

# Richtlijnen voor de basiskwaliteit van woningbouw in Zaanstad

In deze brochure staan de richtlijnen voor de Basis-kwaliteit Wonen Zaanstad.

Kwaliteitseisen voor de nieuwbouw van woningen zijn wettelijk geregeld in het Bouwbesluit. Dit biedt over het algemeen voldoende waarborg voor kwaliteit, maar op een aantal aspecten is dat niet het geval en streeft de gemeente Zaanstad een hoger kwaliteitsniveau na, om de bruikbaarheid en toekomstwaarde van de nieuwbouw te verhogen. Op het terrein van veiligheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid van woningen voor mensen die slecht ter been zijn, wil de gemeente een stapje verder gaan. Maar ook ten aanzien van duurzaam bouwen.

Ook ú kunt een bijdrage leveren aan deze doelstelling door een aantal relatief eenvoudige eisen mee te nemen in het ontwerp van een woning. Welke dat zijn, kunt u lezen in deze brochure.

## Aanpasbaar

Voldoende ruimte, met manoeuvreer- en opstelruimte voor rolstoelen.

Geen onnodige niveaoverschillen; als deze er toch zijn is ruimte voor een traplift gewenst.

Slimme details, zoals knoppen die laagbedienbaar zijn.

## Duurzaam

Energiezuinig: lage stookkosten.

Waterbesparend: lage waterrekening.

Duurzame materialen: denk aan de toekomst!

## Veilig

Bewoners krijgen voorlichting over de voorziening in hun woning, zodat ze die ook goed gebruiken.

Een wijk gebouwd onder PKVW wordt altijd geïnspecteerd bij oplevering door een onafhankelijke inspectie-instelling. Voor veilig bouwen gelden de normen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®.



## Aanpasbaar wonen

Aanpasbaar bouwen gaat ervan uit dat nieuwgebouwde woningen, indien later noodzakelijk, eenvoudig en goedkoop kunnen worden aangepast voor mensen met een handicap, met inbegrip van rolstoeltoegankelijkheid. Ook kan een aanpasbare woning gemakkelijk bezoekbaar worden gemaakt voor mensen met een handicap. De belangrijkste kenmerken van een aanpasbare woning zijn:

- voldoende ruimte, met manoeuvreer- en opstelruimte voor rolstoelen;
- geen onnodige niveaoverschillen; als deze er toch zijn is ruimte voor een traplift gewenst;
- slimme details, zoals knoppen die laagbedienbaar zijn.

### Woonkeur of minimumrichtlijn

Idealiter worden woningen volgens de basiseisen van Woonkeur gebouwd, een landelijk keurmerk dat bewoners veel veiligheid en gebruiksgemak geeft. Dit is het aanbevolen programma van de gemeente Zaanstad. Wie Woonkeur te veel omvattend vindt, kan gebruik maken van de minimumrichtlijn voor aanpasbaar bouwen die in het schema is opgenomen. Deze richtlijn is opgesteld in samenwerking met vertegenwoordigers van corporaties en cliëntenorganisaties.

In de richtlijn is aansluitend op ons nieuwbouwprogramma een onderscheid gemaakt naar drie typen woningen: nultredenwoningen, seniorenwoningen en zorg/miva-woningen.

Veel punten uit de richtlijn hebben betrekking op ruimte. Kamers en gangen moeten voldoende ruimte hebben om te manoeuvreren en te passeren. Hiermee staat of valt de aanpasbaarheid van een woning. Aan te krappe maten valt later niets meer te verbeteren. Ook zijn eisen opgenomen die zijn gericht op zo min mogelijk hoogte- en niveaoverschillen en op voldoende doorgangsruijme bij deuren.

### Subsidie

Om aanpasbaar bouwen te stimuleren hebben wij de Stimuleringsregeling Toegankelijke Woningen in het leven geroepen, die vanaf april 2006 van kracht is. Nultredenwoningen die voldoen aan de richtlijn komen in aanmerking voor een subsidie van € 1.000,- per woning, zolang er geld beschikbaar is.



