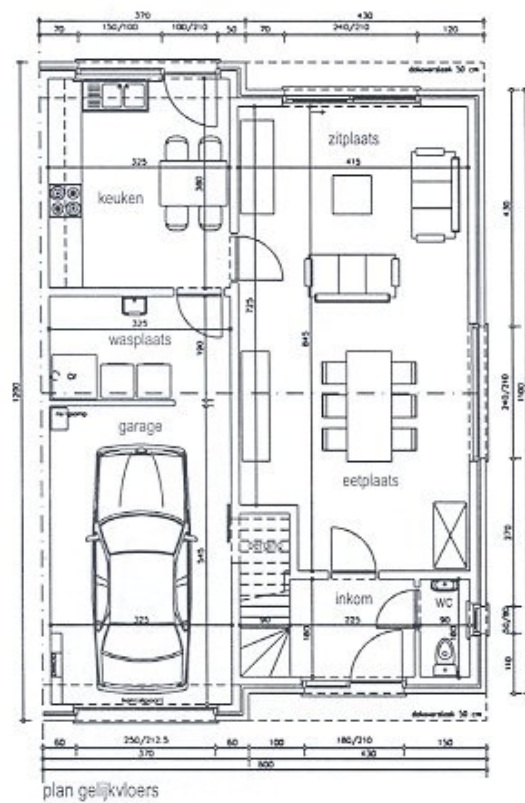


Meerkosten nieuwbouw Oktober 2006



Inhoudstafel

INHOUDSTAFEL.....	2
INLEIDING.....	3
1 HET BEPALEN VAN DE MEEROPPERVLAKTE EN DE DAARUIT VOLGENDE MEERKOST.....	4
1.1 INLEIDING.....	4
1.2 VERGELIJKING WOONRUIMTES.....	5
1.3 BESLUIT.....	19
2 HET BEOORDELEN VAN DE MEERKOST VAN VEELGEVRAAGDE AANVULLENDE UITRUSTING.....	21
2.1 VERHOOGD TOILET.....	22
2.1.1 Overzicht prijzen.....	22
2.1.2 Bespreking.....	22
2.1.3 Besluit.....	22
2.2 BREDERE DEUREN.....	23
2.2.1 Overzicht prijzen.....	23
2.2.2 Bespreking.....	23
2.2.3 Besluit.....	25
2.3 KRANEN.....	26
2.3.1 Overzicht prijzen.....	26
2.3.2 Bespreking.....	26
2.3.3 Besluit.....	26
2.4 VLAKKE DOUCHE.....	27
2.4.1 Overzicht prijzen.....	27
2.4.2 Bespreking.....	27
2.4.3 Besluit.....	27
2.5 ONDERRIJD BARE LAVABO.....	28
2.5.1 Overzicht prijzen.....	28
2.5.2 Bespreking.....	28
2.5.3 Besluit.....	28
2.6 TOEGANGSPAD EN OPRIT.....	29
2.6.1 Overzicht prijzen.....	29
2.6.2 Bespreking.....	29
2.6.3 Besluit.....	29
2.7 VERLAAGDE DORPEL EN VERZONKEN SCHUIFRAAMDORPELS.....	30
3 HET INTERPRETEREN VAN DE MEERKOSTEN TEN GEVOLGE VAN MEEROPPERVLAKTE EN VAN DE MEERKOSTEN VAN DE AANVULLENDE UITRUSTING VAN DE WONING A.H.V. EEN VOORBEELD.....	31
3.1 MEERKOST AANVULLENDE UITRUSTING.....	31
3.1.1 Gestelde vraag.....	31
3.1.2 Anamnese van de betrokkene.....	31
3.1.3 Beoordeling van de vraag.....	31
3.2 MEERKOST MEEROPPERVLAKTE.....	32
3.2.1 Gestelde vraag.....	32
3.2.2 Anamnese van de betrokkene.....	32
3.2.3 Beoordeling van de vraag.....	32
REFERENTIES.....	33

Inleiding

De extra kosten die een rolstoelgebruiker moet maken om een voor hem/haar (en zijn/haar gezin) te bouwen, worden vaak in vraag gesteld. Sommigen beweren dat er geen meerkost is, anderen beweren van wel.

Bij het bepalen of er al dan niet een meerkost is, moet er onderscheid gemaakt worden tussen de meerkosten ten gevolge van mogelijke extra nodige ruimte (oppervlakte) om met de rolstoel te kunnen manoeuvreren en de meerkosten van de aanvullende uitrusting van de woning.

Met dit boek is het de bedoeling dat schrijvers van de adviesrapporten in de IMB-MDT's zowel als de medewerkers van de Provinciale Afdelingen van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) een eenduidig instrument ter beschikking krijgen voor het bepalen van de meerkost van een nieuwbouw voor een persoon met een handicap.

Bij advisering meerkost nieuwbouw mag de 'methode voor adviesverlening' van het KOC echter niet over het hoofd gezien worden. Deze methode zorgt ervoor dat men komt tot de meest adequate, eenvoudige en logische aanpassing als antwoord op een zorgvraag.

In een eerste deel bekijken we hoe de meeroppervlakte van een ruimte in een woning kan bepaald worden. Hierbij wordt telkens een niet-rolstoeltoegankelijke ruimte vergeleken met een rolstoeltoegankelijke ruimte.

In het tweede deel wordt de meerkost bekeken van die aanvullende uitrusting waarvoor regelmatig terugbetaling van de meerkosten gevraagd wordt.

Een praktijkvoorbeeld tenslotte illustreert de toepassing van bovenstaande theorie in de praktijk.

Het bepalen van de meerkost bij een nieuwbouw is eerlijk gezegd geen sinecure. Toch hebben we geprobeerd om een meerkost te bepalen die relevant, gerechtvaardigd en bovendien maatschappelijk aanvaardbaar is.

Het spreken over meerkost omvat vanzelfsprekend het bepalen van een geldelijke tussenkomst. Vandaar dat men in dit boek steeds prijzen zal terug vinden.

1 Het bepalen van de meeroppervlakte en de daaruit volgende meerkost

1.1 Inleiding

Voor het bepalen van de meeroppervlakte van een ruimte maken we telkens een vergelijking tussen een niet-rolstoeltoegankelijke ruimte en een rolstoeltoegankelijke ruimte. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een ruimte, toegankelijk voor een manuele rolstoel en een ruimte, toegankelijk voor een elektronische rolstoel.

De gemiddelde oppervlakte per woonruimte wordt nergens bepaald. De enige instantie die dergelijke informatie zou kunnen verstrekken, is het Nationaal Instituut voor Statistiek (NIS), maar onze zoektocht leverde niets op, want de oppervlakte per woonruimte wordt niet bevraagd door het NIS (Zanders J., 2005).

Uiteindelijk doet de gemiddelde grootte van een ruimte er niet toe. Zelfs als een ruimte in een bepaalde woning groter is dan de nodige oppervlakte voor een rolstoeltoegankelijke ruimte, kunnen we stellen dat er een meeroppervlakte is voor de rolstoelgebruiker. Die meeroppervlakte wordt dan veroorzaakt omdat de rolstoelgebruiker de uitrusting van die ruimte moet beperken.

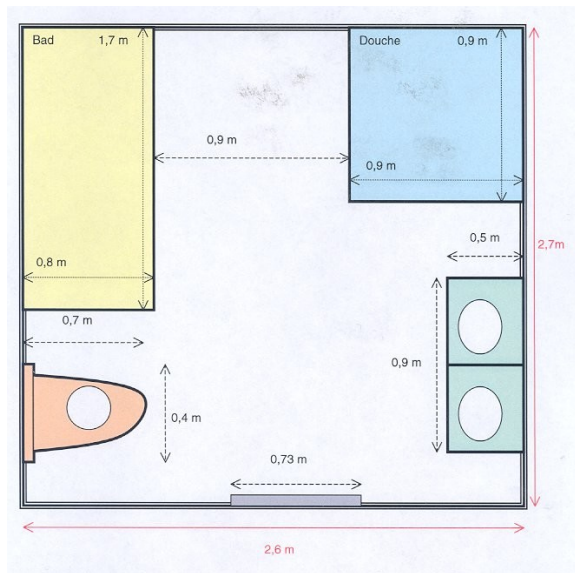
Daarom gaan we voor de grootte van de ruimtes uit van de afmetingen (de oppervlakte), minimaal nodig om in een gemeubileerde ruimte te kunnen functioneren, al dan niet met een rolstoel. Deze afmetingen vonden we terug in:

- Walliman N.; Baiche B.; Neufert, Architects' Data, Blackwell publishing, 2000, 629 p.
- Wijk M.; Drenth V.; van Ditmarch M., Het handboek voor Toegankelijkheid, over de ergonomie van stedelijke inrichting, gebouwen en woningen, Elsevier, 2001, 262 p.

Beide ruimtes zijn gericht op een gezin van vier personen. Indien het gezin groter of kleiner is, blijft de vergelijking tussen beide ruimtes opgaan.

