

De stad van de toekomst vereist wonen in dichtheid, met duurzame inzet van materiaal en energie, maar ook sociaal duurzame buurten gemaakt voor langdurige bewoning. Niet alleen tijdelijke huisvesting voor beginners, niet alleen op hoogstedelijke knooppunten, niet alleen ontworpen voor één type huishouden. Voor deze toekomstbestendige, diverse en rechtvaardige stad zijn volwaardige woningen nodig. Naast een gevoel van geborgenheid en veiligheid biedt een volwaardige woning ook ruimte voor interpretatie en ontplooiing, voor langdurige bewoning door bewoners met verschillende woonpatronen en levensfasen. Mensen willen of zijn niet altijd in staat om te verhuizen wanneer hun omstandigheden veranderen. Het is niet eerlijk om dit van bewoners te verwachten, het is verspillend en schaadt lokale netwerken en nabuurschap. Recht op wonen zou daarom ook moeten betekenen: recht op ontplooiing en langdurige bewoning van één plek. Elke woning zou flexibel genoeg moeten zijn om veranderingen op te vangen en langdurige bewoning mogelijk te maken. Dit is geen overbodige luxe. Bewoners die tevreden zijn over hun thuisbasis en er een zekere toekomst in zien, hebben een meer positieve relatie met de buurt en dragen bij aan de sociale gezondheid van de stad waar de woning onderdeel van is.

De minimeisen in het Bbl,¹ rekenkundige benadering van het GO³ of waardebepaling via het WWS² zeggen weinig over de werkelijke gebruiks- en toekomstwaarde van een woning. Hoe kleiner de woning, hoe nauwkeuriger dit dient te worden getoetst. Dit document bevat ontwerp- en toetsingscriteria die het verschil kunnen maken tussen een compact appartement, dat wordt gezien als tijdelijke oplossing, en een volwaardige woning met toekomstperspectief. De criteria putten uit een rijke traditie van woningontwerp en volkshuisvesting, vullen omissies in het wettelijk kader en zijn bedoeld ter ondersteuning van de dialoog tussen planners, ontwerpers, ontwikkelaars, beleidsmakers en -toetsers en alle andere kwaliteitsborgers in de woningbouw. De formulering benadrukt principes en biedt ruimte aan verschillende oplossingen.

De ambitie is om volwaardigheid, als som van gebruiks- en belevingswaarde als rationeel beoordelingscriterium bespreekbaar en gangbaar te maken, wellicht in de vorm van een woonwaarde score: per criterium is een heel of half punt te verdienen. Begin met Criterium 1, dit geeft meteen een goede basis voor de beantwoording van de volgende criteria. Gebruik gezond verstand waar meerdere opties mogelijk zijn of waar een gelijkwaardig alternatief invulling geeft aan de strekking van het criterium. Markeer de score en noteer eventueel de motivatie. De totaalscore zegt iets over de volwaardigheid en flexibiliteit van een woningtype, potentie voor langdurige bewoning en betekenis voor een inclusieve en rechtvaardige stad.

1

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) regelt in absolute zin het minimum van hetgeen dat in Nederland als zelfstandige woonruimte kan worden verhuurd of verkocht. Het betreft zich met name op de technische kant van veiligheid en comfort, regels m.b.t. ruimtelijke kwaliteit zijn bewust summier gehouden. De wet is zo ingericht dat de 'minst goede' woning van een blok of buurt, in een categorie net boven de kleinst mogelijke studentwoning, eraan kan voldoen. De definitie 'verblijfsgebied' is belangrijk en regelt dat er één of meerdere ruimtes aanwezig zijn met voldoende breedte, hoogte, daglicht, geluidwering, verwarming en ventilatie, zodat mensen zich er gedurende langere tijd kunnen ophouden. Kort door de bocht: zolang er zo'n bewoonbare ruimte aanwezig is van 11m², minimaal 3m breed, een keukenblokje en sanitair, verbonden met doorgangen van 0,85m breed, is het een woning. Daarna kan iedere ruimte breder dan 1.8m en groter dan 5m² aanvullend verblijfsgebied zijn. De indeling en het aandeel verblijfsgebied versus andere ruimten is vrij te bepalen, werkelijke gebruikswaarde is geen onderwerp. De gegeven kwantitatieve eisen zijn immers bedoeld als vertrekpunt, geen doel of belofte voor langdurig woonplezier.

