

# van wieg tot rollator wonen



## van wieg tot rollator wonen

*In dit document worden de voordelen van het 'van wieg tot rollator wonen' voor de ontwikkelaar, verhuurder en bewoner omschreven en gevalueerd. Daarnaast worden verschillende projecten van Architectenbureau Visser en Bouwman getoond, waar in de optie voor een woonhuislift succesvol is opgenomen. Tot slot worden de technische specificaties van de woonhuislift beschreven.*

## inleiding

Vergrijzing en betaalbaarheid zijn momenteel de grote vragen voor de woningbouwopgave in Nederland. De huidige marktvrage is vooral naar betaalbare ééngezinswoningen. Over een aantal jaren zal er wellicht een overschot van deze woningen zijn en zal de vraag vooral verschuiven naar aangepaste woningen voor senioren. Op dit moment worden er al 20.000 kunstheup operaties per jaar uitgevoerd in Nederland. Al deze mensen (en vele anderen) hebben moeite met traplopen zonder in een rolstoel te zitten.

De nultrede woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond is hiervoor een oplossing maar deze hebben zowel hoge grondkosten als hoge bouwkosten. Deze nul-tredewoningen zijn daarom niet betaalbaar voor starters op de woningmarkt. De gedroomde combinatie van een starterswoning die ook als nultrede woning wordt gebruikt vraagt om ogenschijnlijk tegenstrijdige voorwaarden.

### gerealiseerde projecten met de optie op een woonhuislift:

10 woningen st Oedenrode  
9 koopwoningen te Laarbeek  
37 woningen te Berghem  
appartementen te Berlicum  
21 patiowoningen te Schijndel  
9 koop- en 6 huurwoningen Laarbeek  
24 woningen Korendijk  
2 penthouses te Helmond  
13 woningen Haaften

Architectenbureau Visser en Bouwman heeft de afgelopen jaren het 'van wieg tot rollator wonen' ontwikkeld. Van dit concept zijn inmiddels meer dan honderd woningen gebouwd en het biedt een oplossing voor deze specifieke huisvestingsvraag. In een 'van wieg tot rollator woning' kan een woonhuislift direct of in een later stadium als vanzelfsprekend in de woning geplaatst worden.

Architectenbureau Visser en Bouwman houdt tijdens de ontwerpfase van deze woningen al rekening met de ruimte en de technische eisen van een woonhuislift. Door de juiste positionering van de lift en het slim omgaan met de technische specificaties functioneert de woning zowel met als zonder woonhuislift.

Bijkomend voordeel is dat deze woningen als volwaardige meer-generatiewoning kunnen worden gebruikt zodat bewoners niet hoeven te verhuizen als ze slechter ter been raken.



## waarom 'van wieg tot rollator wonen'?

Door de optie van een woonhuislift mee te nemen in het ontwerp kan de bewoningsduur van de woning aanzienlijk vergroot worden.

Natuurlijk is het ook mogelijk een traplift in de woning aan te plaatsen. Een traplift is echter oncomfortabel, stigmatiserend en onhandig voor rollator gebruikers.

De kosten voor een woonhuislift zijn op dit moment tussen de 11000 en 15000 euro per woning maar zullen naar verwachting de komende jaren sterk dalen. Door een universele maatvoering in een project is het ook mogelijk de woonhuislift in een huurconstructie toe te passen. De woonhuislift kan in een andere woning geplaatst worden als de gebruiker hem niet meer nodig heeft.

Doordat de lift een optie is en niet direct in alle woningen wordt ingebouwd krijgen de woningen geen 'grijs karakter'. Jonge starters die geen lift in hun woning willen krijgen een reguliere woning met extra kosten. Tegelijkertijd hebben oudere bewoners, die moeite hebben met traplopen, wel veel profijt van een woonhuislift in hun woning. Een stel van rond de vijftig, die op zoek is naar een huis om in oud te worden, maar niet in een omgeving met alleen maar senioren wil wonen, kan later beslissen een woonhuislift te laten plaatsen. De lift kan in een 'van wieg tot rollator woning' gemakkelijk direct of een aantal jaar later ingebouwd worden.

Naast de verbreding van de doelgroep verbreedt het 'van wieg tot rollator wonen' ook de mogelijkheden in de markt voor verhuurders. De woningen kunnen makkelijk

aangepast worden aan de actuele vraag. Zo kunnen ze eerst een aantal jaar dienen als woningen voor starters, om daarna omgebouwd te worden en antwoord te geven op het tekort aan woningen voor ouderen. Een vraag die er met de vergrijzing in het vooruitzicht ongetwijfeld aan zit te komen.

