

1 Overlegplatform Bouwregelgeving advies nummer 36

2 3 OPB advies toegankelijkheid

4
5 In een schriftelijke ronde van het Overlegplatform Bouwregelgeving (hierna: OPB) in
6 januari 2014 is aan de OPB-leden advies gevraagd naar de wenselijkheid van
7 wijziging van de voorschriften over toegankelijkheid in het Bouwbesluit 2012 op
8 basis van het Rigo-rapport "Toegankelijk, bezoekbaar, aanpasbaar - Effecten van
9 eisen voor nieuwbouw in het Bouwbesluit". Naar aanleiding daarvan willen de leden
10 van het OPB de Minister voor Wonen en Rijksdienst als volgt adviseren:

11
12 Het merendeel van de OPB-leden is positief over het verbeteren van de
13 toegankelijkheid voor nieuw te bouwen publiek toegankelijke gebouwen¹ en voor
14 nieuw te bouwen appartementen groter dan 70 m² zoals beschreven in het Rigo-
15 rapport. Voor deze gebouwen is uit het Rigo rapport gebleken dat de door
16 "Ieder(in)"² voorgestelde verbeteringen in termen van maatschappelijke kosten en
17 baten relatief gunstig uitkomen. Een betere toegankelijkheid zorgt volgens
18 Brandweer Nederland ook voor betere binnentreding en meer manoeuvreerruimte
19 voor brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Gezien de steeds toenemende
20 vergrijzing zal steeds meer een beroep worden gedaan op de hulpverleningsdiensten
21 om te assisteren bij een verplaatsing van minder mobiele personen vanuit de woning
22 naar een behandelcentrum of verpleeginstelling.

23 24 *Ieder(in)*

25 Uit berekeningen van Rigo blijkt dat aanpassingen van de voorschriften over
26 toegankelijkheid voor andere gebruiksfuncties in MKBA-termen minder gunstig
27 uitkomt. Desondanks beschouwt Ieder(in) de voorgestelde wijzigingen als minimaal.
28 Zij pleit er voor dat er een traject wordt uitgezet om de regels voor toegankelijkheid
29 stapsgewijs verder aan te scherpen, zodat ook mensen met een beperking
30 keuzemogelijkheden hebben waar te wonen, zoals de keuze om in een
31 studentenwoning of grondgebonden woning te wonen. Zij is van mening dat
32 onvoldoende toegankelijkheidsregels juist omgekeerd tot grote maatschappelijke
33 kosten leiden.

34 35 *Aedes en Neprom*

36 Aedes en Neprom geven aan dat aanscherping van de generieke eisen voor nieuw te
37 bouwen appartementen groter dan 70 m² niet wenselijk is. De kostenverhogingen
38 door de wijzigingen voor de nieuwbouw van appartementen groter dan 70 m²
39 schatten Aedes en Neprom aanzienlijk hoger in dan Rigo (Aedes schat de kosten op
40 tweemaal hoger dan de € 3.000,- die Rigo berekent). De extra
41 toegankelijkheidseisen kan hierdoor nieuwbouw verder frustreren. Ook de
42 betaalbaarheid van de huur- en verkoopprijzen voor deze woningen kan hierdoor
43 verder onder druk komen. Kences (namens Aedes) is van mening dat
44 studentenhuisvesting in ieder geval uitgezonderd moet worden van de voorgestelde
45 verzwaring van de toegankelijkheidseisen.

¹ Gebouwen waar het publiek toegang toe heeft (resp. delen van die gebouwen) ongeacht de wil van de gebruiker van dat gebouw. Ofwel niet gebouwen waar derden alleen op uitnodiging van de gebruiker van dat gebouw in mogen.

² De CG-Raad is per 1 januari 2014 gefuseerd met PlatformVG. De nieuwe naam van de organisatie is 'Ieder(in)'.

1 Aedes geeft aan dat afstemming op individuele wensen en voorkeuren van bewoners
2 de voorkeur verdient boven een generiek geformuleerde eis in afmetingen en
3 ruimten. Aedes geeft aan voorkeur te hebben om aan te sluiten bij privaatrechtelijke
4 initiatieven die tot een betere en op de doelgroep afgestemde toegankelijkheid
5 leiden. Graag zal Aedes daaraan, gebruikmakend van de expertise van haar eigen
6 Kenniscentrum Wonen-Zorg, met collega OPB-partners verder uitwerking geven.

7
8 Hoogachtend,
9 de voorzitter,

de secretaris,

10
11
12
13
14
15

Dhr. L.M.M. Bolsius

ir. P. van Veen