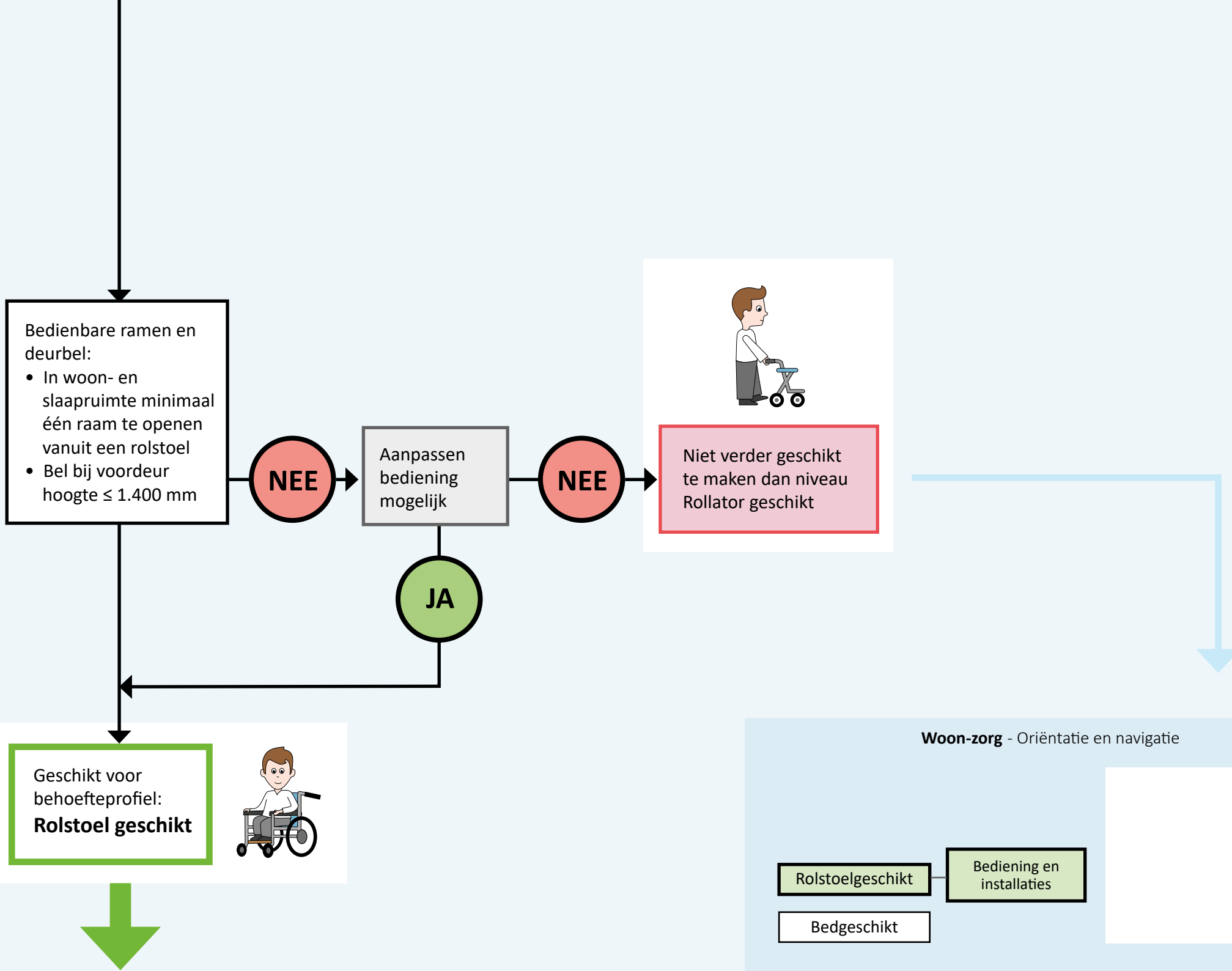
Bediening en
installaties

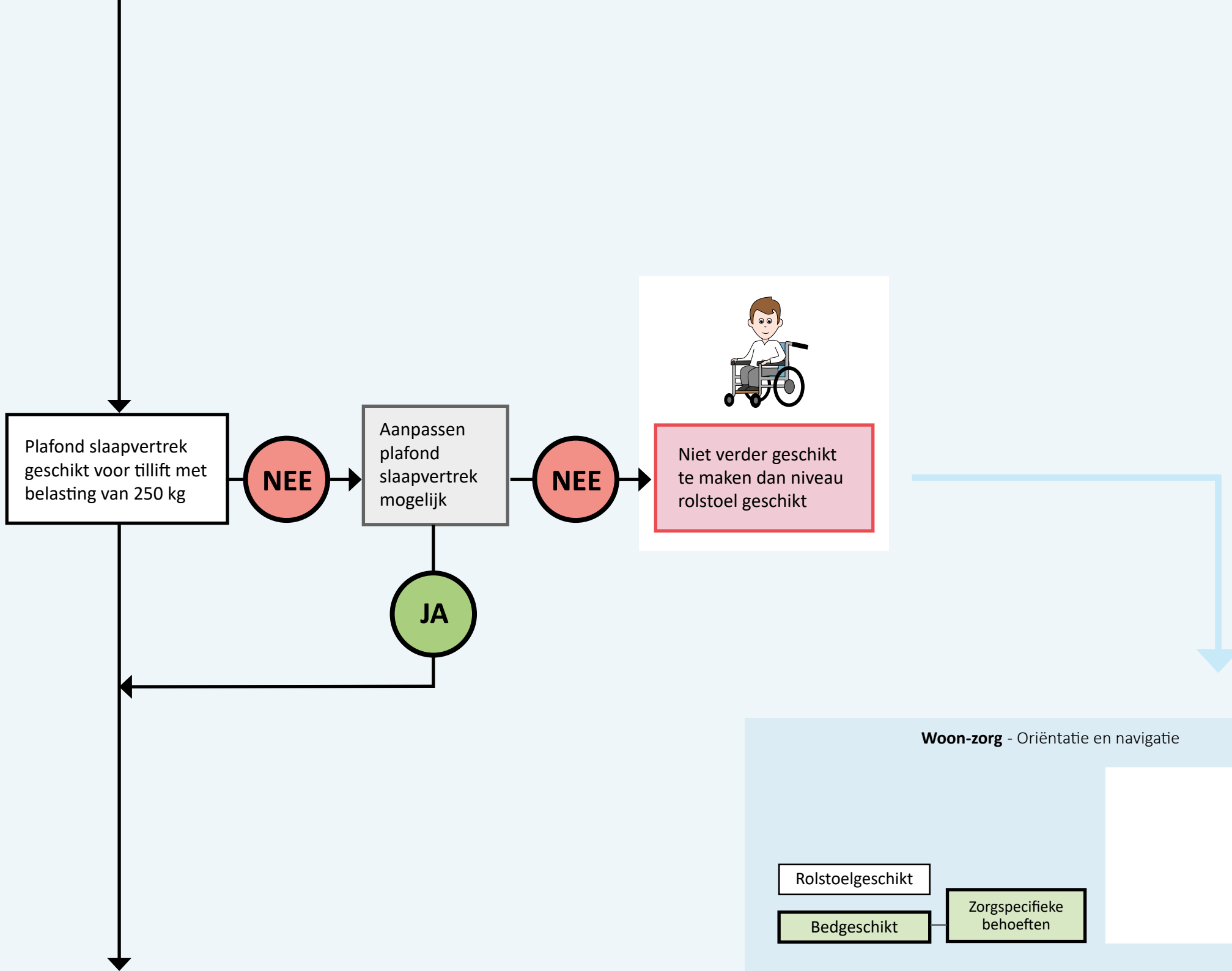








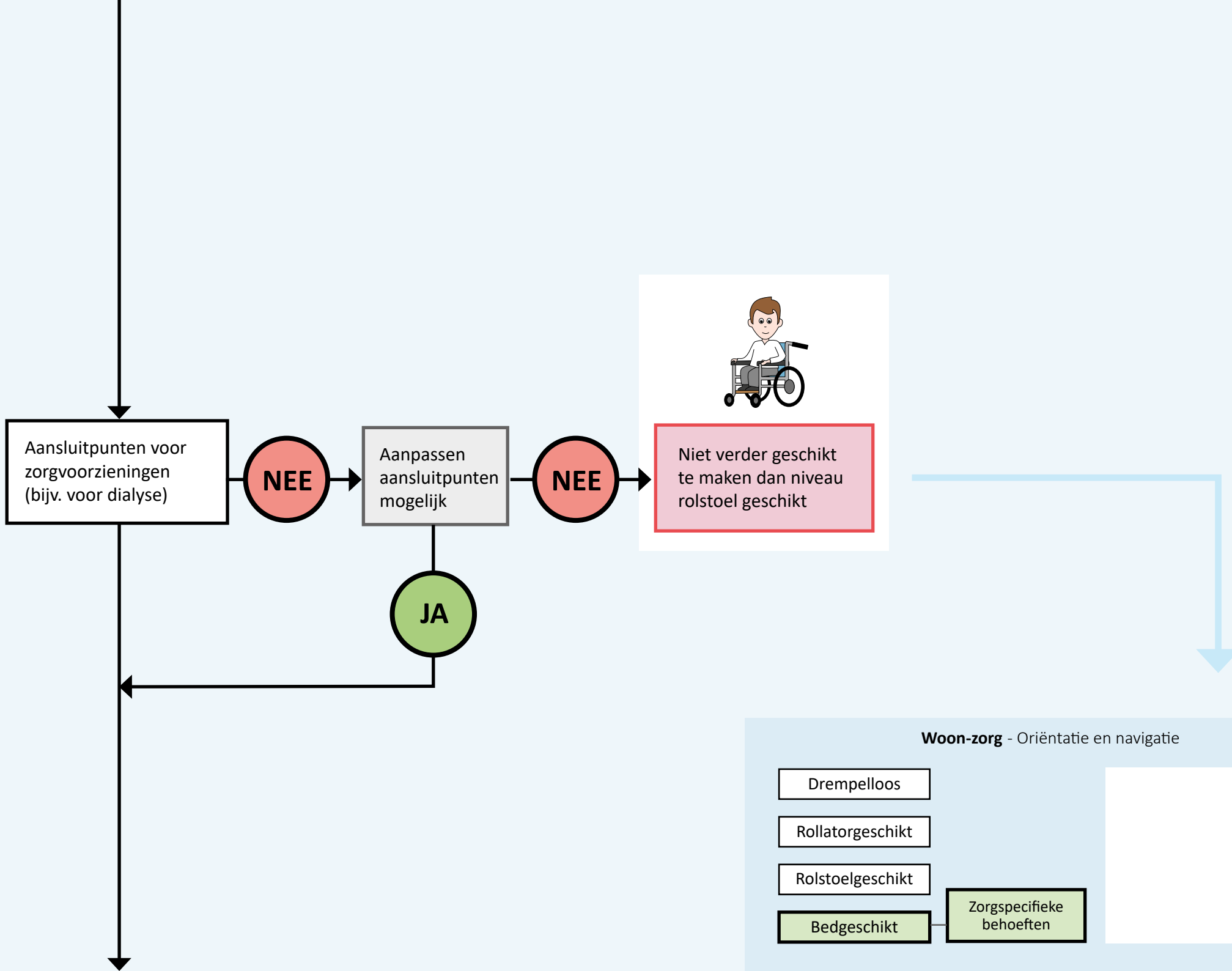