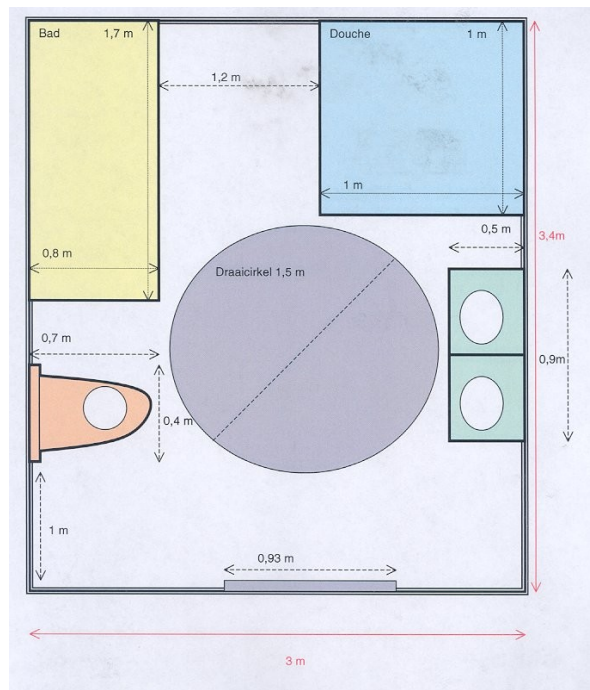
1.2 Vergelijking woonruimtes

Standaard badkamer



$$2,6 \text{ m op } 2,7 \text{ m} = 7,02 \text{ m}^2$$

Aangepaste badkamer manuele rolstoel

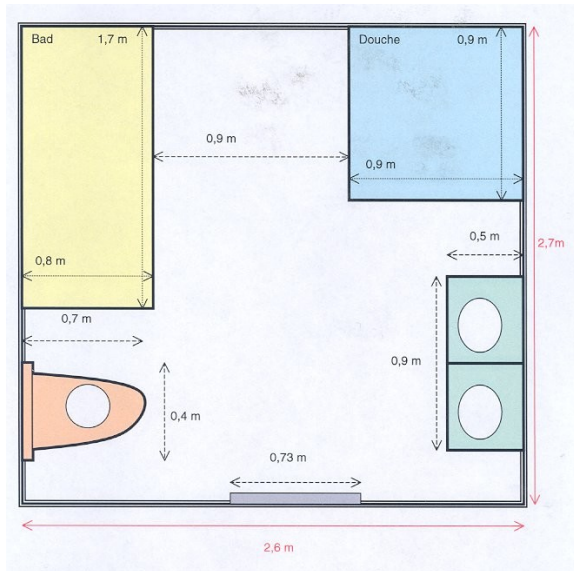


$$3 \text{ m op } 3,4 \text{ m} = 10,2 \text{ m}^2$$

Verschil

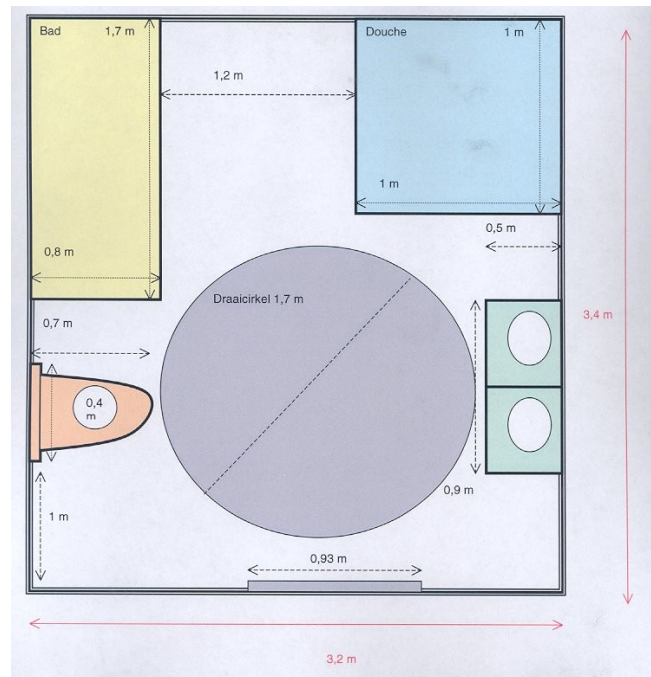
$$10,2 \text{ m}^2 - 7,02 \text{ m}^2 = 3,18 \text{ m}^2$$

Standaard badkamer



$$2,6 \text{ m op } 2,7 \text{ m} = 7,02 \text{ m}^2$$

Aangepaste badkamer elektronische rolstoel

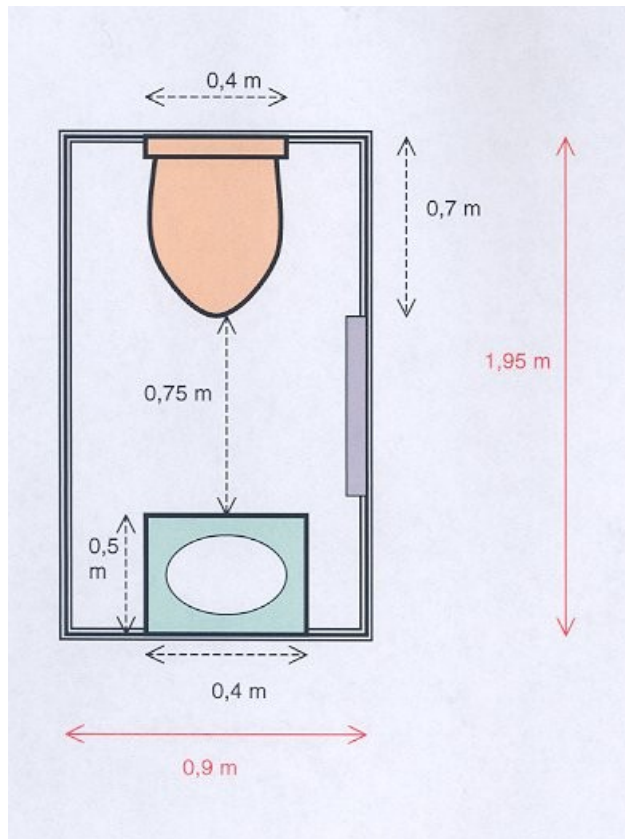


$$3,2 \text{ m op } 3,4 \text{ m} = 10,88 \text{ m}^2$$

Vershil

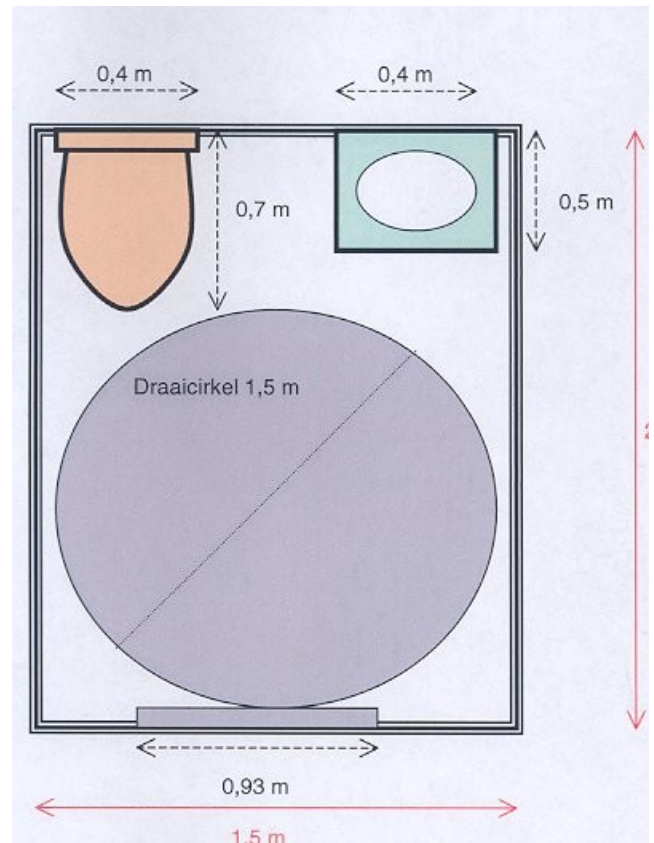
$$10,88 \text{ m}^2 - 7,02 \text{ m}^2 = 3,86 \text{ m}^2$$