## Richtlijn aanpasbaar bouwen

### Verplicht volgens Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2003 zijn diverse eisen opgenomen over de aanpasbaarheid voor nieuwe woningen. Zie voor de precieze tekst het Bouwbesluit zelf. Het betreft de volgende onderwerpen:

- geen onnodige niveaoverschillen
- ruimtereservering voor lift in flatgebouwen ook bij 2 tot 4 verdiepingen
- passeer- en draairuimte in flatgebouwen
- deur voldoende breed
- bezoekbaar toilet
- trap beter beloopbaar en geschikt voor het monteren van een stoeltjeslift

## Woning

Maatregel	Nultredenwoning	Seniorenwoning	Zorg/miva woning
<b>Gelijkvloers of hoogteverschil te overbruggen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle woningen met een peil boven 1 m boven het peil van de gemeenschappelijke entree dienen bereikbaar te zijn met een personenlift (B.6.1)</li> <li>Woningen met een peil tot 1 m boven het peil van de gemeenschappelijke entree mogen bereikbaar zijn via een hellingbaan en een trap (B.6.2.)</li> </ul>	aanpasbaar ja	ja nee	ja nee
<b>Maximaal niveauverschil</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geen drempels in verkeersruimten en naar aangrenzende verblijfsruimte (C5.8)</li> </ul>	ja	ja	ja
<b>Voldoende deurbreedte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Breedte binnendeuren (C4.4, C5.7 en Humanitas)</li> </ul>	0,85 m	0,85 m	0,90 m
<b>Voldoende oppervlak van verblijf- en verkeersruimte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Min. 3 kamers</li> <li>Totale oppervlak min. 75 m<sup>2</sup></li> <li>Vrije gebruiksruimte bij voordeur binnen woning: of min. 1.50 m x 1.50 m tegen de binnenzijde van de deur met vrije opstelruimte van min. 0,50 m naast de slotzijde van de deur, of: min. 1.35 m breed evenwijdig aan de deur en 1.85 m diep loodrecht op de deur met vrije opstelruimte van min 35 cm naast slotzijde (C4.5)</li> <li>Vrije breedte verkeerstroken tenminste 0,90 m (C5.2)</li> <li>Oppervlak woonfunctie tenminste 20 m<sup>2</sup> (C9.1)</li> <li>Gebruiksruimte zitfunctie tenminste 3.40 m x 3.0 m (C9.2)</li> <li>Gebruiksruimte eefunctie tenminste 2.50 m x 2.50 m (C9.4)</li> <li>Hoofdslaapfunctie biedt ruimte voor plaatsings- en gebruiksruimte tweepersoonsbed (3.60 m x 3.00 m), idem linnenkast (1.20 m x 1.60 m), draaicirkel rolstoel diameter 1.50 m, optelling vrije verkeersruimte nabij hoek van bed 1.90 m, radiatorstrook van 0,20 m (C10.1)</li> <li>Kookfunctie dient voldoende ruimte te bieden voor plaatsingsruimte aanrecht van min. 0,60 m x 2.10 m en gebruiksruimte van min. 1.20 m breed (C11.1)</li> <li>Badkamer biedt ruimte voor plaatsings- en gebruiksruimte douchefunctie 1.05 m x 1.35 m, closetfunctie 1.10 m x 1.70 m, wastafel 1.10 m x 1.60 m, closetfunctie uit te breiden met gebruiksvlak 0,55 m x 1.10 m (C14.1)</li> <li>Inrichting badkamer zodanig dat draaicirkel van 1.50 m mogelijk is, (C14.4 en Humanitas)</li> </ul>	ja ja ja  ja ja ja ja ja  ja ja  eventueel na verwijderen bad	ja ja ja  ja ja ja ja ja  ja ja  ja	ja ja ja  ja ja ja ja ja  ja ja  draaicirkel 1.75 m
<b>Overig</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voorbereiding tot elektrisch koken (aansluiting)</li> <li>Vlakke douchevloer met voldoende afschot (1:10) bij douche, geen douchebak of opstaande rand (C.14.8)</li> <li>Aangepaste douche en toilet</li> <li>Toilet met beugels</li> <li>Aansluitpunt voor tweede toilet bij meerlaagse woning (C 13.3)</li> <li>Verblijfsruimte, toilet en badkamer bereikbaar via verkeersruimte (C5.1)</li> <li>Directe verbinding tussen hoofdslaapkamer en badkamer (C10.3)</li> <li>Brede verbindingsdeur woonvertrek en hoofdslaapkamer</li> <li>Hoogte borstwering maximaal 0.70 m, zodat men zittend uit het raam kan kijken</li> </ul>	aanpasbaar aanpasbaar  aanpasbaar aanpasbaar ja ja aanpasbaar aanpasbaar ja	ja ja  aanpasbaar ja ja ja ja aanpasbaar ja	ja ja  ja ja n.v.t. ja ja ja ja
<b>Buitenruimte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tuin of balkon</li> <li>Indien balkon: doorzichtige vloerafscheiding toepassen</li> <li>Woning moet geschikt zijn om domotica toe te passen (materiaalgebruik mag zenders niet hinderen)</li> <li>Intercom met slotontgrendelaar, draadloos of vanuit woon- en slaapkamer te bedienen</li> </ul>	ja ja ja  optioneel	ja ja ja  aanpasbaar	ja ja ja  ja

