



Gemeente Alkmaar
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 53
1800 BC ALKMAAR

Datum : 3 november 2018
Betreft : advies m.b.t. Jaagpad fase 1 te Alkmaar
C01 20184068

Geacht College,

Hierbij treft u ons advies inzake het realiseren van fase 1 aan het Jaagpad te Alkmaar (nieuwbouw). Fase 1 bestaat uit: (i) Plandeel A: toren 1 (49 woningen), toren 2 (82 woningen) en toren 3 (97 woningen). In geen van deze woningen is nu rekening gehouden met een eventuele bewoning door een invalide. Plandeel B (ii) bestaat uit 1 woontoren van 188 woningen. In de garage van plandeel B staan weliswaar enkele miva-parkeerplekken ingetekend, maar van de 188 woningen lijkt geen enkele woning een miva-woning te zijn.

Nu het gaat om het realiseren van een groot aantal nieuwbouwwoningen en deze woningen bij uitstek geschikt zijn om (nog) aan te passen, zou de ontwikkelaar geadviseerd moeten worden minimaal 10% van de woningen geschikt te maken voor eventuele bewoning door een mindervalide persoon. Verdeelt men dit onder de plandelen en woontorens, dan zou dat betekenen dat de volgende aantallen woningen miva-geschikt zouden moeten zijn:

1. Plandeel A toren 1: 5 woningen miva-geschikt;
2. Plandeel B toren 2: 9 woningen miva-geschikt;
3. Plandeel C toren 3: 10 woningen miva-geschikt; en
4. Plandeel B: 19 woningen miva-geschikt.

De WmoRaad Alkmaar adviseert u in dat verband als volgt:

1. De ontwikkelaar zou moeten worden geadviseerd de entree van de te realiseren plandelen/torens rolstoeltoegankelijk te maken. Bovendien zou ook de stoep toegankelijk moeten zijn zodat een rolstoelgebonden persoon niet hoeft om te rijden om via de stoep de entree van het complex te bereiken. De lift dient uiteraard groot genoeg te zijn voor tenminste een rolstoel of zelfs ook een scootmobiel;
2. Daarnaast zou de ontwikkelaar het advies moeten worden gegeven minimaal 10% van de te realiseren woningen rolstoeltoegankelijk (miva-geschikt) te maken zodat deze (eventueel) geschikt zou zijn voor bewoning door een mindervalide

(rolstoelgebonden) persoon. Dat zou betekenen dat onder meer rekening zou moeten worden gehouden met (i) de breedte van deuren, (ii) de draaicirkels van een rolstoel, (iii) de afwezigheid van niveauverschillen en/of drempels in de woning zelf, (iv) de mogelijkheid van het plaatsen van een aangepaste – onderrijdbare – keuken op zithoogte (al dan niet met de mogelijkheid de hoogte van het keukenblad en de apparatuur te wijzigen), (v) de mogelijkheid van het plaatsen van een aangepast toilet en een aangepaste (drempelloze) badkamer, (vi) de hoogte van stopcontacten, (vii) de hoogte van eventueel ingebouwde kast- en/of bergruimte, (viii) de hoogte van de huistelefoon om de deur te kunnen openen en (ix) de hoogte van de thermostaat.

3. Indien een rolstoeltoegankelijke woning zou worden gerealiseerd, zou ook de voordeur om het appartementencomplex binnen te komen moeten worden aangepast voor iemand in een rolstoel c.q. scootmobiel. Dat betekent dat de voordeur – uiteraard door middel van een sleutel – ook automatisch moet kunnen worden geopend. Ten slotte zou ook ervoor moeten worden gezorgd dat het belplateau en de brievenbus(sen) bereikbaar zijn voor iemand in een rolstoel.

Tot slot zouden wij aan de ontwikkelaar in het algemeen het advies willen meegeven bij het realiseren van een minimaal 10 woningen in de binnenstad van Alkmaar of net daarbuiten (in een bestaand casco en/of nieuw te bouwen) zich ook rekenschap te geven van de eventuele wensen en behoeften van mindervaliden en minimaal één woning aan te passen voor eventuele bewoning door een mindervalide. Ook bij mindervalide mensen is wonen in de binnenstad van Alkmaar immers erg gewild. Indien zich geen mindervalide voor die woning meldt (al dan niet via de afdeling Wmo van de gemeente Alkmaar), kan de woning vanzelfsprekend worden verhuurd aan iemand zonder (fysieke) beperking.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard bereid tot overleg en/of het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,
namens Wmo Raad Alkmaar

P. Verweel
voorzitter