

Onderwerp: Reactie op internetconsultatie wijziging Bbl – woonfuncties zorggeschikt en nultreden

Geachte Minister,

Met deze brief reageren wij positief op de voorgenomen wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met betrekking tot het toevoegen van de functies zorggeschikte woningen en nultredenwoningen. Wij spreken onze waardering uit voor het doorlopen proces tot nu toe en de zorgvuldige afwegingen die zijn gemaakt om minimale eisen voor zorggeschikte woningen juridisch te verankeren. Dit is een belangrijke stap in de realisatie van meer zorggeschikte woningen in Nederland.

Wij kunnen ons op twee kleine punten na volledig vinden in de voorgestelde wijzigingen. Daarom verzoeken wij u de volgende aanpassingen te overwegen:

1. **Artikel 4.178 lid 3:** Wij vermoeden dat er sprake is van een verschrijving waarbij de maatvoering van breedte en lengte zijn verwisseld. Wij stellen voor om te verduidelijken dat vóór het aanrecht met een breedte van 1,5 meter een vrije ruimte met een diepte van 1,2 meter beschikbaar moet zijn. Dit waarborgt dat er, na eventuele plaatsing van een onderrijdbaar keukenblok, een voldoende ruime draaicirkel van 1,5 meter voor een rolstoel ontstaat.
2. **Artikel 4.181 lid 8:** Dit artikel biedt de keuze tussen een vrije doorgang van 1,5 x 1,5 meter of 1,35 x 1,80 meter vóór de entree van een woning. Wij verzoeken u de optie van 1,35 x 1,80 meter hier niet op te nemen, omdat dit in de praktijk de toegankelijkheid van woningen vanaf de gemeenschappelijke verkeersruimte beperkt. Dit kan problemen opleveren voor rolstoelgebruikers en voor toegang met een brancard. In sommige gevallen kan het ertoe leiden dat rolstoelgebruikers nergens binnen de gemeenschappelijke verkeersruimte kunnen keren. De optie van 1,8 x 1,35 meter kan wel achter de voordeur van een woning, omdat er binnen de zorggeschikte woningen - zo nodig - voldoende alternatieve keermogelijkheden zijn (zoals geregeld in artikel 4.181 lid 7, wat wij juist ondersteunen).

Tot slot willen wij benadrukken dat de voorgestelde bouwregels in het Bbl slechts een minimumkader schetsen voor zorggeschikte woningen. Aanvullende eisen, zoals eisen t.a.v. een brandveilige scootmobielruimte, een tweede lift, eisen aan sociale-, inbraakveiligheid en legionellapreventie en dergelijke, zijn essentieel voor kwalitatief hoogwaardige en veilige zorggeschikte woningen. Wij realiseren ons dat deze eisen kostenverhogend werken ten opzichte van reguliere woningbouw, maar achten ze noodzakelijk voor een toekomstbestendige zorggeschikte woningvoorraad.

Wij zijn ervan overtuigd dat de voorgestelde wijziging van het Bbl, aangevuld met onze opmerkingen, bijdragen aan versnelling van de bouw en betere geschiktheid van woningen waarin - indien nodig - ook zorg geleverd kan worden. Graag blijven wij betrokken bij verdere uitwerkingen en zijn wij te allen tijde bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Peter Boerenfijn

Cees van Boven