

# Dossier **Huizen voor het leven**

Iedereen droomt van een veilige, comfortabele en aangename woning, waar je liefst je hele leven kunt blijven wonen. Met het ouder worden is dat echter niet altijd mogelijk. Maar met de principes van een aanpasbare woning kan je thuis eenvoudig mee evolueren in de tijd.



© P. Praet - Arch. B. Jost



**J**e hoeft niet per se oud te zijn om minder gemakkelijk uit de voeten te kunnen. En je hoeft ook niet per se in een rolstoel te zitten om een "persoon met beperkte mobiliteit" te zijn. "Een persoon heeft een beperkte mobiliteit wanneer hij omwille van zijn gestalte, fysieke toestand, leeftijd, permanente of tijdelijke handicap of omwille van de apparaten of instrumenten waarmee hij zich moet bedienen om zich te verplaatsen, gehinderd wordt" (definitie van de Wereldgezondheidsorganisatie). En laten we niet vergeten dat de wereldbevolking almaar ouder wordt. Tegen 2025 zal meer dan 6% van de bevolking ouder zijn dan 80 jaar. De overheid is zich al langer bewust van de vergrijzing en heeft al een aantal maatregelen genomen, maar het aantal opvangplaatsen op korte termijn aanzienlijk verhogen, is bijna onmogelijk. Maar als je bouwt of renoveert, kun je zelf ook rekening houden met het feit dat je ouder wordt.

## Toegankelijk, aanpasbaar, aangepast

Er bestaan verschillende woningtypes, afhankelijk van de eigenschappen, die inspelen op de behoefte van personen

en dus op het principe van voortgezet of levenslang wonen. De juridische definitie verschilt wat tussen de drie gewesten, maar de algemene principes zijn dezelfde.

In de regelgeving wordt er een onderscheid gemaakt tussen toegankelijke, aanpasbare en aangepaste woningen.

› Een **toegankelijke** woning is een "woning waarvan de toegang (voordeuren, gangen of verdiepingen) vlot bereikbaar is vanaf de parking of het voetpad voor personen met een beperking – eventueel in een rolstoel".

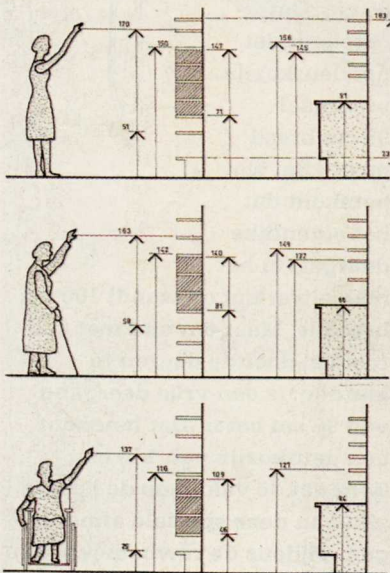
In Vlaanderen is er een regelgeving die de toegankelijkheid van publieke gebouwen vastlegt, hieronder vallen ook appartementsgebouwen (vanaf 6 wooneenheden). De bedoeling is om gebouwen zo toegankelijk mogelijk te maken. De opgelegde criteria hebben voor appartementen echter enkel betrekking op de gemeenschappelijke delen. Voor de appartementen zelf, of voor particuliere woningen, bestaan er enkel aanbevelingen.

› Een **aanpasbare** woning is een "toegankelijke woning die gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een woning aangepast aan de specifieke behoeften van een persoon met beperkte beweeglijkheid zodat hij zich op een

zelfstandige manier zich kan bewegen en alle functies kan gebruiken". De woning kan worden aangepast door eenvoudige werken die niet raken aan de structuur of de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw en zonder het aantal leefruimtes te wijzigen.

› Een **aangepaste** woning is een "woning die wegens de ligging van de kamers geschikt is om bewoond te worden door een gezin met een gehandicapt persoon", met bijvoorbeeld een bad met tillift.

