

Toegankelijkheid van appartementen

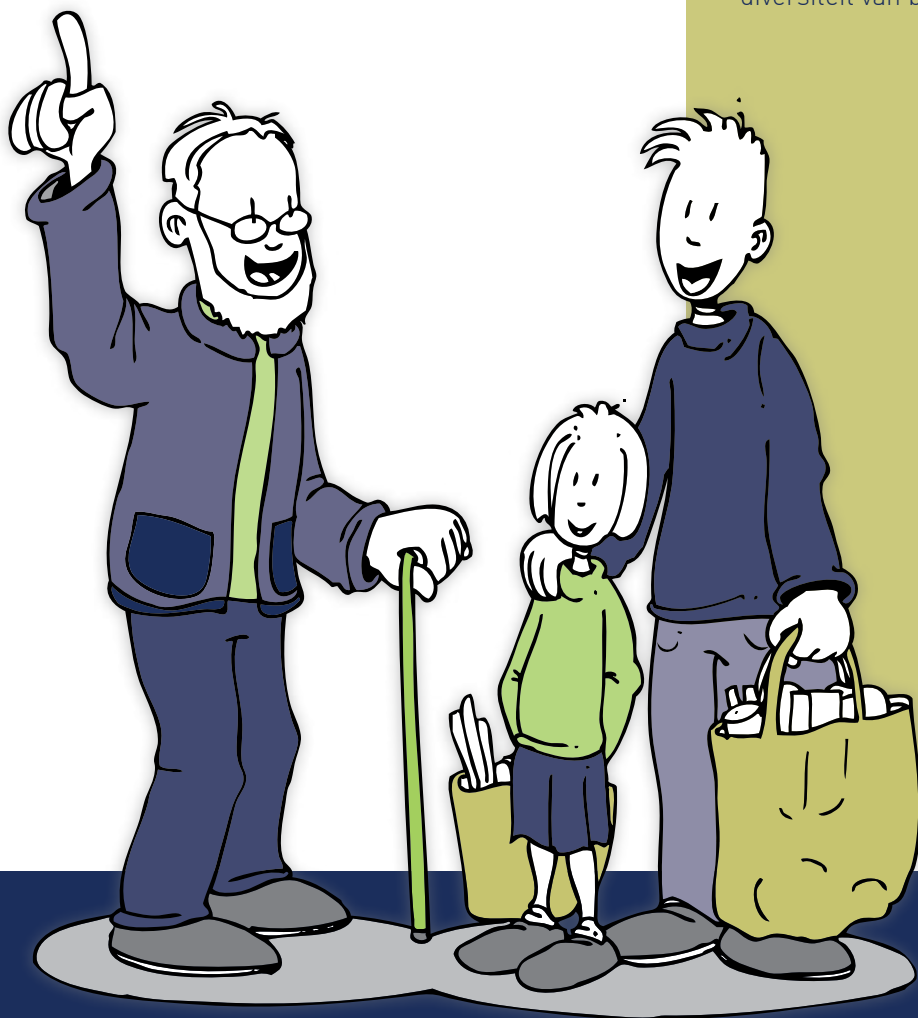
Dit wenkenblad is een leidraad om appartementen toegankelijk te maken.

Het geeft promotoren, bouwbedrijven, ontwerpers en bouwheren een aantal tips om appartementen bereikbaar, bruikbaar en bezoekbaar te maken voor iedereen.

Steeds meer mensen wonen in een appartement: jonge koppels, gezinnen, personen met een beperking,... Door de vergrijzing van de bevolking vormen ook ouderen een steeds belangrijkere groep op de woonmarkt. Zij kiezen ervoor om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

De grote waaier van omstandigheden en activiteiten die in een appartementencomplex voorkomen, moeten op een veilige en comfortabele manier kunnen gebeuren. Bewoners gaan bijvoorbeeld verhuizen, sjouwen boodschappen, willen met een kinderwagen vlot binnen en buiten geraken en moeten vlot kunnen geëvacueerd worden. Ook dat is toegankelijkheid!

Daarom is het belangrijk dat alle gemeenschappelijke delen van een appartementencomplex (parking, toegang, lift, gangen,...) integraal toegankelijk zijn. Ook in de private woonruimten een basistoegankelijkheid garanderen, vormt het sluitstuk. Het gebouw wordt zo beter verhuur- en verkoopbaar voor een grote diversiteit van bewoners.



GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Parkeerplaatsen

- 6% van het aantal parkeerplaatsen (min. 1) is voorbehouden voor personen met een beperking.
- Deze parkeerplaatsen zijn min. 3,50 m breed en 5 m lang (6 m lang als de auto's achter elkaar geparkeerd worden) en liggen zo dicht mogelijk bij de toegang tot het gebouw (bij voorkeur niet verder dan 25 m).
- Ze worden duidelijk gesignaleerd (gemarkeerde randen en een officieel bord).
- Het parkeervak heeft een dwarshelling van max. 2% en heeft een rolstoelvaste ondergrond (effen, aaneengesloten en stroef).
- De inrijdhoogte van ondergrondse parkeergarages is voldoende voor verhoogde, aangepaste wagens. De (ondergrondse) parkeergarages zijn goed verlicht en hebben voldoende en gemakkelijk bereikbare lichtknoppen, die bij voorkeur uitgerust worden met een lampje. Er is een toegankelijke lift.