## Woongebouw

Maatregel	Nultredenwoning	Seniorenwoning	Zorg/miva woning
• Alle woningen met een peil boven 1 m boven het peil gemeenschappelijke entree dienen bereikbaar te zijn met een personenlift (B.6.1)	aanpasbaar	ja	ja
• Woningen met een peil tot 1 m boven het peil van de gemeenschappelijke entree mogen bereikbaar zijn via een hellingbaan en een trap (B.6.2).	ja	nee	nee
• Liftkooi inwendig 1,10 m x 2,10 m (B.6.6)	ja	ja	ja
• Breedte liftdeur	0,85 m	0,85 m	0,90 m
• Ruime toegangshal, toegankelijk voor brancard en ziekenhuisbed	optioneel	ja	ja
• Gangen en galerijen minimaal 1.50 m breed, met over lengte van 3.0 m versmalling tot 1.20 m mogelijk (B.5.1)	ja	ja	ja
• Passeer- en draaiplaats bij deuren van 1,50 m x 1,50 m (B.5.2)	ja	ja	ja
• Deurdrangers vermijden, indien nodig max. 30 Newton (Humanitas) of automatische deuropener	optioneel	ja	ja
• Belplateau tussen 0.90 m en 1.20 m vanaf de vloer	optioneel	ja	ja
• Intercom geplaatst tussen 0.9 m en 1.2 m vanaf de vloer	optioneel	ja	ja
• Afsluitbare berging/stallingsruimte met oplaadmogelijkheid voor scootmobielen, aansluitend op of in het woongebouw	wel berging	ja	ja
• Ruimte voor zorg, begeleiding en toezicht	nee	ja	ja, bij miva optioneel
• Goed verlichte gangen	ja	ja	ja
• Antislip vloer op galerij	ja	ja	ja

## Woonomgeving (voor zover onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever)

Maatregel	Nultredenwoning	Seniorenwoning	Zorg/miva woning
• Toegangsroute naar woongebouw en woningen min. 1.2 m breed, vlak en verhard, lengte en max. hellingshoek op basis van Woonkeur (looprichting < 1:25, overdwars < 1:50)	ja	ja	ja
• Inrichtingsplan afgestemd op woongebouw, volgens Handboek voor Toegankelijkheid	ja	ja	ja

### Toelichting woningtypologie

Nultredenwoning : woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer zich op dezelfde woonlaag bevinden.

Seniorenwoning : nultredenwoning, specifiek gelabeld voor ouderen.

Zorgwoning : woning waarin intensieve verpleeghulp mogelijk is.

Miva : woning voor minder validen.

### Aanbevolen programma

Nieuwbouw algemeen : basiseisen Woonkeur.

