

Flexwonen in Zuid-Holland - Dagverslag

14 juni 2018, Den Haag

In het provinciehuis van Zuid-Holland vond op donderdag 14 juni de conferentie 'Flexwonen in Zuid-Holland' plaats. Met een prikkelende opening door Aedes-voorzitter Marnix Norder "ga open het gesprek in en durf zelf flexibeler te denken" was de toon gezet. De ruim 250 deelnemers konden in de ochtend verder kiezen uit diverse workshops en kregen in de middag gesprekken met spoedzoekers, woningcorporaties, ondernemers en de overheid voorgeschoteld. Hierdoor kregen zij een beter beeld van de mogelijkheden van flexwonen.

Norder onderscheidde in zijn openingstoespraak vier niveaus van flexwonen: 1) in de planvorming (bestemmingsplannen etc.); 2) gebouwen die je kunt verplaatsen; 3) een flexibele inrichting in een gebouw (muurtjes erbij of eruit; functiewijzigingen, etc.) en 4) flexibiliteit in huurcontracten. Dat laatste voor een select deel van de woningvoorraad. Voor de grote meerderheid van de huurders verandert er niets in de huurbescherming, maar voor sommigen kun je van tevoren helder afspreken dat bewoning tijdelijk is.

Het ochtenddeel werd verder ingevuld door [10 werksessies](#). In de middag ontving dagvoorzitter Marjet Rutten beurtelings achttien gasten op het podium. Twee spoedzoekers vertelden waarom een eigen plek zo belangrijk is om hun leven weer op orde te krijgen. Zij kregen later die middag de eerste exemplaren uitgereikt van de publicatie '[10 spoedzoekers aan het woord](#)'.

In de gemeente Den Haag (Renee Huisman) en de regio's Drechtsteden (Hans Tanis) en Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (Anke Knaken) voeren Expertisecentrum Flexwonen en Platform31 (Wim Reedijk resp. Frank Wassenberg c.s.) momenteel drie pilots uit. De gemeente en de regio's willen meer zicht krijgen op de keur aan doelgroepen, de veranderingen daarin en wat dit voor de huisvestingsvraag betekent. Hoe wonen al deze spoedzoekers nu, waar wringt het en hoe kun je op lokaal of regionaal niveau voorzien in een flexibele huisvestingsschil? Hoeveel en wat voor soort woonruimte is dan nodig? Naast informatie voor de gemeente en de twee regio's zullen de pilots later dit jaar uitmonden in een praktisch overzicht met handvatten hoe elke gemeente in Nederland zelf de eigen flexbehoefte en flexaanbod kan regelen. Aanvullend hierop ontwikkelt het ministerie van Binnenlandse Zaken een instrument om het gesprek met betrokkenen goed in te vullen.

Flexwoonoplossingen kunnen door bekende partijen als een woningcorporatie of door nieuwe, commerciële woonondernemers worden gerealiseerd. Rosita Pauëlsen toonde hoe corporatie Woonforte in Alphen aan den Rijn een leeglopend verzorgingshuis weer laat bewonen door jongeren en andere spoedzoekers. Marc Ketelaar van De Huischmeesters liet zien hoe zij dat doen in de Robijnhof in Leiden en op andere locaties.

Project Spring! in Barendrecht is ook een mooi voorbeeld dat net geopend is. De voortrekkersrol van een ondernemer (Michel van de Meerendonk) en de open opstelling van de wethouder (Lennart van der Linden) is in dit project bijzonder te noemen. Belangrijke elementen van succes waren één ambtenaar als centraal aanspreekpunt, risico durven nemen door de ondernemer, vertrouwen bij de politiek en voortvarend overleg met alle betrokkenen. Dit alles resulteerde in snelle bewoning van het leegstaande pand.

Hoe gaat de overheid ermee om? Martijn Schut (ministerie van Binnenlandse Zaken) benadrukte dat de vraag van spoedzoekers dikwijls onzichtbaar is in woonbehoefteramingen en modellen. De behoefte is groeiend, maar nog niet altijd terug te vinden. Dat moet anders. Het Rijk denkt graag mee hoe meer flexwonen toegevoegd kan worden en hoe belemmerende regels kunnen worden aangepast. Met diverse huurcontracten is al veel mogelijk. Platform 31 heeft dit onlangs goed in kaart gebracht. De provincie Zuid-Holland (Adri-Bom-Lemstra) ziet flexwonen als belangrijk maatschappelijk vraagstuk. Zeker met de huidige druk op de woningmarkt. De provincie vraagt gemeenten daarom flexwonen op te nemen in de woonvisies en biedt graag de helpende hand als dat nodig is. De provincies kunnen ook helpen om inspirerende voorbeelden bekender te maken: 'We moeten nu alle handen ineenslaan'. Guust Linders (VNG) benadrukte de noodzaak van flexwonen om tegemoet te komen aan de dynamiek van de samenleving. Bovendien moeten we ons niet blindstaren op de bevolkingsprognoses. Dat leidt tot onnodige terughoudendheid om woningen te ontwikkelen, incl. flexwoonoplossingen voor spoedzoekers.

De provincie Zuid-Holland heeft nu het initiatief voor de conferentie en het thema Flexwonen genomen. De provincie Gelderland neemt het thema enthousiast over. Adri Bom-Lemstra droeg het stokje -gesymboliseerd in een gereedschapskist- over aan Sonja Sprokkereef van Gelderland. Volgend voorjaar organiseren zij het volgende congres.

Ondertussen werken Platform31, Expertisecentrum Flexwonen, het ministerie van Binnenlandse Zaken en de provincie aan een handreiking met ervaringen uit de pilots (dit najaar), aan goede voorbeelden ter inspiratie (er verschijnen regelmatig weer nieuwe!) en aan een handige vindplaats van alles wat met flexwonen te maken heeft.

Relevante producten:

- [Programma Conferentie Flexwonen](#)
- Impressie, conclusie en (indien van toepassing) [presentaties van de tien deelsessies](#)
- Publicatie '[10 spoedzoekers aan het woord](#)'
- Link naar [Expertisecentrum Flexwonen](#)
- Link naar [dossier Flexwonen van Platform31](#)
- Work in progress: [Goede Voorbeelden van Flexwonen](#)
- Publicatie [Nieuwe Huisvesters in het flexwonen](#)
- Publicatie [Spelers op de Woningmarkt](#)
- Link naar [Praktijkvoorbeelden Flexwonen](#)
- Link naar [Magic Mix](#)
- Link naar [woonunits en Verplaatsbare woningen](#)
- Link naar [Arbeidsmigranten](#)
- Publicatie met 45 [Voorbeelden huisvesting vergunninghouders in beeld](#)
- Publicatie: [Werken met tijdelijke huurcontracten](#)