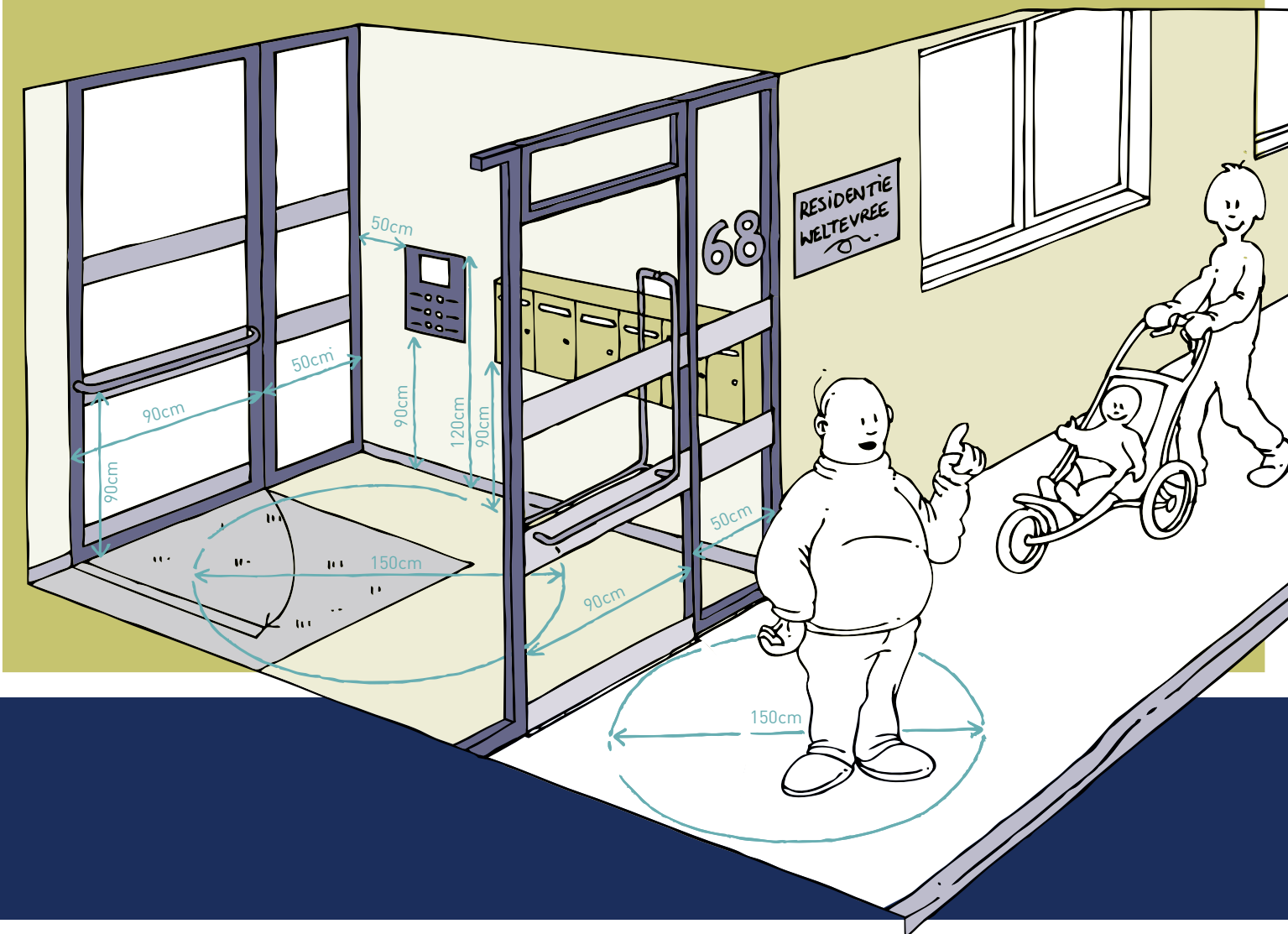
Toegangspad

- Het toegangspad is rolstoelvast en min. 1,50 m breed (ter hoogte van obstakels min. 90 cm).
- Niveaunderschillen van meer dan 2 cm worden opgevangen door een helling en een trap.
- Luifels en overhangend groen hangen niet lager dan 2,30 m.
- Het toegangspad is goed verlicht.
- Aansluitende paden, voetpaden en trottoirafritten zijn goed bereikbaar.

- Er is een pad voorzien dat vanaf de parkeervoorziening, de fietsenstalling en het openbaar domein leidt naar de toegang tot het gebouw.

Toegang

- De toegang is drempelvrij.
- De vrije doorgangsbreedte van de deur bedraagt min. 90 cm.
- Een zelfsluitend pompmechanisme bij manueel bedienbare deuren is voldoende licht afgesteld (max. 3 kg).
- Er is voldoende vrije ruimte voor en achter de deur (min. 1,50 m diameter) om met een rolstoel te kunnen manoeuvreren. Aan de zijde van de deurkruk is een opstelruimte van min. 50 cm.
- Glazen deuren zijn voorzien van een contrasterende kleurmarkering op drie hoogtes: op ooghoogte, op heuphoogte en op vloerniveau.
- Matten vormen geen obstakel. Ze liggen best verzonken in de vloer.
- De bedieningshoogte van bel, parlofoon en brievenbus bevindt zich tussen 90 cm en 1,20 m.
- De combinatie van een parlofoon en videfoon verhoogt het veiligheidsgevoel en is essentieel voor personen met een visuele of auditieve beperking.
- Alle nummeringen en (naam)aanduidingen zijn duidelijk leesbaar en uitgevoerd in reliëf.



APPARTEMENTEN

Gelijkvloerse appartementen kunnen op een eenvoudige manier integraal toegankelijk gemaakt worden. Een volledig toegankelijk of aangepast appartement is echter niet voor iedereen noodzakelijk. Toch kunnen enkele aandachtspunten en ontwerpprincipes van aanpasbaar bouwen ervoor zorgen dat elke private woonruimte een betere bezoekerbaarheid, meer veiligheid en comfort biedt voor iedereen.

Gangen en deuren

- De gangen zijn min. 1,20 m breed. Ze zijn drempelvrij en egaal verlicht.
- De vrije doorgangsbreedte van deuren is min. 85 cm (optimaal 90 cm). Aan de zijde van de deurkruk is er een opstelruimte van 50 cm.
- Deuren draaien open naar de minst drukke ruimte toe. De deuren van het toilet en de badkamer draaien naar de gangzijde open.
- Door een kijkgat in de toegangsdeur van het appartement ziet men wie voor de deur staat.

