



# VTW lunchwebinar Flexwonen

Anneloes Blankendaal

Senior projectleider Platform31

3 oktober 2023

# Programma Flexwonen Platform31

- Platform31 werkt sinds 2014 aan allerlei vormen om de woningmarkt dynamischer en flexibeler te maken
- Via **kennisdeling**: website, webinars, presentaties, flex Tours, netwerkoeverleggen, losse vragen, ect.
- Via **verdieping** op bepaalde onderwerpen, zoals: Magic Mix, Verkenning Flexwonen op private terreinen
- Via **praktijkleerkringen** Flexwonen: provincies Zuid-Holland en Gelderland



# Over flexwonen

- Flexwonen neemt toe (5 → 15.000)
- Een flexibele schil aan woonruimte naast de reguliere woningvoorraad
- Biedt aanvullende woonruimte
- Woonruimte voor spoedzoekers = 10%
- Flexwonen =
  - Tijdelijk gebouw en/of
  - Tijdelijke locatie en/of
  - Tijdelijke bewoning
- Tijdelijk wonen is bewust of noodgedwongen voor korte duur
- Veel vormen



# Waarom flexwonen?

- Vergroten woningvoorraad
- Snelheid: kortere RO procedures en bouwtijd
- Opstap naar een circulaire woningvoorraad
- Placemaking / aanjager van gebiedsontwikkeling
- Woonoplossing in de tussentijd
- Niet bouwen voor leegstand
- Duurzaamheid
- Innovatie stimuleren
- Betaalbaarheid



# Flexwonen biedt woonruimte voor m.n. spoedzoekers

- Hebben haast
- Kunnen niet 5 jaar wachten of sparen
- Liever Wonen dan Wachten
- Vallen tussen wal en schip
- Veel verschillende groepen



# Wie zijn dan die flexwoners?



*Ilse, 26, receptionist, had kamer bij louche verhuurder*



*Joost, 25, belastingadviseur, kreeg baan 120 km verderop*



*Jos, 52, 'mijn leven stond opeens op zijn kop'*



*Lynn, 28, wijkverpleegkundige, studentencontract liep af*



# Tientallen voorbeelden van flexwonen





Maak hier uw eigen selectie met onderstaande filters.

Mist u een project?  
Geef het direct aan ons door:

[Project Aanmelden](#)

### Filters

- ▶ Provincies
- ▶ Gemeenten
- ▶ Soort Eigenaar
- ▶ Doelgroep
- ▶ Gemengde Bewoning
- ▶ Woonvorm
- ▶ Aantal woningen
- ▶ Aard Gebouw
- ▶ Contractvorm gebruiker



# Er is al veel bekend over flexwonen

## Souterrain van het wonen

De onzichtbare onderkant van het wonen in Nederland

## Vernieuwende woonoplossingen in kleinere gemeenten

Twaalf voorbeelden ter inspiratie

## Aan de slag met flexwonen!

## Nieuwe huisvesters in het flexwonen

## De Magic Mix – de update

Een verkenning van wooncomplexen waar verschillende doelgroepen gemengd wonen

Jeroen van der Velden (Platform31)  
Pim Tiggelevan (Companen)  
Sander Gelinck (id&in)

## Antwoorden op 33 vragen over flexwonen

Anneloes Blankendaal (Platform31), Maarten Georgius (Aedes), Rob Haans (Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting), Annelies van der Nagel (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), Wim Reedijk (Expertisecentrum Flexwonen) en Frank Wassenberg (Platform31)

## Flexwonen als opstap naar zelfstandig wonen

Casusonderzoek naar tijdelijke woonvormen voor zorgdoelgroepen

Jeroen van der Velden en Ruben Bouwman (Platform31)  
Wim Reedijk en Johan van der Craats (Expertisecentrum Flexwonen)

## Omgaan met weerstand tegen flexwonen

## Landelijk online Congres Flexwonen

Oktober 2020

# Flexwonen: meer, beter, sneller en gemakkelijker



## Antwoorden op 33 vragen over flexwonen

Anneloes Blankendaal (Platform31), Maarten Georgius (Aedes), Rob Haans (Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting), Annelies van der Nagel (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), Wim Reedijk (Expertisecentrum Flexwonen) en Frank Wassenberg (Platform31)

- Wat, waarom, waar en hoe?
- Bewoners
- Wet- en regelgeving
- Verplaatsbare flexwoningen
- Overige vragen over flexwonen