In Brussel bestaat er nog de voorbehouden woning, waar "personen met beperkte mobiliteit, inclusief rolstoelgebruikers, dankzij de specifieke inrichting en de aangepaste ruimtes volledig autonoom toegang hebben tot elke ruimte, zich vrij kunnen bewegen en van alle functies gebruik kunnen maken". En er is ook nog de aangepaste woning met ADL-dienst (bijstand bij activiteiten uit het dagelijkse leven). Dit soort woning speelt in op de noden van personen met een handicap die hulp nodig hebben bij gewone handelingen. Dankzij specifieke voorzieningen zoals tilliften of gemotoriseerd meubilair, kan de persoon in kwestie een zekere autonomie behouden en krijgt hij hulp van gespecialiseerd personeel.



Op de volgende pagina's gaan we dieper in op aanpasbare woningen, omdat vooral dit type woningen interessant kunnen zijn voor al wie bouwt of verbouwt.

## De aanpasbare woning

De aanpasbare woning is een oplossing voor al wie thuis wil blijven wonen, ook als je niet langer autonoom bent. Dit soort woning kun je in enkele dagen aanpassen, zonder ingrijpende werken of zware kosten. Om dat te kunnen doen, moet er al van bij het ontwerp uitgegaan worden van enkele basisprincipes, die rekening houden met bijvoorbeeld de manier waarop een persoon zich verplaatst of zijn armen kan bewegen om een deur of een kast te openen (zie beeld hierboven). Met die veronderstellingen wordt rekening gehouden in het berekenen van de volumes of afstanden.

## Het ontwerp

Bij het ontwerp van een nieuwe woning of de aankoop van een woning die je wilt renoveren, moet je eerst de "kernwoning" bepalen, dit zijn de ruimtes die je wilt kunnen aanpassen, die noodzakelijk zijn



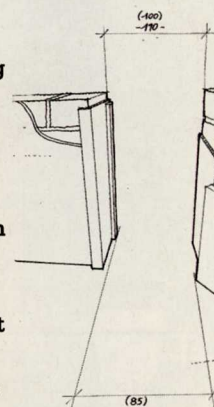
## DE 10 PRINCIPES VAN DE AANPASBARE WONING

- › **doorlopende vloer**
- › **geen treden of niveauverschillen**
- › **geen hindernissen**
- › **voldoende manoeuvreerruimte (draaicirkel van een rolstoel)**
- › **voldoende doorgangsbreedte (deurbreedte, ruimte tussen de meubelen)**
- › **toegang tot bedieningselementen (schakelaars, stopcontacten)**
- › **gevaarpreventie**
- › **comfort**
- › **pictogrammen**
- › **aanpasbare inrichting**



## WELKE DEURBREEDTE?

De deuren moeten een vrije doorgang hebben van minstens 85 cm. Dat betekent dat het deurkozijn minimaal 95 cm breed moet zijn, wat betekent dat het eigenlijke deurgat (in het metselwerk of de wand) 100 cm breed is. Maar om vlot met een rolstoel door de deuren te kunnen, is een vrije doorgang van 95 cm beter. Dat betekent een deurkozijn van 110 cm. Zorg dat de vaklui op de hoogte zijn van deze speciale afmetingen. Tijdens de ruwbouwwerken kost het je niets meer. Maar als je de deuropeningen achteraf nog moet aanpassen, zal het je wel duurder uitvallen. In bepaalde gevallen moet je ook de latei boven de deur laten vervangen. En dat is een hele klus.



om autonoom te zijn: de leefruimte, keuken, slaapkamer, badkamer en wc. Ze moeten zich op hetzelfde niveau bevinden als de toegang tot de woning. De ruimtes die niet toegankelijk zijn met een rolstoel (bijvoorbeeld door een trap), moeten niet noodzakelijk specifieke voorzieningen hebben. Daarna worden de circulatie en doorgangen uitgetekend. Daarbij wordt rekening gehouden met minimale afmetingen, draairuimte en zogenaamde transferzones. Met een aanpasbare woning kun je anticiperen op toekomstige noden. Het komt er dus op aan de woning zo in te richten dat ze mee kan evolueren. De elementen moeten zo zijn ontworpen dat de interne indeling eenvoudig en makkelijk kan worden aangepast. Met onder andere

modulaire binnenwanden en verplaatsbare meubels zijn verschillende inrichtingsmodellen mogelijk.

