



Van Diemenstraat 196  
2518 VH Den Haag  
Telefoon 070 365 52 88  
www.voorall.nl  
info@voorall.nl  
IBAN NL54 INGB 0005 1327 73  
KvK 27292493

Gemeente Den Haag  
College van burgemeester en wethouders  
Afdeling DSO/Wonen  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Datum: 11 juli 2024  
Betreft: Ontwerp Woonvisie 2040  
Kenmerk: U2024.023

Geacht college,

Voorall, de belangenorganisatie voor Hagenaars met een beperking, heeft kennisgenomen van de ontwerp Woonvisie 2040. De woonvisie beschrijft een langjarige visie met een doorkijk richting 2040 met een agenda en uitvoeringsprogramma voor ongeveer 5 jaar. De visie probeert antwoord te geven op de vragen hoe wonen in Den Haag eruitziet in 2040 en hoe Den Haag een stad blijft waarin het prettig wonen is, met woonwijken waar mensen zich thuis voelen, naar elkaar omkijken en waar de basiskwaliteit van woningen en de leefbaarheid op orde is. Voorall voelt zich genoodzaakt deze zienswijze te schrijven omdat zij helaas onvoldoende betrokken is geweest bij het opstellen hiervan.

Allereerst willen we opmerken dat de ambitie om een inclusieve en toegankelijke stad te willen zijn hier onvoldoende is uitgewerkt. In een inclusieve en toegankelijke stad is het ideaalplaatje dat iedereen gelijkwaardig mee kan doen en dat uit zich ook op het terrein van wonen.

In de woonvisie vallen inwoners met een beperking onder de 'aandachtsgroepen'. Volgens de wet 'Versterking regie volkshuisvesting' zijn dit mantelzorgverleners- en ontvangers, mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid, uitstromers uit intramurale zorginstellingen,

woningzoekenden na (jeugd)detentie, (dreigend) dakloze mensen, stoppende sekswerkers, statushouders, arbeidsmigranten, studenten, woonwagengewoners. De woonvisie maakt een onderscheid tussen aandachtsgroepen met een specifieke woonvraag (arbeidsmigranten, studenten en woonwagengewoners) en aandachtsgroepen met een gecombineerde woon- en zorgvraag. Onder deze laatste groep zouden mensen die rolstoelafhankelijk zijn of mensen met een lichamelijke, verstandelijke, zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid vallen. Hierbij wordt echter voorbijgegaan aan de groep mensen die een beperking heeft, zelfstandig woont en geen zorgvraag heeft. Welke stip op de horizon ziet de gemeente voor mensen die in een rolstoel zitten en met een gelijkvloerse woning zonder zorg hun leven vormgeven? Voor studenten die gebruik maken van een hulpmiddel en hun opleiding in Den Haag willen volgen? Voor een gezin van wie één van de leden een beperking heeft, maar waar geen extra hulp nodig is? Voorall benadrukt dat mensen met een beperking voorkomen onder alle (toekomstige) bewoners van Den Haag in alle leeftijden en binnen elk van de aangegeven aandachtsgroepen.

Wij pleiten er daarom voor om alle nieuwe en te renoveren woningen te bouwen volgens het principe van Aanpasbaar Bouwen. In de woonvisie 2017-2030 (RIS 168711) was destijds al opgenomen nieuwbouw aanpasbaar te bouwen, conform de Richtlijn Aanpasbaar Bouwen, om er voor te zorgen dat Den Haag in 2030 een groter en gevarieerder aanbod aan geschikte woningen heeft. Voorall mist dit in de huidige ontwerp Woonvisie 2040.

Aanpasbaar bouwen zorgt ervoor dat de belangrijkste functies in de woning voor elke bewoner, met of zonder beperkingen, te gebruiken zijn zonder ingrijpende aanpassingen. Dergelijke woningen zijn en blijven voor iedereen geschikt om te wonen, ook wanneer bewoners afhankelijk zijn of worden van een hulpmiddel. Op termijn bespaart het daarnaast kosten voor Wmo-woningaanpassingen.

Projectontwikkelaars en woningcorporaties blijken een blinde vlek te hebben als het gaat om het bouwen van goede toegankelijke woningen. Het zou enorm helpen als projectontwikkelaars en corporaties vanzelfsprekend toegankelijkheidskennis inschakelen in de ontwerpfase van een bouwproject. Het verkleinen van de blinde vlek is absoluut noodzakelijk om de positie van mensen met een beperking op de woningmarkt te verbeteren.