Standaard toilet



$0,9 \text{ m op } 1,95 \text{ m} = 1,755 \text{ m}^2$

Aangepast toilet manuele rolstoel

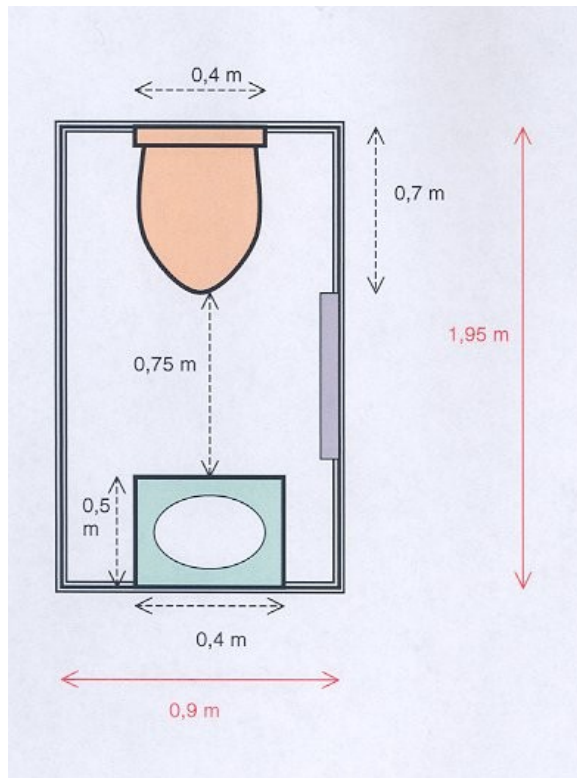


$1,5 \text{ m op } 2,2 \text{ m} = 3,3 \text{ m}^2$

Verschil

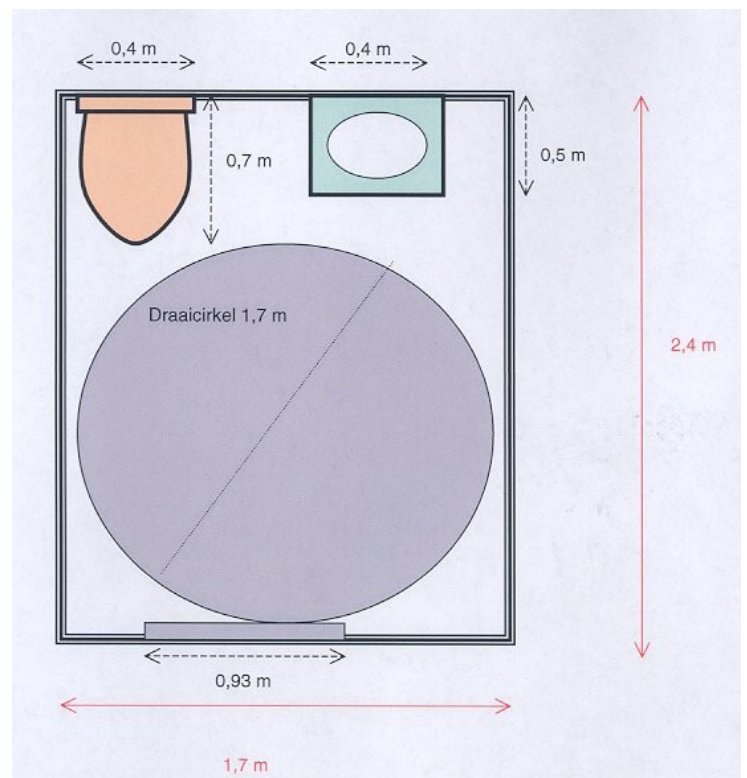
$3,3 \text{ m}^2 - 1,755 \text{ m}^2 = 1,545 \text{ m}^2$

Standaard toilet



$$0,9 \text{ m op } 1,95 \text{ m} = 1,755 \text{ m}^2$$

Aangepast toilet elektronische rolstoel

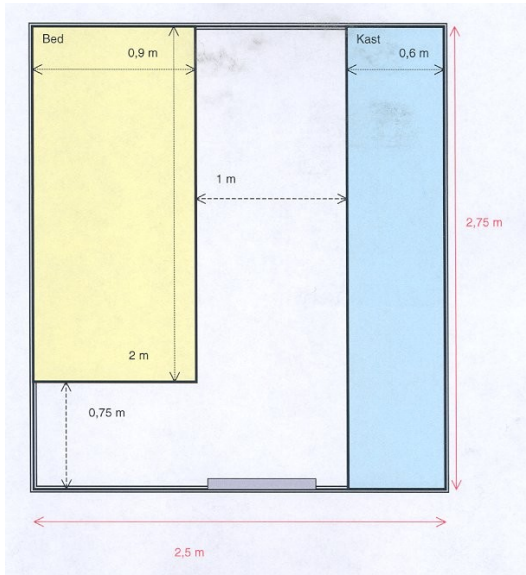


$$1,7 \text{ m op } 2,4 \text{ m} = 4,08 \text{ m}^2$$

Vershil

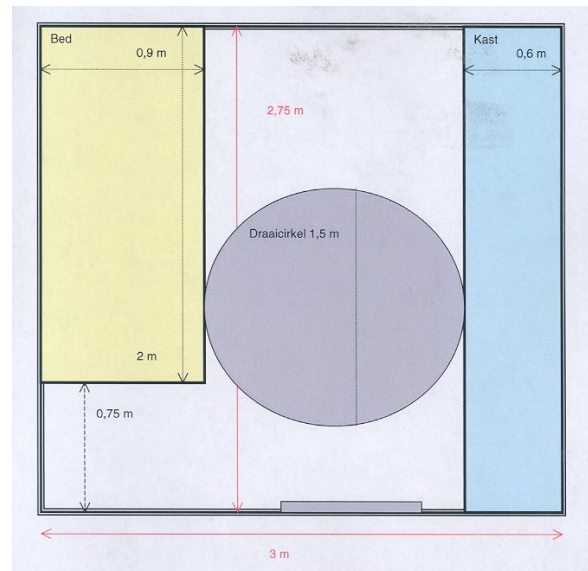
$$4,08 \text{ m}^2 - 1,755 \text{ m}^2 = 2,325 \text{ m}^2$$

Standaard eenpersoonsslaapkamer



$$2,5 \text{ m op } 2,75 \text{ m} = 6,875 \text{ m}^2$$

Aangepaste eenpersoonsslaapkamer manuele rolstoel

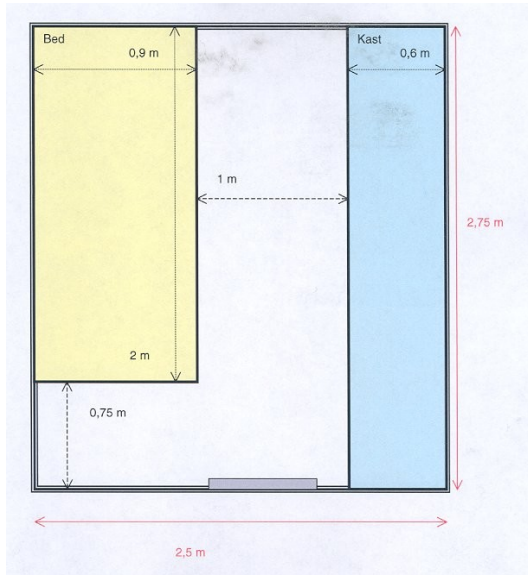


$$3 \text{ m op } 2,75 \text{ m} = 8,25 \text{ m}^2$$

Verschil

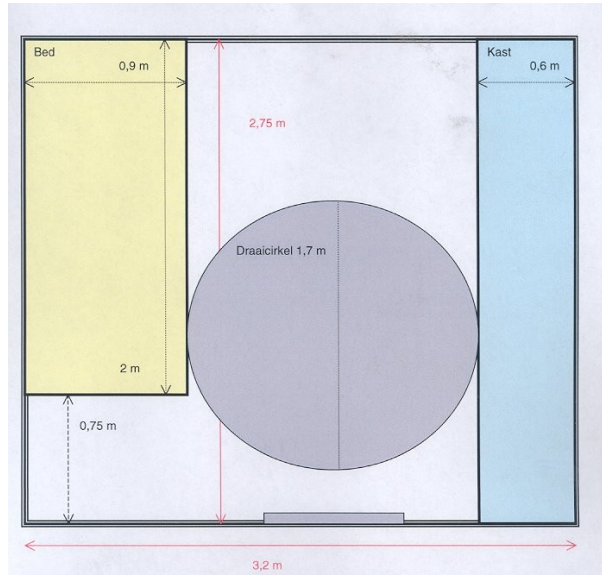
$$8,25 \text{ m}^2 - 6,875 \text{ m}^2 = 1,375 \text{ m}^2$$

Standaard eenpersoonsslaapkamer



$$2,5 \text{ m op } 2,75 \text{ m} = 6,875 \text{ m}^2$$

**Aangepaste eenpersoonsslaapkamer
elektronische rolstoel**

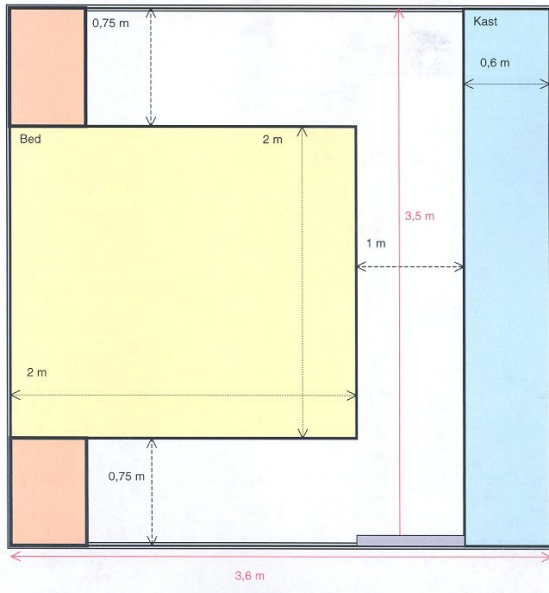


$$3,2 \text{ m op } 2,75 \text{ m} = 8,8 \text{ m}^2$$

Vershil

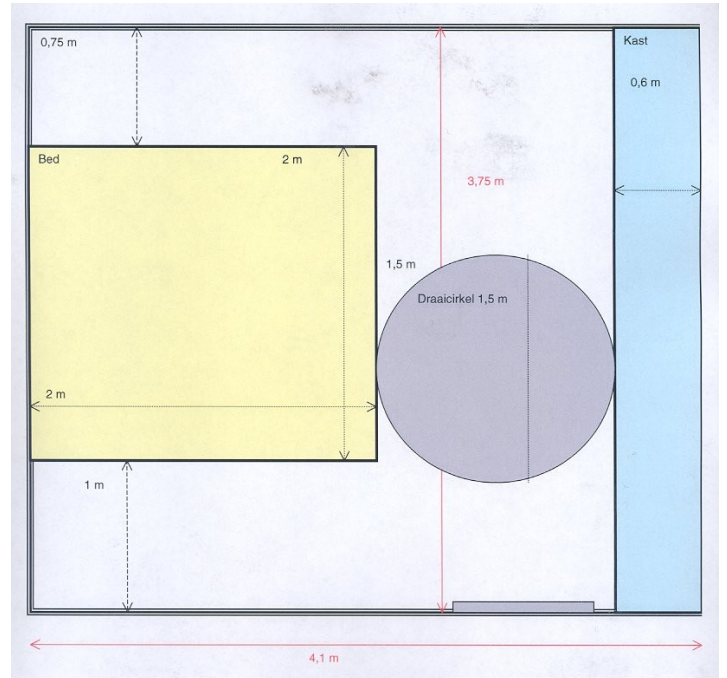
$$8,8 \text{ m}^2 - 6,875 \text{ m}^2 = 1,925 \text{ m}^2$$