Leefruimte

- De leefruimte is gelegen in de nabijheid van de keuken en sluit er bij voorkeur op aan. Een open concept zorgt voor meer bewegingsruimte en een flexibele invulling zodat verschillende opstellingen mogelijk zijn.
- Eetplaats en zithoek zijn voldoende ruim. Integreer voldoende ruimte voor het gebruik van meubilair.
- Knoppen of schakelaars zijn bedienbaar op een hoogte tussen 90 cm en 1,20 m.
- Personen met een allergie hebben behoefte aan stofvrije en onderhoudsvriendelijke materialen. Vermijd vast tapijt.
- De onderkant van de raamkaders bevindt zich op max. 65 à 75 cm hoogte. De afwezigheid van horizontale onderverdelingen in de ramen zorgt ervoor dat men zowel zittend als staand ongehinderd naar buiten kan kijken.
- De overgang van het draai- of schuifraam naar het terras is drempelloos.

Keuken

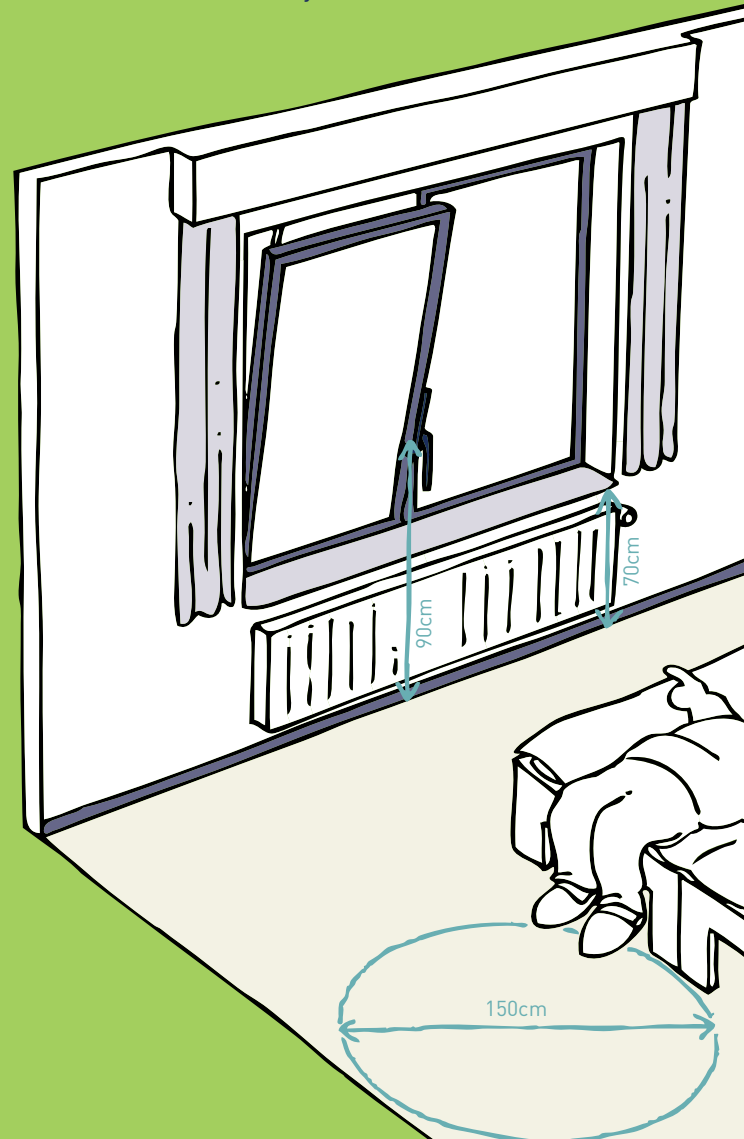
- Het werkblad is aaneensluitend. Een U- of L-vorm is het meest geschikt voor iedereen.
- Voor en tussen het keukenmeubilair is min. 1,20 m breedte voorzien.
- Het werkblad is minstens ter hoogte van de kookplaat en de spoelbak onderrijdbaar. Onderkasten die los staan van het bovenblad kunnen op een eenvoudige manier verplaatst of aangepast worden, zodat een draaicirkel van 1,50 m gemaakt kan worden

Slaapkamer

- De hoofdslaapkamer bevindt zich dicht bij de badkamer, bij voorkeur rechtstreeks met elkaar verbonden. Een schuifdeur werkt plaatsbesparend.
- De vrije ruimte tussen de meubels (kast, bed,...) is min. 90 cm.
- In de hoofdslaapkamer is voldoende ruimte om minstens aan één bed- en kastzijde een draaicirkel van 1,50 m te maken.

