



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Alkmaar
Postbus 53
1800 BC Alkmaar

Per email verzonden naar gemeentesecretaris: RReus@alkmaar.nl

Datum : 28 november 2022

Betreft : ongevraagd advies m.b.t. woningbouw en zorg Lokaal Woonbeleid

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Alkmaar,

De bedoeling van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning is onder andere om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. De zelfredzaamheid van deze mensen is daarbij de sleutel. Deze zelfredzaamheid wordt gefaciliteerd door maatregelen met een duurzaam karakter, namelijk die op het gebied van de gebouwde omgeving. Door het ontwerp van de openbare ruimte met wegen en buurtrustpunten in de vorm van groen met zit- en speelgelegenheden.

Het ontwerp van woningen, in de vorm van woningen-met-een-tuin en etagewoningen is hierbij cruciaal. Verder zijn buurtontmoetingspunten in de vorm van bijvoorbeeld een bibliotheek of buurthuis hierbij van belang.

Alkmaar gaat de komende jaren flink bouwen. Er komen de komende twintig jaar ca. 15.000 woningen bij. Het hiervoor genoemde zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen en de zelfredzaamheid spelen zeker voor mensen die steeds ouder worden en meer behoefte aan zorg krijgen. De behoefte aan zorg geldt niet alleen bij ouderen, maar geldt in het algemeen en zal toenemen.

Het is daarom belangrijk een omgevingsvisie op de stad te hebben met onderliggende planologische onderbouwing en robuuste stedenbouwkundige plannen op gebiedsniveau, waarbij postzegelplannen moeten worden voorkomen om integraliteit te waarborgen. Aan de planontwikkelaars de opgave om bij de architectonische invulling van de bebouwde omgeving rekening houden met de gewenste zelfredzaamheid, veranderende leeftijdsopbouw en zorgbehoefte. Kleinschaligheid en menselijke maat zijn de sleutelbegrippen voor een bestendige, duurzame wijk als onderdeel van de stad.

Advies 1

De WmoRaad adviseert om een omgevingsplan te maken, met een gedegen stedenbouwkundige onderbouwing, die voor langere tijd kan voldoen aan de huidige en toekomstige woonwensen en -genot van alle Alkmaarders. In dit omgevingsplan zijn kleinschaligheid en menselijke maat de sleutelbegrippen voor een toekomstbestendige en duurzame wijk als onderdeel van de stad.

Advies 2

De WmoRaad adviseert om de diverse budgetten te koppelen bij het realiseren van voorzieningen. Te denken valt daarbij aan budgetten voor:

- ouderen, om eenzaamheid te bestrijden;
- werk, plaatsen voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt;
- het beschikbaar stellen van ruimte voor nieuwkomers voor bijvoorbeeld winkeltjes, dit zijn plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten;
- het creëren van stadsvolkstuintjes als groenvoorziening.

Advies 3

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 korte termijn goedkoper, maar op langere termijn geeft dit problemen en gaat daardoor extra geld kosten! Kleinschaligheid geeft Alkmaarders de kans om vroegtijdig een netwerk van vrienden en kennissen op peil te houden om zo lang mogelijk gezond thuis te blijven wonen.

Advies 4

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

Advies 5

De WmoRaad adviseert verder om onderstaande voorwaarden op te nemen in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

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 mindervaliden met rollators en scootmobielen, maar ook kinderwagens) goede toegang heeft 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 de bijlage zijn nog zaken benoemd die een rol spelen.

In afwachting van uw reactie op dit ongevraagde advies met betrekking tot Woningbouw en Zorg verblijf ik,

Hoogachtend,
WmoRaad Alkmaar

drs. J.W.G.J. Jansen (Jan)
waarnemend voorzitter

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 andere sociale problemen:

Voor samenlevende ouderen kan het verlies van een partner waarmee zij vele jaren lief en leed hebben gedeeld leiden tot vereenzaming en andere sociaal-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 één 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 één 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.

De 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 voorzieningenniveau 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 omgevingsvisie en -plan werken nog lang door. 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 van 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 dit problemen en kost dit extra geld. Ook zorgvoorzieningen moet integraal opgenomen worden bij de plannen voor nieuwbouw. Dit uitwerken. Beter niet bouwen dan verkeerd bouwen!