Bovendien levert het 'van wieg tot rollator wonen' op deze wijze een bijdrage aan de sociale cohesie omdat er minder verhuisbewegingen zijn en omdat er meer menging tussen leeftijdsgroepen ontstaat.





Haafden



Laarbeek

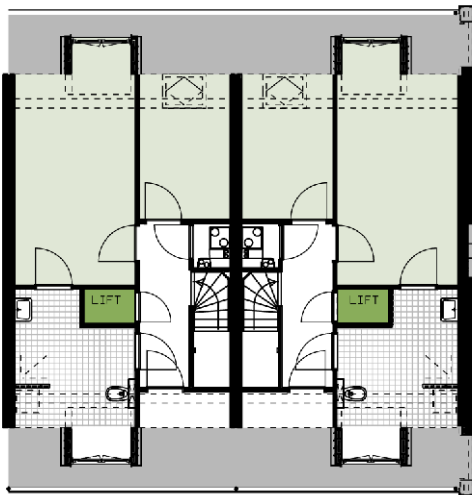


**voorbeeld Laarbeek**

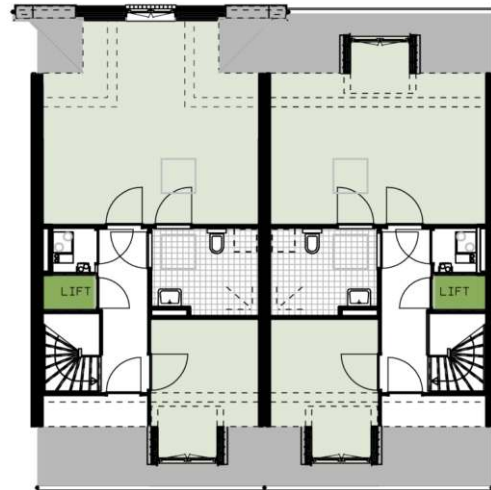
In dit plan voor Laarbeek zijn zes huurwoningen en negen koopwoningen voorzien van de woonhuisliftoptie. Onderstaande plattegronden laten zien waar de woonhuislift geplaatst kan worden.

**woonhuislift**

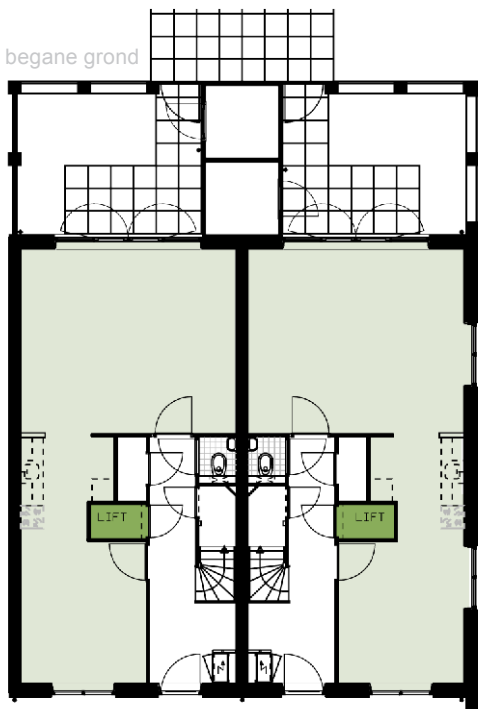
Artico, type pluto



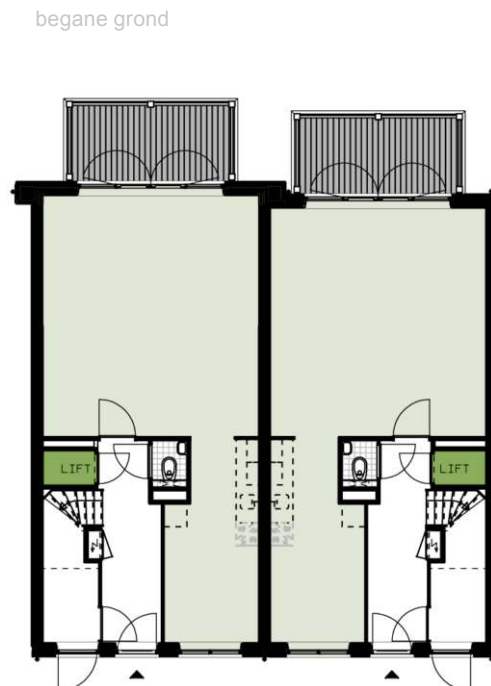
verdieping



verdieping



plattegronden met lift in koopwoningen te Laarbeek.



plattegronden met lift in huurwoningen te Laarbeek.