## De principes

Sommige principes, zoals een doorlopende vloer zonder obstakels, treden of niveaoverschillen, lijken evident. Een slecht zicht of moeite om je voeten te heffen kunnen zelfs een klein appartement omvormen tot een waar hindernissenparcours. Om evenwichtsverlies te voorkomen, wat vaak voorkomt bij oudere mensen, mag de vloer ook niet glad of onstabiel zijn. Een zachte ondergrond, zoals grind buiten, moet worden vermeden. Fundamenteel is voldoende doorgangs-

breedte. Om je met een rolstoel te kunnen verplaatsen, moet je immers voldoende ruimte hebben om te manoeuvreren en door deuren te kunnen. De doorgang moet uiteraard vrij zijn van hindernissen en breed genoeg zijn dat andere personen ook nog door kunnen. Zo moet de doorgangsbreedte van een gemeenschappelijke gang in een appartementencomplex bijvoorbeeld minimaal 120 cm zijn.

## Manoeuvreren

Als je met een rolstoel moet manoeuvreren, heb je voldoende plaats nodig om te draaien, achteruit te rijden of ergens binnen te rijden. Daarvoor moeten er draaizones voorzien worden met een minimale diameter van 150 cm, en transferzones



Die laatste zijn vrije ruimtes, minimaal 110 cm breed en 150 cm lang, waar je makkelijk zijdelings of voorwaarts kunt verplaatsen. Zo heb je naast de wc of het bed een transferzone nodig om je vanuit de stoel te kunnen bewegen. In beide zones mag de rolstoelgebruiker op geen enkele manier gehinderd worden. Op de plannen van de woning worden deze zones met cirkels aangeduid.

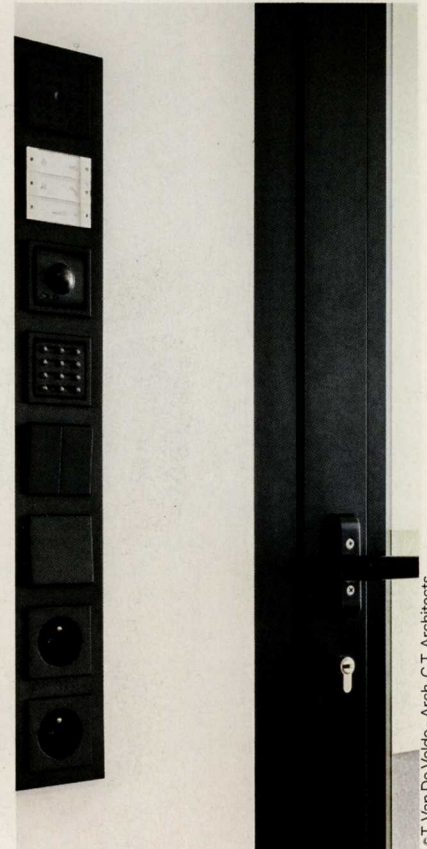
### Schakelaars

Om de verschillende posten (deuren, verwarming, verlichting,...) makkelijk te bereiken en te bedienen moeten deuren en vensterkrukken, schakelaars, thermostaatkranen,... aan volgende voorwaarden voldoen:

- › ze moeten tussen 80 cm en 110 cm hoog geplaatst zijn;
- › ze moeten ergonomisch zijn, ook personen die moeilijk hun handen kunnen bewegen, moeten ze kunnen bedienen;
- › ze moeten minstens 50 cm afstand houden van elke aangrenzende muur, zodat ook personen in een rolstoel ze vlot kunnen bereiken.

