

## **Raamwerk Programma van Eisen seniorenwoningen**

Seniorenwoningen zouden als doelstelling moeten hebben om 'faciliterend' op te treden met betrekking tot zorg en welzijnsvoorzieningen.

De uitwerking van het bovenstaande laat zich vertalen in:

- A. voorzieningen die voor de individuele woningen gelden en
- B. centrale voorzieningen die voor een complex als geheel van toepassing zijn.

### **A. Vereiste voorzieningen voor Individuele woningen**

De woningen dienen levensloopbestendig te worden gebouwd.

Wat dit inhoudt is beschreven in het programma van eisen. Belangrijk is dat er niet alleen wordt gebouwd volgens de normen van levensloopbestendig bouwen maar ook wordt gezorgd voor een **communicatie-infrastructuur die geschikt is om met de meest moderne communicatiehulpmiddelen te werken.**

De seniorenraad wil graag woningen gerealiseerd zien voor senioren (55+) die **ruim** zijn en ten behoeve van de interne privacy en gebruiksmogelijkheden **minimaal 2 slaapkamers** hebben. De woningen hebben een open of gesloten keuken en het is gerieflijk wonen voor de doelgroep. Veiligheid dient in het ontwerp besloten te zijn en de woningen zijn comfortabel, liggen in een prettige woonomgeving en zijn bedoeld om oud in te worden. **Zorg moet dus per woning (in een complex) gegeven kunnen worden.**

De woningen dienen voldoende ruim te zijn en voldoende luxe te zijn gebouwd en geschikt te zijn voor zelfstandig gebruik door de bewoners. Er zijn **voldoende liften en trappen.**

### **EISEN M.B.T. DE WONINGEN**

De woningen dienen levensloopbestendig te worden gebouwd. Zij moeten voldoen aan alle geldende voorschriften en normen dienaangaande. Meer specifiek gaat het om het volgende:

- in principe zijn alle woningen **gelijkvloers**, met uitzondering wellicht van de topwoningen;
- er is in principe geen onderscheid m.b.t. de "luxe" van de woningen voor koop of huur;
- onderscheid is wel mogelijk tussen verschillende categorieën woningen; klein/groot, duur/goedkoper;
- de **oppervlakte** van de woningen is ongeveer **90m<sup>2</sup>-150m<sup>2</sup>**;
- er zijn minimaal **3 kamers**, waarvan **1 ruime slaapkamer**;
- de **woonkamer** is minimaal 4 meter breed; het minimale oppervlak van de woonkamer is 25-30 m<sup>2</sup>,
- er is **voldoende daglicht** en geen sombere uitstraling;
- de woningen zijn **rolstoel- en brancard- (lift!) toegankelijk**
- de woningen zijn voorzien van een ruime min of meer **vierkante buitenruimte**; bijv.terrassen of balkons, erkers, e.d. met uitzicht (ook vanuit een rolstoel);
- **buitenruimten** dienen toegankelijk te zijn voor (elektrische) rolstoelen (min. afmeting 1,5x2,5 m);
- voldoende ruime **badkamer** met een ruime douche (betegeld, geen douchebak) voorkeur heeft een toilet/badkamer combinatie (minimaal 2,2x2,5 m) baden zijn niet vereist/gewenst
- minimaal **één separaat toilet met fonteintje**, dat ruim toegankelijk is; het toilet is een hangtoilet, verhoogd;
- samengevat dienen **badkamer en toilet** geschikt te zijn voor rolstoelgebruik en zodanig ruim te zijn dat tweezijdige assistentie mogelijk is; de ruimten zijn ruim betegeld i.v.m. schoonhouden; voorzien van thermostatische kranen, slipwerende vloer.
- in principe uitgaan van een gesloten **keuken**, evt. met een dubbel deurstel of schuifdeuren van de woonkamer gescheiden; aanbrengen van **thermostatische kraan en kooktoestel op elektriciteit/inductie**, zonder gevaar voor verbranden;
- in de **hoofdslaapkamer** wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een **ruimte** die logisch gezien bestemd is voor een **aantal vaste kasten**;
- vanuit de **hoofdslaapkamer** (mogelijk) zicht op de woonkamer; de hoofdslaapkamer ligt direct naast de badkamer (via deur); de hoofdslaapkamer is minimaal 15 m<sup>2</sup>, excl. radiatoren; plaatsing van een tillift moet mogelijk zijn;
- de maatvoering in en uitrusting van de **keuken** is afgestemd en voorbereid op eventuele wijzigingen in het gebruik gedurende de levensloop

