



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Kansen van flexwonen!

Annelies van der Nagel
Michelle van Dijk

25 juni 2020





Stimuleringsprogramma Flexwonen

<https://vimeo.com/351639142/0427c44dc8>



Wat is flexwonen?

Met flexwonen wordt bedoeld op verschillende soorten tijdelijke woonoplossingen.

Kenmerkend is het tijdelijk karakter van tenminste één van de volgende aspecten:

- de *woning* zelf,
- de *bewoning* (via het gebruik van een tijdelijk huurcontract),
of
- het gebruik van de *locatie* waarop een woning wordt geplaatst.



Bestaande voorraad benutten



Transformatie van een bestaand gebouw



Nieuw en verplaatsbaar



PLACE2BU

Nieuw en verplaatsbaar



Nieuw en verplaatsbaar



Permanent gebouw voor tijdelijke bewoning



In allerlei verschijningsvormen...





















Waarom flexwonen?

- Vergroten woningaanbod: benutten van tijdelijk beschikbare locaties / locaties waar in eerste instantie geen woonbestemming op rust
- Snel inspelen op urgente woonvraag
- Tussenoplossing op de woningmarkt
- Opbrengsten 'in de tussentijd'
- Placemaking
- Niet bouwen voor leegstand
- Innovatieve woonconcepten
- Betaalbaarheid
- ...

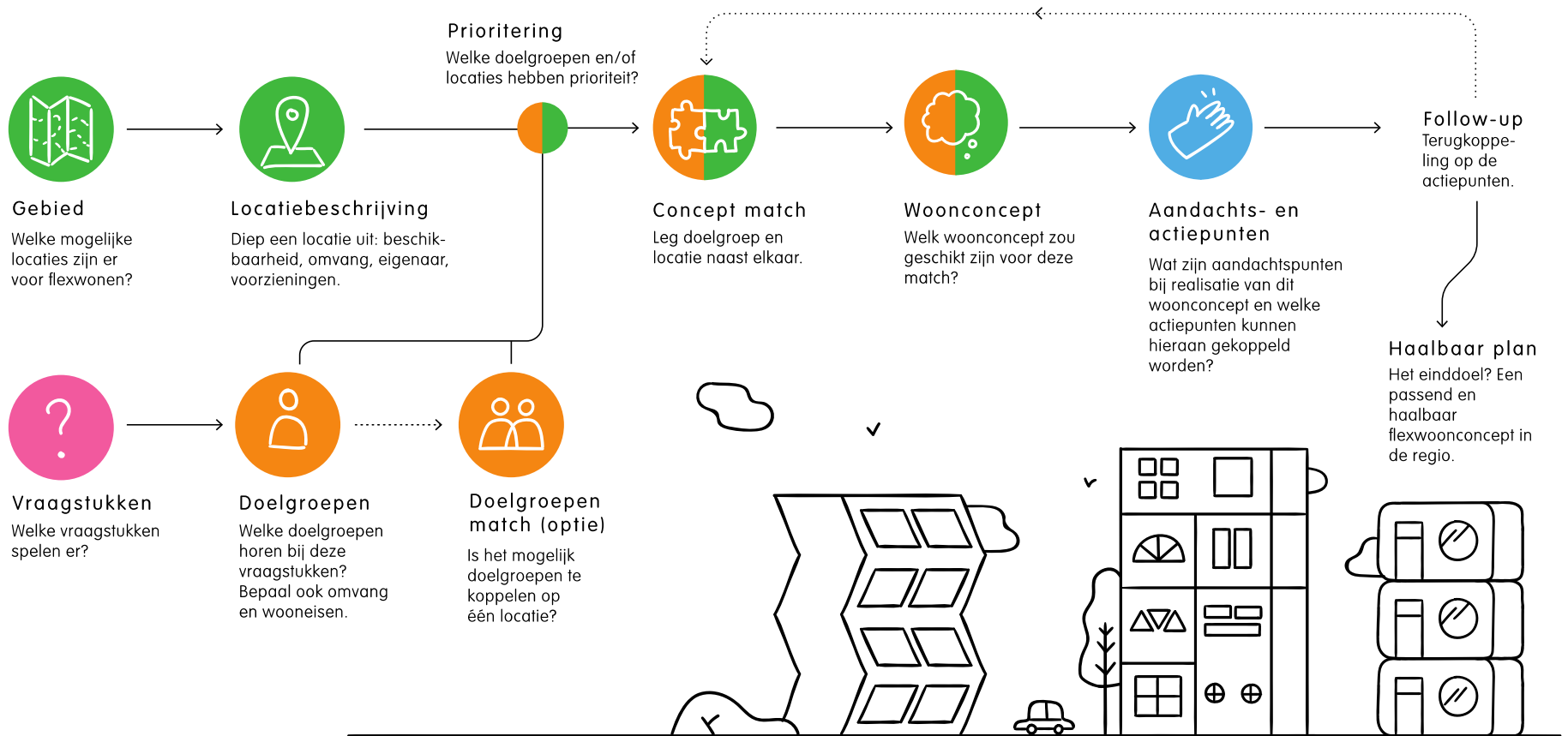


Stimuleringsmaatregelen

- Eenvoudiger en voor langere duur (15 jr) een omgevingsvergunning voor tijdelijke afwijking van bestemmingsplan
- *Meer vormen van tijdelijke huurcontracten*
- Vrijstelling verhuurderheffing tijdelijke woningen (bij tijdelijke afwijking bestemmingsplan)
- Financiële bijdrage van 250.000 aan elke provincie t.b.v. Flexwonen
- Doorbouwbrief – 50 miljoen voor huisvesting kwetsbare doelgroepen
- Versnellingskamers Flexwonen



Routekaart flexwonen





RO en vergunningen

>> Langdurige vergunning mogelijk

- Kruimelregeling (10 jaar)
- Crisis- en herstelwet (15 jaar)
- Buitenplanse procedure (geen maximale duur)
- Omgevingswet (tijdelijk zonder maximum)

NB toets aan Bouwbesluit tijdelijk bouwwerk nu
= rechtens verkregen niveau in toekomst

Geldt niet voor toets aan Bouwbesluit permanent bouwwerk...



Puzzel: business case

- Kwaliteit woning
 - Grondkosten / wijze en moment van afrekenen
 - Huuropbrengsten woning
 - Exploitatietermijn > *kansen in gezamenlijk optrekken!!*
 - Verplaatsingen (aan-/afsluitkosten, transport, montage)
 - Teruglevergarantie?
-
- NB: vrijstelling verhuurderheffing



Aandachtspunten

- (mix van) doelgroepen, sociaal beheer
- PvE woningen
- draagvlak omgeving
- draagvlak ambtelijk, politiek
- tijdige aanvraag nuts voorzieningen
- levertijden/capaciteit leveranciers
- tijdelijke huurcontracten? > *nog geen passende vorm*
- mer / Bor
- tijdelijk of permanent?



Hulplijnen:

bellen/mailen met een vraag

Versnellingskamer Flexwonen

Expertteam Woningbouw



Meer informatie & contact

www.woningmarktbeleid.nl

flexwonen@bzk.nl

woningbouw@rvo.nl

Annelies van der Nagel

annelies.vandernagel@rvo.nl / 06 53 79 36 98

Michelle van Dijk

michelle.dijk@minbzk.nl / 06 41 71 90 24