

Impressie workshop 3: Flexwonen en de regionale woonagenda

In deze workshop werd met de deelnemers gediscussieerd over de relatie tussen flexibele woonconcepten en woningbouwprogramma's.

Deelnemers zijn het ermee eens dat een flexibele schil nodig is. En dat deze bovenop de reguliere bouwopgave komt. Een deel van de behoefte is niet meegenomen in prognoses en berekeningen. Hoe groot de opgave is en welke vormen de flexibele schil heeft, leidde tot discussie. De doelgroep is immers breed. Short-stay arbeidsmigranten vragen een andere aanpak dan starters en spoedzoekers of arbeidsmigranten die langer blijven.

Belangrijke vraag is of je een permanente (nieuwbouw) locatie moet openen waar mensen tijdelijk kunnen wonen, of dat je kiest voor tijdelijke oplossingen in bestaand vastgoed. Tijdelijk gebruik kan nuttig zijn als een gebouw of grond beschikbaar komt. Dit vraagt wel flexibiliteit in regelgeving. Als voorbeeld werd een hotel genoemd, dat ingezet werd voor de huisvesting van arbeidsmigranten (verblijfsduur enkele weken tot enkele maanden). Maar: wanneer is dit wonen en wanneer is er sprake van de bestemming logies?

Een van de conclusies was dat een deel van de vraag met tijdelijke woningen kan worden ingevuld. Daarmee creëer je tijd om permanente oplossingen te vinden. Dit kan een oplossing zijn voor starters en jongeren, zeker nu er een groeiende groep ouderen is die in de eigen woning blijft wonen.

Ook andere tijdelijke oplossingen werden genoemd. Woningsplitsing, kamerbewoning, verhuur van een verdieping; vroeger deden we het maar nu niet meer of veel minder. Deels omdat veel mensen daar niet echt voor lijken te porren, maar ook omdat regelgeving (uitkering, huurtoeslag) dit 'bestraft'.

Er werd dus gepleit voor flexibiliteit, én creativiteit, ook in regelgeving. Bijvoorbeeld een tijdelijke omgevingsvergunning, die kan zorgen voor tijdelijke andere functie (in sommige gevallen tellen deze woningen hooguit tijdelijk mee in het reguliere woningbouwprogramma). Dit kan alleen met elkaar, want wat ook geconcludeerd werd is dat iedereen wil.