**Woon-zorg** - Oriëntatie en navigatie

Rolstoelgeschikt

Bedgeschikt

Zorgspecifieke
behoeften

**Woon-zorg** - Oriëntatie en navigatie

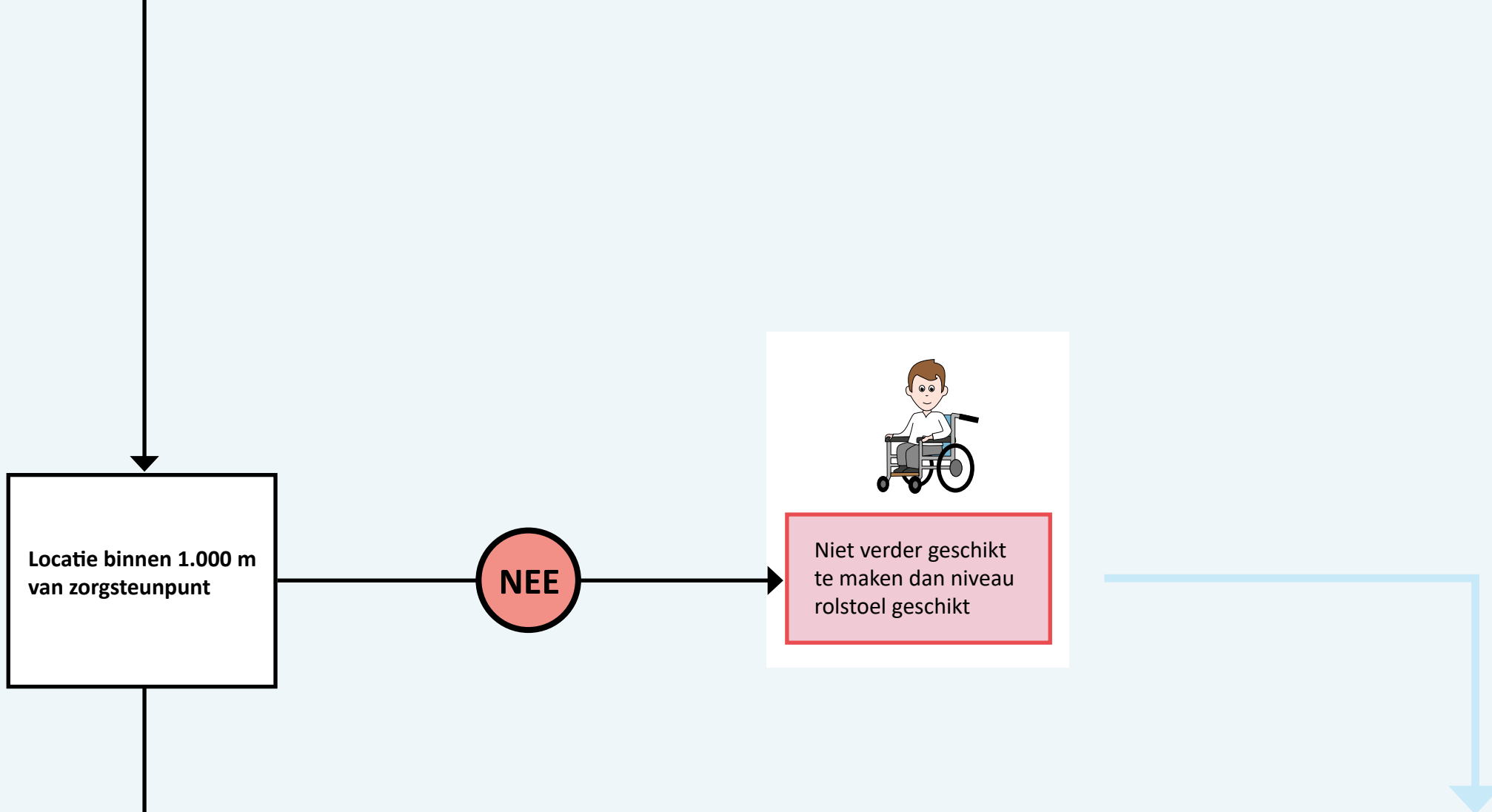
Drempelloos

Rollatorgeschikt

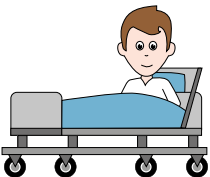
Rolstoelgeschikt

Bedgeschikt

Zorgspecifieke
behoeften



Geschikt voor
behoefteprofiel:
Bedgeschikt



Woon-zorg - Oriëntatie en navigatie

Rolstoelgeschikt

Bedgeschikt

Zorgspecifieke
behoeften