



**TOETSINGSKADER  
&  
UITGANGSPUNTEN**

**WOONGEBOUW**

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Woongebouw</b>	
<b>Woonomgeving</b>	
<b>Bebouwing</b>	
Bij bebouwing hoger dan 15 meter moet windhinder voorkomen worden	
<b>Groen en water</b>	
Wordt er in voldoende mate voorzien in "groene" buitenruimte?	
Zowel (semi)openbaar als privé.	
Realisatie van een E-paal in de buurt van het woongebouw.	
<b>Parkeren auto's en motoren/scooters.</b>	
Bij het woongebouw kan geparkeerd worden op eigen terrein.	
Naast de parkeervakken voor de auto's dient voorzien te worden in stallingsruimte voor motoren en scooters. Denk op termijn aan stallingsmogelijkheden voor scootmobiel.	
Bezoekers kunnen op maximaal 100 meter van het woongebouw hun auto parkeren.	
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
Er zijn voldoende gehandicapten parkeerplaatsen aanwezig (2% van de aanwezige parkeerplaatsen)	
De algemene gehandicaptenparkeerplaats is gelegen op $\leq 25$ m van de entree van het woongebouw/woning en bij een op- en afrit met een minimumbreedte van 1,20 m en een maximumhelling van 1:10	
Parkeerplaatsen zijn goed bereikbaar (korte looproutes) vanaf de entree van woningen, woongebouw of voorzieningen.	
De parkeerplaatsen uitvoeren met open verharding aangesloten op wateropvang.	
<b>Stalling Fietsen en bromfietsen</b>	
Er zijn stallingsplaatsen (fietsklemmen, fietskluizen en/of fietstrommels) dicht bij de entree van het gebouw en dichtbij door fietsers gebruikte routes	
De stallingsplaatsen staan op plekken waar ze geen obstakel vormen	
Er zijn voldoende openbare stallingsplaatsen voor fietsen. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
<b>Afvalplekken</b>	
Afvalinzamelpunt: bij voorkeur op 50m van de woning, maximaal 100 m	
Locaties verzamelcontainers; goed verspreid, op een logische plek en niet te dicht bij woningen	
Bij voorkeur ondergrondse afvalinzameling	
<b>Inrichting gemeenschappelijke ruimten woongebouw</b>	
<b>Entreehal</b>	
Goed herkenbare hoofdentree voorzien van een luifel, aan straatzijde gelegen	
Entreehal is voorzien van gelaagd glas, aanwezig op ooghoogte alsmede een loopschoonmat achter de entree deur	
In de hal is, buiten de obstakelvrije ruimte van de entree deur, zitgelegenheid voor ten minste twee personen	
<b>Bellenbord</b>	
De intercom is 50cm uit de hoek en op een hoogte van 0,90 tot 1,20 m geplaatst, indien voorzien van camera (plaatsing op circa 1,7m)	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Brievenbussen</b>	
Brievenbussen zijn van het type doorwerpkast en hebben een scharnier aan de zijkant en aan bovenzijde afgewerkt met een schuine kap	
Brievenbussen zijn 50cm uit de hoek op een hoogte tussen 0,70 en 1,35 m geplaatst	
<b>Gemeenschappelijke verkeersruimte / galerij</b>	
Optimale breedte voor galerij is 1,80m (rolstoel en scootmobiel). Nieuwbouw 1,50m, versmalling toegestaan tot 1,20	
Vrij vloeroppervlak aan buitenzijde voordeur appartement: minimaal 1,50 x 1,50 m, met vrije opstelruimte van 35 cm aan slotzijde deur	
Bij open galerijen is er voorzien in een goed afwatering aan de buitenzijde gewenst	
<b>Individuele bergingen</b>	
Toegang bergingencomplex bij voorkeur op maaiveldniveau en anders een goede toegang -niet via entreehal- vanaf maaiveld naar bergingencomplex	
De deur van de berging draait 180° naar buiten	
Minimale gebruiksruimte 6 m <sup>2</sup>	
<b>Collectieve bergingen</b>	
Er is een gezamenlijke (afsluitbare) fietsenberging	
De ruimte voor het stallen en opladen van een scootmobiel is minimaal 2,10 x 2x10 m	
<b>Collectieve afvalruimte</b>	
Indien er sprake is van een gezamenlijke containerruimte in het gebouw dient deze geschikt te worden gemaakt voor gescheiden afvalverzameling	
De containerruimte is permanent toegankelijk voor bewoners	
De containerruimte ligt in de looproute van de woning naar buiten/bering en dichtbij de entree	
Gezamenlijke afvalcontainers buiten (onder of bovengronds) zijn zichtbaar vanaf de straat en vanuit de woningen en bij donker permanent verlicht	
<b>Parkeergarage</b>	
Vanuit de lift is de hal/parkeervloer zichtbaar	
Vanuit het trappenhuis is de hal/parkeervloer zichtbaar	
Vrije hoogte overal minimaal 2,20 m, bij voorkeur 2,60 m. Met uitzondering ter plekke van leidingen waar de doorgangshoogte minimaal 2,10 m mag zijn,	
Bij voorkeur een rechte toegangsweg: breedte toegang parkeergarage voor tweerichtingsverkeer (zonder voetpad) is minimaal 5,00 m. Gebruiksvriendelijker is 5,50 m.	
Toegangsweg met een bocht: is zo ontworpen dat de straal aan de binnenkant van de bocht 4,5 m en aan de buitenkant van de bocht 13 m is. De vrije ruimte aan beide zijden van de toegangsweg is 0,9 tot 1,0 m.	
Hellingbaan van parkeergarage (uitsluitend gebruik door auto's) maximaal toe te passen hellingspercentage 20%	
Hellingbaan van parkeergarage (moet ook bruikbaar zijn voor voetgangers)	
Hellingspercentage maximaal 14%,	
Hellingbaan met traptreden aan de zijkant en ruimte om fiets aan de hand te geleiden dan 14% tot maximaal 20%	
Naast hellingbaan een verhoogde loopstrook van min. 90 cm	
<b>Toegangspad entree woongebouw</b>	
Het toegangspad naar het woongebouw minimaal 1,2 m (rolstoel)	
Hellingbaan in toegangspad toepassen bij niveauverschillen van $\geq 2$ cm en $\leq 1,00$ m.;	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Bij niveauverschillen groter dan 17 cm in combinatie met trap.	
Bij niveauverschillen groter dan 1,00 m worden overbrugd door een (plateau)lift	
<b>Schoonmaakruimte</b>	
Per hoofdtrappenhuis een schoonmaakruimte voorzien van een uitstortgootsteen, bij voorkeur met warmwater boiler en mechanische afzuiging.	
<b>Deuren</b>	
<b>Gemeenschappelijke entreedeur</b>	
Er is een deurmatuitsparing achter de toegangsdeur	
<b>Overige deuren gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimte</b>	
Deuren zijn zelfsluitend	
<b>Lift</b>	
De lift bevindt zich op korte afstand ( $\leq 10$ meter) en is goed zichtbaar vanuit de hoofdentree	
De afstand van de lift naar de voordeur van de woning is maximaal 35 m. Maximaal 10 woningen.	
Vrij vloeroppervlak voor liftdeur van 2,10 x 2,10 m (voor elektrische rolstoelgebruiker)	
De liftkooi is minimaal 1,10 x 2,10 m	
<b>Trappenhuis</b>	
Het trappenhuis ligt in/dichtbij de entree en is zichtbaar vanuit de entree.	
De situering van het trappenhuis (neergaande trap) tov de lift (scootmobiel uit de lift)	
<b>Duurzame maatregelen</b>	
<b>Energieleverende maatregelen:</b>	
5. Zonnepanelen aangeven op tekening, ook de verdeling tussen privé en gezamenlijk gebruikte panelen.	
<b>Appartementen</b>	
<b>Gevelkozijnen</b>	
Niet doorzichtige borstwering maximaal 0,70m hoog (m.u.v. keuken)	
Geen belemmering van uitzicht door kalven tussen 0,70 en 1,95m hoog	
Ramen in de slaap- of werkkamer niet lager dan 0,70m i.v.m. plaatsing tafel of bureau	
Gevelkozijnen zijn minimaal 60cm uit de hoek geplaatst.	
Naar buiten draaiende ramen en deuren dichtbij woningscheidende wand bij voorkeur afgehangen aan de kant van de woningscheidende wand (geluidsoverlast).	
<b>Keukenraam</b>	
Indien aanrechtblad is geplaatst voor een raam, borstwering 15 cm tussen bovenkant werkvlak en raam	
Bij een naar binnen draaiend raam boven spoelbak is de borstwering hoger dan 1,20m (inclusief spatstrook van 15cm)	
