

WoonKeur NB



Presentatie WoonKeur
Wijs bouwen voor ouderen
16 december 2009

SKW Certificatie BV
Drs. W.C.M. Englebert
Directeur SKW Certificatie

Opbouw presentatie



- **WoonKeur NB**
 - **basispakket Algemeen**
- **WoonKeur Pluspakket Zorg**

Wie en Wat is SKW



- **Certificatie instelling**
- **Oprichters:
NCIV & Nationale Woningraad**
- **Doel: Kwaliteitsborging voor de VH**

Activiteiten SKW



- **Werkzaam op gebied van Bouwen, Wonen en Zorg**
- **Certificaten van Planvorming, via realisatie tot beheer o.a.:**
 - **Bouwplanontwikkeling conform Bouwbesluit**
 - **WoonKeur**
 - **Toezicht tijdens de Bouw**

 - **Beheerders VvE/VvE**
 - **Studentenhuysvesting**
 - **Algemene Woning Keuring**
 - **Onderhoudsdiensten**

 - **NEN EN ISO 9001:2008**

In Ontwikkeling: aan- verkoopkeuringen

Waarom WoonKeur



- **Eenduidigheid in de markt want:**
- **Vrijwel iedere organisatie eigen pakket**
- **Zelfde eisen; andere teksten en begrippen**
- **Tegenstrijdige eisen**
- **Kostenstijging**
- **Besluit basispakket en pluspakketten**
- **Resultaat:**
- **Eén handboek: één set eisen (BRL), eenduidige procedures en toelichtingen**

Opbouw WoonKeur



nieuwbouw

Hoofdlijnen

- Woonomgeving
- Woongebouw
- Woning

Zorg

Veiligheid

Toekomst-
waarde

BASISPAKKET

Eisenpakket 1



- **WoonKeur denkt in functies, géén model- plattegronden, geen vast aantal kamers etc.**
- **Basispakket:**
 - Eisen uit VAC kwaliteitswijzer, PKVW, Handboek Toegankelijkheid
 - Rolstoelgeschikte woningen (zelfbewogen)
 - Alle 100% PKVW eisen = veilige woning
- **Pluspakket Veiligheid: alles (rest) uit PKVW**
- **Pluspakket Toekomstwaarde: Aanpasbaar/flexibel bouwen, eisen van VACpunt Wonen**
- **Pluspakket Zorg: Voor zelfstandig Wonen met zorg, Rolstoelgeschikt (elektrisch), tot niveau Verpleeghuiszorg**

Eisenpakket 2



- **Woonomgeving:**
- **Onder rechtstreekse invloed opdrachtgever (kavels)**
- **Woongebouw**
- **Entree toegankelijk/inbraakwerend**
- **Woningen \geq 1000 mm maaiveld: Lift**
- **Verkeersruimten: afmetingen en toegankelijk**
- **Trappen beloopbaar en veilig (Bouwbesluit)**
- **Parkeergarages/bergingen veilig en uitnodigend verlicht**

Eisenpakket 4: Woningen



- Eisen
- Trappen veilig: geen open trappen
- Verblijfruimten bereikbaar vanuit verkeersruimten
- Voldoende ruimte woon- slaap- en keukenfunctie
- Gebruiksruimten mogen overlappen m.u.v. deuren en ramen
- Eén toilet voldoende groot (bezoekbaar = deur niet in korte zijde)
- Badkamer eenvoudig geschikt te maken voor gehandicapten
- Natte cellen: antislip R10 waarde
- Buitenruimte én Bergruimte 8m², incl. 2m² in woning
- Voldoende ventilatie

Pluspakket Zorg



- **Doelstelling:**
Zelfstandig kunnen blijven wonen voor mensen die zorg nodig hebben.
- **Ontwikkeld met o.a. Aedes-Actiz, Woonzorg Nederland, Zorgcirkel Waterland, Bouwend Nederland, Ouderenbonden, Swillion**
- **Aansluiting met digitaal ontwerppakket 'Zorg in Woningen' van Aedes-Actiz kenniscentrum wonen en zorg**
- **Opbouw identiek aan basispakket**
- **Basisuitgangspunten:**
 - **Voldoende ruimte voor maken transfers**
 - **Rekening gehouden met Zorgverlener**
 - **Uiterste beperking waar rekening mee gehouden wordt: elektrische rolstoel**