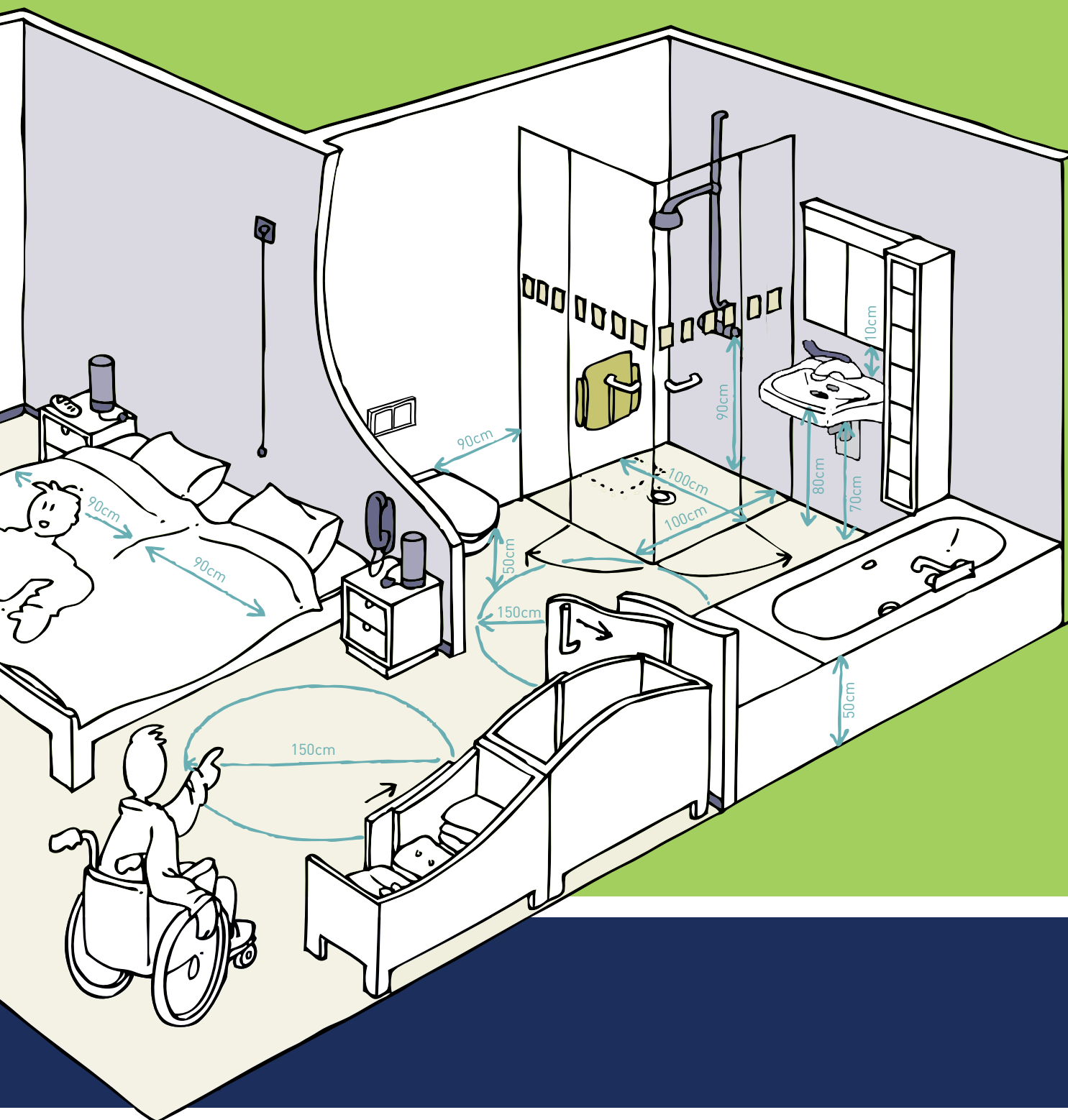
Badkamer

- De badkamer is voldoende ruim en indien nodig aanpasbaar. Zorg ervoor dat in de ruimte min. 1 draaicirkel van 1,50 m gemaakt kan worden.
- De vloer is slipvrij. Toestellen en meubels zijn onderhoudsvriendelijk.



