



Gemeente Alkmaar
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
vervangend Wethouder R te Beest
Postbus 53
1800 BC Alkmaar

Per email verzonden: secretariaatvanzon@alkmaar.nl

Datum : 16-11-2020

Betreft : Ongevraagd Advies m.b.t. Woningbouw en Zorg

Geachte heer te Beest,

Alkmaar gaat de komende jaren flink bouwen. Er komen de komende twintig jaar ca. 15.000 woningen bij. Tegelijk zien we dat mensen steeds ouder worden en dat de behoefte aan zorg toeneemt. Niet alleen bij ouderen, maar de behoefte aan zorg in het algemeen zal toenemen.

Het is daarom zeer belangrijk dat de planontwikkelaars voor de stedenbouwkundige opgave en architectonische invulling van de bebouwde omgeving rekening houden met de veranderende leeftijdsopbouw en zorgbehoefte. Kleinschaligheid en menselijke maat zijn de sleutelbegrippen voor een bestendige, duurzame wijk als onderdeel van de stad.

Knelpunten zijn:

- Vergrijzing

We zien de komende jaren Alkmaar sterk vergrijzen. Op dit moment is al 13% van de Alkmaarders ouder dan 70 jaar, in 2030 is dat 16% en in 2040 is dat zelfs 40%. Dan is zelfs ca. 50% van de Alkmaarders ouder dan 60 jaar. [bron: HEVO, s'-Hertogenbosch]

- Eenzaamheid en ander sociale problemen

Voor samenlevende ouderen kan het verlies van een partner waarmee zij vele tientallen jaren lief en leed hebben gedeeld leiden tot vereenzaming en andere sociale emotionele problemen.

De huidige maatschappelijke ontwikkelingen zorgen ervoor dat naast ouderen ook jongeren deze sociale problemen ervaren.

- Toenemende vraag naar voorzieningen in de wijk, hulpmiddelen en zorgbehoefte

De vraag naar (zorg) voorzieningen in de wijk, hulpmiddelen en zorgbehoefte zal door de verregaande vergrijzing alleen maar groter worden.

Naast bovengenoemde knelpunten is er ook nog een wettelijk kader waaraan de gebouwen moeten voldoen.

TOEGANKELIJKHEID IN HET BOUWBESLUIT.

Het Bouwbesluit is in 2003 herzien. Voordat een bouwvergunning wordt afgegeven moet een gemeente de bouwplannen toetsen aan het Bouwbesluit. De onderstaande artikelen hebben direct betrekking op de toegankelijkheid van de woning.

In Hoofdstuk 4 afdeling 4.4 tabel 4.16 is vastgesteld

1. Een te bouwen bouwwerk is zodanig, dat het bouwwerk door rolstoelgebruikers kan worden binnengegaan en verlaten.

Vervolgens is in artikel 4.17 vastgesteld dat het hoogteverschil tussen het aansluitende terrein en een toegang van de woning niet groter mag zijn dan 2 centimeter

1. De vloer ter plaatse van ten minste een toegang van een woonfunctie heeft een hoogteverschil met, de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein, dat niet groter is dan 0,02 m.

2. De vloer ter plaatse van ten minste een toegang van een woongebouw heeft een hoogteverschil met het aansluitende terrein ter plaatse van die toegang, dat niet groter is dan 0,02 m.

3. Een drempel in een toegang als bedoeld in het eerste en tweede lid, heeft ter plaatse van die toegang een hoogteverschil met een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of een aansluitende hellingbaan, dat niet groter is dan 0,02 m.

Voor woningen gelegen in een woongebouw stelt artikel 4.19 dat er tenminste ruimte moet worden gereserveerd voor een lift met een binnenmaat van 1,05 x 2,05 m wanneer er sprake is van woningen die hoger zijn gelegen dan 3 m. Toelichting artikel 4.19:

Het doel van dit artikel is om in woongebouwen ruimte te reserveren voor het achteraf kunnen plaatsen van een rolstoeltoegankelijke lift.

In Hoofdstuk 4 afdeling 4.7 tabel 4.34 is vastgesteld dat elke woonfunctie uitgezonderd de woonfunctie van een woonwagen moet voldoen aan artikel 4.38 eerste lid.

In artikel 4.38 staat letterlijk:

Een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,9 m x 1,2 m.

Praktijk

De wetgever richt zich op de bezoekbaarheid van nieuwe woningen voor rolstoelgebruikers. Aan de bewoonbaarheid van nieuwe woningen voor mensen met een fysieke beperking stelt de wetgever nauwelijks eisen.

Rolstoelgebruikers komen in nieuwe woningen vaak niet verder dan de voordeur. Het huidige Bouwbesluit is te beperkt om de bezoekbare woningen te realiseren die in de toelichtingen van het Bouwbesluit worden genoemd. **Voor het realiseren van rolstoelbezoekbare woningen moeten de eisen door de opdrachtgever worden aangescherpt**

Levensloopbestendig

"Een levensloopbestendige wijk is een wijk die mensen in willekeurig welke levensfase, ongeacht levensomstandigheden huishoudensamenstelling en culturele achtergrond, optimale mogelijkheden biedt voor alle vormen van fysieke en geestelijke activiteit en zelfontplooiing en die een woningaanbod en voorzieningen niveau heeft dat daartoe is uitgerust."