2

Het Woningwaarderingssysteem (WWS), gebruikt voor het vaststellen van huren, zegt ook weinig over ruimtelijke kwaliteit, bruikbaarheid of flexibiliteit. Het belooft de aanwezigheid van vloeroppervlak en kamers, het energielabel en de waarde van de locatie.

Een goed woningontwerp zoekt, binnen de gereserveerde contour, naar balans tussen beweging en geborgenheid, vrijheid en vastigheid. De werkelijke gebruikskwaliteit van een woning is niet af te leiden uit het officiële gebruiksoppervlak en de werkelijke woonwaarde staat niet gelijk aan de woningwaarde.³ Gebruik daarom voor volwaardige woningen de onderstaande criteria tijdens ontwerp en toetsing.

1. Alledaagse flexibiliteit

Om geen vast leefpatroon te dicteren staat het woningontwerp, ook zonder ingrijpende wijzigingen, alternatieve opstellingen en uitwisseling van functies toe.

Bevat de woning ruimtereserveringen a.d.h.v. realistische functiezones en typische meubels, afgestemd op de te verwachten huishoudgrootte(n) en diversiteit van doelgroep(en) in de nabije toekomst?⁴ Toon de functionele flexibiliteit van ieder woningtype aan door het intekenen van minimaal drie verschillende gebruikspatronen van huishoudens in verschillende levensfasen.

score	0	1
notitie		

2. Gevel

Ten behoeve van vrijheid van indeling en gebruik, ook in de toekomst, heeft de woning voldoende potentieel geveloppervlak.

Zorg dat de som van open en dichte geveldelen, van binnenuit gemeten, meer dan 45% van het gebruiksoppervlak bedraagt.⁵ Gebruik, bij gebrek aan breedte, een zekere plasticiteit in de gevel ter compensatie.⁶

score	0	1
notitie		

3. Gebouwstructuur

Ten behoeve van nog onbekend gebruik in de toekomst, ook op gebouwniveau, is de draagstructuur voorbereid op herschikking van ruimte en functie.

Kies logische overspanningen waarbinnen verschillende (combinaties van) verblijfsruimten passen. Neem, waar in de toekomst koppeling verwacht kan worden, vooraf uitsparingen op in constructiewanden en leidingwerk. Maak ingebouwde flexibiliteit voor de lange termijn inzichtelijk via een woningpaspoort.

score	0	1
notitie		

3
Het algemeen gebruikte Gebruiksoppervlak of GO, gerekend volgens NEN 2580, telt het vloeroppervlak van alle in de woning aanwezige ruimtes op, zonder rekening te houden met het effect van de vorm en indeling op de daadwerkelijke verblijf- of gebruikskwaliteit. Daarbij wordt ook alle ruimte opgeteld die wordt ingenomen door niet-dragende wanden en de apparatuur die nodig is om de woning te verwarmen en ventileren. Het ruimtebeslag verschilt sterk per gekozen techniek en is de laatste jaren groeiende. Een kwalitatieve vergelijking tussen woningtypen op basis van GO geeft daarom al gauw een vertekend beeld. Het grootste deel van de WOZ waarde is locatiegebonden.

4
Toets het woonprogramma met een fictieve set generieke meubels plus de verkeersruimte eromheen. De afmetingen van deze zgn. gebruiksmatjes worden niet (meer) vanuit overheidswege geregeld. Diverse Programma's van Eisen van woningcorporaties bevatten een goede aanzet, maar wijken onderling telkens iets af. Gebruik gezond verstand en bijvoorbeeld pag. 48-50 van [De Woonstandaard](#) als vertrekpunt voor basisfunctiematjes: bedden, keuken, tafels en zitgroep. Verhoog per verwacht aantal en mogelijk type bewoner de gereserveerde ruimte, bijvoorbeeld de tafelgrootte, breedte naast bed, kastlengten, om aan de criteria voor de volwaardige woning te kunnen voldoen. Bedenk bij het projecteren van matjes dat looproutes in werkelijkheid meer afgerond zijn en in elkaar overlopen.

5
Beschouw alle wandlengten waarin ramen zitten of potentieel ramen kunnen worden gemaakt, vermenigvuldig dit met de plafondhoogte; gebruik dit oppervlak in de formule: **Geveloppervlak / Gebruiksoppervlak * 100% > 45%**

6
Indien de hoofdvorm van het casco onvoldoende geveloppervlak heeft, kan dit worden gecompenseerd in de vormgeving van de gevel; denk aan schuine geveldelen, terugliggende loggia, hoekramen, erkers etc., die effectief het geveloppervlak verhogen, zonder verplaatsing van de woningscheidende muren.



Sociale huurwoningen met open draagstructuur
Architect Liesbeth van der Pol, 1989
Illustratie bewoonde staat, Common Practice, 2025

4. Wandoppervlak

Gebruik rolt zich af langs de wanden; aanwezigheid van voldoende bruikbaar wandoppervlak biedt ruimte voor toe-eigening, huiselijkheid en vrijheid van interpretatie.

Ga na of het wandoppervlak meer dan 200% van het gebruiksoppervlak bedraagt.⁷ Maak een nauwkeurige compositie met voldoende lange wandstukken, bij voorkeur in L- of U-vormen, eventueel aangevuld met kleinere hoeken of nissen, tussen strategisch gepositioneerde openingen.

score	0	½	1
notitie			

5. Looplijnen

De woning heeft logische looplijnen die de gehele diepte en breedte van de woning goed bruikbaar en beleefbaar maken; de positie van deuren en doorgangen ondersteunt functionaliteit én scenografische kwaliteit.

Zijn verschillende routes mogelijk zonder bruikbaar vloer- én wandoppervlak te verstoren? Trek denkbeeldige looplijnen van dag- en nachtroutines, beoordeel draairichtingen van deuren op bruikbaarheid en beeld, in zowel open als gesloten stand. Begeleid beweging met een duidelijke hiërarchie in deuren, doorzicht en oriëntatie op daglicht; zet schuifdeuren en glasdeuren in waar de situatie erom vraagt. Is de woonkamerdeur eenvoudig vindbaar voor bezoekers?

score	0	½	1
notitie			

6. Hal

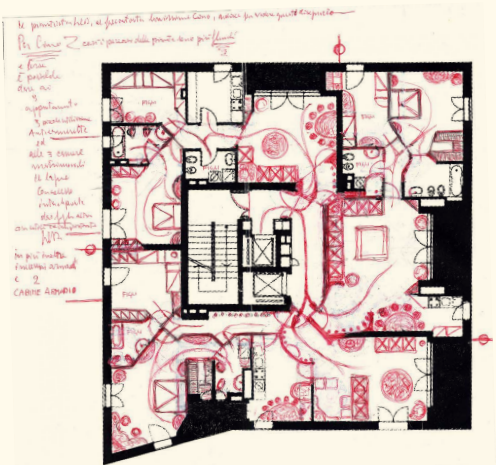
Het knooppunt van routes door de woning, zoals hal of gang, draagt bij aan flexibel ruimtegebruik, biedt ruimte voor ontvangst en kan visueel en/of functioneel bij de woonruimten worden betrokken.

Voorkom nauwe of lange donkere gangen, bijvoorbeeld door plaatselijke verbreding of het toepassen van meerdere hallen in de woning.⁸ Beschouw een hal als pleintje; zoek in de compositie een heldere vorm, zekere elegantie en gevoel van oriëntatie. Is er in de zone achter de voordeur ruimte om bezoek te begroeten en voldoende wandruimte voor jassen, schoenen en enkele kleine objecten? Indien er geen afsluitbare hal wordt gerealiseerd, is dit door een ruimtereservering in de toekomst wel mogelijk?⁹

score	0	½	1
notitie			

7
Het Wandoppervlak is de som van alle voor bewoners zichtbare wandvlakken in het interieur, uitgaande van een wandhoogte van 2.6m, exclusief alle deuren en doorgangen, inclusief open en dicht geveloppervlak, nog niet rekening houdend met aftrek door draairichtingen van deuren en dergelijke. Tel de wandvlakken op en gebruik de formule: **Wandoppervlak/Gebruiksoppervlak * 100% > 200%**

Een wandstuk vanaf 0.8m breedte, vrijliggend van een looproute, is te beschouwen als bruikbaar. Het bruikbaar wandoppervlak is wat overblijft na aftrek van kortere wandstukken, techniek, badruimte, keukenblok, glasvlakken en looproutes. Deuren, dwars op een wand op minder dan 30cm afstand, maken deze wand aan beide zijden over een lengte van 1m' onbruikbaar. Een woning heeft voldoende bruikbaar wandoppervlak wanneer de som van alle overige wandstukken voor 1 bewoner 6m², en voor elke extra bewoner 3m² bedraagt.



Notities van architect Luigi Caccia Dominioni tijdens planvorming sociale woontoren van architect Cino Zucchi, 2002

8
Verwachtingen omtrent de aanwezigheid en positie van de hal in de woning is sterk cultureel bepaald. Uit gesprekken met stadsbewoners blijkt dat de meerderheid een (compact) appartement zonder hal bij de entree niet ziet zitten, hoe klein of onhandig ook. Met name vanwege de rol van bufferzone tussen prive en privaat en bescherming tegen tocht. Voor het eerste zijn goede alternatieven te bedenken, het laatste is technisch te ondervangen. Kijk voor inspiratie ook over de grens. Bijvoorbeeld het in België veelgebruikte principe van de meer publieke 'daghal' bij de entree en aparte 'nachthal' bij de privévertrekken of de Zwitserse traditie van verbrede, vaak trapeziumvormige hallen, die in (half-)open verbinding staan met de woonruimten.

9
De voor toegankelijkheid vereiste minimale proporties 1350×1800 of 1500×1500 mm achter de voordeur bevatten voldoende breedte voor deze functies, mits er voldoende bruikbare wandlengte aanwezig is (een dichte deur van techniekruimte of meterkast telt niet mee). In uitzonderlijke gevallen, indien bijv. de draaicirkel voor rolstoelgebruik anders geregeld is, kan een hal met een breedte van 1200 mm volstaan.

7. Compartimentering

Ter ondersteuning van functionele flexibiliteit en ruimtelijkheid is er in de woningplattengrond evenwicht tussen compartimentering, neutraliteit en openheid.

Is er ruimte voor creativiteit en zelfwerkzaamheid van toekomstige bewoners? Laat één of enkele 'kamers' ongedefinieerd,¹⁰ zorg voor blijvende keuzevrijheid tussen verbinding of afscherming. Een voorzichtige aanzet tot een kamer, een half-open kamer, schuifwanden en ensuite-deuren verrijken de gebruiksmogelijkheden en ruimtelijke gelaagdheid. Of verdeel de woonruimte over zoveel mogelijk gelijkwaardige en inwisselbare kamers.

score	0	½	1
notitie			

8. Woonvertrek

De woonruimte is prettig, praktisch en is geschikt voor een brede waaier aan activiteiten voor individu én samenzijn.

Kunnen zitten, eten, verzamelen, musiceren, spelen, studeren een vaste of geïmproviseerde plek vinden? Kies een gunstige breedte-diepte verhouding,¹¹ waarbinnen uitwisseling van functiezones mogelijk is. Het basisoppervlak¹² volstaat voor één persoon; voeg voor elke verwachte bewoner daarboven minstens 2m² toe. Hou rekening met het ontvangen van bezoek. Is er ruimte voor een etentje met minimaal evenveel gasten als dat er bewoners zijn?

score	0	½	1
notitie			

9. Keuken

Bij het integreren van woon-, eet- en keukenzones maakt een duidelijke zonering en zekere mate van afscheiding van het kookgedeelte de woning inclusief en bruikbaar voor de meest diverse groep gebruikers.

Is het mogelijk om eten te bereiden in een zone die visueel of fysiek is af te scheiden van sanitaire voorzieningen, slaapruidten en zitgedeelte? Is er tegelijk tijdens het werk in de keuken toezicht mogelijk op ten minste het eetgedeelte en doorzicht op daglicht?

score	0	1
notitie		



Huurwoning met vrij te interpreteren half-open kamer
Architect Common Practice, 2022
Illustratie bewoonde staat, Common Practice, 2025

10
Volledige verkamering leidt al gauw tot een beklemmend gevoel. Eenmaal gebouwde wanden worden niet zomaar aangepast. Een half-open, alleen visueel afgeschermd ruimte kan een dubbelleven leiden als functionele plek én verlengstuk van de alledaagse woonruimte.

11
Staar je niet blind op een rechthoek met een minimumbreedte. Een woonruimte kan vernauwingen en verbredingen kennen, zolang verschillende functionele zones goed bruikbaar en bereikbaar zijn.

12
Het Bbl schrijft 18m² voor voor gecombineerde functies zitten, eten, koken, slapen. Gebruik dit als basisoppervlak voor 1 persoon, maar voeg hier een aparte slaapruidte aan toe.



Half-open keuken in het verlengde van de woonkamer
Architect Common Practice, 2022
Illustratie bewoonde staat, Common Practice, 2025

10. Persoonlijke ontplooiing

De woning biedt ruimte voor persoonlijke ontplooiing en onvoorziene verandering. Het is mogelijk om een nieuwe activiteit in te passen of de woning tijdelijk met één persoon meer te bewonen.

Is er ruimte te maken voor thuiswerken, hobby, een jong kind of een logé? De woning heeft daarom naast minimaal één afsluitbare slaapruidte nog een vrij te interpreteren zone, die (tijdelijk) visueel of fysiek afscheidbaar is. Denk aan een nis, alkoof, erker, een hal met overmaat of kamer ensuite.

score	0	½	1
notitie			

11. Slaapvertrek

De slaapruidte is een plek om alleen of alleen-als-stel te zijn, om te herstellen, mentaal en fysiek, soms ook overdag. Kinderen en jongeren hebben in slaapkamers voldoende ruimte voor huiswerk, spelen, hobby's.

Maak altijd minimaal één afsluitbare slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed. De mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed in andere slaapvertrekken en/of het maken van even grote, uitwisselbare slaapvertrekken vergroot voor diverse huishoudens de gebruiksflexibiliteit.¹³ Verhoog bij een friendswoning of collectieve woonvorm de ruimtelijke en akoestische eisen aan de slaapruidte.

score	0	½	1
notitie			

12. Fysieke inclusiviteit

De woning is fysiek inclusief, houdt rekening met personen met (tijdelijk) verlaagde mobiliteit, bedlegerigen en bewoners op leeftijd.

Maak de woning zelfstandig bewoonbaar met rollator en bezoekbaar met kinderwagen of compacte rolstoel. Plaats een apart toilet zo dat deze in de toekomst eenvoudig is samen te voegen met de badkamer. Is er een visuele verbinding te maken tussen de grootste slaapruidte en een andere leefruimte met dagfunctie, bij voorkeur het woonvertrek? Regel per plangebied het percentage nieuwbouwwoningen dat integraal toegankelijk of zorggeschikt is.

score	0	½	1
notitie			



Woning met ruimte voor persoonlijke ontplooiing
Architect Liesbeth van der Pol, 1989
Illustratie bewoonde staat, Common Practice, 2025

13
Opgroeiende kinderen krijgen in de praktijk wel eens de grotere slaapkamer. In een afsluitbare slaapruidte waarin een rechthoek past van 2,8×2,8m (niet samenvallend met de sleeplijn van de deur) past een tweepersoonsbed van 1,6m breed met loopruimte aan twee lange zijden. In een slaapruidte waarin een rechthoek past van 2,2×2,8m is het mogelijk dit bed in te passen met loopruimte aan één lange zijde. De benodigde kastlengte ligt buiten deze ruimtereserving en kan indien nodig ook elders in de woning worden opgelost.

14
Zie diverse eisen en overwegingen in NEN 9120:2025, Handboek WoonKeur (2015) en Handboek voor Toegankelijkheid (2009). De volledig toegankelijke en levensloopbestendige woning is in theorie het meest volwaardig. In de praktijk is dit een moeilijk uitgangspunt dat met name bij relatief compacte appartementen leidt tot ruimtelijke en financiële dilemma's. Het ruimtebeslag en de kosten zijn alleen te verantwoorden als de eerste doelgroep reeds een fysieke, visuele of auditieve beperking heeft of zorgbehoevende senior is. Dit levert vaak complexen op die monofunctioneel zijn en institutioneel overkomen. De specifieke plattegronden en materialisaties worden niet op prijs gesteld door de meeste andere stadsbewoners. De jongere met beperking, maar ook de jongere senior, ervaart deze als stigmatiserend. Zo wordt het ook een stedenbouwkundig dilemma: een hoge mate van fysieke inclusiviteit kan de relatie tussen bewoner, gebouw en buurt minder inclusief maken.

13. Opbergruimte

Voldoende doelmatige opbergmogelijkheden door de woning heen zorgen voor een functionele en rustige achtergrond voor de meer dynamische woonactiviteiten.

Er is een basisbehoefte voor het opbergen van dagelijks en incidenteel gebruikte objecten. Reserveer opstelruimte voor (inbouw)kasten, vitrines, regalen en stellingen, rekening houdend met 6m¹ voor één persoon, voeg vervolgens 2m¹ per extra bewoner toe.¹⁵

score	0	½	1
notitie			

14. Uitzicht

Weloverwogen zichtrelaties tussen binnen en buiten maken de kwaliteiten van de wereld buiten ervaarbaar, vergroten de woning optisch van binnen en veraangenen het verblijf, bij een passende mate van privacy, comfort en klimaatbeleving.

Zorg dat de woning twee of meer verschillende uitzichten heeft. Minstens één uitzicht gaat direct naar een kwalitatief hoogwaardige ruimte (bijv. een begroeide binnenplaats, een waterpartij, een boomrijke straat, park of plantsoen). Zorg voor een mooie inkadering, rekening houdend met het gevelbeeld van binnenuit. Minstens één kamer biedt extra perspectief, diagonaal, opzij, omhoog, omlaag, voor een persoon staand op 2m van de gevel. Minstens 50% van alle ramen is niet op het noorden georiënteerd.¹⁶

score	0	½	1
notitie			

15. Buitenruimte

De woning beschikt over buitenruimte(n) geschikt voor verschillende activiteiten zoals eten, uitrusten, spelen of werken, dit in de vorm van private buitenruimte, al dan niet aangevuld met collectieve varianten daarop.

Zorg dat de woning minstens één (semi-)private buitenruimte heeft, direct vanuit de woning toegankelijk.¹⁷ Geef de buitenruimte bescherming tegen inkijk en weersinvloeden, bijv. door luifels, loggia's of geleding in de gevel. Het basisoppervlak¹⁸ volstaat voor één persoon; voeg voor elke verwachte bewoner daarboven 1m² toe. Zijn de proporties zo dat men samen buiten aan een tafel kan zitten?

score	0	1
notitie		

15
Veldwerk laat zien dat, hoewel het soort spullen en de creativiteit in wijze van opbergen sterk verschillen per bewoner, er toch een vergelijkbare hoeveelheid aan harde en zachte attributen een plek moeten kunnen vinden: zoek ruimte voor 2m¹ voor kleding (hangkasten en garderobe 0,6m diep); 2m¹ voor spullen in het zicht, zoals boeken, muziek, verzamelingen, etc. (kasten 0,25-0,45m diep); 2m¹ opstelruimte voor spullen uit het zicht, zoals stofzuiger, strijplank, koffer, kampeer- of feestspullen (regaal 0,45m diep). Van de laatste categorie kan 1m¹ ook een plek vinden in een externe berging. Voeg per additionele (langdurige) bewoner 1m¹ toe in de eerste, 0,5m¹ in de tweede en 0,5m¹ in de derde categorie. Is er extra plafondhoogte, een trap of raam met hoge borstwering waar eenvoudige opbergruimte te realiseren is? Verreken deze naar rato.



Woning met breed zicht op boomrijke straat
Architect Liesbeth van der Pol, 1989
Illustratie bewoonde staat, Common Practice, 2025

16
Tweezijdige oriëntatie van de woning, met dagfuncties aan zowel een drukke als rustige zijde, heeft de voorkeur, maar is geen voorwaarde. Een vorm van overhoekse oriëntatie kan als volwaardig beleefd worden.

17
Het Bbl schrijft voor woningen kleiner dan 50m² GO alleen collectieve buitenruimte voor, ergens op of rondom het gebouw. In de praktijk wordt dit als onvolwaardig ervaren. Zorg ook in de kleinste woningen voor een buitenruimte direct aan de woning, privaat of gedeeld met enkele burens.

18
Het Bbl schrijft 4m² buitenruimte bij 1,5m diep voor, voor woningen groter dan 50m² GO.



Sociale huurwoning met buitenruimte aan galerij
Architect Rem Koolhaas, 1988
Illustratie bewoonde staat, Common Practice, 2025

Inbedding.

De ervaring van thuiskomst en vertrek is een essentiële factor in de relatie tussen woning en bewoner. Het entreegebied van de woning zelf, de route naar de woning door collectieve ruimten en de aansluiting tussen gebouw en stad zijn onderdeel van deze choreografie. Ondersteunt deze route het gevoel van waardigheid, veiligheid en inclusiviteit? Zijn entree's makkelijk vindbaar? Zijn individuele woningen gegroepeerd in herkenbare (sub-)domeinen? Zijn de gemeenschappelijke ruimten overzichtelijk, voorzien van daglicht en bevatten ze op enkele plekken voldoende breedte voor een ongedwongen gesprek? Hoeveel burens kom je dan tegen, redenerend vanuit de hoeveelheid bewoners, niet het aantal woningen?

Per gekozen gebouwtipe en aard van de stedelijke context zijn er grote verschillen tussen factoren, zoals de proporties van gangen of galerijen, die tot een prettige en volwaardige woonomgeving leiden. Deze zijn niet opgenomen in bovenstaande criteria, juist om de woning onafhankelijk te beschouwen van de gekozen ontsluiting, hoogte van stapeling en dergelijke. Wat buiten de woning gebeurt, kan beter niet worden gebruikt om de onvolwaardigheid van de woning te compenseren of maskeren. Kwaliteitscriteria op gebouw- en bouwblokniveau zijn vaak onderdeel van stedenbouwkundige kaders waarbinnen de woning wordt gerealiseerd en er zijn voldoende andere bronnen die overwegingen en kwaliteiten hieromtrent beschouwen.¹⁹

Communicatie.

De seriematige woning, gebouwd voor de nog onbekende en wisselende bewoner, brengt een bijzondere verantwoordelijkheid met zich mee in zowel ontwerp als communicatie. Simplificatie en labeling is nodig om overzicht te houden, maar misbruik abstracte kengetallen niet om de realiteit te verhullen. Communiceer eerlijk over de woning door alle fasen heen, wees nauwkeurig, benoem details. De stedelijke woning is altijd maar één van velen en zal altijd onder druk staan, ruimtelijk en financieel. Volwaardigheid staat voor wat men in alle redelijkheid van een woning zou kunnen verwachten, los van hoe deze wordt bekostigd en wie eigenaar of huurder is. Het is geen absolute minimumeis, maar een samenspel van wat belangrijk is voor de lange termijn. Indien een woningtype geen antwoord kan bieden op alle aspecten, kan beargumenteerd worden afgeweken, mits in lijn met de essentie. Gebruik de criteria om keuzes te maken met de langetermijnwaarde in gedachten, voor bewoner en stad.

Colofon.

De criteria voor de volwaardige stedelijke woning zijn samengesteld door Common Practice op basis van ontwerpend onderzoek,²⁰ veldwerk en expertinterviews in het kader van het programma Ruimte voor Rechtvaardigheid van Stimuleringsfonds Creatieve Industrie, met medewerking van TU Delft, Stichting !WOON, Hogeschool Utrecht, Gemeente Amsterdam en diverse stadsbewoners.

19
Enkele standaardwerken en actuele voorbeelden:

Hertzberger, H. (1996). *Lessen in architectuur 1 - Ruimte maken, ruimte laten*. Macmillan Publishers

Jacobs, J. (2009). *Dood en leven van grote Amerikaanse steden*. Sun.

Gehl, J. (2010). *Cities for People* (2nd None ed.). Island Press.

Sim, D. (2019). *Soft City: building density for everyday life*. Island Press.

Gemeente Amsterdam. (2021). *Handboek Superplinten*. [Via link](#).

Gemeente Amsterdam. (2025). *Mooi Mokum, Het Binnenstedelijk Woongebouw*. [brochure]. Via [link](#).

Woonin. (2025). *Inspiratieboek Ontwerpen voor ontmoeting*. [brochure]. Via [link](#).

20
Literatuur en publicaties woningkwaliteit en toetsingscriteria in Nederland en Europa:

Wils, J. (1922). *Het Woonhuis – I. Zijn Bouw*. en (1923). *Het Woonhuis – II. Indeeling en Inrichting*. Elsevier

Klein, A. (1934). *Das Einfamilienhaus: Südtyp: Studien und Entwürfe mit Grundsätzlichen Betrachtungen*. Julius Hoffmann.

Verhagen, P., van Tijen, W., et al. (1955). *Gronden en Achtergronden van Woning en Wijk*. G. van Saane lectura architectonica.

Smithson, A. & P. (1967). *Criteria for Mass Housing*. Architectural Design.

Ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. (1970). *Voorschriften en Wenken voor het ontwerpen van woningen*. Staatsuitgeverij.

Alexander, C. et al. (1977). *A pattern language: Towns, buildings, construction*. Oxford University Press

Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting Amsterdam. (1982). *Voorbeeldplattegronden*. [Brochure]

Haak, A.J.H. (2005) *De Menselijke Maat*. Delft University Press

London Development Agency. (2010). *London Housing Design Guide*. [Brochure]. Via [link](#).

Bates S., Sergison, J. (2013) *Papers* 3. Quart

Bundesamt für Wohnungswesen. (2015). *Wohnungs-Bewertungs-System*. [Brochure]. Via [link](#).

Prins, A. (2021) *Wonen; De fascinerende gelaagdheid van een alledaagse bezigheid*. Walburg Pers.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest. (2021). GSV Good Living (in voorbereiding). Via [link](#).

London Development Agency. (2023). *Housing Design Standards*. Via [link](#).

Stichting Netwerk Conceptueel Bouwen. (2025). *De Woonstandaard versie 4.0*. [Brochure] Via [link](#).

Ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. (2025). *Besluit Bouwwerken Leefomgeving*.

Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut. (2025). *NEN 9120:2025 Toegankelijkheid van Gebouwen*.

Gemeente Amsterdam. (2025). *Handreiking Gewoon Goed*. [brochure]. Via [link](#).

Met dank aan Marjolein van Eig, Dieke van Ewijk, Dick van Gameren, Lyongo Juliana, Vincent Kompier, Marcel Lok, Marcel van der Lubbe, Harald Mooij, Mark Reiniers, Margit van Schaik, Lisa van der Slot, Gus Tielens.