- Wanden zijn voldoende stevig om de plaatsing van handgrepen of een douchezitje mogelijk te maken.
- Als er slechts één toilet is, voorzie dit dan in de badkamer. Het biedt extra toekomstmogelijkheden voor het gebruik van hulpmiddelen en voor hulpverlening.
- De wastafel is optimaal onderrijdbaar en voorzien van een éénhendelmengkraan.
- Kies eerder voor een douche dan voor een bad.
- Een drempelloze douche geniet de voorkeur. Is er toch een douchebak met rand, dan is de instaphoogte zo laag mogelijk. De douchezone is min. 1 m x 1 m.
- Kies voor een thermostatische kraan in combinatie met een losse douchekop op een in hoogte verstelbare glijstang.

- De inrichting is cruciaal voor een comfortabel gebruik. Er is een doorgang van min. 90 cm tussen de toestellen.
- Met het oog op de aanpasbaarheid van de badkamer houdt men best rekening met de gebruiksruimten van het toilet en de douche:
 - Aan minstens één zijde van de toiletpot is een vrije ruimte van min. 90 cm en voor de toiletpot een vrije ruimte van min. 1,20 m. Het midden van het toilet is bij voorkeur 45 cm uit de hoek geplaatst, zodat er eventueel beugels gemonteerd kunnen worden.
 - Verruim de douchezone tot min. 1,20 m x 1,20 m. Een douchezitje en beugels kunnen voorzien worden.



GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Gangen en sassen

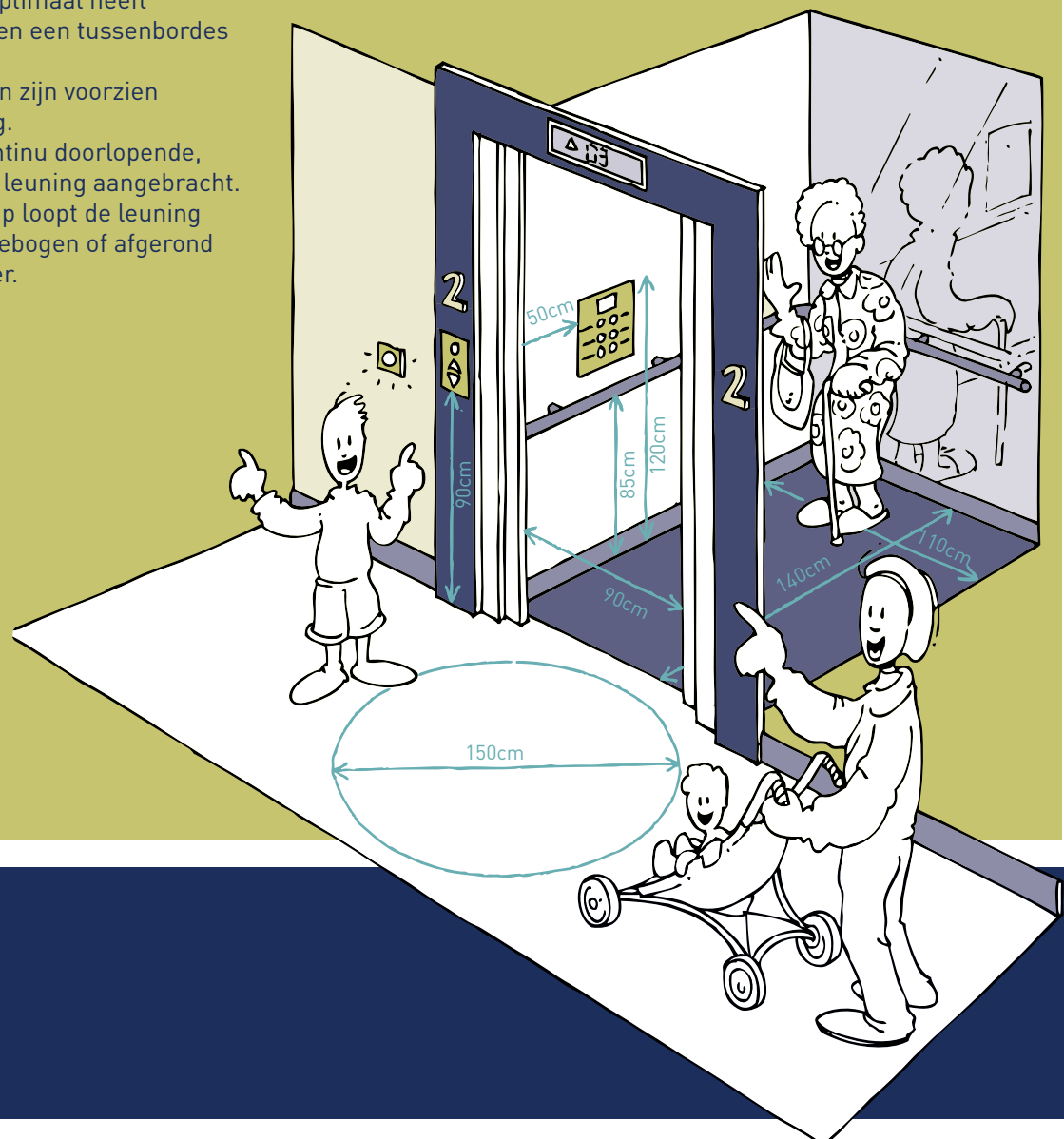
- In de inkomhal of het sas is voldoende ruimte om met een rolstoel een draaicirkel van 1,50 m te maken.
- Gangen en doorgangen zijn min. 1,50 m breed (ter hoogte van obstakels min. 90 cm). Er is een vrije hoogte van min. 2,30 m gegarandeerd.
- Ze zijn uitgerust met een goede, niet verblindende verlichting die te bedienen is met behulp van gemakkelijk bereikbare schakelaars, bij voorkeur voorzien van een lampje. Timers zijn voldoende lang ingesteld.
- De vrije doorgangsbreedte van deuren is min. 90 cm. Bij manueel bedienbare deuren is er voldoende vrije ruimte voor en achter de deur (min. 1,50 m diameter). Aan de zijde van de deurkruk is een opstelruimte van min. 50 cm.
- Goede kleurcontrasten tussen vloer, wanden en deuren ondersteunen de oriëntatie.
- Het brandalarm geeft zowel een auditief als een visueel signaal.