Zorgwoningen : programma van eisen voor levensloopbestendig wonen, Stichting Humanitas.

### Tips

De volgende documenten verschaffen meer informatie:

Handboek Woonkeur - Nationaal certificaat voor nieuwbouwwoningen.

Handboek voor Toegankelijkheid.

Naar een nieuw programma van eisen voor levensloopbestendige woningen, Stichting Humanitas.

Voor advies voor het ontwerp van ouderen- en zorgwoningen kunt u verder terecht bij:

CIZ Zaanstreek, mw. A. van Wersch, tel. (075) 681 25 12.

# Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het zodanig plannen, ontwerpen, bouwen, gebruiken, onderhouden en slopen dat in alle fasen van de levenscyclus van een bouwwerk zo min mogelijk negatieve effecten optreden voor mens en milieu, binnen technische, functionele en economische randvoorwaarden. In het bouwproces betekent dit onder meer:

- het streven naar een gesloten grondstoffenkringloop, door zo min mogelijk grondstoffen en water te verspillen, de levensduur van infrastructuur, gebouwen en bouwdelen te verlengen en hergebruik van materialen en producten na sloop van een bouwwerk te bevorderen (duurzaam slopen);
- het efficiënt benutten van de beschikbare, schaarse ruimte binnen en buiten de stad;
- het verminderen van het gebruik van eindige energiebronnen zoals aardgas, steenkool en aardolie, door de energievraag te beperken, duurzame energie toe te passen en energie efficiënt te benutten;
- het streven naar ecologische kwaliteitsbevordering van de woonomgeving.

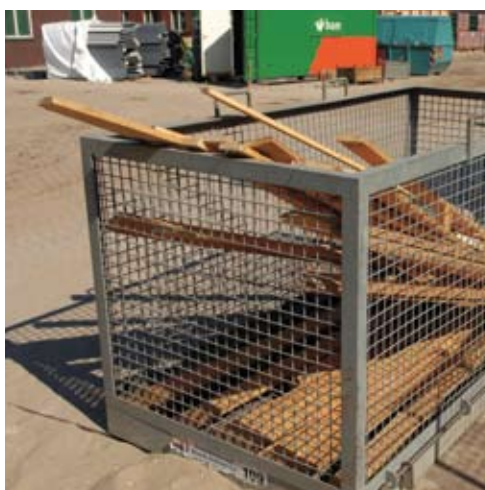
In een duurzame stedelijke omgeving is het prettig werken, wonen en recreëren. Duurzaam bouwen resulteert in een aantrekkelijke stedelijke omgeving en kan het comfort van een woning of ander bouwwerk aanzienlijk verhogen. Tevens kan het de energiekosten van de bewoner aanzienlijk verlagen.

## Waarom deze richtlijn

De gemeente Zaanstad heeft prestatieafspraken met het ministerie van VROM en de provincie Noord-Holland vastgelegd in het Uitvoeringsplan klimaatbeleid 2004 - 2007. In een van deze afspraken heeft Zaanstad ambities geformuleerd op het gebied van duurzaam bouwen. Deze ambities zijn vertaald in deze richtlijn duurzaam bouwen.

## Opzet en gebruik van de richtlijn

Deze nieuwe lijst met richtlijnen is een beperkte lijst met alleen een aantal speerpunten, benoemd per thema. De richtlijnen zijn onderverdeeld in zes thema's: energie, materialen, water, natuur, communicatie en duurzaam slopen. Architecten en projectontwikkelaars zijn daarbij vrij in de manier waarop zij het gevraagde resultaat behalen. De gemeente Zaanstad verwacht van de ontwikkelaar dat al de maatregelen worden toegepast, tenzij een uitzonderingsmogelijkheid is aangegeven in de toelichting van de maatregel.