<b>Zonwering</b>	
Glasoppervlakte aan het zuiden zijn boven en/of naast de ramen voorzien van een vrije strook van ten minste 25-30 cm	
Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de plaatsing en gebruik zonwering, zoals openslaande deuren en ramen, hemelwaterafvoer, suskasten e.d.	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Deuren</b>	
Deuren in verblijfsruimte draaien naar binnen/de verblijfsruimte in	
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren	
Draairichting deuren per situatie bekijken welke kant beste is	
Deuren voorkeur minimaal 60cm uit de hoek geplaatst	
Gebruiksruimte van diverse deuren (m.u.v. deuren meterkast, cv ruimte en berging) overlappen elkaar niet	
<b>Toiletdeur</b>	
Toiletdeur van separate toiletruimte draait de verkeersruimte in (ten minste haaks open of liever 180°) of een schuifdeur	
De deur van het toilet zit in de lange wand	
Voorkeur: toiletpot aan slotzijde deur mits voldoende opstelruimte rolstoel naast de deur. Anders: slotzijde aan andere kant; deur gaat meer dan haaks open	
<b>Balkondeur</b>	
De toegangsdeur naar het balkon zit met voorkeur in de grote verblijfsruimte (woonkamer)	
Een eventuele tweede toegangsdeur naar het balkon bevindt zich in de slaapkamer	
De toegangsdeur naar het balkon bij voorkeur in hoek balkon situeren zodat deze deur haaks (90°) naar buiten draait of toegangsdeur naar binnen draaiend uitvoeren.	
<b>Badkamerdeur</b>	
Badkamerdeur draait de verkeersruimte in (ten minste haaks open of liever 180°) of een schuifdeur	
Vrije draairuimte aan de buitenzijde van de deur is 90x120 cm bij een trap anders 90x90 cm	
Opstelplaats wasmachine, wasdroger, warmteinstallaties en mechanische ventilatie weergeven op tekening.	
<b>Individuele binnenruimtes</b>	
<b>Algemeen verblijfsruimten</b>	
Breedte verblijfsruimte bij voorkeur 2,40 m.	
Alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer worden rechtstreeks vanaf voordeur via verkeersruimte ontsloten; uitzondering: hoofdslaapkamer die zowel via woonkamer als via badkamer bereikbaar is.	
<b>Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)</b>	
<b>Voordeur</b>	
Er is genoeg vrije gebruiksruimte aan buitenzijde van de voordeur: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 35 cm naast slotzijde deur.	
Er is genoeg vrije gebruiksruimte aan binnenzijde van de voordeur: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m tegen binnenzijde deur met vrije opstelruimte van minimaal 50 cm naast slotzijde deur.	
<b>Entreehal</b>	
In de hal is een plaatsingsruimte voor een kapstok buiten de vrije gebruiksruimte van de voordeur Genoeg verkeersruimte voor het gebruik van de kapstok: minimaal 90cm; beter 1,10m	
Genoeg plaatsings-/stallingsruimte voor rollator of kinderwagen: 30 x 90 cm	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Trap in meerlaagse appartementen</b>	
Trap in verkeersruimte, liefst nabij entree.	
Trap voorzien van (trap)kast.	
Geen spiltrap toepassen en geschikt om een traplift aan te brengen alsmede parkeerruimte voor de stoel	
Tweede trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).	
<b>Woonkamer</b>	
<b>Inrichten</b>	
Oppervlakte gezamenlijke verblijfsruimte (woonkamer): ten minste 20 m <sup>2</sup> ; ook geschikt voor persoon in rolstoel.	
Matje zitgedeelte (drie- en tweezitsbank, fauteuil, tv, salontafel en wandmeubel) met afmeting 3,4x3m in woonkamer.	
<b>Keuken/eetkamer</b>	
Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.	
<b>Keukenblok en kookplek</b>	
Plaatsing van de keuken zodanig dat uitbreiding van keuken en -apparatuur mogelijk is.	
Indien aanrechtblad geplaatst voor raam: borstwering 15 cm tussen bovenkant werkvlak en raam.	
Bij naar binnen draaiend raam boven spoelbak: borstwering meer dan 1,20 m hoog (inclusief spatstrook van 0,15 m).	
Een keuken die flexibel is in inrichtings- en uitbreidingsmogelijkheden draagt bij aan een grotere toekomstwaarde van de woning.	
<b>Slaapkamer(s)</b>	
<b>Inrichten</b>	
Slaapkamers ontsloten via verkeersruimte; uitzondering via woonkamer mits er ook ontsluiting is via badkamer.	
<b>Hoofdslaapruijnte</b> biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Tweepersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.	
- Kastruimte: minimaal 1,20 x 0,60 m.	
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.	
<b>Overige slaapruijnten bieden</b> voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Eenpersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.	
- Kastruimte: minimaal 0,6 x 0,6m	
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Doucheruimte, badkamer en toilet</b>	
<b>Separate toiletruimte</b>	
Ligging toilet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- toilet op niveau entree;</li> <li>- minstens één toilet: bereikbaar via verkeersruimte;</li> <li>- indien slechts ruimte voor één toilet: bij voorkeur niet in badkamer. Slechts bij voldoende ruimte rolstoelvriendelijk toilet in badkamer.</li> <li>- toilet komt niet rechtstreeks uit in woonkamer of keuken;</li> </ul>	
Afmetingen toiletruimte minimaal: 90 cm x 1,20 m;	
Deur toilet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- draait naar buiten;</li> <li>- bij voorkeur in lange wand;</li> <li>- voorkeur: toiletspot aan slotzijde deur met voldoende opstelruimte rolstoel naast deur;</li> <li>- anders: slotzijde aan andere kant; deur gaat meer dan haaks open.</li> </ul>	
Indien toiletruimte uitsluitend frontaal te benaderen is, dient er vóór de toiletdeur een vrije ruimte (vloerooppervlakte) van 1,35x1,85 m of van 1,50x1,50 m aanwezig te zijn	
Eerste toilet biedt tevens ruimte voor: fonteintje (bij voorkeur in hoek) plaatsingsruimte 30 x 40 cm en gebruiksruimte 50 x 40 cm.	
Toiletspot niet geplaatst tegen een scheidingswand met verblijfsruimte of wand extra isoleren	
<b>Doucheruimte/badkamer</b>	
Ligging badkamer, bereikbaar via verkeersruimte met korte looplijn vanaf de slaapkamer	
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)	
Badkamer biedt minimaal plaatsings- en gebruiksruimte voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- douche: 1,05 x 1,35 m;</li> <li>- wastafel: 1,10 x 1,60 m;</li> <li>- toilet: 1,10 x 1,70 m indien geen separaat toilet.</li> <li>- gebruiksruimte eventueel uit te breiden met een gebruiksoppervlak van 0,55 x 1,10 m</li> </ul>	
Deur badkamer: <ul style="list-style-type: none"> <li>- draait naar buiten;</li> <li>- vrije gebruiksruimte deur aan beide zijden: 0,90 x 0,90 m (bij trap: 0,90 x 1,20 m).</li> </ul>	
Indien douchehoek naast de deur, spatwand aanbrengen.	
<b>Wassen en drogen</b>	
Afhankelijk van de beschikbare ruimte: twee plaatsingsmogelijkheden voor wasmachine (in combinatie met wasdroger), zodat bewoner keuze heeft.	
<b>Inpandige bergruimte</b>	
Bergruimte niet-dagelijks gebruikte spullen; minimaal 6 m <sup>2</sup> en 2 m breed in combinatie gebruik als opstelling voor WM, WD en ventilatie-unit	
<b>Afval</b>	
Wenselijk is een gemeenschappelijke containerruimte, als tussenopslag	
<b>Buitenruimte, privé</b>	
Balkon voor woonkamer: doorzichtige balkonafdeling.	
Optimaal is een zitruimte van minimaal 3,00 x 3,40m	
Het balkon is toegankelijk via een deur vanuit de grote verblijfsruimte (woonkamer), plaatsing deur gebruiksvriendelijk.	

