



Creatieve manieren om meer woningen te realiseren, (ook) voor daklozen

Frank Wassenberg

Platform31

Congres 'Eerst een thuis', Hilversum, 27 november 2023

Wonen of zorgen?

Is dakloosheid vooral een woonprobleem of een zorgprobleem?



Woningmarkt is krap

- 2,3 miljoen sociale huurwoningen (30%)
- Groot woningtekort: 390.000 (=5%)
- Lange wachtlijsten
- Weinig doorstroming
- Voor minst gewilde woningen ook wachtlijst
- Particuliere huur is schaars en duur
- Koop is duur
- Aanbod souterrain steeds kleiner



Souterrain woningmarkt

Aandacht ligt bij urgente spoedzoekers:

- Mensen met een flinke zorgvraag: (ex-)verslaafden, 'schrijnende gevallen', huiselijk geweld, zware ex-delinquenten
- Grote zorgvraag: zorg, opvang en woonruimte



Aandacht niet voor:

- Bankslapers / thuislozen
 - Lichte ex-delinquenten
 - Economisch daklozen
 - (nog) Niet-verslaafden
 - Illegalen ('ongedocumenteerden')
 - Arbeidsmigranten
 - Mensen in scheiding
- > Weinig ondersteuning en geen (legale) woning

De Telegraaf

NIEUWS SPORT ENTERTAINMENT FINANCIËEL VIDEO MEER

Economische dakloze rukt op

Door EVA GABELER
Updated 3 uur geleden Vandaag, 06:44 in BINNENLAND

AMSTERDAM - Hulporganisaties merken dat er onvoldoende laagdrempelige kortdurende opvang beschikbaar is in Nederland. Naast de gebruikelijke bewoners daarvan, mensen aan de rand van de samenleving zoals drugsverslaafden en mensen met psychische problemen, melden zich daar steeds meer zogenaamde 'economische' daklozen. Dit zijn mensen uit de middenmoot van de samenleving die door een flinke tegenslag geen huis meer hebben, bijvoorbeeld door een faillissement of een echtscheiding.



Advertentie g
Goo
Deze advert
Waarom deze a

LAATSTE NIEUWS

11:05 Cybercriminelen hebben het vizier

11:05 Handgranaat onschadelijk



Conclusies onderkant van de woningmarkt (1)

- Weinig woningen beschikbaar door krapte
- Regelingen gericht op 'erkende daklozen'
- Deel daklozen valt overal buiten



Conclusies onderkant van de woningmarkt (2)

- Er is niet één probleem
- Voor wie is dakloosheid een probleem?
- Wie wil het, en wat, oplossen?
- Het start met aandacht
- Maar wat bindt alle opgaven?: het woondomein!



Housing First



Dure daklozen

06-05-2014

Gratis woningen voor daklozen. Klinkt duur, maar in de praktijk bespaar je er een fortuin mee.



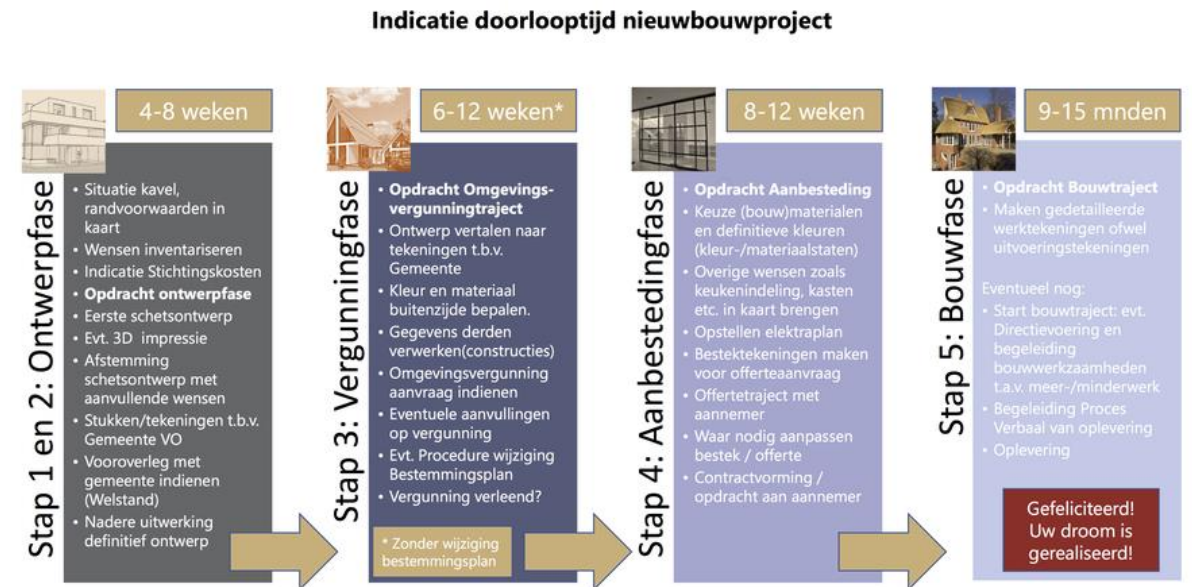


Creatieve woonoplossingen gevraagd!

Woonoplossingen - 1

Meer bouwen!

maar....



De getoonde informatie is indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Woonoplossingen – 2: Voorrang

Urgentiecriteria woonruimteverdeling aanpassen?



Inleiding

In 2017 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Woningvervoerswetgeving die past bij de huidige markt, de manier waarop de woningmarkt werkt en de manier waarop de overheid de woningmarkt kan sturen. De Woningwet is van kracht op 1 januari 2019. Het is belangrijk om te weten dat de Woningwet niet alleen de regels voor de verhuur van woonruimte, maar ook de regels voor de verhuur van woonruimte aan gemeenten. De Woningwet is van kracht op 1 januari 2019. Het is belangrijk om te weten dat de Woningwet niet alleen de regels voor de verhuur van woonruimte, maar ook de regels voor de verhuur van woonruimte aan gemeenten.

Urgentiewijzer

De urgentiewijzer is een instrument dat gemeenten helpt om de urgentiewijzer te actualiseren en te verbeteren. De urgentiewijzer is een instrument dat gemeenten helpt om de urgentiewijzer te actualiseren en te verbeteren. De urgentiewijzer is een instrument dat gemeenten helpt om de urgentiewijzer te actualiseren en te verbeteren.

Aankomende wijzigingen

De komende jaren worden er nog meer wijzigingen verwacht in de Woningwet. Deze wijzigingen zijn bedoeld om de Woningwet nog beter te laten aansluiten op de huidige markt. De komende jaren worden er nog meer wijzigingen verwacht in de Woningwet. Deze wijzigingen zijn bedoeld om de Woningwet nog beter te laten aansluiten op de huidige markt.

Woonoplossingen – 3 Slimmer bouwen



Slimmer bouwen:

- Optoppen: op platte daken
- In plinten
- Benut bijgebouwen (garage, tuinhuisje, schuur)
- (pre) mantelzorgwoning plaatsen



Woonoplossingen – 4: Leegstaand vastgoed

Transformatie (tot woonruimte)

- + *Laatste jaren 10.000 woningen per jaar*
- + *Kantoor, winkel, kerk, bibliotheek, klooster, school*

Tijdelijk gebruik:

- + *Is eenvoudig en snel*
- + *Juridisch/planologisch gemakkelijk*
- + *Is al snel rendabel*



Woonoplossingen 5: Flexwoningen

Tijdelijke woningen

Op lege gronden

+ Aanvullend op reguliere woningmarkt

+ Kan snel

+ Kan goedkoper

+ Kan prefab

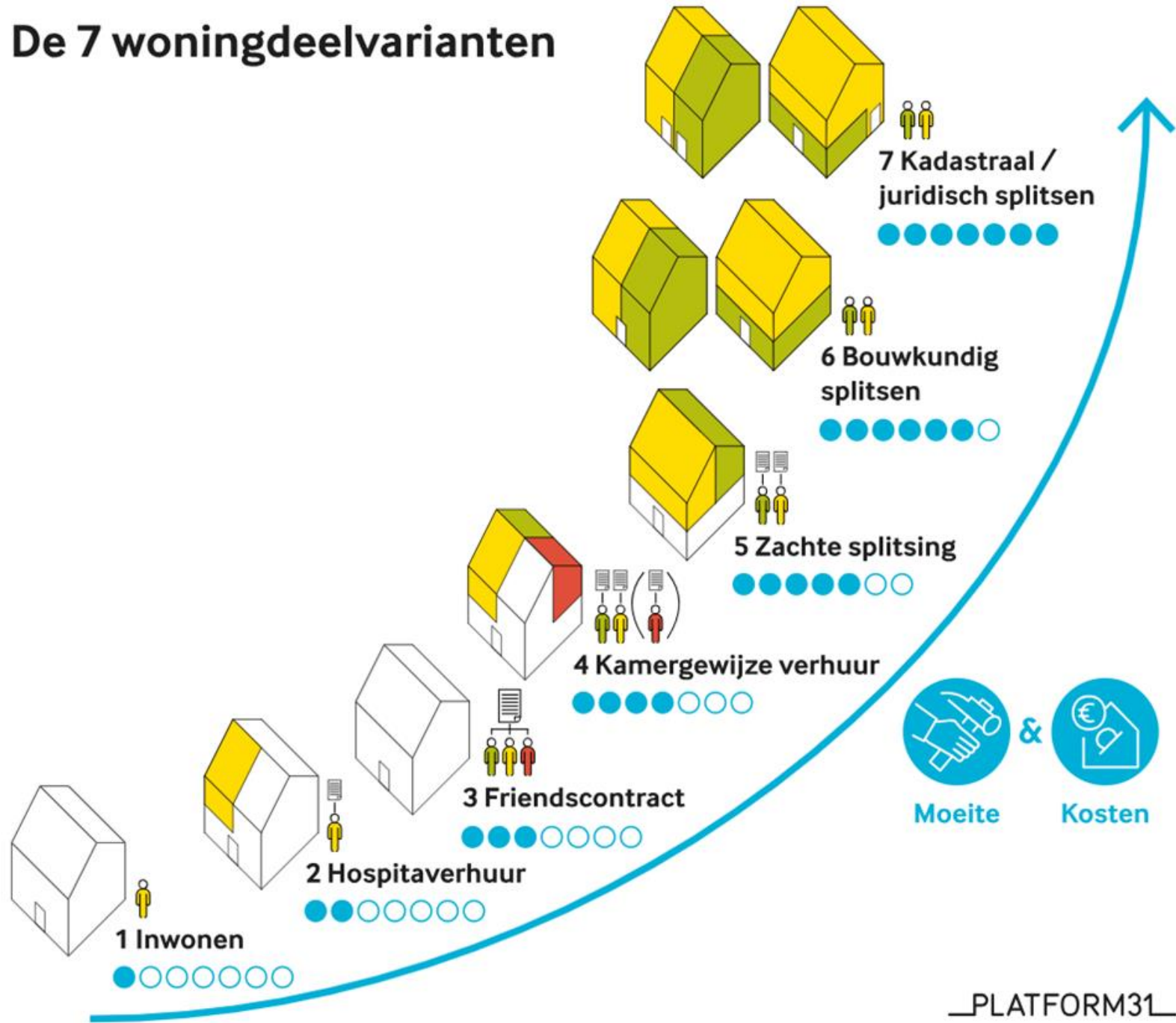


Woonoplossingen

Woningen / Delen



De 7 woningdeelvarianten



Woonoplossingen 6: hospitaverhuur



Reportage Dakloosheid

Kamers met Aandacht, voor wie nog niet helemaal zelfstandig kan wonen

Onder
de
Pannen

Van woningnood naar huisgenoot

Onder de Pannen biedt de mogelijkheid een kamer te verhuren middels hospitaverhuur, speciaal voor stads- of dorpsgenoten die door omstandigheden hun woning (dreigen te) verliezen. Denk aan oorzaken als een relatiebreuk, einde huurcontract of verlies van baan. Door de krappe (en dure) woningmarkt is het heel lastig nieuwe woonruimte te vinden.



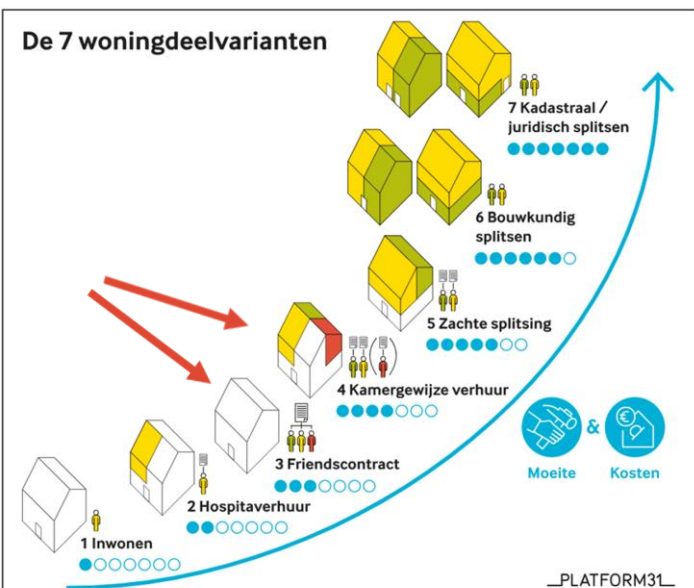
Nathalie met Dirk en Yvonne van Ee in Lopik. Beeld Otto Snoek

Woonoplossingen 7: Kamerverhuur



Friendswonen

◀ Lees voor ▶



**Een huis delen:
Hoe hou je het
leuk?**

Woonoplossingen – 8: de markt

Particuliere verhuur - beleggers
Organisatie huurt woningen (CVD)



Woonoplossingen – 9: tijdelijk

- Woonhotels (logies)
- Hotel huren (Amsterdam, Regenboog)
- Woningen huren (Veluwe, welzijnsorganisatie)
- Woningen in de wijk (Hoogeveen, LdH)
- Tijdelijk / omklapcontract ('bij goed gedrag....')