Trappen

- Een rechte steektrap met gesloten treden is het veiligst en meest gebruiksvriendelijk. Deze is min. 1 m breed tussen de leuning.
- Hij voldoet aan de trapformule: $2 \times \text{optrede} + \text{aantrede} = 57 \text{ à } 63 \text{ cm}$. Optimaal heeft de trap om de 10 à 12 treden een tussenbordes om uit te rusten.
- Treden en tussenbordessen zijn voorzien van een contrastmarkering.
- Aan beide zijden is een continu doorlopende, goed omgrijpbare dubbele leuning aangebracht. Boven- en onderaan de trap loopt de leuning 40 cm door, waarna ze afgebogen of afgerond wordt naar de wand of vloer.

ll. Lift

- Kleine niveaoverschillen (tot 18 cm) worden overbrugd door een helling. Grotere niveaoverschillen worden overbrugd met een combinatie van een helling of trap en een lift.
- De liftkooi is min. 1,10 m breed en 1,40 m diep (een diepte van 1,60 m is aangewezen).
- De automatische liftdeur heeft een vrije doorgangsbreedte van min. 90 cm. Voor de liftdeur is een vrije draairuimte met een diameter van min. 1,50 m.
- De lift is bij voorkeur uitgerust met een opklapbaar zitje op een hoogte van 50 cm. Aan de zijwanden is een leuning bevestigd op 85 cm hoogte. Tegen de achterwand hangt een spiegel.
- Het bedieningspaneel is op de zijwand geplaatst, ten minste 50 cm uit de hoek. De knoppen zijn tactiel en bedienbaar op een hoogte tussen 90 cm en 1,20 m.
- Er is een visueel en auditief signaal bij het openen en sluiten van de deuren, bij het bereiken van de verdieping en bij defect. Er is een noodtelefoon (uitgerust met sms-functie) of alarmknop.