Standaard tweepersoonsslaapkamer



$$3,6 \text{ m op } 3,5 \text{ m} = 12,6 \text{ m}^2$$

Aangepaste tweepersoonsslaapkamer manuele rolstoel

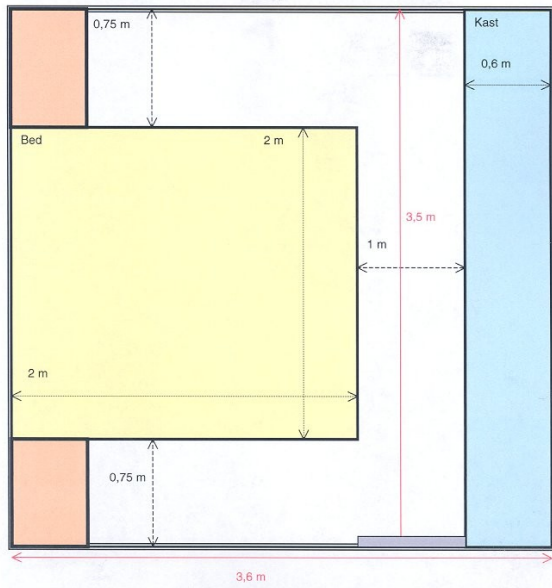


$$4,1 \text{ m op } 3,75 \text{ m} = 16,125 \text{ m}^2$$

Verschil

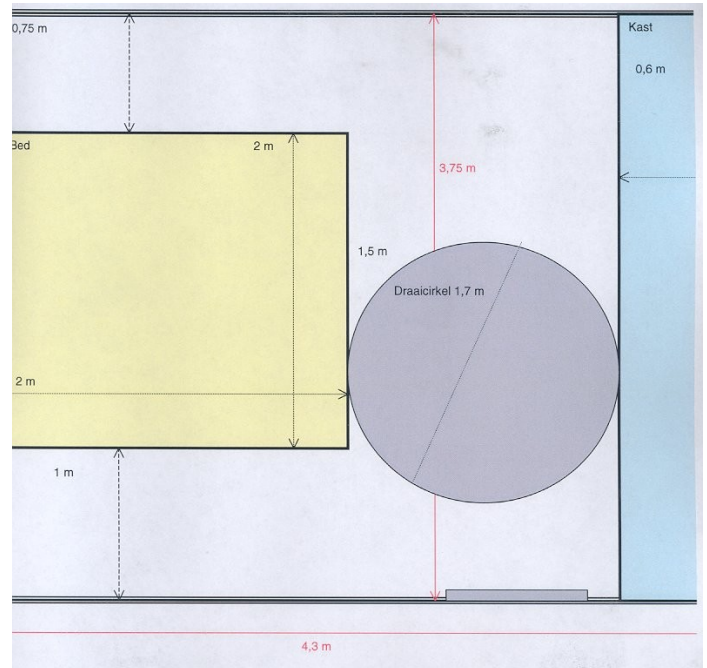
$$16,125 \text{ m}^2 - 12,6 \text{ m}^2 = 3,525 \text{ m}^2$$

Standaard tweepersoonsslaapkamer



$$3,6 \text{ m op } 3,5 \text{ m} = 12,6 \text{ m}^2$$

Aangepaste tweepersoonsslaapkamer elektronische rolstoel

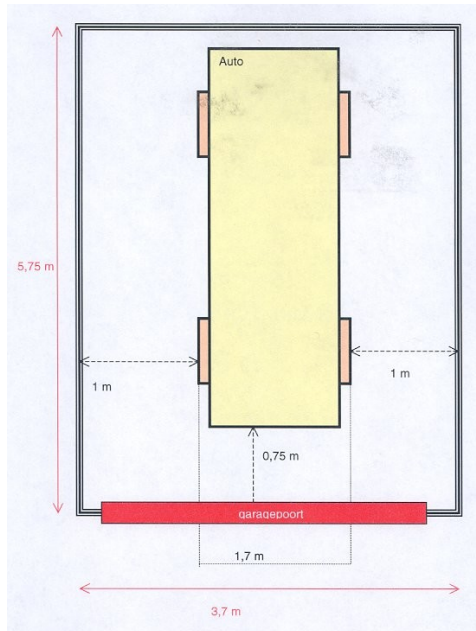


$$4,3 \text{ m op } 3,75 \text{ m} = 15,375 \text{ m}^2$$

Vershil

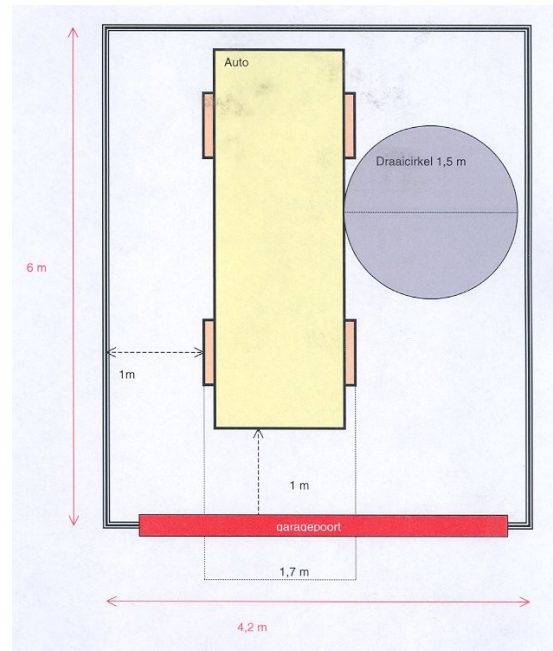
$$16,125 \text{ m}^2 - 12,6 \text{ m}^2 = 3,525 \text{ m}^2$$

Standaard garage



$$3,7 \text{ m op } 5,75 \text{ m} = 21,275 \text{ m}^2$$

Aangepaste garage manuele rolstoel (passagier/bestuurder)

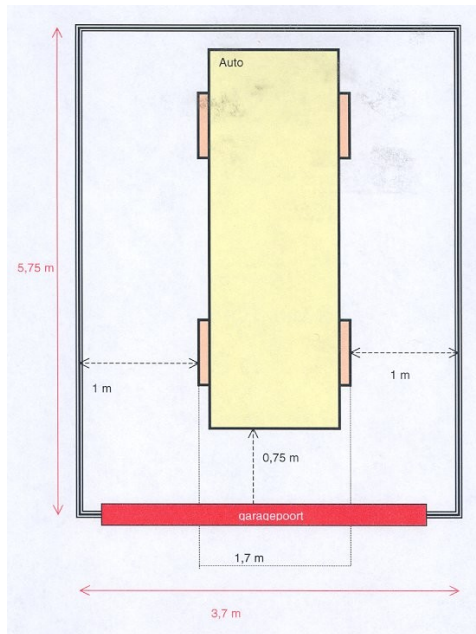


$$4,2 \text{ m op } 6 \text{ m} = 25,2 \text{ m}^2$$

Verschil

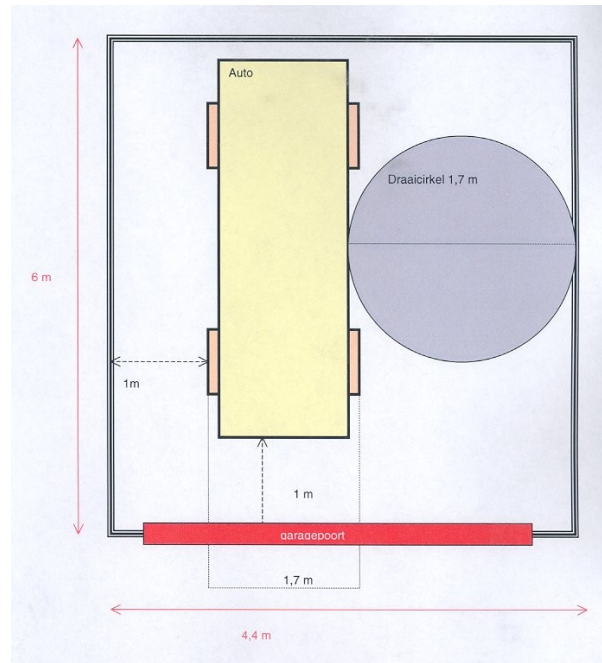
$$25,2 \text{ m}^2 - 21,275 \text{ m}^2 = 3,925 \text{ m}^2$$

Standaard garage



$3,7 \text{ m op } 5,75 \text{ m} = 21,275 \text{ m}^2$

Aangepaste garage elektronische rolstoel (passagier/bestuurder)

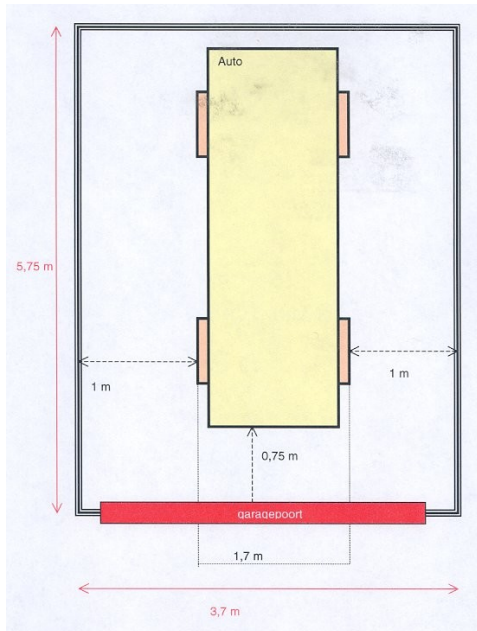


$4,4 \text{ m op } 6 \text{ m} = 26,4 \text{ m}^2$

Verschil

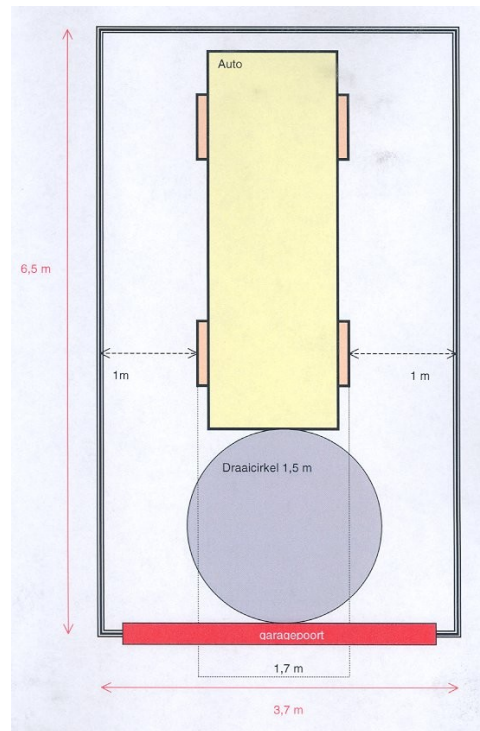
$26,4 \text{ m}^2 - 21,275 \text{ m}^2 = 5,125 \text{ m}^2$

Standaard garage



$$3,7 \text{ m op } 5,75 \text{ m} = 21,275 \text{ m}^2$$

Aangepaste garage manuele rolstoel (koffer)

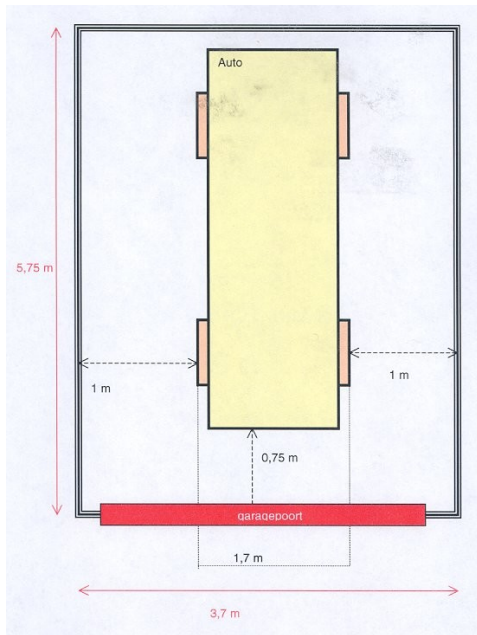


$$3,7 \text{ m op } 6,5 \text{ m} = 24,05 \text{ m}^2$$

Verschil

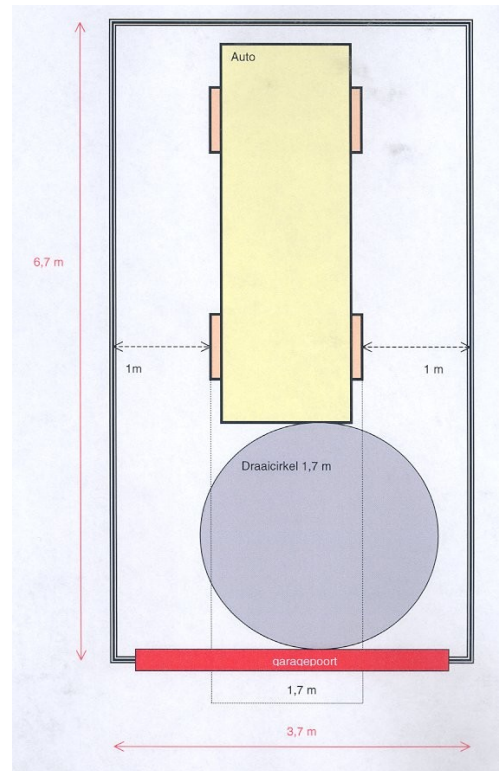
$$24,05 \text{ m}^2 - 21,275 \text{ m}^2 = 2,775 \text{ m}^2$$

Standaard garage



$$3,7 \text{ m op } 5,75 \text{ m} = 21,275 \text{ m}^2$$

Aangepaste garage elektronische rolstoel (koffer)

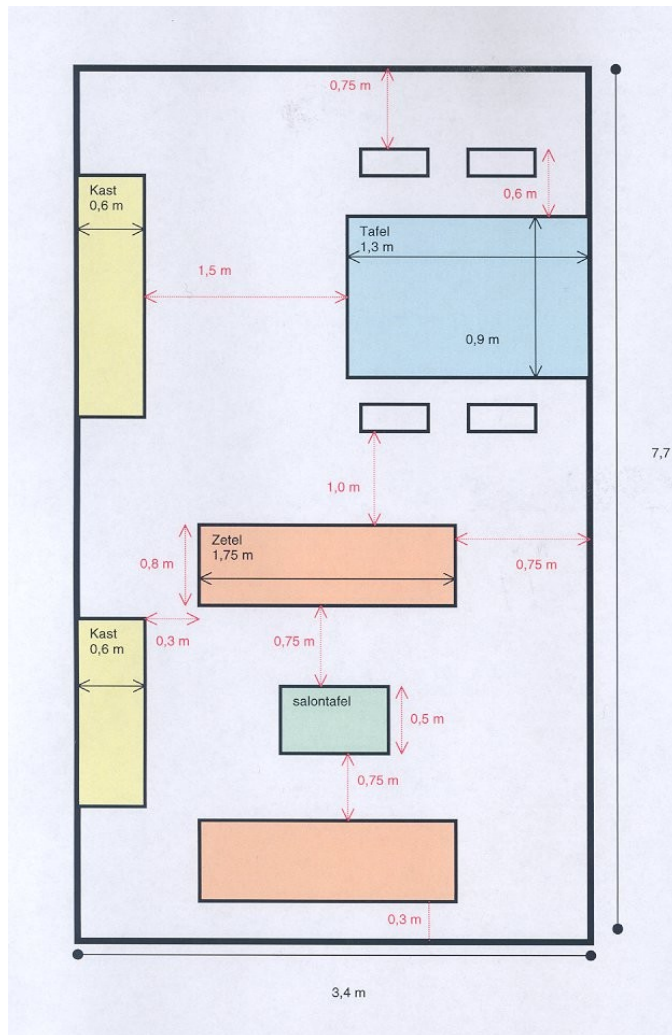


$$3,7 \text{ m op } 6,7 \text{ m} = 24,79 \text{ m}^2$$

Verschil

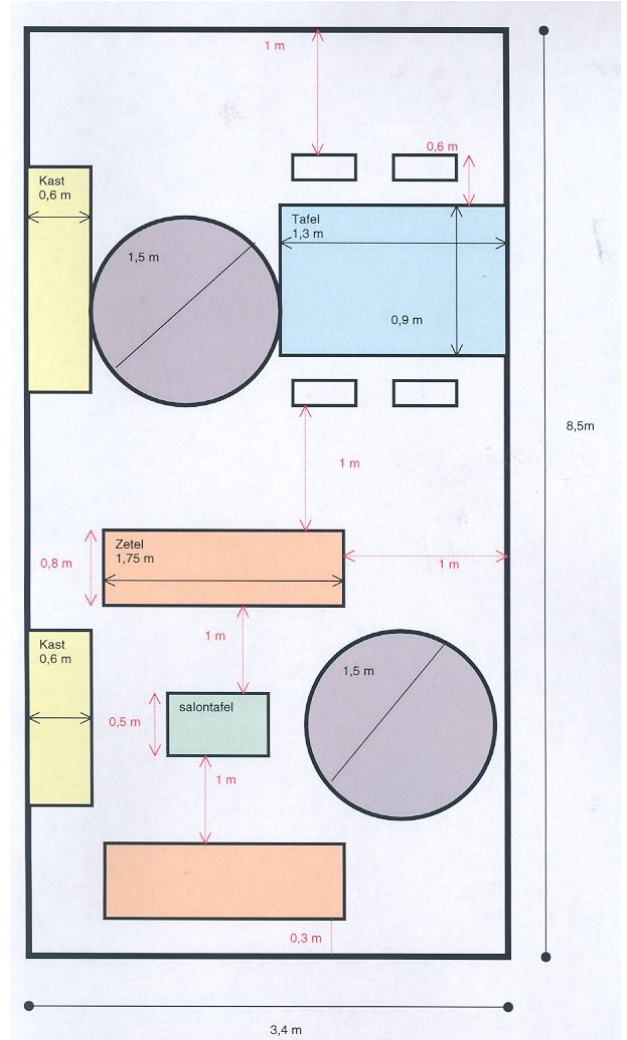
$$24,79 \text{ m}^2 - 21,275 \text{ m}^2 = 3,515 \text{ m}^2$$

Standaard woonkamer



3,4 m op 7,7 m = 26,18 m²

Aangepaste woonkamer manuele rolstoel



3,4 m op 8,5 m = 28,9 m²

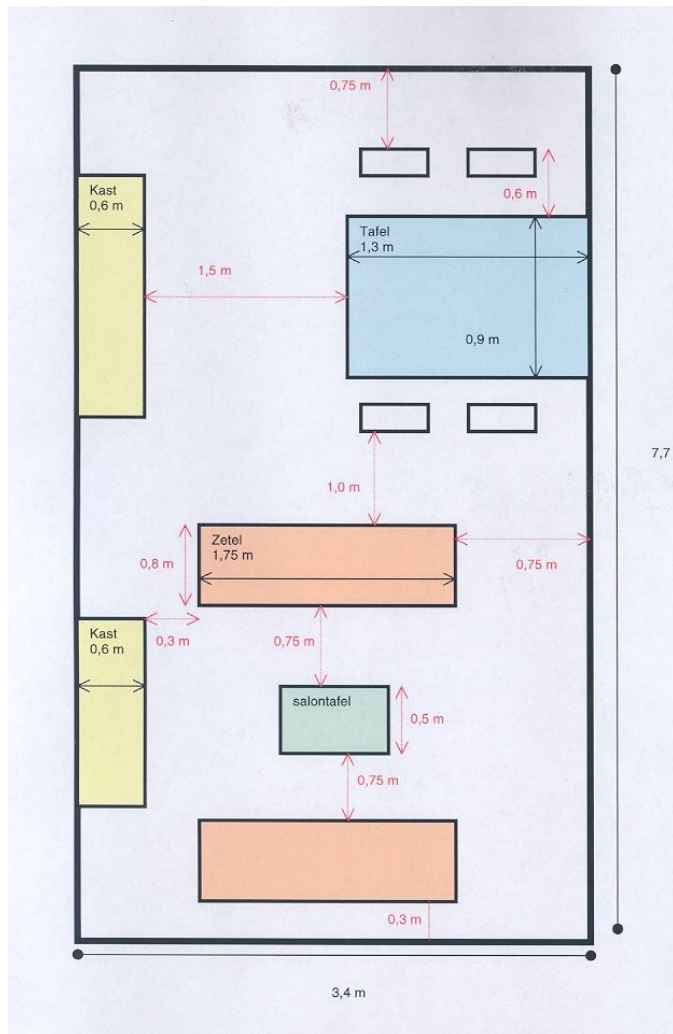
Vershil

$$28,9 \text{ m}^2 - 26,18 \text{ m}^2 = 2,72 \text{ m}^2$$

Opmerking

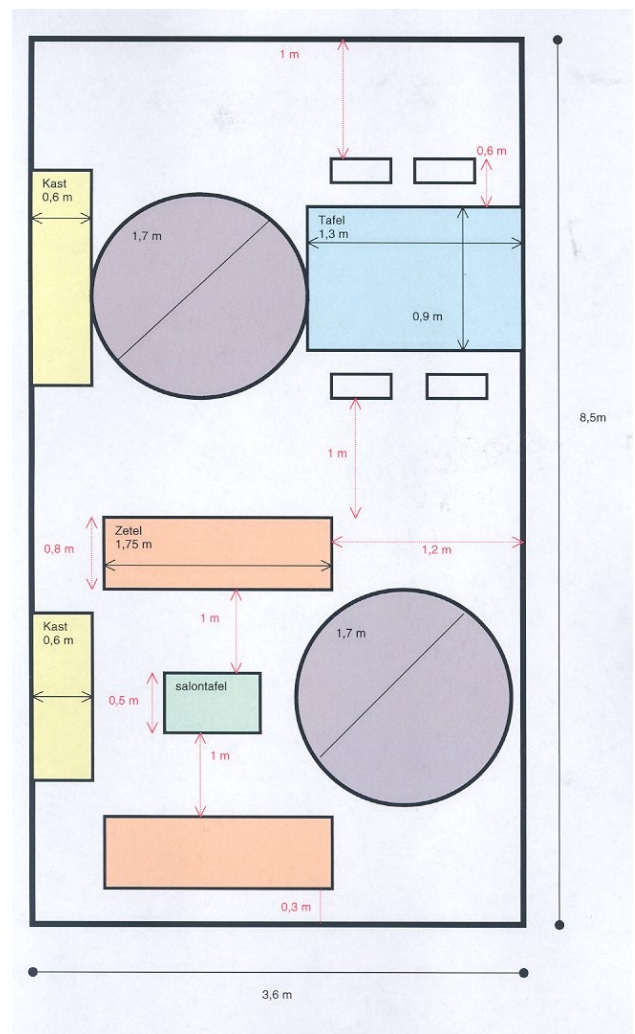
Bij de woonkamer spreken we over 'gebruiksruimte' (Wijk M., e.a., 2001), d.w.z. enkel dat deel van de woonkamer waar de eettafel en de zetels staan.

Standaard woonkamer



3,4 m op 7,7 m = 26,18 m²

Aangepaste woonkamer elektronische rolstoel



3,6 m op 8,5 m = 30,6 m²

Verschil

$$30,6 \text{ m}^2 - 26,18 \text{ m}^2 = 4,42 \text{ m}^2$$

Opmerking

Bij de woonkamer spreken we over 'gebruiksruimte' (Wijk M., e.a., 2001), d.w.z. enkel dat deel van de woonkamer waar de eettafel en de zetels staan.

1.3 Besluit

Bovenstaande vergelijking leert dat wanneer een woonruimte rolstoeltoegankelijk moet zijn, er steeds een meeroppervlakte nodig is.

Voor een woonruimte, zijnde badkamer, slaapkamer, keuken en eetkamer, bedraagt de prijs per m² € 850 inclusief btw (Driesen M., 2004). Voor de garage, wasplaats en berging is de prijs per m² lager omdat de afwerking van de ruimte meer rudimentair is. De prijs per m² voor deze ruimtes bedraagt € 650 inclusief btw.

Vermenigvuldigen we telkens de meeroppervlakte met de prijs per m², dan komen we tot de volgende meerkosten (telkens vergeleken met het huidige refertebedrag (refertebedrag in euro BTW incl. 1.08.2006) voor het ombouwen van de ruimte).

Woonruimte	Meeroppervlakte	Meerkost (*)	Refertebedrag (1.08.2006) (*)
Aangepaste badkamer manuele rolstoel	3,18 m ²	3,18 m ² x € 850 = € 2703	Ombouwen badkamer: € 2642,91
Aangepaste badkamer elektronische rolstoel	3,86 m ²	3,86 m ² x € 850 = € 3281	Ombouwen badkamer: € 2642,91
Aangepast toilet manuele rolstoel	1,545 m ²	1,545 m ² x € 850 = € 1313,25	Ombouwen toilet € 2642,91
Aangepast toilet elektronische rolstoel	2,325 m ²	2,325 m ² x € 850 = € 1976,25	Ombouwen toilet € 2642,91
Aangepaste eenpersoonsslaapkamer manuele rolstoel	1,375 m ²	1,375 m ² x € 850 = € 1168,75	Ombouwen slaapkamer: € 2642,91
Aangepaste eenpersoonsslaapkamer elektronische rolstoel	1,925 m ²	1,925 m ² x € 850 = € 1636,25	Ombouwen slaapkamer: € 2642,91
Aangepaste tweepersoonsslaapkamer manuele rolstoel	2,775 m ²	2,775 m ² x € 850 = € 2358,75	Ombouwen slaapkamer: € 2642,91
Aangepaste tweepersoonsslaapkamer elektronische rolstoel	3,525 m ²	3,525 m ² x € 850 = € 2996,25	Ombouwen slaapkamer: € 2642,91
Aangepaste garage manuele rolstoel (passagier/bestuurder)	3,925 m ²	3,925 m ² x € 650 = € 2551,25	Ombouwen garage: € 1321,45

Aangepaste garage elektronische rolstoel (passagier/bestuurder)	5,125 m ²	5,125 m ² x € 650 = € 3331,25	Ombouwen garage: € 1321,45
Aangepaste garage manuele rolstoel (koffer)	2,775 m ²	2,775 m ² x € 650 = € 1803,75	Ombouwen garage: € 1321,45
Aangepaste garage elektronische rolstoel (koffer)	3,515 m ²	3,515 m ² x € 650 = € 2284,75	Ombouwen garage: € 1321,45
Aangepaste woonkamer manuele rolstoel	28,9 m ²	2,72 m ² x € 850 = € 2312	Ombouwen leefruimte: € 2642,91 <i>Leefruimte = keuken, woonkamer</i>
Aangepaste woonkamer elektronische rolstoel	30,6 m ²	4,42 m ² x € 850 = € 3757	Ombouwen leefruimte: € 2642,91 <i>Leefruimte = keuken, woonkamer</i>

(*)Indien de meerkosten van een minimale, functionele ruimte evenwel méér bedragen dan het overeenkomstige refertebedrag voor 'ombouw/aanbouw' dan wordt de tegemoetkoming beperkt tot het refertebedrag. Bemerking: indien de gevraagde meerkosten minder bedragen dan dit resultaat, dan wordt het voorgestelde subsidiebedrag evenwel beperkt tot de gevraagde meerkosten.

2 Het beoordelen van de meerkost van veelgevraagde aanvullende uitrusting

Uit de vragen die aan het KOC gesteld werden, heeft het KOC een synthese gemaakt van die aanvullende uitrusting waarvoor regelmatig terugbetaling van de meerkosten gevraagd wordt. Voor sommige onderdelen van de aanvullende uitrusting is een refertebedrag voorzien. Voor andere is een procedure via de Bijzondere BijstandsCommissie noodzakelijk.

2.1 Verhoogd toilet

2.1.1 Overzicht prijzen

Hangtoilet	€ 790,74 (incl. btw)
Verhoogd toilet	€ 562,65 (incl. btw)
Verhoogde toiletzitting	€ 96,8 (incl. btw)
Vaststaand toilet	€ 303 (incl. btw)
Refertebedrag toiletverhoog	€ 136,84 (incl. btw)

2.1.2 Bespreking

Een toilet op de juiste hoogte brengen zodat een persoon met een handicap gemakkelijk kan gaan zitten en rechtstaan of een transfer kan maken, kan op drie manieren gebeuren:

- een hangtoilet op de juiste hoogte hangen, kostprijs € 790,74 (incl. btw)
- een verhoogd toilet installeren, kostprijs € 562,65 (incl. btw)
- een standaard toilet voorzien van een toiletverhoging, kostprijs € 96,8 (incl. btw)

Het toilet op zich moet niet vergoed worden (kostprijs € 303, incl. btw).

De refertelijst voorziet voor een verhoging van het toilet (toiletverhoog) een terugbetaling tot € 136,84. Dit refertebedrag is meestal toereikend om de meerkost van een verhoogd toilet (door middel van een verhoogde toiletzitting) te vergoeden.

Opgelet: er zijn wel uitzonderingen waarbij deze verhoogde toiletzitting niet adequaat is. Bijvoorbeeld voor zeer zware personen kan deze verhoogde toiletzitting niet dienen, want de zitting verdraagt maar een bepaald gewicht. De uitzonderingen moeten wel via BBC maar dan moet de noodzakelijkheid aangetoond worden.

2.1.3 Besluit

Als men bij nieuwbouw als oplossing voor de verhoging van het toilet, een hangtoilet vraagt dat hoger dient geplaatst te worden dan een standaard toilet, dan wordt enkel het refertebedrag toiletverhoog (€ 136,84) gegeven en dit moet dan niet via BBC gaan.

2.2 Bredere deuren

2.2.1 Overzicht prijzen

Draaideuren		
	Prijs deurblad	Prijs deurblad en omlijsting
Deurbreedte 73 cm (standaard)		
Woodtex	€ 17,95	€ 54
Brico	€ 20	
Deuren De Donder	€ 20	€ 78
Deurbreedte 83 cm (standaard)		
Woodtex	€ 17,95	€ 54
Brico	€ 20	
Deuren De Donder	€ 20	€ 78
Deurbreedte 93 cm		
Woodtex	€ 29	€ 70
Brico		
Deuren De Donder	€ 45	€ 103
Schuifdeuren		
	Prijs schuifstelsysteem	Prijs schuifstelsysteem en deurblad
D'hondt	€ 242	€ 267
Kantel schuifdeuren		
	Prijs kantel-schuifstelsysteem	Prijs kantel-schuifstelsysteem en deurblad
Ellipse	€ 194,4	€ 387,2

2.2.2 Bespreking

Draaideuren

Rolstoelgebruikers hebben nood aan een voldoende brede doorgang door een deur. Standaard deurbladen worden gemaakt met een breedte van 73 cm en 83 cm. Als we uitgaan van de eenvoudigste deurbladen, namelijk de schilderdeuren, dan blijkt er geen verschil te zijn in de kostprijs van beide breedtes. Extra brede deurbladen met een breedte van 93 cm kosten 25 euro meer. Een

deurbreedte van 93 cm is niet altijd nodig, dit is enkel verantwoord wanneer er manoeuvreerruimte moet zijn voor een elektronische rolstoel.

Wanneer een elektronische rolstoel voor betrokkene in de nabije toekomst wel een noodzaak wordt, en dit is vaak zo omwille van de evolutie van de aandoening, is een deurbreedte van 93 cm aangewezen.

Niet alle deuren moeten breder zijn, enkel die deuren die betrokkene gebruikt, moeten de aangewezen breedte hebben.

Schuifdeuren

Schuifdeuren vormen een alternatieve oplossing voor bredere deuren indien er onvoldoende opstelruimte is (ruimte voor een deur, nodig om met een rolstoel te manoeuvreren).

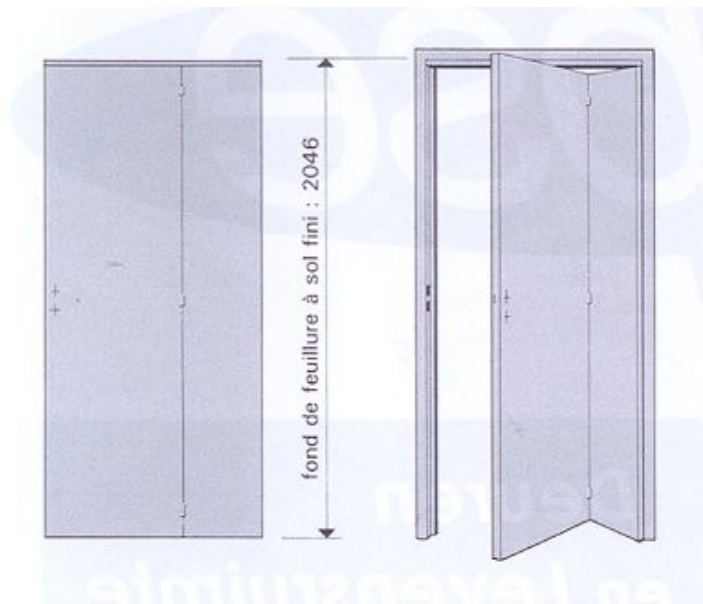
Bij een nieuwbouwwoning waarbij de persoon met een handicap van het begin af zelf mee kan plannen, is het plaatsen van een schuifdeur niet opportuun. Een gewone bredere deur is meer aangewezen. Meerkost: € 25.

Soms wordt een nieuwbouwwoning aangekocht bij een bouwfirma of dergelijke en zijn de aanpassingsmogelijkheden beperkt. In zo'n geval is het plaatsen van een schuifdeur wel gerechtvaardigd. Er kan dan ook gesproken worden van een reële meerkost, namelijk € 242 (voor het schuifstelsel) plus € 25 euro (voor het deurblad) = € 267.

Kantelschuifdeuren

Er bestaan ook 'speciale' kantelschuifdeuren die zeer gemakkelijk openen. Dergelijke deuren zijn enkel verantwoord voor personen die een matige beperking hebben aan de bovenste ledematen (bijvoorbeeld personen met MS of één of andere spierziekte). Er kan dan ook gesproken worden van een reële meerkost, namelijk € 194,4 (kantelschuifstelsel) plus € 192,8 (deurblad) = € 387,2.

Opmerking: Er bestaat slechts één firma die kantelschuifdeuren produceert. De deurbladen waarmee deze firma werkt, kosten, voor een breedte van 90 cm, € 192,8 per stuk.



Figuur: kantelschuifdeur

2.2.3 Besluit

Als men bij een nieuwbouw een bredere deur installeert, omdat men moet manoeuvreren met een elektronische rolstoel, dan is de meerprijs hiervoor afhankelijk van een aantal factoren:

- Bij voldoende opstelruimte bedraagt de meerprijs € 25.
- Bij onvoldoende opstelruimte o.w.v. aanpassingsbeperkingen is een schuifdeur aangewezen en de meerprijs hiervoor bedraagt € 267.
- Bij matige beperking van de bovenste ledematen is een kantelschuifdeur aangewezen en de meerprijs hiervoor bedraagt € 387,2.

2.3 Kranen

2.3.1 Overzicht prijzen

Eengreepsmengkraan	Ideal Standard	€ 103 (incl. BTW)
Thermostatische kraan	Ideal Standard	€ 186 (incl. BTW)

2.3.2 Bespreking

Een thermostatische kraan kan enkel als een meerkost in functie van de handicap worden beschouwd als de beperking van betrokkene (bijvoorbeeld voor personen met sensorische stoornissen) dit vereist.

De meerkost van een thermostatische kraan wordt uiteraard bepaald door de kost te vergelijken met deze van een standaard kraan (= eengreepsmengkraan). De prijs van een thermostatische kraan (Ideal standard) bedraagt € 186 en die van een eengreepsmengkraan (Ideal standard) bedraagt € 103, dit geeft een meerprijs van € 83.

2.3.3 Besluit

Als men bij een nieuwbouw een thermostatische kraan plaatst dan is de meerprijs hiervoor enkel verantwoord als deze kraan in functie is van de handicap (bijvoorbeeld bij sensorische stoornissen). De meerprijs van een dergelijke kraan bedraagt € 83.

2.4 Vlakke douche

2.4.1 Overzicht prijzen

Standaard douchebak 90/90/6	Kaldewei	€ 293,96 (incl. btw)
Vlakke douchebak 100/100/2,5	Kaldewei	€ 437,05 (incl. btw)
<i>Standaard bad (170/70)</i>	<i>Kaldewei</i>	<i>€ 265,35 (incl. btw)</i>
	<i>Fimsline (acryl)</i>	<i>€ 156,33 (incl. btw)</i>

2.4.2 Bespreking

Een drempelvrije douche is noodzakelijk om personen met beperkingen van de onderste ledematen gemakkelijk en veilig te laten douchen.

Een douche drempelvrij maken kan op twee verschillende manieren. Ofwel gebruikt men hiervoor een douche op afschot (met alsnog een douchebak), ofwel voorziet men een systeem onder de vloer zodat men geen douchebak nodig heeft en gebruikt men tevens antisliptegels. Dit laatste systeem is vrij duur.

Beide mogelijkheden bieden een evenwaardige oplossing. Aangezien we steeds opteren voor de meest adequate oplossing (zowel voor wat betreft de prijs als voor wat betreft de functionaliteit), is in dit geval de vlakke douche de meest adequate oplossing. De meerkost hierbij wordt bijgevolg gevormd door het prijsverschil tussen een douche op afschot en een gewone douche. Dit betekent concreet dat we een meerkost krijgen van € 143,09.

2.4.3 Besluit

Als men bij een nieuwbouw een vlakke douche plaatst, bedraagt de meerprijs van een dergelijke douche € 143,09. Deze prijs wordt gevormd door het prijsverschil van een standaard douchebak met de meest adequate oplossing (namelijk een vlakke douche).

2.5 Onderrijdbare lavabo

2.5.1 Overzicht prijzen

Onderrijdbare lavabo 65 x 60	Keramag	€ 302 (incl. btw)
Standaard lavabo 65 x 51	Duravit	€ 154,88 (incl. btw)

2.5.2 Bespreking

Opdat een rolstoelgebruiker zichzelf zou kunnen wassen, is het noodzakelijk dat hij zelf de kranen kan hanteren. Hiervoor moet hij met z'n rolstoel tot vlak bij de lavabo kunnen rijden. Dit betekent dat de lavabo onderrijdbaar moet zijn.