Leden Werkgroep



- **Aedes Actiz** **Mevrouw M.P. Wijnties**
- **Woonzorg Nederland** **De heer J. Brugge**
- **Zorgcirkel Waterland** **De heer C. Overdiek**
- **Habidrome Nederland BV** **De Heer K.M. van Hoeckel Mha**
- **Swillion Business Support** **De heer ing. A. Wilbers (Ad)**
- **Bouwend Nederland** **De heer ir. M.C.B.M. van Rooij**
- **CSO** **Mw. S. van Waveren**
- **Vacpunt Wonen** **De heer B. Mulder Msc**
- **CG-raad** **De heer W. Jagersma**
- **Voorzitter CvD WoonKeur** **De heer ir. H. J. Swets**
- **SKW Certificatie BV** **Dhr. P.H. Michels, W. Bakker, W. Englebort**

Belangrijke eisen Pluspakket Zorg



- **Woonomgeving:**
Inspanningsverplichting voor goed toegankelijke omgeving
Parkeerruimte:
 - voor zorgverlener
 - rolstoelbus en
 - ambulance
- **Woongebouw:**
- **Extra ruimte scootmobielen**
 - Afstand tot de lift maximaal 30 meter
 - keerruimte per 40 meter
 - Per appartement één parkeer- en oplaadvoorziening
- **Woningen**
 - Alle primaire ruimten op niveau entree
 - Hoofdslaapkamer grenst aan badkamer directe verbinding
 - Een slaapkamer grenst aan woonkamer, directe verbinding
 - Aparte toiletruimte voor bezoekers
 - Parkeer- en oplaadmogelijkheid elektr. rolstoel

Pluspakket Zorg Woningen



- **Hoofdslaapfunctie**
 - Ruimte bieden voor zorg en transfers (norm: Zorg in Woningen)
 - Draaicirkel elektrische rolstoel 1800 mm
 - Plaatsingsruimte voor hoog/laagbed
- **Badkamer**
 - Toilet, douche en wastafel incl. ruimte voor zorgverlening
 - Ruimte voor manoeuvreren van een tillift en benodigde transfer
- **Installaties**
 - Bedieningspunten tenminste 500 mm uit hoek
 - Zonwering elektrisch bedienbaar
 - Voorziening persoonsalarmering
 - elektrisch slot op voordeur
 - Bewegingssensor voor licht in badkamer en slaapkamer

Maatschappelijke Waarde WoonKeur



- **Met functiebeperking langer zelfstandig wonen:**
 - In WK woning later naar verzorgingshuis.
 - Kosten verzorgingshuis veel hoger dan zorg aan huis.
- **Zorg kan verleend worden tot hoog niveau in Pluspakket Zorg**
- **Sociaal gemengde wijken**
- **Gebruiksveilige woningen, niet persé nultrade woningen**
- **Doelmatiger besteding WMO-middelen**
 - Collectief inzetten i.p.v. individueel
 - Woningen beperkt aanpassen: besparing tot € 27.000,00
- **Bouwkundige Basis Woon-Zorgcomplexen.**

Certificatiekosten WoonKeur Basispakket



Certificatiekosten* bij plan van:

50 woningen

1 woongebouw

5 woningtypen

Basistarief € 1.800,00

Woongebouw € 370,00

5 woningtypen (5x370) € 1.850,00

Bedrag per woning (50x20,00) € 1.000,00

Totaal € 5.020,00

Per woning € 100,40

- * Tarievenblad WoonKeur 2010
- Pluspakket zorg: toeslag 25%
- Pluspakketten Veiligheid en Toekomstwaarde: toeslag 15%