<https://www.platform31.nl/artikelen/antwoorden-op-33-vragen-over-flexwonen/>

# Handreiking: doelgroepen voor flexwonen in beeld brengen



- 3. Doelgroepen voor flexwonen in beeld 11**
- 3.1 Elf doelgroepen voor flexwonen 12
- 3.2 Hbo- en wo-studenten 13
- 3.3 Mbo-studenten 15
- 3.4 Arbeidsmigranten 17
- 3.5 Expats/buitenlandse kenniswerkers 20
- 3.6 Statushouders 21
- 3.7 Uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen
- 3.8 Echtscheidingen en andere verbroken relaties 23
- 3.9 Huisuitzettingen en gedwongen verkoop 24
- 3.10 Tijdelijke herhuisvesting door herstructurering 25
- 3.11 Zwerfjongeren 26
- 3.12 Ex-gedetineerden 27

<https://www.platform31.nl/artikelen/aan-de-slag-met-flexwonen/>

# Welke mix van bewoners?

- Gespikkeld en geclusterd mengen
- Hoge bezettingsgraad
- Geen ideaal recept voor de mix
- ‘Vragende’ en ‘dragende’ bewoners in balans
- Scheppen van juiste condities: selectie bij de poort, begeleiding, beheer

<https://www.platform31.nl/artikelen/de-magix-mix-de-update/>

**\_PLATFORM31\_**  
leefde van stad en regio



## De Magic Mix – de update

Een verkenning van wooncomplexen waar  
verschillende doelgroepen gemengd wonen

Jeroen van der Velden (Platform31)

Pim Tiggeloven (Companen)

Sander Gelinck (id&dn)

# Omgaan met weerstand - praktijkonderzoek

- Onderzoek in 4 gemeenten (Haren, Hoogeveen, Oegstgeest en Elburg)
- ‘Ontbranders’ van weerstand
- ‘Dempers’ van weerstand
- Tips en suggesties om weerstand om te zetten in begrip/draagvlak

<https://www.platform31.nl/artikelen/omgaan-met-weerstand-tegen-flexwonen/>



Omgaan met weerstand tegen flexwonen

Jeroen van der Velden, Anne Heeger, Berry Prins en Frank Wassenberg

# Businesscase van flexwonen



- Kwaliteit woning
- Grondkosten / wijze en moment van afrekenen
- Huuropbrengsten woning
- Exploitatietermijn → fysieke herplaatsingsgarantie
- Verplaatsingen (aan-/afsluitkosten, transport, montage)
- Restwaarde → financiële herplaatsingsgarantie
- Rekenmethodiek

# Versnellingsmogelijkheden voor flexwonen

## 1. Ondersteuning van Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

## 2. Financiële ondersteuning

- Financiële herplaatsingsgarantie (*terugkijken webinar 24 mei van Platform31*)
- Fysieke herplaatsingsgarantie / Flexcity
- Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (*terugkijken webinar 28 sept van RVO*)
- Overige subsidieregelingen
- Regelhulp VastgoedTransformatie

## 3. Versnellen inkoop

- Aanbesteding Rijksvastgoedbedrijf (RVB)
- Gezamenlijk inkooptraject Aedes (*terugkijken webinar 26 april van Platform31*)



# Gezamenlijk inkooptraject flexwoningen Aedes

- Openbaar inkooptraject: 36 producenten geselecteerd
- Op korte termijn min. 8.000 flexwoningen leveren
- Aedes heeft hiervoor raamovereenkomsten gesloten
- Corporaties kunnen via mini-competities op zoek naar meest geschikte leverancier

→ Uniforme aanpak zorgt voor duidelijkheid over kwaliteit, leveringszekerheid, korte doorlooptijden en lagere kosten



# Hulp voor Flexwonen

- Kennis van Platform31:  
<https://www.platform31.nl/wonen-en-woningmarkt/flexwonen/>
- Kennis en lokaal advies van Expertisecentrum Flexwonen:  
<https://flexwonen.nl/>
- Expertteam Woningbouw en Versnellingskamers Flexwonen van RVO:  
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/expertteam-woningbouw/flexwonen>
- Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting, met subsidiemogelijkheden:  
<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/versnellen-tijdelijke-huisvesting>

# Flexwonen: aan de slag!



Gewoon  
doen!



## TIJDELIJKHEID ALS PERMANENTE KANS

Als gevolg van de economische crisis kennen veel steden tegenwoordig - in de weg naar transformaties - een steeds langere periode van sloop en leegstand. De overgebleven bewoners en

in sociale structuren en  
indt na tien of vijftien jaar de  
ijn sociale verbanden vaak  
den voorbij de tussentijd  
n voor het vasthouden van de

Aan de slag!



Kom zelf in actie

Vertel iedereen dat je op zoek bent naar

# Vragen over flexwonen?

**Anneloes Blankendaal**

[anneloes.blankendaal@platform31.nl](mailto:anneloes.blankendaal@platform31.nl) of 06-57942206

