

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2018-0000475509

Uw kenmerk

Datum 3 juli 2018
Betreft Buitenruimte bij de woonfunctie met zorg en motie Vacpunt
Wonen

Met deze brief informeer ik u over de toezegging gedaan tijdens het Algemeen Overleg Bouwregelgeving en energiebesparing op 22 februari jongstleden over de buitenruimte bij de woonfunctie voor zorg en over de uitvoering van de motie van lid Ronnes (Kamerstukken II 2016/17, 34453, nr. 25), welke de regering verzoekt om VACPunt Wonen financieel behulpzaam te zijn bij de verdere ontwikkeling van het kwaliteitsstempel.

Buitenruimte bij de woonfunctie voor zorg

Tijdens het Algemeen Overleg Bouwregelgeving en energiebesparing op 22 februari jongstleden heb ik u toegezegd te bezien of het wenselijk is de uitzondering op het verplicht hebben van een buitenruimte bij de woonfunctie voor zorg, in stand te houden. Het gaat hier bijvoorbeeld om balkons bij een woongebouw met aanleunwoningen waar de bewoners professionele zorg ontvangen. In 2015 is de verplichting om altijd bij nieuw te bouwen woningen een buitenruimte te realiseren uitgezonderd voor de woonfunctie voor zorg. Dit betekent niet dat er geen buitenruimte bij dit soort woningen meer gerealiseerd mag worden, alleen dat deze niet verplicht altijd aanwezig hoeft te zijn. De redenering hierbij was dat er niet in alle gevallen behoefte aan buitenruimte bestaat bij dit soort woningen. Door het schrappen van de verplichting is de afweging hiertoe bij de opdrachtgever gelegd.

Verschillende cliëntenorganisaties hebben bij de Kamer aangegeven de uitzondering voor woonfuncties met zorg op de verplichte buitenruimte ongewenst te vinden.

Naar aanleiding van mijn toezegging heb ik met de cliëntenorganisaties en vertegenwoordigers van zorgaanbieders gesproken over de bezwaren tegen de huidige regelgeving en de eventuele consequenties van het aanpassen hiervan.

Voor de cliëntenorganisaties staat voorop dat het hebben van buitenruimte bij de woning voor de doelgroep van groot belang is voor de gezondheid en kwaliteit van leven. Daarbij is het voor de cliëntenorganisaties belangrijk dat het creëren van een buitenruimte niet incidenteel op vrijwillige basis plaatsvindt. Aangezien nieuwe zorgwoningen gebouwd worden om een lange periode gebruikt te worden en de bewoners en de doelgroep in die tijd kunnen veranderen, is het volgens de

cliëntenorganisaties niet mogelijk vooraf vast te stellen of de buitenruimte wel of niet gewenst is. Het weglaten nu zou in de toekomst tot onwenselijke situaties kunnen leiden.

Het onderwerp veiligheid van de bewoner is ook besproken. In individuele gevallen, bijvoorbeeld als er sprake is van een bewoner met dementie, kan gebruik van het balkon een risico met zich meebrengen. Dit risico wordt door partijen onderkend maar tegelijkertijd wordt aangegeven dat in de praktijk maatwerkoplossingen worden toegepast om deze risico's weg te nemen. Dit vergt maatregelen van de zorgaanbieder richting de cliënt. Die kunnen gericht zijn op de woning maar er kunnen ook andere voorzieningen getroffen worden. Maatwerkoplossingen worden nu ook genomen in bestaande woningen in zorgcomplexen die wel over een buitenruimte beschikken.

De vertegenwoordigers van zorgaanbieders hebben aangegeven in de praktijk naar de behoefte van de bewoners te kijken en in het overgrote deel van de gevallen buitenruimte bij deze woningen te realiseren en dit te zullen blijven doen. Het in de regelgeving verplicht stellen van de aanwezigheid van buitenruimte zal voor hen in het merendeel van de gevallen dan ook geen verandering of lastenverzwaring met zich meebrengen. Wel wordt opdrachtgevers de mogelijkheid ontnomen om zelf een keuze te maken over het al dan niet realiseren van een buitenruimte.

Bovengenoemde punten in overweging nemende kom ik tot de conclusie dat het verplicht stellen van de buitenruimte bij de woonfunctie voor zorg, net zoals bij reguliere woningen, gewenst is. Ik zal de verplichting tot het hebben van buitenruimte ook voor nieuw te bouwen woonfuncties met zorg opnemen in de bouwregelgeving.

Het opnemen van deze verplichting betekent dat voor wonen met zorg dezelfde systematiek zal gelden als voor reguliere woningen: de verplichte aanwezigheid van individuele buitenruimte bij nieuwe woningen groter dan 50 vierkante meter. Bij kleinere woningen mag ook gekozen worden voor een gemeenschappelijke buitenruimte. Dat laatste biedt zorgaanbieders naar mijn mening voldoende ruimte om in gevallen waarin individuele buitenruimte niet gewenst of mogelijk is voor een andere vorm van buitenruimte te kiezen.

Ik ben voornemens deze aanpassing in procedure te brengen in de vorm van een wijziging van het aankomende Besluit bouwwerken leefomgeving. Net zoals bij andere wijzigingen van de bouwregelgeving worden partijen daarbij in de gelegenheid gesteld hun mening via het Overlegplatform Bouwregelgeving en de reguliere internetconsultatie kenbaar te maken.

Tijdens het Algemeen Overleg op 22 februari heb ik u daarnaast ook toegezegd nogmaals te zullen kijken naar de naar de uitkomsten van het Rigo-onderzoek van 2013 naar extra toegankelijkheidseisen voor nieuwbouwappartementen. De uitkomsten van dit onderzoek zijn nog niet beschikbaar. Zodra dit het geval is zal ik hierover met partijen in gesprek gaan. Ik zal uw Kamer na de zomer over de uitkomsten informeren.

Motie kwaliteitsstempel VACpunt Wonen

Tevens informeer ik u met deze brief over de uitvoering van de motie van lid Ronnes (Kamerstukken II 2016/17, 34 453, nr. 25), welke de regering verzoekt om VACpunt Wonen financieel behulpzaam te zijn bij de verdere ontwikkeling van het kwaliteitsstempel. Nader onderzoek van VACpunt Wonen onder marktpartijen heeft uitgewezen dat er onvoldoende draagvlak is voor de ontwikkeling van het kwaliteitsstempel. VACpunt Wonen heeft daarom besloten zich meer te gaan richten op het advieswerk en heeft hiervoor bij mij subsidie aangevraagd. Ik heb hiervoor inmiddels een eenmalige transitie subsidie beschikbaar gesteld.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren