

HOE HELPEN FLEXWONINGEN DE WONINGNOOD TE VERKLEINEN?

Nieuwbouw is hard nodig om de woningnood aan te pakken, maar nieuwbouw gaat langzaam: van plan tot woning kost vaak al zo'n 7 jaar. Die tijd zit met name in het vinden van locaties en het regelen van vergunningen. Ondertussen moeten corporaties woningen zien te vinden voor mensen die snel iets nodig hebben. Bijvoorbeeld mensen die gaan scheiden, statushouders of studenten. Flexwoningen kunnen hierbij helpen: huurders hebben tijdelijk een woning zonder dat dit ten koste gaat van hun wachttijd.

Flexwoningen zijn verplaatsbare woningen die staan op een tijdelijke locatie. Die locatie heeft een bestemming anders dan wonen, maar is voorlopig nog niet in gebruik. Na verloop van tijd kunnen de woningen worden verplaatst naar een nieuwe locatie, tijdelijk of permanent. De levensduur van flexwoningen is vaak even lang als die van permanente woningen.

WAAROM FLEXWONINGEN PLAATSEN?

Met flexwoningen kun je als corporatie op korte termijn spoedzoekers een woning bieden op een locatie die anders niet gebruikt zou worden. Flexwoningen plaatsen doe je náást het bouwen van permanente woningen, niet in plaats van permanente woningen.

Om flexwoningen te kunnen plaatsen, moet je goed overleggen met de gemeente, die moet immers tijdelijke locaties aanwijzen. Die locaties moeten woningrijp zijn: er zijn aansluitingen voor nutsvoorzieningen of die worden aangelegd. Daarnaast wil je zeker weten dat je er als corporatie niet bij inschiet. Om flexwoningen betaalbaar te houden voor woningcorporaties is er een garantieregeling vanuit het Rijk. Deze garantieregeling zorgt voor het herplaatsen van flexwoningen. Mocht dat uiteindelijk niet mogelijk zijn, dan krijgen corporaties financiële compensatie voor een deel van hun investeringen.

HOE HELPT AEDES BIJ FLEXWONINGEN?

Aedes heeft instrumenten ontwikkeld waarmee haar leden snel en gemakkelijk flexwoningen kunnen plaatsen. Aedes heeft een raamovereenkomst met 26 bouwbedrijven die flexwoningen bouwen. Een minicompetitie helpt corporaties snel de leveranciers te selecteren die precies de flexwoningen kunnen leveren die zij nodig hebben. Met de raamovereenkomst, en de bijbehorende documenten voor de minicompetitie, kunnen corporaties aan de slag om zelfstandig de flexwoningen in te kopen.

HOE ZIEN FLEXWONINGEN ERUIT?

Bij de minicompetitie hoort een uitgebreid Programma van Eisen, dat verschillende keuzemogelijkheden bevat. Zo kunnen corporaties mooie, volwaardige woningen bouwen op een tijdelijke locatie.



Er leven nogal wat misverstanden over flexwoningen. Zo zouden het lelijke containerwoningen zijn. Dat dit beeld achterhaald is, bewijst het flexproject Oostertuin van Ymere dat vorig jaar werd genomineerd voor de ontwerpprijs ARC '22.

MEER WETEN OVER FLEXWONINGEN?

Kijk op [Aedes.nl/flexwoningen](https://www.aedes.nl/flexwoningen). Daar lees je alles over de raamovereenkomst en de minicompetitie, de garantieregeling en gezamenlijke inkooptrajecten. Ook vind je er praktijkvoorbeelden en handige publicaties.