Als je gaat verbouwen, ga je best eens na of je die bedieningsknoppen kunt aanpassen. Soms is het eenvoudiger om schakelaars of lampen te laten installeren die je vanop afstand kunt bedienen, zodat je achteraf niet de hele elektrische installatie moet wijzigen. Veiligheid en comfort staan centraal in de denkoefening over hoe een woning

Om de verschillende posten makkelijk te kunnen bereiken en bedienen, moeten ze aan een aantal praktische voorwaarden voldoen. Hier hangt het bedieningspaneel op gelijke hoogte als de deurkruk. Het omvat onder andere de thermostaat, de alarminstallatie en lichtschakelaars

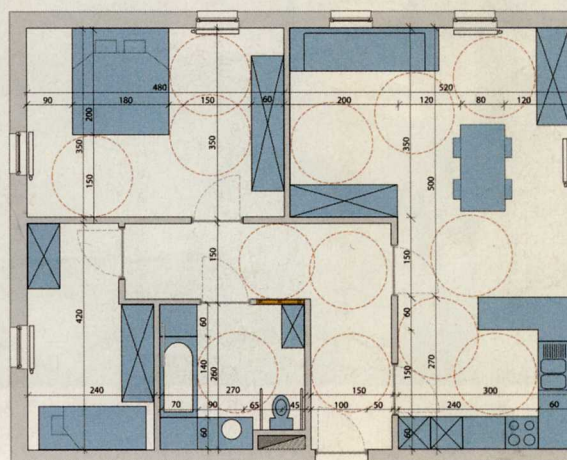
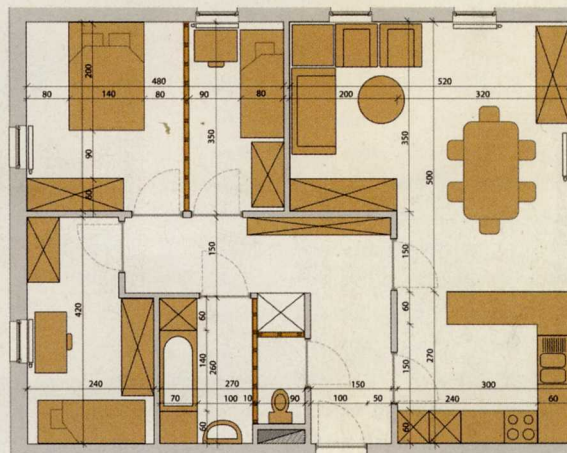


### DE VOORDEUR

De voordeur moet makkelijk toegankelijk zijn, zonder randen of een hoge drempel. Daarom moet de vloer in de woning op hetzelfde niveau liggen als de vloer buiten. De vloerdorpel mag wel lager liggen dan het grondniveau maar om te voorkomen dat er water binnenloopt, moet dat via een ingebouwde afvoergoot voor de dorpel worden afgevoerd. Die afvoergoot mag niet breder zijn dan 1 cm zodat je er niet in vast geraakt met hoge hakken of een wandelstok. Er bestaan ook afvoergoten die praktisch onzichtbaar zijn.



Met lichte, demonteerbare wanden maak je van een appartement met drie slaapkamers een aangepaste woning met twee slaapkamers. Cruciaal is alleszins dat je al van bij het ontwerp van de woning rekening moet houden met voldoende ruimte om er te vloot kunnen bewegen met een rolstoel.



moet worden aangepast. Comfort komt iedereen ten goede, valide of minder-valide, jong of oud. Het voorzien van relingen, handgrepen en een kwaliteitsvolle verlichting kan heel wat ongelukjes voorkomen. Je kunt ook spelen met texturen en kleuren om de aandacht te vestigen op een potentieel risico, zoals bijvoorbeeld een hoogteverschil. Pictogrammen kunnen ook helpen om verrassingen te voorkomen: een kleine aanduiding of een tekening op een glazen deur bijvoorbeeld kan voorkomen dat kinderen en personen met een visuele handicap er tegenaan botsen.

### Aanpasbare inrichting

De originaliteit van het concept zit in het feit dat de woning mee kan evolueren. Het is de bedoeling dat je eventueel mobiliteitsverlies kunt opvangen en zo nodig de ruimte anders kunt gaan gebruiken.

Zo kan een ruimte van 55 m<sup>2</sup> bijvoorbeeld worden omgebouwd tot een aangepaste wooneenheid, terwijl ze daarvoor was opgedeeld in 3 slaapkamers.