## Richtlijn duurzaam bouwen

Code	Maatregel	Toelichting	Bron
Energie.01	Realiseer een EPC van 5-10% onder de Bouwbesluitnorm	Doel: verminderen van het gebruik van eindige energiebronnen zoals aardgas, steenkool en aardolie, door gebruik te maken van de Trias Energetica: 1. beperken energievraag, 2. toepassen duurzame energie, 3. efficiënt benutten van energie. Tip 1: verhogen isolatiewaarden (warmteweerstanden). Tip 2: houdt rekening met het realiseren van een gezond binnenklimaat.	Nationaal pakket duurzame woningbouw (NP): Spec. Blad S002 Uitvoeringsplan klimaatbeleid: Project 3.1
Energie.02	Pas een lage temperatuurverwarmingssysteem (LTV) toe.	Aan de maatregel wordt voldaan indien de verwarmingsinstallatie een aanvoertemperatuur heeft lager of gelijk aan 55 °C (temperatuurklasse 55 of lager).	NP: Spec. Blad S037
Energie.03	Bij woningbouwprojecten vanaf 250 woningen een energievisie uit laten voeren	Doel: het geplande energiegebruik te minimaliseren en te optimaliseren, door bijv. een alternatieve energievoorziening toe te passen (voorbeeld: bijv. Warmte Koude Opslag in de bodem). Aan de maatregel wordt voldaan indien in een vroeg stadium van de planning van een woningbouwproject (vanaf 250 woningen) wordt aangegeven wat de mogelijkheden zijn om energie te besparen en hoe de benodigde energie kan worden opgewekt.	Uitvoeringsplan klimaatbeleid: Project 3.1
Energie.04	Optimaliseer het ontwerp op daglichttoetreding en gebruik van passieve zonne-energie	Deel van de optimalisatie bestaat uit het voorkomen van oververhitting van ruimtes op warme zomerdagen.	NP: Spec. Blad S027 Uitvoeringsplan klimaatbeleid: Project 6.2 en 6.3
Materialen.01	Bij toepassing van hout: duurzaam geproduceerd hout (FSC-keurmerk)	Aan de maatregel wordt voldaan indien niet-tropisch hout en houtproducten worden toegepast of tropisch hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen. Indicatie hiervoor is de aanwezigheid van een FSC-keurmerk.	NP: Spec. Blad S063
Materialen.02	Gebruik geen producten die (H)CFK's bevatten	Aan de maatregel wordt voldaan bij gebruik van: • in Nederland geproduceerde isolatiematerialen en spuitbussen; • elders geproduceerde isolatiematerialen, indien door middel van attest of gelijkwaardig schriftelijk materiaal aangetoond kan worden dat CFK- en (H)CFK-vrij geproduceerd is; • bij gebruik van elders in de Europese Unie geproduceerde spuitbussen.	NP: Spec. Blad S065
Materialen.03	Bij gebruik van beton: gebruik zoveel mogelijk beton met grindvervanger	1. Gebruik voor beton waar dit technisch mogelijk is, klinkerarme cementsoorten. Aan deze maatregel wordt voldaan indien, waar dit technisch mogelijk is, voor beton één van de volgende klinkerarme cementsoorten wordt toegepast: • CEM II/B-V 32,5 R (portlandvliegascement) • CEM II/B-M (V-L) 32,5 N (portlandcomposietcement) • CEM III/B 42,5 N (hoogovencement 42,5) • CEM III/B 42,5 N PLUS (hoogovencement 42,5 PLUS) • CEM III/A 52,5 N (hoogovencement 52,5) • CEM V/A (S-V) 42,5 N (composietcement) 2. Indien gebruik wordt gemaakt van beton, gebruik dan waar mogelijk betongranulaat als grindvervanger. Aan de maatregel wordt voldaan indien: • constructieve betonconstructies 20% grindvervangend betongranulaat bevatten; • niet-constructieve betonnen werkvloeren 20 - 100% grindvervangend betongranulaat bevatten; • de overige niet-constructieve betonconstructies en producten tenminste 20% grindvervangend betongranulaat bevatten. Betongranulaat als grindvervanger in beton is mogelijk in zowel constructieve als niet-constructieve toepassingen. De maximaal acceptabele hoeveelheid is afhankelijk van specifieke omstandigheden en toepassing.	NP: Spec. Blad S073 en S074