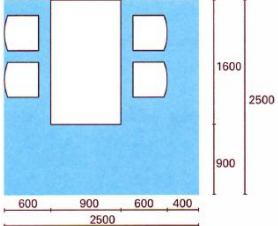
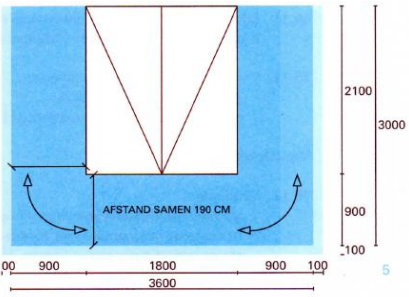
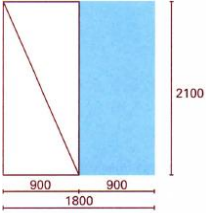
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Voorwaarden levensloopgeschiktheid</b>	
Een levensloopgeschikte woning is een woning die zo gebouwd is dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner.	
Dat betekent dat minimaal aan de volgende eisen wordt voldaan:	
- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 200 x 250 cm bij 1-2 persoons huishoudens, 250 x 250 cm bij gezinnen.	
- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige slaapkamers minimaal 300x180 cm.	
- Draaicirkel in badkamer minimaal 120 cm met douche op afschot.	
- (Voorbereiding op) toilet (hoogte bovenzijde toiletpot bij voorkeur 46 cm; voorkeur gaat uit naar deur op lange zijde).	
- Vrije doorgang / dagmaat conform bouwbesluit.	
- Drempels of opstap in gehele woning maximaal 2 cm; bij voorkeur geen drempels toepassen.	
- Op projectniveau worden op basis van de beoogde doelgroep nadere afspraken gemaakt over benodigde ruimte voor stalling van Wmo-voorzieningen (zoals scootmobielen).	
- Indien maisonette, geen spiltrap en minimaal 1 trede tussen twee kwarten; een trap moet minimaal 90 cm breed zijn met 50 cm vrije ruimte onder- en bovenaan de trap.	
<b>Conclusie: De appartementen voldoen wel/niet aan bovengenoemde voorwaarden.</b>	



Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Voorwaarden zorggeschikt bouwen</b>	
<p>Dit betreft alle meergezinswoningen die in de zones aangeduid in Omgevingsvisie Veenendaal (5.5) gerealiseerd worden. Daarnaast geldt dat tussen 2022 en 2040 circa 70 rolstoelgeschikte wooneenheden moeten worden gerealiseerd, waarvan 55% sociale huur, 10% sociale koop, 15% vrije sectorhuur en 20% reguliere koop. De algemene gangbare voorzieningen tussen de gemeente en woningcorporaties worden buiten beschouwing gelaten. In de omgevingsplannen worden deze aantallen omgezet in te realiseren percentages. Daarbij moet <b>minimaal</b> aan de volgende eisen worden voldaan:</p>	
<p>2a) Rollatorgeschikte wooneenheid</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· De hierboven genoemde voorwaarden 'levensloopgeschiktheid'.</li> <li>· De wooneenheid is gesitueerd op de begane grond of bereikbaar met een lift.</li> <li>· Draaicirkel in hal <math>\geq 120</math> cm; bij voorkeur <math>\geq 150</math> cm (in dit geval is de wooneenheid rolstoeltoegankelijk).</li> <li>· Goed toegankelijke stallingsruimte met afmeting <math>\geq 6</math> m<sup>2</sup> en oplaadpunt voor (bijvoorbeeld Wmo-) voorzieningen in de woning of berging (per woning); doorgang in/uit stallingsruimte <math>\geq 90</math> cm met (mogelijkheid voor) manoeuvreerruimte/draaicirkel van <math>\geq 150</math> cm. Indien een andere oplossing wordt gekozen moet deze tenminste gelijkwaardig hieraan zijn.</li> <li>· Deuren naar centrale toegang, liftruimte, galerij en bergingsruimte zijn voorzien van deurautomaten.</li> </ul>	
<p>2b) Rolstoelgeschikte wooneenheid</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Voor genoemde voorwaarden onder 'levensloopgeschiktheid' en Rollatorgeschikte wooneenheid 'rollatorgeschikte wooneenheid' worden de eisen gehanteerd zoals opgenomen in het Handboek Woonkeur 2015: module 4, pluspakket wonen met zorg.</li> <li>· Mogelijkheid van een draaicirkel <math>\geq 150</math> cm in alle ruimtes.</li> <li>· Afmetingen slaapkamer bij éénpersoonshuishoudens <math>\geq 10</math> m<sup>2</sup> en bij <math>\geq</math> tweepersoonshuishoudens 15 m<sup>2</sup>.</li> <li>· Afmetingen woonkamer <math>\geq 22</math> m<sup>2</sup>.</li> <li>· Afmetingen badkamer <math>\geq 6</math> m<sup>2</sup> (exclusief benodigde ruimte voor wasmachine en -droger).</li> <li>· Slaapkamer en badkamer naast elkaar gelegen met doorgang <math>\geq 90</math> cm; bij voorkeur een schuifdeur.</li> <li>· Bediening van ramen, ventilatieroosters, lichtknoppen, spreekluister- of videoverbinding, wandcontactdozen en brievenbus op zithoogte van 120 cm.</li> </ul>	