Het draait er bij dit principe om dat je voldoende ruimte ter beschikking hebt. Die oppervlakte hoeft niet onmiddellijk beschikbaar te zijn, maar moet wel

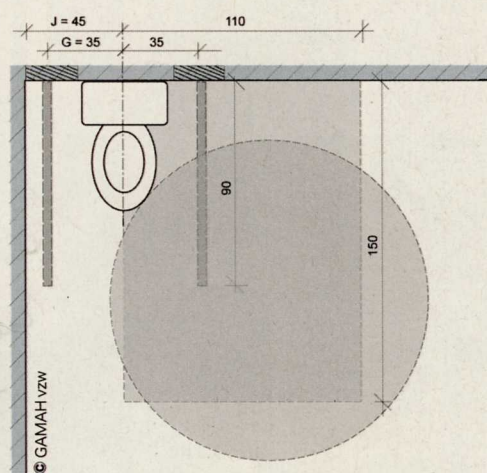
makkelijk kunnen worden vrijgemaakt door bepaalde zaken te verwijderen of te verplaatsen (kasten, wanden,...). Het moet al van bij het ontwerp, op het plan, rekening mee gehouden worden zodat alle afmetingen en dimensies kloppen en onaangename verrassingen achteraf worden vermeden. De lichte, demonteerbare wanden moeten geen technische leidingen zoals koplampen of kabels bevatten. Om latere werken te vermijden, worden die wanden ook bevestigd nadat de vloer, plafonds en muren zijn afgewerkt. Zo lijkt het alsof ze na hun afbraak nooit hebben gesta



e S. Anton - Arch. Henne



e Viega



**Een toilet waar je met een rolstoel moet kunnen manoeuvreren, heeft minimale afmetingen van 150 cm x 150 cm.**

## Het toilet

Het toilet is waarschijnlijk een van de moeilijkste plaatsen om onder te brengen in een aanpasbare woning. Een klassiek toilet (80 cm of 90 cm bij 120 cm of 140 cm) kun je vaak nog ergens in een verloren ruimte onderbrengen, bijvoorbeeld onder de trap op naast de vestiaire. Maar een toilet waar je met een rolstoel moet kunnen manoeuvreren, heeft minimale afmetingen van 150 cm bij 150 cm. Dat is al niet meer het kleinste kamertje. Zolang je deze grote ruimte niet nodig

hebt, kun je ze met een demonteerbare wand verkleinen of afschermen van bijvoorbeeld de badkamer.

## De badkamer

Een andere ruimte die moet kunnen meegroeien, is de badkamer. Hier zijn draai- en transferzones belangrijk. Als de badkamer goed is ingedeeld, moet ze niet heel groot zijn. Voor een rolstoelpatiënt is een badkamer idealiter uitgerust met een inlopdouche of een douche met platte douchebak die in de vloer zit verzonken en die voldoende plaats

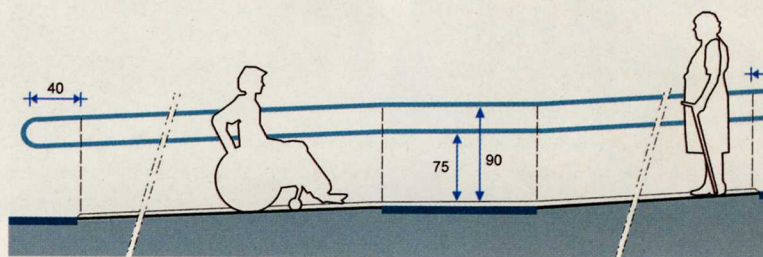


e T. Van De Velde - Arch. C.T. Architects



**Zowel voor publieke gebouwen als particuliere woningen geldt dat de toegangshelling niet te steil mag zijn, zodat je er ook met een rolstoel makkelijk op en af kunt.**

biedt om te kunnen manoeuvreren. In een van de muren moet een stoel of handvaten verankerd zitten. Er bestaat hiervoor al een heel gamma aan gespecialiseerd materiaal.



