

INSPRAAKREACTIE Internetconsultatie Wijziging Bbl woonfunctie zorggeschikt

en nultreden

Ter attentie van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum: 31 maart 2025

Visie IVBN op zorgwoningen

IVBN onderschrijft het belang van voldoende geschikte woningen voor mensen met een zorgbehoefte en ouderen. Onze leden zien de groeiende maatschappelijk vraag naar levensloopbestendige woningen en zien ouderenhuisvesting als een belangrijk onderdeel van een duurzame en inclusieve woningvoorraad. Institutionele woningbeleggers spelen een belangrijke rol bij het realiseren van kwalitatief hoogwaardige woningen in het middensegment waaronder zorggeschikte woningen.

Wij onderschrijven de grote nieuwbouwopgave met een aandeel van circa een derde geschikt voor ouderen. Daarnaast werken wij mee aan de uitwerking van hoe benodigde investeringen voor geclusterde en zorggeschikte woningen kunnen worden gerealiseerd door voorwaarden in beeld te brengen en best practices te delen.

Reactie op voorgestelde wijziging Bbl

IVBN constateert dat er in de huidige voorstellen onvoldoende aandacht is voor de specifieke eisen aan de badkamer in zorggeschikte woningen. Met name voor tweekamerappartementen is het essentieel dat de badkamer met toilet direct grenst aan de slaapkamer. Dit om de kans op valpartijen, met name in de nacht, te voorkomen. De badkamer dient daarnaast te zijn uitgerust met een douche en niet een bad.

De nieuw voorgestelde Bbl-eisen voor de woonfunctie zorggeschikt en voor de woonfunctie nultreden hebben alleen betrekking op de bruikbaarheid. In de basis gelden voor deze subgebruiksfuncties de brandveiligheidseisen voor de (reguliere) woonfunctie. Aangegeven wordt dat een zorggeschikte woning of nultredenwoning echter ook een woonfunctie voor zorg kan zijn en dan gelden eveneens de aanvullende brandveiligheidsvoorschriften voor een woonfunctie voor zorg. Wij stellen voor dit te schrappen, aangezien dit kan leiden tot kostenverhogingen en daarmee een belemmering kunnen vormen voor realisatie.

Tot slot

IVBN juicht toe dat partijen voortvarend aan de slag kunnen met het realiseren van zorggeschikte woningen en nultredenwoningen. Wel is het van belang terughoudend te zijn met het toevoegen van nieuwe eisen in het kader van de gewenste nieuwbouw.

IVBN blijft graag betrokken bij het vervolgproces van de voorgestelde wijzigingen en wij zien uit naar de Memorie van toelichting.