

## Nultredenwoning

In de Woonvisie 2010 tot 2020 is opgenomen dat de gemeente Aalten inzet op meer flexibiliteit van de nieuw te bouwen woningen en in het 'opplussen' van bestaande woningen. Dit alles met het doel in de komende tijd meer mensen geschikt te kunnen huisvesten en woningen te bouwen die hun gehele levensloop voor diverse doelgroepen geschikt zijn. De vergrijzing zal met name tot 2030 nog toenemen en daarom om meer voor senioren geschikte woningen vragen. Daarnaast dienen woningen ook door senioren en minder validen bezocht te kunnen worden. Immers de bezoekfunctie is voor ieder huishouden van belang.

Voor vrijwel alle nieuwbouwwoningen gaan we dan ook eisen dat deze als een Nultredenwoning worden opgeleverd. Dat zijn we ook met de provincie Gelderland overeengekomen.

Een uitzondering zal kunnen zijn, de realisatie van een enkele nieuwbouw bovenwoning.

In (exploitatie)overeenkomsten wordt de Nultreden-eis opgenomen.

### Definitie Nultredenwoning:

Woningen die geschikt zijn voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers zijn. De woningen voldoen doorgaans aan de belangrijkste eisen van het Woonkeurlabel.

### **Aanvullende eisen ten aanzien van het bouwbesluit**

#### Voor alle nieuwe woningen:

Zodanig indelen dat woning eenvoudig aan te passen is voor eventueel rolstoelgebruik of zorgfuncties.

Draaicirkels (1,5 meter) op bouwtekeningen aangeven. Minimaal achter voordeur in de hal, in keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamer

Woonkamer: minimaal 3,4 meter breed, minimaal 28m<sup>2</sup> oppervlakte

Apart Toilet: toegankelijk voor rolstoeler: deur aan lange zijde met slotzijde bij toilet-pot

Badkamer: minimaal 2,20 meter X 2,20 meter, anti-slipvloer, geen douchebak

1 Slaapkamer: minimaal 3 X 4,20 meter of minimaal 3,60 X 3,60 meter (afwijking mogelijk mits doel behaald kan worden: 2persoonsbed met rondom 90cm en ruimte met draaicirkel)

Gangen: minimaal 1 meter breed

#### Gestapelde bouw:

Woning met lift bereikbaar

Basisfunctie gelijkvloers

Berging of gemeenschappelijke ruimte geschikt voor stalling scootmobiel. Behoeft geen 1 per woning te zijn. Aantal in overleg te bepalen afhankelijk van doelgroep gebouw.

#### Eengezinsbouw:

Vrijstaande woningen: Basisfuncties op de begane grond

2/1 kapwoning of

Alternatief dat er een mogelijkheid is om garage om te bouwen tot badkamer met slaapkamer. Wel al aanleg alle leidingen en isolatie en verbinding deur (garagedeur geen isolatie). Op tekening al alternatief zichtbaar maken.

#### Goedkope woning/

Rijbouw/hoekwoning: Liefst als vrijstaand of als 2/1 kap, echter kan toch het label 'nultreden' verkrijgen als begane grond alleen keuken en woongedeelte bevat. In dat geval dient de trap geschikt te zijn om te worden voorzien van een traplift (cirkel voor positie traplift) en dient de indeling van de 1<sup>e</sup> verdieping in principe geschikt gemaakt te kunnen worden voor zorg/rolstoelgebruik (badkamer/ toilet/gangbreedtes/draaicirkel bed ed)

Bij de bouwaanvraag dient tevens een checklist te worden ingeleverd waarop aangevinkt is aan welke eisen is voldaan. Aanvrager verklaart daarmee dat de te bouwen woning een Nultredenwoning is.

## Checklist Nultredenwoning

Aanvrager:.....

Adres te bouwen woning:....., te .....

### Type woning:

- Appartement in gestapelde woningbouw
- Vrijstaande woning/2/1 Kap woning
- Rijwoning/hoekwoning

Aanvrager verklaart een  
Nultredenwoning te bouwen.  
Handtekening aanvrager,

.....

### Algemeen: *alle onderdelen moeten voldoen*

- Draaicirkels ( 1,5 meter) op bouwtekening/plattegronden(maat 1:100)
  - Voordeur
  - Keuken
  - Badkamer
  - Woonkamer
  - Slaapkamer
- Woonkamer minimaal 3,4 meter breed en minimaal 28m<sup>2</sup>
- Toilet deur in lange zijde/slotzijde bij toiletpot
- Badkamer minimaal 2,20 meter X 2,20 meter, anti slipvloer, geen douchebak
- 1 Slaapkamer minimale maat 3 X 4,20 of 3,60 X 3,6 meter
- Breedte gang minimaal 1 meter
- Toegang voordeur bereikbaar met drempel maximaal 2 cm

### Gestapelde woningbouw: *alle onderdelen moeten voldoen*

- Met lift bereikbare voordeur afzonderlijke woning.
- Woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer gelijkvloers
- Berging of gemeenschappelijke ruimte geschikt voor stallen scootmobiel

### Vrijstaande woning/Twee onder 1 kap woning: *één keuze*

- Woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer op de begane grond of
- Aangebouwde garage ombouwbaar tot slaapkamer met badkamer inclusief 2e toilet. Alle leidingen en isolatie worden al aangebracht. Omgebouwde indeling op tekening als alternatief weergegeven.

### Goedkope woning/rijwoning/hoekwoning: *één keuze*

- Woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer op de begane grond of
- Aangebouwde garage ombouwbaar tot slaapkamer met badkamer inclusief 2e toilet. Alle leidingen en isolatie worden al aangebracht. Omgebouwde indeling op tekening weergegeven. of
- Begane grond woonkamer en keuken. Trap naar verdieping geschikt voor traplift. Indeling 1<sup>e</sup> verdieping aanpasbare indeling. Extra toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping.
  - Bij trap locatie traplift draaicirkel
  - overloop/gang 1<sup>e</sup> verdieping draaicirkel