## De omgeving

De keuze van de plaats waar je woont is ook erg belangrijk. Als je autonoom wilt zijn, zijn winkels, dokter, administratieve diensten en openbaar vervoer best vlot bereikbaar en toegankelijk.

Check dus vooraf de omgeving om te zien of je er makkelijk kunt verplaatsen. Een steil afhellende straat, trappen, smalle voetpaden,... zijn uit den boze. Verlaagde stoepranden, parkeerplaatsen voorbehouden voor mensen met een beperking, brede en goed onderhouden voetpaden, maken je het leven een stuk makkelijker.

## Wat kost het?

Als er van bij het ontwerp rekening wordt gehouden met de principes van aanpasbaar wonen, is de meerkost miniem. We kunnen gemiddeld uitgaan van een meerkost van 2.000 euro voor een woning met een slaapkamer, 2.500 euro voor een woning met twee of drie slaapkamers en 3.000 euro voor een woning met vier slaapkamers. Gemiddeld bedraagt de meerkost 2% van de bouwprijs. Die minieme meerkost geldt enkel op voorwaarde dat de architect de principes op een intelligente manier toepast en bijvoorbeeld niet

de oppervlakte substantieel gaat verliezen om een oplossing te vinden voor problemen die zich met de aanpasbaarheid van een woning stellen. Deze investering kan trouwens winstgevend blijken in de tijd. Aangezien de aanpassingswerken al van bij het ontwerp werden gepland, zul je aanzienlijk kosten besparen op het moment dat de woning moet worden aangepast. Met de vergrijzing van de maatschappij in het achterhoofd, kunnen aanpassingen in woningen dus eventueel een oplossing bieden voor het tekort aan opvangplekken.





e Riantis

Een aantal projectontwikkelaars houden in hun realisaties daarom ook meer en meer rekening met dit soort parameters. Al is het voorlopig nog onvoldoende om in te spelen op de behoefte van de nabije toekomst.

## Waar informatie vinden?

- › Vlaanderen ondersteunt het aanpassen van woningen voor ouderen via de aanpassingspremies. Ze houdt zo rekening met de ouder wordende bevolking. Premies worden toegekend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH), het Vlaams Gewest, de provincies Vlaams-Brabant, Antwerpen en Limburg en een aantal gemeenten.
- › In Brussel heeft de regering een besluit

uitgevaardigd betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een fysieke beperking. Het besluit heeft geen betrekking op particuliere woningen, maar de technische aspecten inzake toegankelijkheid kunnen ook op woningen worden toegepast.

- › In Wallonië heeft de minister van Huisves-

ting een besluit gepubliceerd waarin de technische minimumvereisten zijn opgenomen waaraan een woning moet voldoen om als aanpasbare woning erkend te worden. Voortaan is het ook verplicht dat 30% van de woningen in sociale woonprojecten aanpasbare woningen zijn. ■

### NUTTIGE ADRESSEN & INFO

› Ato (Adviesbureau toegankelijke omgeving)	03 780 35 95	<a href="http://www.ato-vzw.be">www.ato-vzw.be</a>
› Cohousing Projects	09 335 91 99	<a href="http://www.cohousingsprojects.be">www.cohousingsprojects.be</a>
› CORES Development	03 820 82 82	<a href="http://www.coresdevelopment.be">www.coresdevelopment.be</a>
› De Zilveren Sleutel	011 26 50 30	<a href="http://www.dezilverensleutel.be">www.dezilverensleutel.be</a>
› Enter (Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid)	011 26 50 30	<a href="http://www.entervzw.be">www.entervzw.be</a>
› Riantis	03 778 91 06	<a href="http://www.riantis.be">www.riantis.be</a>
› Toegankelijkheidsbureau	011 87 41 38	<a href="http://www.toegankelijkheidsbureau.be">www.toegankelijkheidsbureau.be</a>
› Toegankelijk bouwen		<a href="http://www.toegankelijk.be">www.toegankelijk.be</a>
› VMSW (Sociaal wonen)	02 505 45 45	<a href="http://www.vmsw.be">www.vmsw.be</a>