(Uit: Verkenning Levensloop, ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, januari 2002, pag. 179)

Het realiseren van een levensloopbestendige wijk is meer dan het levensloopbestendig bouwen en het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Levensloopbestendigheid geldt voor de totale woonomgeving, denk aan voetpaden, parken, openbare gebouwen, winkels, zorgvoorzieningen enz. In een levensloopbestendige wijk kunnen bewoners, wanneer de gezinssamenstelling verandert, wanneer zij ouder worden of wanneer functiebeperkingen zich voordoen, in hun eigen woning blijven wonen of verhuizen naar een toegankelijker en bruikbaarere woning in dezelfde straat of wijk. Een levensloopbestendige wijk bestaat uit verschillende woningtypen. De verdeling van woningtypen is afhankelijk van de behoefte.

Oplossingen

De gevolgen van een stedenbouwkundige visie en plan werkt nog door na tientallen decennia. Deze moet dus zo zijn, dat deze voor lange tijd kan voldoen aan de huidige en toekomstige woonwensen en -genot van de vele Alkmaarders. Kleinschaligheid en menselijke maat zijn de sleutelbegrippen voor een bestendige, duurzame buurt als onderdeel van de stad.

Het is daarom van belang bij het stedenbouwkundig ontwerp en de architectonische invulling de lessen uit het verleden met betrekking tot een leefbare stad uit de sociologie, verkeer- en bouwkunde ter harte te nemen en te benutten.

Grote wijken/buurtten waar veel mensen wonen met dezelfde sociale achtergrond zijn in het verleden niet succesvol gebleken. Ook versteende stadsdelen werken niet mee om gelukkige en gezonde mensen te krijgen. Voorbeelden hoe het niet moet zijn er, helaas, meer dan genoeg.

Het is erg belangrijk dat duurzamere uitgangspunten stevig verankerd zijn in de nieuwbouwplannen en nieuwbouwwitvoering en niet in de loop van het traject worden wegbezuinigd. Dit is op korte termijn wellicht goedkoper, maar op langere termijn geeft die problemen en kost extra geld. Ook zorgvoorzieningen moet integraal opgenomen worden bij de plannen voor nieuwbouw. Dit uitwerken. Beter niet bouwen dan verkeerd bouwen!

Advies 1

De WmoRaad adviseert om een stedenbouwkundige visie en plan te maken, die voor langere tijd kan voldoen aan de huidige toekomstige woonwensen en –genot van alle Alkmaarders. In deze stedenbouwkundige visie en het te maken plan zijn kleinschaligheid en menselijke maat de sleutelbegrippen voor een toekomstbestendige en duurzame wijk als onderdeel van de stad.

Advies 2

De WmoRaad benadrukt om in de loop van een nieuwbouwproject de duurzame uitgangspunten zoals kleinschaligheid en menselijke maat niet weg te bezuinigen. Dit lijkt op de korte termijn goedkoper, maar op langere termijn geeft dit problemen en kost daardoor extra geld! Kleinschaligheid geeft Alkmaarders de kans om vroegtijdig een netwerk van vrienden en kennissen op peil te houden om gezond zo lang mogelijk thuis te blijven wonen.

Advies 3

De Wmoraad benadrukt dat het stedelijk weefsel van wegen, gebouwen en voorzieningen in de nabijheid van bewoners van Alkmaar van groot belang is om vereenzaming en benodigde zorg voor zowel ouderen als jongeren op te vangen. En adviseert om aandacht te hebben voor het stedelijk weefsel van wegen, gebouwen en voorzieningen in toekomstige nieuwbouwplannen.

Advies 4

De WmoRaad adviseert verder om onderstaande voorwaarden op te nemen in de stedenbouwkundige visie en te maken plan van Alkmaar.

1. zorgetages/zorgclusters in de wijk
2. groene inrichting van de omgeving en rustplekken
3. kleinschalige woonunits
4. verschillende huur- en koopcategorieën (gemengd op wijkniveau)
5. buitengebied dusdanig inrichten dat iedereen (ook minder validen met rollators en scootmobielen, maar ook kinderwagens) goede toegang hebben tot de nabijgelegen gebieden.
6. (kleinschalige) toegankelijke voorzieningen in de buurt
7. buiten de reguliere norm voor sociale woningen om, 5% woningen voor mensen met een (lichamelijke) beperking aanhouden.

Advies 5

Rolstoelgebruikers komen in nieuwe woningen vaak niet verder dan de voordeur. Het huidige Bouwbesluit is te beperkt om de bezoekbare woningen te realiseren die in de toelichtingen van het Bouwbesluit worden genoemd. **Voor het realiseren van rolstoelbezoekbare woningen moeten de eisen door de opdrachtgever worden aangescherpt.**

In afwachting van uw reactie op dit ongevraagde advies m.b.t. Woningbouw en Zorg verblijf ik,

hoogachtend,
namens de WmoRaad Alkmaar

V. Vlietstra
voorzitter