Woonoplossingen – 10: Magic Mix

De magic mix: doelgroepen samen in één gebouw



PLATFORM31
Kennis van stad en regio



De Magic Mix

Een verkenning van wooncomplexen waar verschillende doelgroepen gemengd wonen

Jeroen van der Velden (Platform31)
Pim Tiggeleoven (Companen)
Frank Wasserberg (Platform31)

PLATFORM31
Kennis van stad en regio



De Magic Mix – de update

Een verkenning van wooncomplexen waar verschillende doelgroepen gemengd wonen

Jeroen van der Velden (Platform31)
Pim Tiggeleoven (Companen)
Sander Oelneek (p3f&co)

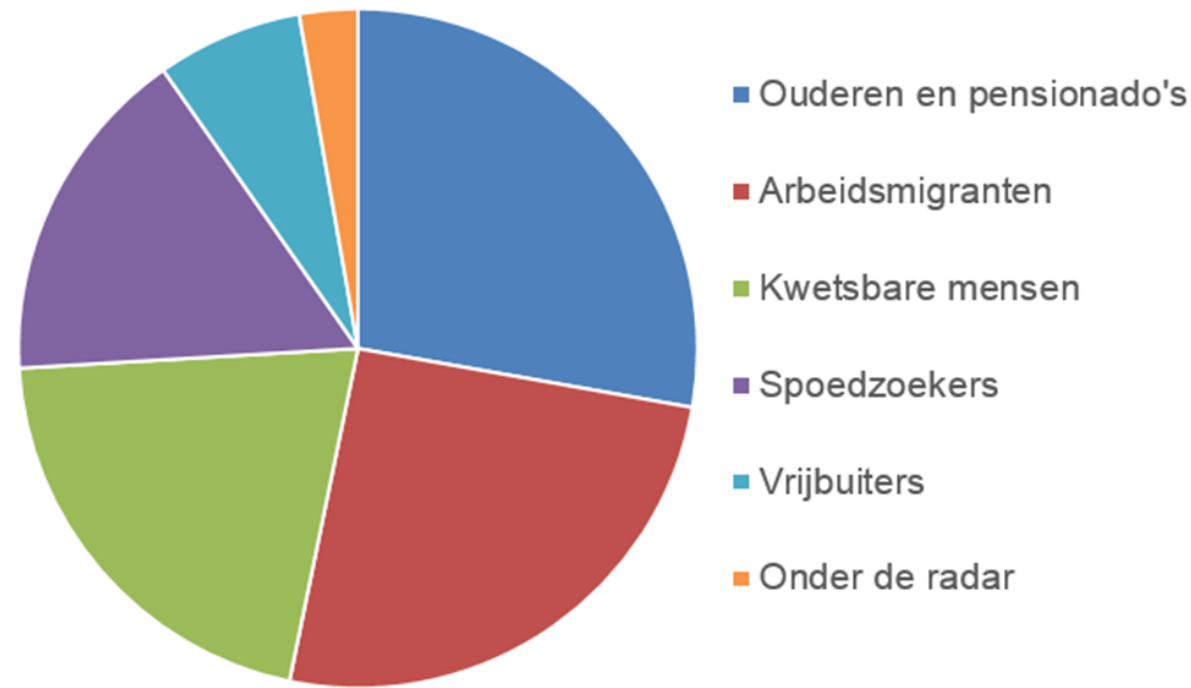


Woonoplossingen - 11



Op vakantieparken

+55.000 bewoners op vakantieparken



Oplossingen - 12



Skaeve Huse geopend in Terneuzen. "Hier kan ik me weer thuis voelen"

Aparte woningen? (Skaeve Huese; Paradijsvogelwoningen)



Souterrain in de toekomst?

- 1) De *Vraag* zal er altijd zijn
- 2) Het *Aanbod* kunnen en moeten we voor zorgen.
Wonen gaat namelijk niet bij iedereen vanzelf
- 3) Housing First!



Vernieuwende woonvormen

1. Bouwen

2. Voorrang geven

3. Slimmer bouwen

4. Leeg vastgoed

5. Flexwoningen

6. Hospitaverhuur

7. Kamerverhuur

8. De markt

9. Tijdelijk

10. Magic Mix

11. Vakantieparken

12. Skaeve Huse