## (Vervolg) Richtlijn duurzaam bouwen

Code	Maatregel	Toelichting	Bron
Materialen.04	Streef naar 'schuim- en kitarme' detaillering	Aan de maatregel wordt voldaan indien door middel van nauwkeurige detaillering en maatvoering het gebruik van schuim en kit wordt beperkt tot die situaties, waar dat echt nodig is.	NP: Spec. Blad S369
Materialen.05	Biedt de toekomstige bewoner de keuzemogelijkheid voor indeling, uitrusting en afwerking van de woning	Aan de maatregel wordt voldaan indien de toekomstige bewoner(s): de keuzemogelijkheid wordt geboden ten aanzien van het wel of niet aanbrenge van behang en plinten; - de keuze hebben om voorzieningen in keuken, badkamer en toilet weg te laten, toe te voegen, te wijzigen of dat bij plaatsing van voorzieningen tenminste drie wezenlijk verschillende indelingsvarianten worden aangeboden; een informatiepakket krijgt aangeboden m.b.t. de toepassing van duurzame, energiezuinige en waterbesparende bouwmaterialen.	NP: Spec. Blad S315
Water.01	Pas waterbesparende maatregelen toe	Aan de maatregel wordt voldaan indien de volgende voorzieningen aanwezig zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• waterbesparende douchekop met KIWA-laagverbruikmerk;</li> <li>• waterbesparend toilet (met spaarknop), inhoud stortbak 6 liter met KIWA-laagverbruikmerk;</li> <li>• volumestroombegrenzer of waterbesparende perlator, met KIWA-laagverbruikmerk, klasse 'Z', op keukenkraan en wastafelkraan, maximaal debiet van 9 liter/minuut;</li> <li>• aparte warmwaterleiding (d=12mm) naar de keukenkraan.</li> </ul>	NP: Spec. Blad S383
Water.02	Koppel de hemelwaterafvoer af van het rioleringsstelsel	Aan de maatregel wordt voldaan indien de hemelwaterafvoer van dakvlakken wordt afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Aandachtspunten: In veel situaties leidt het tot milieuwinst als gekozen wordt voor een alternatief voor de afvoer van hemelwater naar de zuivering. Criteria voor het doelmatig omgaan met hemelwater zijn te vinden in de Leidraad Riolering (module B2100) [lit. 520]. Maak de afweging om de maatregel toe te passen in overleg met gemeente en/of waterbeheerder (i.v.m. gemeentelijke watertoets).  Voor afkoppelen van hemelwater van de riolering bestaan de volgende mogelijkheden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de afvoer van hemelwater vindt plaats via goten naar het oppervlaktewater of laaggelegen terrein (wadi);</li> <li>• de neerslag wordt in een infiltratievoorziening geleid.</li> </ul> De dakvlakken en het afwateringssysteem dienen zodanig op elkaar te zijn afgestemd dat het niet nodig is de dakvlakken op de riolering aan te sluiten. Om overstrooming te voorkomen kan de infiltratievoorziening door middel van een overloop aangesloten worden op een rioolaansluiting die alleen bij hevige of langdurige regenval wordt gebruikt.  Bij afkoppelen kan de hoeveelheid hemelwater worden beperkt door het toepassen van vegetatiedaken en het gebruik van regenwater voor o.a. toiletspoeling.	NP: Spec. Blad S734

