

DOE DE FLEX!

Flexibele woonvormen in Nederland



Frank Wassenberg

Platform31, 30 maart 2017, The Student Hotel, Den Haag

Woningmarkt Nederland

- Woningbehoefte groeit
- Koopmarkt kookt droog
- Huurmarkt op slot
- Lang wachten
- Spoedzoekers moeilijk toegang
- Ruimtelijke verschillen nemen toe



**IK ZOEK EEN
HUURWONING**

Flexibilisering huurmarkt nodig

Drie argumenten:

1. Toenemende dynamiek maatschappij
2. Toename aantal *outsiders*
3. Steeds meer leeg vastgoed



**ALS ER VEEL
LEEGSTAND IS
IS ER RUIMTE
VOOR VAN ALLES**

Permanente tijdelijkheid!
Leer ermee omgaan!

PLATFORM31

Spoezoekers

- Kunnen niet 5 jaar wachten of sparen
- Hebben snel een woning nodig
- Vallen tussen wal en schip
- Veel verschillende groepen

URGENT



Kwantitatieve vraag spoedzoekers



Spoedzoekers

- Arbeidsmigranten - 350.000
- Statushouders - 40.000 (2016)
- GGZ-lienten – 100.000 (extramuraal)
- Scheidingsgevallen - 35.000
- Overigen* - 200.000
- (ex-)Studenten – 350.000
- Expats – 150.000
- Starters – 100.000

= >10% van de huishoudens in Nederland

Aandachtspunten

- 10%: dus 90% is *niet* tijdelijk
- Let op rechtszekerheid
- Tijdelijk wonen is geen eindstation
- Meer bouwen?



Flexibel huren is booming!

- meer woonruimte die tijdelijk wordt verhuurd
- meer aanbod van tijdelijke woonunits
- meer tijdelijke huurcontracten
- meer transformatie, permanent èn tijdelijk
- meer nieuwe aanbieders op de markt



PLATFORM31



'Flexprojecten' Platform31

- Flexibilisering huurmarkt – zoeken naar meer mogelijkheden (2015)
- (Tijdelijke) transformatie – technisch, juridisch, planologisch, rendabel! (2015)
- Particuliere huursector – Dicht het gat van de onbekendheid! (2015-2016)
- Tijdelijke huurcontracten – Oefenen met de nieuwe wet (2016-2017)
- Pilot Flexibel Huren – Experimenteren met huur naar inkomen (2013-2017)
- De Magic Mix – Wij en zij: in één gebouw (2016-2017)



Welke vragen staan nog open?

- Hoe omgaan met permanente tijdelijkheid ?
 - Meer doorstroming – hoe (en voor wie) ?
 - Toegang voor *outsiders* – hoe ?
 - Rol gemeenten, corporaties en nieuwe woonondernemers ?
-