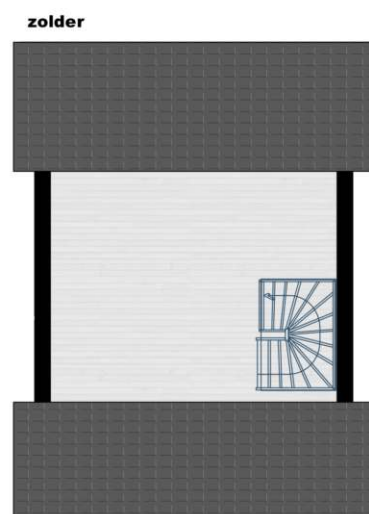
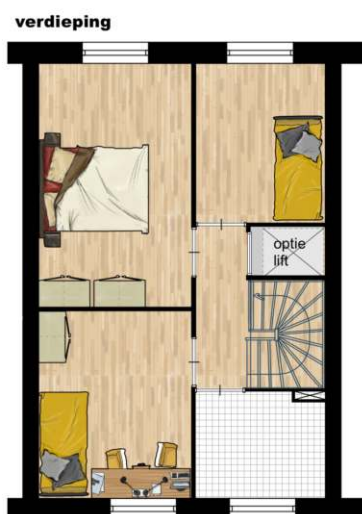
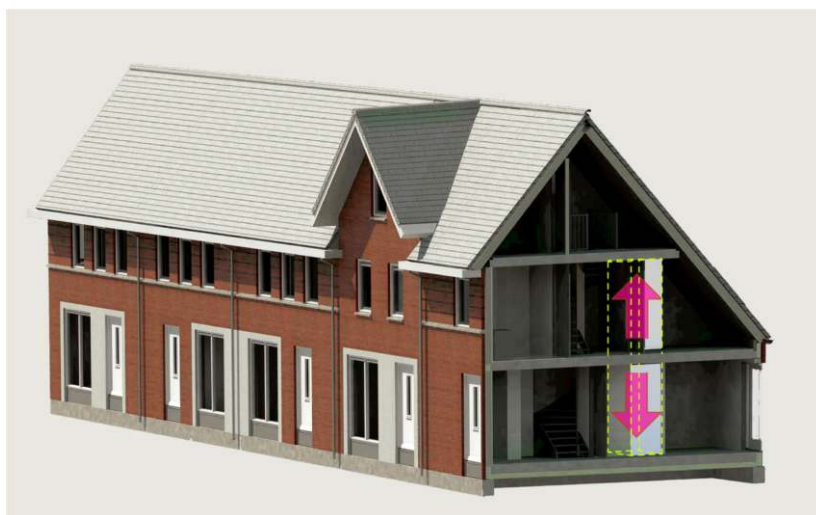
**voorbeeld Haaften**

De “van wieg tot rollator” woning is samen met bouwbedrijf de Vree en Sliepen volledig geïntegreerd in het bouwconcept de “UP woning”. Deze conceptwoning heeft een snelle bouwtijd en een zeer goede prijskwaliteit.

Het eerste gerealiseerde project zijn 13 woningen in Haaften voor woningstichting de goede woning.

Voor dit project is een subsidie verkregen van de provincie Gelderland voor totaal zeven geïnstalleerde liften.

Het bouwconcept is erg succesvol gezien de hoge score bij recente aanbestedingen in de UAV-gc (innovatieve design en build aanbestedingen)



## Info woonhuisliften

Een tiental bedrijven leveren op dit moment woonhuisliften.

De aanschaf en installatie kosten zijn op dit moment tussen de 11000 en 15000 euro per woning ex BTW. Afhankelijk van de gemeente en de gebruiker komt de woonhuislift in aanmerking voor een vergoeding in de WMO.

Er is geen periodieke keuring nodig door het liftinstituut.

### Voordelen van woonhuisliften:

- geen stigma van de traplift
- op verdieping slapen geeft gevoel van veiligheid
- luxe uitstraling
- er is een put van slechts 50 mm vereist voor gelijkvloerse toegang, (geen put vereist bij gebruik van een oprijdplaat).
- volwaardige seniorenwoning
- investering pas op het moment dat het noodzakelijk is.
- smaller bouwkavel dan nul-tredewoning
- flexibel woonproduct
- het antwoord op 20.000 kunstheup-operaties in Nederland

## Meer weten:

Neem contact op met architectenbureau  
Visser en Bouwman,  
Sietse Visser / Anoul Bouwman  
073 6412133  
[www.visserenbouwman.nl](http://www.visserenbouwman.nl)





architectenbureau **visser en bouwman** bv

Orthen 51 postbus 125  
5201 AC 's Hertogenbosch  
T 073 6412133 F 073 6413870  
info@visserenbouwman.nl  
www.visserenbouwman.nl