MEEGROEIWONEN

Aanpasbaar en flexibel bouwen zijn de voornaamste kenmerken van meegroeiwonen. Een aangepast appartement wordt ontworpen naar de wensen en behoeften van één welbepaald persoon.

Bij een aanpasbaar appartement zijn die wensen en behoeften (nog) niet bekend. Een doordachte basisstructuur zorgt ervoor dat aanpassingen geen ingrijpende en dure verbouwingen vragen.

De afwerking laat ruimte voor voldoende flexibiliteit en kan eenvoudig afgestemd worden op nieuwe wensen.

Deze principes zorgen ervoor dat woonruimten eenvoudig kunnen meegroeien in functie van de veranderende noden van de bewoners.

Ze zijn niet alleen bruikbaar voor een wisselend publiek (personen met een handicap, jonge gezinnen, ouderen,...) maar ook voor verschillende activiteiten of levensfasen van hun bewoners.

Meer informatie, praktische tips en ontwerprichtlijnen voor aanpasbaar en flexibel bouwen, kan je terugvinden in de 'Ontwerpgids Meegroeiwonen' op de website: www.meegroeiwonen.info.

WONEN VAN OUDEREN

Meer specifieke informatie over zelfstandig, comfortabel en veilig wonen van ouderen kan je terugvinden op de website: www.dezilverensleutel.be. Op deze website vind je concrete tips om je woning comfortabeler en veiliger te maken en informatie over woningaanpassing, woonvormen, premies, leningen en dienstverlening.

Regelgeving

Appartementsgebouwen worden beschouwd als publiek toegankelijke gebouwen. Ga je (ver)bouwen, dan dien je in Vlaanderen rekening te houden met de 'Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van 5 juni 2009 inzake toegankelijkheid'.

Surf naar www.toegankelijkgebouw.be voor meer informatie over deze regelgeving. Je vindt er ook het 'Handboek toegankelijkheid publieke gebouwen', werktools en heel wat tips voor het realiseren van toegankelijke gebouwen..

Praktische informatie

Dit wenkenblad is een publicatie van Enter vzw, in samenwerking met Toegankelijkheidsbureau vzw en met de steun van de Vlaamse Overheid, Gelijke Kansen in Vlaanderen.

Enter vzw

Belgiëplein 1 – 3510 Hasselt
Tel. 011 26 50 30 – Fax 011 87 41 39
info@entervzw.be
www.entervzw.be

Dit wenkenblad vermeldt een aantal basisrichtlijnen. Voor meer specifieke richtlijnen en advies op maat van uw project kunt u terecht bij de provinciale adviesbureaus toegankelijkheid:

Adviesbureau Toegankelijke Omgeving vzw (ATO)

Tel. 03 780 35 38 (Oost-Vlaanderen)
www.ato-vzw.be

Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (CTPA)

Tel. 03 240 56 47 (Antwerpen)
www.provant.be/welzijn/toegankelijkheid

Toegankelijkheidsbureau vzw

Tel. 011 87 41 38 (Limburg)
Tel. 02 465 55 25 (Vlaams-Brabant)
Tel. 02 502 27 57 (Brussel)
www.toegankelijkheidsbureau.be

Westkans vzw

Tel. 050 40 73 73 (West-Vlaanderen)
www.westkans.be

U kunt dit wenkenblad ook aanvragen bij:

Gelijke Kansen in Vlaanderen

Vlaamse Overheid
Boudewijnlaan 30 – 1000 Brussel
Tel. 02 553 58 46 – Fax 02 553 51 38
gelijkekansen@vlaanderen.be



In dezelfde reeks zijn ook de volgende wenkenbladen verschenen:

Toegankelijkheid van...

bankgebouwen, bibliotheken, cultuur- en gemeenschapscentra, gebeds- en bezinningshuizen, groengebieden, hogescholen en universiteiten, hotels, kantoren van vrije beroepen, medische praktijken, publiek domein, restaurants en cafés, scholen, signalisatie en informatie in en rond het gebouw, sociale diensten, speeltuinen, sporthallen en zwembaden, stembureaus, studiedagen, voetbalstadions, voetpaden, winkels.