# SENIORENRAAD HALDERBERGE

---

- er moet een **aparte ruimte** zijn voor een wasautomaat en een droogautomaat (condens dan wel met afvoer)
- alle **deuren** minimaal 930 mm breed; **geen drempels** (evt. bij de natte cel een **boldrempel**); waar mogelijk en zinvol deuren van 900 + 300 mm in verband met de toegankelijkheid van een verpleegbed
- er moeten relatief **gemakkelijk veranderingen mogelijk** zijn in plattegrond en/of voorziening, zoals handvatten, wc-steunen en doucheliften; .
- Opnemen van **voorzieningen om Domotica** (video-intercom, video naar entree deur, alarm, apparatuur, etc.) voorzieningen te realiseren, **eventueel achteraf aan te leggen**;
- de woningen hebben gelaagd/gehard **glas**; er is **zonwering** op de zonnige gevels;
- **de borstweringhoogte** is minimaal 1,0 meter t.b.v. evt. plaatsing aanrecht; hoogten van kasten instelbaar;
- er is een **berging** per woning, voorzien van **elektriciteit**, rolstoeltoegankelijk, ontsluiting moet praktisch en veilig zijn; deur moet voldoende breed zijn en inbraakveilig; evt. een gemeenschappelijke stalling;
- de **mogelijkheid van bezorgen** van bijv. maaltijden en boodschappen, zonder dat bewoner opendoet, is gewenst; gedacht wordt aan een bergruimte per woning die van buiten toegankelijk is;

## ***B. Woningen in een complex; aanvullende voorzieningen :***

- de **toegang** voor taxi's en ambulances tot vlakbij de hoofdingang moet mogelijk zijn; rolstoelen moeten elkaar kunnen passeren;
- de **entree** is te openen vanuit woningen en vanuit zorg/beheerbalie;
- er zijn goed beloopbare en **veilige trappen** en voldoende **brede verkeersruimten**;
- er is een **zo kort mogelijke horizontale afstand hoofdingang tot woningen**;
- er zijn **oplaadplekken voor scooters** en elektrische fietsen en de mogelijkheid van stalling uit het zicht;
- er zijn **ruime liften**; minimaal **één lift** is bereikbaar vanuit alle woningen en geschikt voor het transport van een **brancard**;
- vanuit een **centrale hal** is de gemeenschappelijke huiskamer (voor ontmoetingen, biljart, koffie, spreekuur, maaltijden, e.d.) en een ruimte voor de huismeester/zorgcoördinator bereikbaar (deze ruimten zijn wél uit het zicht in de centrale hal); er is voldoende ruimte voor postbussen;
- het gehele gebouw zo **onderhoudsarm** mogelijk gemaakt; **inbraakbeveiliging** is aanwezig;
- in principe is elk onderdeel van het gebouw **op rolstoelen/rollators afgestemd**; de buitenruimten, zoals **galerijen e.d.** zijn beschermd tegen weersinvloeden en vloeren zijn voorzien van slipwerend materiaal;
- er moet voldoende **geluidsisolatie** zijn tussen de verdiepingen en wanden;
- **vloerverwarming is gewenst**

## ***EISEN M.B.T. DE WOONOMGEVING***

- er dienen voldoende parkeermogelijkheden te zijn; **ruime P-plekken** 1,25 auto per woning; ook parkeerplaatsen voor gehandicapten.
- er dient gelet te worden op **sociale veiligheid, verkeersveiligheid, openbaar vervoer**;