## (Vervolg) Richtlijn duurzaam bouwen

Code	Maatregel	Toelichting	Bron
Communicatie.01	Lever een duidelijke gebruikershandleiding mee	Minimaal dienen de volgende onderdelen behandeld te worden (de met * gemerkte onderdelen alleen bij koopwoningen): <ul style="list-style-type: none"> <li>• set revisietekeningen*;</li> <li>• overzicht garanties*;</li> <li>• specificatie gebruikte producten met leveranciers;</li> <li>• bediening cv-, drinkwater-, gas-, elektrische en ventilatie-installatie (ISSO publicatie 28); hierbij dient expliciet aandacht besteed te worden aan zuinig gebruik van energie en water;</li> <li>• onderhoud van deze installaties*;</li> <li>• kleurschema gebruikte verfsoorten;</li> <li>• onderhoudsschema*;</li> <li>• aanwijzingen voor een correcte toepassing van verfsoorten, informatie over milieu- en gezondheidsvriendelijkheid van de gebruikte verfsoorten (informatie: zie <a href="http://www.milieucentraal.nl">www.milieucentraal.nl</a>).</li> </ul>	NP: Spec. Blad S443
Natuur.01	Voorzie in de nestelgelegenheid voor vogels en/of vleermuizen	Aan de maatregel wordt voldaan indien per twee laagbouwoningen er gemiddeld één nestelgelegenheid voor vleermuizen en/of vogels (waaronder gierzwaluwen) in de vorm van een nestkast of zwaluwpan. Bij hoogbouw wordt aan de maatregel voldaan indien per twee woningen op de bovenste verdieping gemiddeld één nestelgelegenheid aanwezig is.	NP: Spec. Blad S393
Slopen.01	Scheid bouwplaatsafval in zoveel mogelijk relevante fracties	Aan deze maatregel wordt voldaan indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwplaatsafval wordt gescheiden in meer fracties dan de vier die vanaf medio 1997 als minimum zijn vastgesteld in de bouwverordening 1992 (MBV 1992).</li> <li>• Het bouwplaatsafval gescheiden wordt aangeboden bij een gecertificeerde sorteerinrichting. De wijze van scheiding (op de bouwplaats, op de werf of door een sorteerinrichting) is naar keuze van het uitvoerende bouwbedrijf, behalve voor die fracties waarvoor de Modelbouwverordening scheiding op de bouwplaats verplicht.</li> </ul>	NP: Spec. Blad S371
Slopen.02	Gebruik bouwcomponenten zoveel mogelijk opnieuw	Aan de maatregel wordt voldaan indien tenminste voor een van de volgende componenten hergebruikte bouwcomponenten worden toegepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dakpannen;</li> <li>• balken en liggers;</li> <li>• plaatmateriaal;</li> <li>• systeemwanden;</li> <li>• steenachtige materialen;</li> <li>• kozijnen;</li> <li>• stijl- en regelwerk in binnenspouwblad;</li> <li>• isolatiematerialen;</li> <li>• bekistingmateriaal.</li> </ul>	NP: Spec. Blad S072

### Bronnen:

- Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw (NP), Stichting Bouwresearch, [www.sbr.nl](http://www.sbr.nl)
- [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)
- Regeleffecttoets aanscherping EPC woningen (mei 2005) van het ministerie van VROM
- Rotterdamse Woningkwaliteit, [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

### Afkortingen:

- Egw = eengezinswoning
- Mgw = meergezinswoning
- Mk = meterkast

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

Gemeente Zaanstad, Dienst Wijken, mw. A. Hollander, tel. (075) 681 69 58, ([a.hollander@zaanstad.nl](mailto:a.hollander@zaanstad.nl)).

# Veilig bouwen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) heeft op veel meer betrekking dan de nieuwbouw van woningen, namelijk ook op de woonomgeving en de bestaande bouw. In de Basiskwaliteit Wonen Zaanstad gaat het alleen om nieuwbouw van woningen en de woonomgeving. In deze brochure vindt u de belangrijkste aandachtspunten voor bouwen volgens het PKVW.

U kunt voor het goed toepassen van het keurmerk gebruik maken van preventie adviseurs die zijn aangesloten bij een PKVW-erkend bedrijf, zowel voor veilige woningen als voor een veilig complex en een veilige omgeving. In Zaanstad kan ook de stichting Veiligheidszorg Zaanstreek/Waterland hierover adviseren.

Meer informatie hierover is te vinden op: [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl) en [www.hetccv.nl](http://www.hetccv.nl).

## Richtlijn voor het PKVW voor nieuwbouw. Verschillen met het Bouwbesluit:

PKVW eist dat er zicht vanuit de woning op de (naast gelegen) openbare ruimte is. Bijv. door ramen in hoekgevels.