RENVOOI

gebruikte matjes en draaicirkels WAC  
 deze zijn als ze afwijken van de maten van de gemeente  
 veenendaal op tekening aangegeven in groen

	<p>Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.</p>
	<p>- Tweepersoonsbed:      * standaard bedmaat 1,80 x 2,10 m: gebruikruimte 3,60 x 3,00 m;      * smallere bedmaat 1,40 x 2,10 m: gebruikruimte 2,60 x 2,60 m;      * extra lang bedmaat 1,80 x 2,30 m: gebruikruimte 3,60 x 3,20 m.</p>
	<p>- Eenpersoonsbed:      * standaard bedmaat 0,90 x 2,10 m: gebruikruimte 2,10 x 1,80 m;      * extra lang bedmaat 0,90 x 2,30: gebruikruimte 2,30 x 1,80 m.</p>
	<p>volgens WAC dient in een levensloopgeschikte woning rekening gehouden te worden met een draaicirkel van een rolstoel (1,5 m) en dient de dagmaat van de deur 900mm te zijn.</p>

gebruikte matjes en draaicirkels gemeente Veenendaal (uitvoeringsplan wonen)

deze matjes en draaicirkels zijn in rood op de tekeningen aangegeven

- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 200 x 250 cm bij 1-2  
 persoonshuishoudens, 250 x 250 cm bij gezinnen.

- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige  
 slaapkamers minimaal 300x180 cm.

- Draaicirkel in badkamer minimaal 120 cm met douche op afschot.

Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Woongebouw</b>	
<b>Woonomgeving</b>	
De achterpaden niet doorlopend uitvoeren	
Indien het achterpad een L,T,H of Z vorm heeft moeten de hoeken worden onthoekt, en/of voorzien van spiegels	
Er zijn verlichtingspunten aan het begin van het pad en op maximaal 20m afstand van elkaar	
Er zijn verlichtingspunten bij eventuele splitsing van het achterpad	
Regenwater niet aansluiten op riolering maar ter plekke opvangen en zuiveren. Bv waterdoorlatende en/of zuiverende stenen e.d.	
<b>Groen en water</b>	
Er wordt voorzien in open waterafvoeren zoals wadi's en molgoten	
Er worden vegetatiedaken aangebracht om de verstening tegen te gaan	
<b>Infrastructuur</b>	
De overgang van bestaande naar nieuwe wijk is overzichtelijk en aantrekkelijk vormgegeven. 2 uitgangen ivm ontsluiting; tiny forests/ voedselbos inheems, vlinders etc	
Voor voetgangers is er een trottoir met blindegeleidestroken	
Er zijn veilige oversteekvoorzieningen	
<b>Parkeren auto's en motoren/scooters.</b>	
Er zijn fietsklemmen in de buurt van de deelauto	
Er zijn voldoende gehandicapten parkeerplaatsen aanwezig? 2% is gewenst.	
De parkeerplaatsen zijn goed verlicht	
Voorzien in oplaadpunten op openbaar en privé parkeerterrein	
<b>Afvalplekken</b>	
Er zijn verspreid, voldoende afvalbakken geplaatst	
<b>Sociale veiligheid in/op de straat</b>	
Zicht vanuit woning op straat: - zicht op openbare ruimte aan voorzijde en/of zijkant vanuit (diverse plekken in) woning; vooral vanuit zit-, eet-, of kookfunctie; - ramen in zijgevels.	
<b>Inrichting gemeenschappelijke ruimten woongebouw</b>	
<b>Entreehal</b>	
Er zijn geen drempels in de entreehal; indien drempels, dan maximaal 2 cm hoog	
De entree en de entreehal hebben een gladde wandafwerking tot minimaal 1,50 m hoog	
De huisnummering is goed leesbaar en zichtbaar vanaf de straat, bij de entree, in de centrale hal en op de verdiepingen	
<b>Bellenbord</b>	
Het bellenbord met naambordjes is logisch ingedeeld en geplaatst op een hoogte van 0,90-1,35 m en 50cm uit de hoek	
Het bellenpaneel met naambordjes is verlicht door middel van twee lichtpunten aan de buitenzijde van de hoofdentree	
De intercom is voorzien van visuele spraaksignalering en visuele signalering bij ontsluiting deurslot	

Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Gemeenschappelijke verkeersruimte / galerij</b>	
In de gemeenschappelijke verkeersruimten en galerijen zijn geen drempels	
Niveauverschil bij buitendeuren is maximaal 2 cm	
De balustrade is minimaal 1,20 m hoog	
De galerijen en/of balustrades zijn met gelaagd glas afgesloten	
Gangen en galerijen bij ouderen-, gehandicapten- en woonzorgcomplexen zijn voorzien van leuningen	
Objecten op de looproute zijn met visueel contrasterende en tastbare markering aangegeven op vloerniveau	
Glasopeningen in verkeersruimte zijn voorzien van gelaagd glas	
<b>Individuele bergingen</b>	
Op de individuele bergingsdeuren is het huisnummer aangebracht	
<b>Collectieve bergingen</b>	
Aantal fietsklemmen afstemmen op aantal verblijfsruimten in woning	
<b>Collectieve afvalruimte</b>	
Gezamenlijke afvalcontainers zijn licht bedienbaar en hebben bereikbare kleppen op een hoogte van 1,20 – 1,40 m	
<b>Parkeergarage</b>	
Rijstroken en parkeervakken in de parkeergarage zijn goed verlicht	
Goede identificatie parkeerplekken (verdieping, rijen, vakken)	
Goede bewegwijzering binnen en buiten parkeergarage	
<b>Toegangspad entree woongebouw</b>	
Geen obstakels voor entree	
Het toegangspad naar het woongebouw is vlak en verhard en heeft stroeve vloerafwerking	
Correcte hellingshoek bij hellingbaan, bij voorkeur 4%	
<b>Binnenterrein - Buitenruimte</b>	
Binnenterreinen zijn voorzien van goede verlichting	
De verlichting aan de buitenkant van het gebouw is vandalismebestendig en aangebracht op een hoogte van 2,50-2,75m	
<b>Vloeren</b>	
De vloeren zijn uitgevoerd in antislip materiaal stroefheidsklasse R≥10	
<b>Deuren</b>	
<b>Gemeenschappelijke entreedeur</b>	
Alle deuren in de gemeenschappelijke ruimten minimaal dagmaat 1.000mm	
Bedieningsweerstand voordeur; licht bedienbaar, elektrische of automatisch	
De toegangsdeur heeft aan de buitenkant een handgreep die aan drie zijde omgrijpbaar is.	
De toegangsdeur heeft een voelbare markering	
<b>Overige deuren gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimte</b>	
De diverse deuren voor scootmobiel / elektrische rolstoel (hoofdtoegangsdeur, toegangsdeur gemeenschappelijke berging en voor liftdeur) dienen te voldoen aan Handboek voor toegankelijkheid	
De diverse deuren voor rolstoel, o.a. de voordeur van de appartementen, dienen te voldoen aan Handboek voor toegankelijkheid.	
Deuren beschikken over een voorziening om niet te flipperen (anti inbraak)	
Deuren zijn voorzien van helder doorzichtige gelaagd glas of naast de deur is gelaagd glas tussen de 0,60 en 1,95 en 40 cm breed aanwezig	

Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Bergingdeuren</b>	
De deuren naar de gang van de bergingen zijn inbraakwerkend	
Er zit geen glas in de deuren, indien glas aanwezig dan gelaagd glas met binnenbeglazing toepassen	
<b>Lift</b>	
Aantal liften is afhankelijk van de gemiddelde wachttijd van 80-100 s	
De bedieningsknoppen van de lift bevinden zich op 0,90 tot 1,20 m hoogte aan zowel de binnen als buitenkant	
Lift is uitgevoerd met een automatische deur met deurbewakingssysteem middels fotocel	
Lift met minimaal 4 stopplaatsen beschikt over een opklapbare zit-/steunmogelijkheid	
De lift is aan twee zijden voorzien van een leuning op een hoogte van 85-95 cm	
De huisnummering met verwijzing naar verdiepingen is leesbaar en zichtbaar in de lift	
De lift is voorzien van een alarm met gebruiksaanwijzing alsmede een spreekluisterverbinding	
De lift is voorzien van een vandalismebestendige spiegel op de achterwand 1,00-1,80 m boven de vloer	
<b>Trappenhuis</b>	
De trappen in het trappenhuis zijn goed beloopbaar en veilig	
Trappen zijn voorzien van muurleuningen	
Nooduitgangen en -trappen niet van buitenaf toegankelijk voor niet-bewoners.	
<b>Duurzame maatregelen</b>	
<b>Dak</b>	
Er dienen ten behoeve van later aan te brengen/plaatsing zonnepanelen en "groen dak" bouwkundig/constructieve voorzieningen te zijn opgenomen. Voorkeur wordt gegeven aan rekening te houden met maximale PV.	
<b>Duurzame maatregelen/klimaatadaptie:</b>	
1. Groene platte daken met afschot >2%	
2. Opslag regenwater eventueel te gebruiken in waterreservoir toilet	
3. wateropslag ook voor aquathermie	
4. Hergebruik van vrijkomende bouw materialen(circulair bouwen/aanmelden bij Madaster)	
5. Met voorkeur emissievrij bouwen.	
6. Vergroenen en minder bestrating in de tuinen. Bijvoorkeur tuinen maximaal 20% versteend.	
7. Geadviseerd wordt geen tropisch hardhout toe te passen	
<b>Energieleverende maatregelen:</b>	
1. Triple beglazing toepassing gevelkozijnen woonkamer/keuken	
2. Warmte terugwinning (WTW) op afvoerlucht mechanische afzuiging	
3. Van gas af	
4. Hergebruik water in installaties, incl retourleidingen	

Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Collectieve installaties</b>	
<b>Ventilatie</b>	
De verkeersruimten zoals trappenhuis en gangen bij voorkeur natuurlijk ventileren	
De gebruiksruimten zoals collectieve bergingen e.d. mechanisch ventileren, waarbij de individuele afzuigventielen instelbaar zijn alsmede voorzien van een dag- en nachtregering.	
<b>Elektra</b>	
Alleen LED lampen in slagvaste armaturen toepassen	
De gebruiksruimten voorzien van schakeling middels bewegingsmelder en minimaal 1 wcd	
De verkeersruimten voorzien van een schemerschakeling in combinatie met 50% continue brandend en 50% brandend middels een bewegingsmelder	
De verkeersruimte voorzien van wcd's, die op 1 groep in CVZ kast aan/uit geschakeld kunnen worden.	
De stallingsruimte voor scootmobiel voorzien van voldoende wcd's	
Bij een collectieve fietsenberging voldoende wcd's aanbrengen	
De verlichting in een parkeergarage moet gelijkmatig verdeeld zijn en voorzien van 50% continue branden en 50% brandend middels een bewegingsmelder en voldoen aan NEN-EN 2443	
Elke parkeerplaats in een parkeergarage voorzien van een E-aansluiting	
Buitenverlichting bij voor-, zij- en achterdeuren: vandalismebestendig uitvoeren en op een hoogte 2,5-2,75m aanbrengen	
Ten behoeve van het later aanbrengen van zonnepanelen dient voorzien te worden in een loze leiding naar de bovenste verdieping.	
<b>Verwarming en warm water</b>	
Gezien de huidige BENG eisen is verwarming niet meer van toepassing	
Indien warmwater gewenst is, deze ter beschikking stellen middels een E-boiler	
<b>Appartementen</b>	
De appartementen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW); o.a. de cilindersloten voorzien van kerntrekbeveiliging.	
Ramen en deuren zijn eenvoudig schoon te houden (naar binnen draaiend).	
Locatie ramen mag inrichting en schoonmaken niet belemmeren.	
<b>Zonwering</b>	
Muurconstructie is sterk genoeg voor plaatsing zonwering	
<b>Deuren</b>	
<b>Toegangsdeur</b>	
Niveaunderskil (drempel) voordeur is maximaal 2 cm	
<b>Balkondeur</b>	
Niveaunderskil (drempel) balkondeur is maximaal 2 cm	
<b>Installaties, individuele woningen</b>	
<b>Ventilatie</b>	
Bediening mechanische ventilatie (hoog-laag) in keuken	
Ventilatie rozetten c.q. roosters goed bereikbaar om te kunnen reinigen	

Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Elektra</b>	
In verkeersruimten(gangzone) minimaal een dubbele wcd 30 cm boven afgewerkte vloer aanbrengen	
Gang langer dan 5 meter voorzien van 2 lichtpunten	
In meterkast t.b.v. domotica en internet minimaal 3 wcd's aanbrengen	
Het toilet, badkamer en berging voorzien van een bewegingsmelder t.b.v. de schakeling verlichting. De overige ruimten voorzien van een lichtschakelaar naast de slotzijde deur op 90 - 120 cm hoogte in combinatie met een wcd	
De woonkamer/keuken voorzien van minimaal 4 dubbele wcd's, de hoofslaapkamer minimaal 3 dubbele wcd's en overige kamers minimaal 2 dubbele wcd's allen 30 cm boven afgewerkte vloer; wcd 35-50 cm uit de hoek	
Ter plaatse van de keuken meubilering minimaal 2 dubbele wcd's boven aanrechtblad aanbrengen alsmede een dubbele wcd t.b.v. koelkast en vriezer, een dubbele wcd t.b.v. afzuigkap en verlichting boven aanrechtblad en een dubbele gearde wcd op een separate groep t.b.v. vaatwasmachine en warmwaterapparaat	
Ter plaatse van de opstelling wasmachine en wasdroger 2 gearde wcd's op 2 separate groepen aanbrengen	
De badkamer voorzien van een lichtpunt in plafond alsmede boven de wastafel. Tevens een wcd naast de wastafel en wcd t.b.v. een elektrische radiator	
De berging minimaal voorzien van een dubbele wcd 30 cm boven de afgewerkte vloer	
Op het balkon resp. (dak)terras een lichtpunt alsmede een waterdichte wcd aanbrengen	
De groepenkast in de meterkast voorzien van minimaal 3 reserve groepen	
<b>Verwarming en warm/koud water</b>	
Verwarming vindt gasloos plaats middels duurzame installaties	
warmwaterbereiding middels aansluiting op warmtepomp of elektrische doorstroomverwarmer, in keuken een E-aansluiting voorzien voor een elektrische boiler	
Op terras een koud water aansluiting aanbrengen d.m.v. een vorstvrije gevelkom	
Ter plaatse van de opstelling wasmachine een kraan met slangwartel alsmede een dubbele sifon t.b.v. afvoer wasmachine en wasdroger aanbrengen	
<b>Individuele binnenruimtes</b>	
Voldoende vrij wandoppervlak t.b.v. plaatsing kasten (geen verwarmingselementen of -buizen, thermostaat of wandcontactdozen).	
<b>Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)</b>	
<b>Voordeur</b>	
Doorkijkmogelijk in of naast voordeur (spion of glas) of video deurbel.	
Bel: hoogte: 90 cm – 1,20 cm	
<b>Entreehal</b>	
Verlichting zit op een bereikbare plaats om de lamp te kunnen vervangen	
<b>Verkeersruimte</b>	
Bij een gang langer dan 5 m zijn er 2 lichtpunten aanwezig	

Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Woonkamer</b>	
<b>Ventilatie</b>	
Ventilatieopeningen gezamenlijke verblijfsruimte: minimaal 2 toevoeren en 1 afvoer. Voor goede luchtcirculatie is 2 cm. onder binnendeuren nodig; anders ventilatieroosters in deuren aanbrengen. In woonkamer dienen voorts bij voorkeur 2 te openen ramen aanwezig te zijn.	
<b>Keuken/eetkamer</b>	
<b>Inrichten</b>	
Keuken bij voorkeur aan buitengevel (liever niet inpandig) situeren, dit i.v.m. de aanwezigheid van daglicht, natuurlijke ventilatie en de mogelijkheid om te luchten.	
Korte looplijnen, niet door verblijfsruimten, tussen: keuken en eethoek; keuken en buitendeur; keuken en afval buiten (maximaal twee deuren).	
<b>Keukenblok en kookplek</b>	
Aanrecht lengte keuken minimaal 2,10 m, bij voorkeur 3,00 m.	
Hoogte van het aanrechtblad is tussen de 0,90 en 1,25 cm of keuze is aan de bewoners	
Plaatsingsruimte aanrecht 0,60 bij 2,10 m (dxl)	
Gebruiksruimte keukenblok en kookplek: strook van minimaal 1,20 m breed en vrij van looplijnen naar buiten of naar verblijfs- of verkeersruimte.	
<b>Slaapkamer(s)</b>	
Voor slaapruijnte geldt: - plaatsingsruimte bed niet onder raam; - ruimte tussen bed en toegangsdeur: minimaal 1 m; - gebruiksruimte naast bed: 90 cm breed.	
<b>Doucheruimte, badkamer en toilet</b>	
<b>Separate toiletruimte</b>	
Wanden zijn stevig genoeg voor het aanbrengen van beugels	
<b>Doucheruimte/badkamer</b>	
Wanden zijn stevig genoeg voor het aanbrengen van een douchegordijn, beugels, douchezitje etc.	
<b>Wassen en drogen</b>	
Ligging was- en droogruimte: - bij voorkeur: aparte afgesloten was-, droog- en strijkruijnte; goed te ventileren; - indien geen aparte ruimte mogelijk: badkamer, berging of keuken (deze gekozen ruimte dient met 1 m <sup>2</sup> vergroot te worden); - let op geluidsoverlast: niet tegen muur verblijfsruimte.	
Plaatsings- en gebruiksruimte (b x d): - wasautomaat: 0,60 x 1,80 m; - wasdroger: 0,60 x 1,80 m; - wascombinatie: 1,20 x 1,80 m.	
Wasmachine en -droger mogen gestapeld worden; plaatsing in hoek; plaatsingsruimte: 0,60 x 0,60 x 1,80 m (l x b x h).	
Luchtafvoermogelijkheid voor droger.	
Goede ventilatie in was- en droogruimte	
<b>Overige verblijfsruimte(s)</b>	
Thuiswerkplek met voldoende wandcontactdozen en oplaadpunten/-stations of loze leidingen	



Uitgangspunten WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Collectieve buitenberging gegroepeerd (extern bereikbaar)</b>	
Er dienen ten behoeve van later aan te brengen/plaatsing zonnepanelen en "groen dak" bouwkundig/constructieve voorzieningen te zijn opgenomen. Voorkeur wordt gegeven aan rekening te houden met maximale PV.	
Berging naast of achter woongebouw: extra aandacht voor sociale en inbraakveiligheid.	
Voldoende ventilatie: - (inbraakbestendige) ventilatieschuiven/-roosters; - inpandig berging: mechanische luchtafvoer via ventilatiekanaal.	
<b>Afval</b>	
Afvalopstapelplek in woning, tussenopslag in woningen bij voorkeur berging	
- keuken: huishoudelijk afval;	
- elders: oud papier, glas en klein chemisch afval	
- kleine woning: één afvalopstapelplek in keuken voldoende.	
<b>Buitenruimte, privé</b>	
Niet overklimbaar balkonhek minimaal 1,20 hoog (bouwbesluit)	
<b>Voorwaarden levensloopgeschiktheid</b>	
- Er wordt van uit gegaan dat de bediening van ramen, ventilatieroosters, lichtknoppen, spreekluister- of videoverbinding en stopcontacten op zithoogte worden aangebracht.	
<b>Voorwaarden zorggeschikt bouwen</b>	
Dit betreft alle meergezinswoningen die in de zones aangeduid in Omgevingsvisie Veenendaal (5.5) gerealiseerd worden. Daarnaast geldt dat tussen 2022 en 2040 circa 70 rolstoelgeschikte wooneenheden moeten worden gerealiseerd, waarvan 55% sociale huur, 10% sociale koop, 15% vrije sectorhuur en 20% reguliere koop. De algemene gangbare voorzieningen tussen de gemeente en woningcorporaties worden buiten beschouwing gelaten. In de omgevingsplannen worden deze aantallen omgezet in te realiseren percentages. Daarbij moet <b>minimaal</b> aan de volgende eisen worden voldaan:	