Ook zijn een aantal aanpassingen nodig in de wijze waarop woningen via Woonnet verhuurd worden. Woningzoekenden die niet in staat zijn tot traplopen, bijvoorbeeld doordat zij afhankelijk zijn van een rollator, scootmobiel of rolstoel of ernstige gewrichtsproblemen of longklachten hebben, kunnen alleen reageren op benedenwoningen of woningen met een lift. Hierdoor ontstaat een ongelijk speelveld. Wij dringen er daarom op aan om de huidige systematiek te heroverwegen en te streven naar een eerlijke verdeelsleutel waarbij iedereen evenveel kansen heeft bij het reageren op een voor hem of haar geschikte woning.

Daarnaast pleiten we ervoor om beleid te ontwikkelen, waardoor er in Den Haag een voorraad aangepaste huurwoningen ontstaat. Nu zien we dat in eenmaal aangepaste woningen bij doorstroming de aanpassingen verwijderd worden om deze vervolgens te kunnen verhuren aan mensen die geen aangepaste woning nodig hebben. Een bewoner met een beperking moet vervolgens weer aanspraak doen op de Wmo wanneer hij een niet aangepaste woning toegewezen krijgt. Dit is kapitaalvernietiging.

Ook in de buitenruimte is het noodzakelijk aandacht te schenken aan wat mensen met een beperking nodig hebben om zelfstandig prettig te kunnen wonen. De grote woningopgave maakt het noodzakelijk om te verdichten. Het blijft echter belangrijk om ook in de directe woonomgeving rustpunten te creëren zoals een groene oase of verblijfsplek aan het water. Dit geldt zeker voor mensen met een beperking die vaak minder mobiel zijn. We pleiten er daarom voor om ondanks de vele bouwplannen ruimte te creëren voor dergelijke rustpunten, vooral op logische routes naar centrumvoorzieningen en ov-haltes.

Een aantal Hagenaars met een beperking is afhankelijk van een auto. Dat betekent dat er op een maximale afstand vanaf 50m van de entree van de woning de mogelijkheid moet bestaan om de auto te parkeren. Dit kan in een parkeergarage, maar dan moet deze wel over een toegankelijke lift beschikken en een minimale doorrijhoogte hebben van 2.20m in verband met de vaak grotere hoogte van een aangepaste auto of busje. In Den Haag voldoet op dit moment geen enkele parkeergarage aan deze hoogte. Bij een lagere doorrijhoogte is het noodzakelijk ruimte op straatniveau te reserveren voor enkele gehandicaptenparkeerplaatsen op kenteken. Het is daarnaast belangrijk dat woningen bezoekbaar zijn voor mensen met een beperking, ook wanneer die afhankelijk zijn van een auto. Daarom is het noodzakelijk om te zorgen voor algemene gehandicaptenparkeerplaatsen (binnen of buiten) met een minimale doorrijhoogte van 2.20m voor hogere voertuigen in gebieden waar geen parkeervergunningen verstrekt worden aan bewoners. Het ontsluiten van een parkeergarage met een toegankelijke lift is niet standaard opgenomen in het bouwbesluit en is daarom een eis om mee te geven aan de projectontwikkelaar.

Den Haag streeft naar minder privé-autobezit. Voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer krijgen meer prioriteit. Om dit te bewerkstelligen is het bij nieuwe gebiedsontwikkelingen cruciaal om te zorgen dat het gebied ontsloten is door een goed en toegankelijk openbaar vervoer netwerk, met geringe afstanden tot de haltes, op het moment dat de eerste bewoners hun intrek nemen in hun woning.

### *Rol van Voorall*

Voorall bezit veel kennis en ervaringsdeskundigheid om integrale toegankelijkheid te bewerkstelligen en wil daarom graag betrokken worden bij de ontwikkelingen. Dit kan door aan tafel te zitten bij alle stadia van de planontwikkelingen of door toetsmomenten in te bouwen waarbij Voorall haar expertise kan inbrengen in een zo vroeg mogelijk stadium, waarin zaken nog niet vastliggen. De ervaring heeft geleerd dat enkel het volgen van het Bouwbesluit en het Handboek Openbare Ruimte onvoldoende waarborg is om integrale toegankelijkheid te realiseren, specialistische kennis op dat gebied is daarom nodig.

Voorall hoopt met deze zienswijze een betere uitgangspositie te bewerkstelligen voor Hagenaars met een beperking in de definitieve Woonvisie 2040, zodat iedereen, ook Hagenaars met een beperking prettig en zelfstandig kan wonen in Den Haag.

Met vriendelijke groet,



Wim Carabain,  
Directeur Voorall