PKVW eist dat de entree van de woning sociaal veilig is door te kunnen zien wie er aanbelt (glas in of naast de deur) en de entree niet te verstoppen in een nis. Ook eist het PKVW dat er aansluitpunten voor verlichting zijn bij de achterdeuren en andere tuindeuren. Het Bouwbesluit eist alleen een aansluitpunt bij de voordeur.

Het PKVW gaat verder dan het Bouwbesluit bij de beoordeling van de bereikbaarheid van ramen en deuren die inbraakwerend moeten worden uitgevoerd.



De eis van inbraakwerendheid voor ramen en deur van het PKVW is gebaseerd op de kwaliteitstoets van een erkend keuringsinstituut. Het Bouwbesluit laat gemeenten nog de mogelijkheid dat een ambtenaar een conformiteitsverklaring kan afgeven op ramen en deuren waarvan hij/zij vindt dat die ook inbraakwerend zijn. Het PKVW kent die bevoegdheid alleen toe aan een erkend keuringsinstituut.

Het PKVW eist dat deuren niet eenvoudig open te hengelen zijn en eist dat ramen en deuren ook van losstaande garages inbraakwerend zijn uitgevoerd. Het Bouwbesluit kent die eis alleen voor via de woning bereikbare garages, schuren en bergingen.

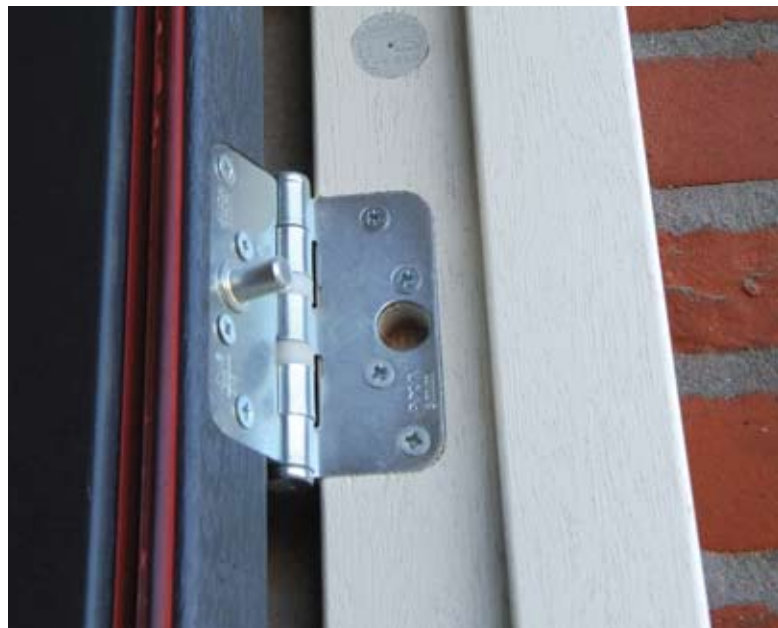
Het PKVW eist ook de inbraakwerendheid van bereikbare lichtkoepels, dakvensters e.d.

Het PKVW eist dat duurdere woningen alvast voorzien worden van loze leidingen voor een eventueel later eenvoudig aan te leggen alarmsysteem.

Bewoners krijgen voorlichting over de voorziening in hun woning, zodat ze die ook goed gebruiken.

Een wijk gebouwd onder PKVW wordt altijd geïnspecteerd bij oplevering door een onafhankelijke inspectie-instelling.

Nadere informatie bij gemeente Zaanstad, Concernstaf: mw. E. Posch, tel. (075) 655 33 89, ([e.posch@zaanstad.nl](mailto:e.posch@zaanstad.nl)).





**Colofon**

Tekst: W. Koops, S. Bouwman, E. Posch

Fotografie: A. van Daal

Vormgeving & productie: LassooyDesign BNO

September 2006

**Gemeente Zaanstad**

Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

Telefoon 0900 235 235 2

e-mail [postbus@zaanstad.nl](mailto:postbus@zaanstad.nl)

[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