Een onderrijdbare lavabo staat niet in de refertelijst en zal dus aangevraagd moeten worden via BBC.

De prijs voor een onderrijdbare lavabo die 65 cm breed is, bedraagt € 302 (incl. btw) en de prijs voor een standaard lavabo met een breedte van 65 cm bedraagt € 154,88 (incl. btw). Dit geeft een verschil van € 147,12, wat meteen ook als meerkost kan beschouwd worden.

2.5.3 Besluit

Als men bij een nieuwbouw een onderrijdbare lavabo plaatst, bedraagt de meerprijs van een dergelijke lavabo € 147,12. Deze meerprijs wordt gevormd door het prijsverschil van een onderrijdbare lavabo met een standaard lavabo.

2.6 Toegangspad en oprit

2.6.1 Overzicht prijzen

Oprit in beton	Geen fundering en boordstenen nodig	€ 9,5 / m ²
Oprit in asfalt	Inclusief fundering, boordstenen en asfalt	€ 40,5 / m ²
Oprit in klinkers (20/10/8)	Inclusief fundering, boordstenen en klinkers	€ 55,5 / m ²
Oprit in kiezels (5 cm)	Inclusief fundering, boordstenen en kiezels	€ 25,5 / m ²
Oprit in dals	Inclusief fundering, boordstenen en dals	€ 47,5 / m ²
Fundering		€ 15 / m ²
Boordstenen		€ 5,5 / m ²

2.6.2 Bespreking

Het bepalen van de meerkost van de oprit is niet zo evident. Het is namelijk zo dat elk vrijstaand huis met een garage die naast of achter het huis staat langs één zijde van het huis een oprit heeft. Eveneens loopt er rondom het huis meestal een pad.

Voor wat betreft de oprit gaat het niet op dat men zomaar kan stellen dat er een meerkost aan verbonden zit die in functie is van de handicap. Elk halfopen en openstaand huis in Vlaanderen met aanpalende of geïntegreerde garage heeft een oprit. Dit betekent dat men niet kan stellen dat een oprit in functie van de handicap is. Wat men wel kan stellen, is dat deze oprit verhard moet zijn. De meest adequate oplossing in functie van het gebruik van een rolstoel en tevens de goedkoopste in functie van materiaal is hierbij een oprit in beton. Een verharde oprit is bijgevolg geen meerkost in geval van nieuwbouw.

Merk op dat we hier spreken over het verharderen van de oprit, niet over het verbreden van de oprit in functie van het kunnen in en uit de wagen stappen met de rolstoel.

Om de toegang tot de woning rolstoeltoegankelijk te maken, hoeft het pad dat het huis omringt en toegang verleent tot het huis natuurlijk niet de ganse breedte van het perceel in te nemen. Het voornaamste is dat er een pad wordt voorzien dat rolstoeltoegankelijk is. Een rolstoeltoegankelijk pad heeft een breedte van 90 cm. Een standaard pad daarentegen heeft een breedte van 60 cm. Dit betekent dat het pad voor een rolstoelafhankelijke persoon 30 cm breder dient te zijn. Deze extra 30 cm betekenen een meerkost.

2.6.3 Besluit

Een verharde oprit is geen meerkost in geval van nieuwbouw. Enkel het toegangspad rondom en naar de woning kan enige meerkost opleveren. De meeroppervlakte (= breedte) hierbij bedraagt 30 cm. Voor wat betreft de meerkost hiervan, baseren we ons op de meest adequate oplossing. Dit is een toegangspad in beton en geeft bijvoorbeeld voor een pad van 44 m (rondom het huis) een meerprijs van € 125,4 (= € 9,5 x 0,3 m x 44 m).

2.7 Verlaagde dorpel en verzonken schuifraamdorpels

Voor rolstoelgebruikers mogen de drempels van de deuren maximum 2 cm hoog zijn. Dit betekent echter niet dat men de dorpels hiervoor hoeft af te slijpen. Men kan de dorpels heel eenvoudig dieper leggen zodat er uiteindelijk slechts een drempel van 2 cm overblijft en dan is de toegang tot de woning verzekerd. In dit geval is er dus geen meerkost.

Het plaatsen van ramen die gelijk lopen met de vloer en dus verzonken liggen in de dorpel brengt geen meerprijs met zich mee.

3 Het interpreteren van de meerkosten ten gevolge van meeroppervlakte en van de meerkosten van de aanvullende uitrusting van de woning a.h.v. een voorbeeld

3.1 Meerkost aanvullende uitrusting

3.1.1 Gestelde vraag

Meerkosten nieuwbouw die men vergoed wil krijgen:

- afslijpen van de drempel
- bredere deuren (5)
- verzonken deurmat
- schuifdeur
- vloerdouche

3.1.2 Anamnese van de betrokkene

Betrokkene is acht jaar oud en heeft een spastische diplegie ten gevolge van prematuriteit. Betrokkene kan nog tien meter stappen met een kayewalker (looprek) en is verder rolstoelgebonden. Betrokkene heeft krachtvermindering in de bovenste ledematen.

3.1.3 Beoordeling van de vraag

Om een beoordeling te kunnen maken van de meerkost moet men kijken naar de meerkost die de betrokkene vraagt en deze te toetsen aan hetgeen 'wij' als meerkost vooropstellen.

Afslijpen van de drempel

Voor rolstoelgebruikers mogen de drempels van de deuren maximum 2 cm hoog zijn. Dit betekent echter niet dat men de dorpels hiervoor hoeft af te slijpen. Men kan de dorpels heel eenvoudig dieper leggen zodat er uiteindelijk slechts een drempel van 2 cm overblijft en dan is de toegang tot de woning verzekerd. In dit geval is er dus geen meerkost

Bredere deuren

Als men bij een nieuwbouw een bredere deur installeert dan is de meerprijs hiervoor € 25 per deur. Dit betekent dat men een totale meerprijs heeft van $5 \times € 25 = € 125$.

Verzonken deurmat

Het plaatsen van ramen die gelijk lopen met de vloer en dus verzonken liggen in de dorpel brengt geen meerprijs met zich mee. Ditzelfde principe geldt ook voor verzonken deurmatten en bijgevolg vormen zij geen meerkost.

Schuifdeur

Schuifdeuren zijn inderdaad ook een oplossing indien er onvoldoende opstellingsruimte is. Maar als het om een nieuwbouw gaat dan kan men steeds voldoende opstellingsruimte voorzien. Indien men voldoende opstellingsruimte heeft en men heeft zelf de plannen kunnen opstellen dan is het plaatsen van

een schuifdeur niet opportuun. Als men dan toch een schuifdeur plaatst dan is de meerprijs voor een dergelijke schuifdeur gelijk aan deze van een bredere deur. Dit betekent dat de meerkost voor de schuifdeur € 25 bedraagt.

Vloerdouche

Een drempelvrije douche is noodzakelijk om personen met beperkingen van de onderste ledematen gemakkelijk en veilig te laten douchen.

Een douche drempelvrij maken kan op twee verschillende manieren. Ofwel gebruikt men hiervoor een douche op afschot (met alsnog een douchebak), ofwel voorziet men een systeem onder de vloer zodat men geen douchebak nodig heeft en gebruikt men tevens antisliptegels. Dit laatste systeem is vrij duur.

Beide mogelijkheden bieden een evenwaardige oplossing. Aangezien we steeds opteren voor de meest adequate oplossing (zowel voor wat betreft de prijs als voor wat betreft de functionaliteit), is in dit geval de vlakke douche de meest adequate oplossing. De meerkost hierbij wordt bijgevolg gevormd door het prijsverschil tussen een douche op afschot en een gewone douche. Dit betekent concreet dat we een meerkost krijgen van € 143,09.

3.2 Meerkost meeroppervlakte

3.2.1 Gestelde vraag

- Meeroppervlakte badkamer
- Meeroppervlakte slaapkamer

3.2.2 Anamnese van de betrokkene

Betrokkene is drie jaar oud en heeft een spastische dystone tetraplegie (= verlamming van de vier ledematen) en axiale hypotonie. Betrokkene kan niet alleen zitten, heeft weinig rompstabiliteit en begint te sluipen. Betrokkene krijgt volgende jaar een elektronische rolstoel.

3.2.3 Beoordeling van de vraag

Om een beoordeling te kunnen maken van de meerkost moet men kijken naar de meerkost die de betrokkene vraagt en deze te toetsen aan hetgeen 'wij' als meerkost vooropstellen.

Aangezien de betrokkene volgend jaar in een elektronische rolstoel zit, moeten de ruimtes die de betrokkene zal gebruiken in de nieuwbouwwoning toegankelijk zijn voor de elektronische rolstoel. Dit betekent dat de grotere oppervlakte van de badkamer en van de slaapkamer noodzakelijk zijn:

- Meerkost badkamer = € 3281
- Meerkost slaapkamer = € 1636,25

Referenties

Baiche B. en Walliman N., Neufert, architects' data, Blackwell Science, 2004, 636p.

Driesen M., Vraagbaak Bouwinfo, gemiddelde bouwprijs per m², <http://bouwinfo.be>, 2004.

Ik ga bouwen, marktnoteringen, Roularta Media Groep, februari 2004, n° 267, p. 176 – 181.

Wijk M.; Drenth V.; van Ditmarch M., Het handboek voor Toegankelijkheid, over de ergonomie van stedelijke inrichting, gebouwen en woningen, Elsevier, 2001, 262 p.

Zanders J., Administratie Planning en Statistiek, Domeinvernatwoordelijke Wonen, mail dd 08/11/05.



Kennis- en OndersteuningsCentrum, Sterrenkundelaan 30, 1210 Brussel
tel.: 02 225 86 61, fax: 02 225 84 05
www.koc.be, e-mail: koc@vlafo.be

