

NOTITIE WOONKEUR

Datum : 28 januari 2021
 Project : **Ooststaete te Oud-Beijerland**
 Projectnummer : 4344
 Opdrachtgever : BO Wonen
 Projectteam : XXXXXXXXXX

Deze notitie betreft de ontwikkeling van 35 woningen aan de Ooststraat en de Prins Bernhardstraat te Oud-Beijerland. Het streven van ons bureau is om woningen zoveel mogelijk gezond en toekomstgericht te ontwerpen. Het streven van de ontwikkelaar is om betaalbare woningen op de markt te brengen voor zowel doorstromers en senioren als starters. Vooral voor die eerste twee doelgroepen is het van belang dat de woning ook comfortabel blijkt wanneer lichamelijke gebreken optreden. Woonkeur biedt handvatten om de woning te toetsen aan bruikbaarheid voor 'mindervaliden'. Gestreefd is om zoveel mogelijk woningen aan Woonkeur te kunnen laten voldoen. Naast eisen aan de individuele woning stelt Woonkeur ook eisen aan het woongebouw. In deze notitie wordt inzichtelijk gemaakt op welke punten het woongebouw iets zal afwijken en in welke mate de woningen voldoen. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van *Handboek Woonkeur 2015 Module 1 Woonkeur Nieuwbouw Basispakket deel 1 Ontwerpeisen*.

De 35 woningen zijn onder te verdelen in een drietal categorieën.

Niet woonkeur; wél rolstoelvriendelijk – 7 stuks

Deze studio's kunnen niet voldoen aan de eisen van woonkeur. De woning zal echter als kopersoptie aangeboden worden met een open plattegrond en woonkeur badkamer. Hierdoor is de studio goed bruikbaar door vitale mindervaliden (rolstoelgebruikers).

Bijna woonkeur; buitenruimte wijkt af – 24 stuks

De woning voldoet op één punt na aan woonkeur. Aan de woning grenst een buitenruimte die voldoet aan de eisen voor mindervaliden. Woonkeur vraagt echter om een buitenruimte aangrenzend aan de woonkamer. Op dit punt wijkt de woning af. Dit is van toepassing bij 14 woningen.

De woning voldoet op één punt na aan woonkeur. Aan de woning grenst een buitenruimte die bereikbaar is vanuit de aangrenzende woonkamer. De toegang naar de buitenruimte heeft een opstap die groter is dan 20mm. Op dit punt wijkt de woning af. Dit is van toepassing bij 10 woningen.

Woonkeur – 4 stuks

De woning voldoet volledig aan woonkeur.

Het staat de kopers vrij een andere indeling te kiezen voorafgaand aan de bouw. Hierdoor worden mogelijk niet alle woningen woonkeur opgeleverd. De voordeur en schachtposities blijven hoe dan ook ongewijzigd, waardoor de mogelijkheid om de woningen in de toekomst aan woonkeur te laten voldoen gewaarborgd blijft.

BIJLAGE NOTITIE WOONKEUR



Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping

- niet woonkeur
- niet woonkeur
wel rolstoelvriendelijk
- bijna woonkeur
- woonkeur