

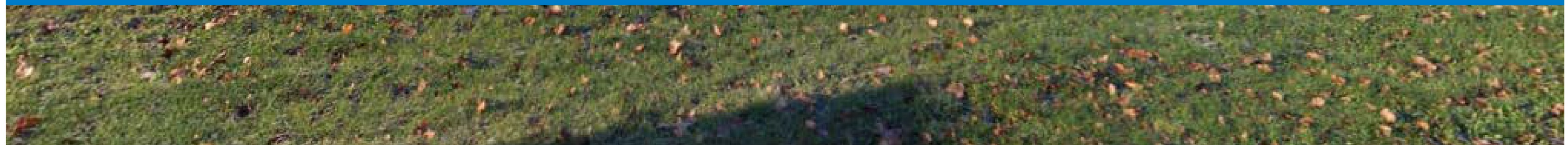


Flexwonen Ridderkerk



Themamiddag College

30 mei 2023



INHOUD

Wat is flexwonen

Waarom flexwonen?

Flexwonen in beeld

Flexwonen - stimulering door het Rijk

Flexwonen - RO en vergunningen

Flexwonen - Doelgroepen

Flexwonen - Checklist woonconcepten

Flexwonen - Waar? Zorgvuldige afweging

Overzicht leegstaande bedrijfs- en kantoorpanden Ridderkerk

Overzicht per wijk - kaart en foto's



Wat is flexwonen?

Een woonoplossing met een *tijdelijk karakter*, in de vorm van...

- de *woning* zelf,
- de *bewoning*, of
- de *locatie* waarop de woning staat.



Waarom flexwonen?

- (Snel) vergroten woningaanbod
- Snel inspelen op urgente woonvraag (spoedzoekers)
- Placemaking / aanjagen van gebiedsontwikkeling
- Tijdelijk benutten van locaties
- Niet bouwen voor leegstand
- Innovatie stimuleren
- Betaalbaarheid
- ...



Wat is flexwonen? In beeld:





Nieuw en verplaatsbaar



Permanent gebouw voor tijdelijke bewoning



Transformatie van een bestaand gebouw



De 'Langenhof' in Amsterdam. Dit gebouw wordt in twee delen in twee delen gesloopt en opnieuw gebouwd.

Woonwettelijk
Het is niet zo simpel als het lijkt. Het is een proces van verandering. Het is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven.

Wonen in een flat die gesloopt wordt? Graag!

Een flat van vier verdiepingen in Zaanland was ooit bedoeld voor gasarbeiders. Die trokken veelal weg. Nu is de flat oud en slijt. Het is tijd om het te slopen en te bouwen. Het is een proces van verandering. Het is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven.

Van **Profiel Schiedamschen Dijk** **Oliver Malsburg**

Wat is het proces van verandering? Het is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven. Het is een proces van verandering. Het is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven.

Het proces van verandering is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven. Het is een proces van verandering. Het is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven.

De proces van verandering is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven. Het is een proces van verandering. Het is een proces van vernieuwing. Het is een proces van groei. Het is een proces van leven.





Flexwonen - stimulerend door het Rijk

- **Omgevingsvergunning tijdelijke afwijking van bestemmingsplan** - eenvoudiger en voor langere duur (>10 jr) via Chw
- **Tijdelijk huurcontract** tot einde exploitatietermijn
- **Vrijstelling verhuurderheffing** tijdelijke woningen (bij tijdelijke afwijking bestemmingsplan)
- Diverse **subsidies**
bijv. voor huisvesting kwetsbare doelgroepen
- Ondersteuning door **Expertteam Woningbouw**
- **Versnellingskamers flexwonen**



Flexwonen - RO en vergunningen

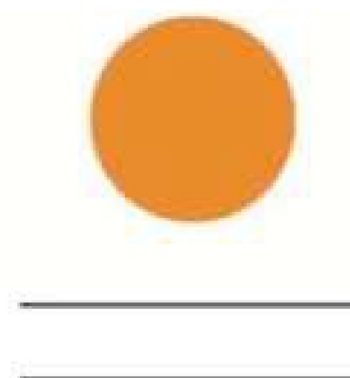
Langdurige vergunning mogelijk

- Kruimelregeling (10 jaar)
- Crisis- en herstelwet (>10 jaar)
- Buitenplanse procedure (geen maximale duur)
- Omgevingswet (tijdelijk zonder maximum)

Bouwbesluit tijdelijke bouw < 15 jaar > Bouwbesluit nieuwbouw



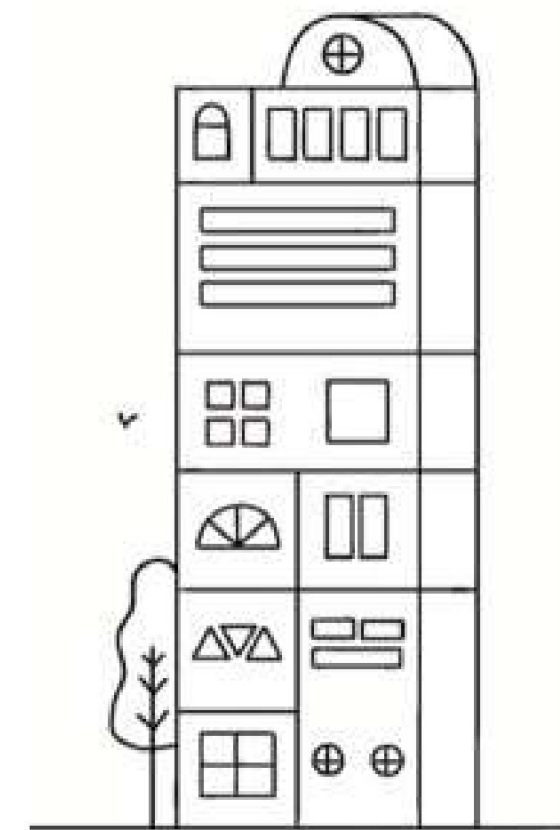
Doelgroepen - omvang, kenmerken, wooneisen:





Checklist woonconcepten

- Woningtype
- Zelfstandig / onzelfstandig
- Aantal wooneenheden
- Verdeling van doelgroepen
- Beheer en begeleiding
- Exploitatietermijn
- Huursegment
- Woonduur
- Uitstraling / kwaliteitsniveau
- Gemeenschappelijke voorzieningen?





Waar? Zorgvuldige afweging

[LOCATIE]					
Afwegingscriteria		Weging	Score (1-3)	Resultaat	
1	eigenaarschap	2		0	
2	bestemmingsplan / mogelijkheden ontheffing	1		0	
3	draagvlak / belanghebbenden	2		0	
4	nuts-voorzieningen / benodigde fysieke aanpassingen	2		0	
5	bovenwijkse voorzieningen	1		0	
6	mogelijke exploitatietermijn	2		0	
7	vliegwielfunctie	1		0	
8	subsidiemogelijkheden	1		0	
TOTAAL PUNTEN LOCATIE				0	

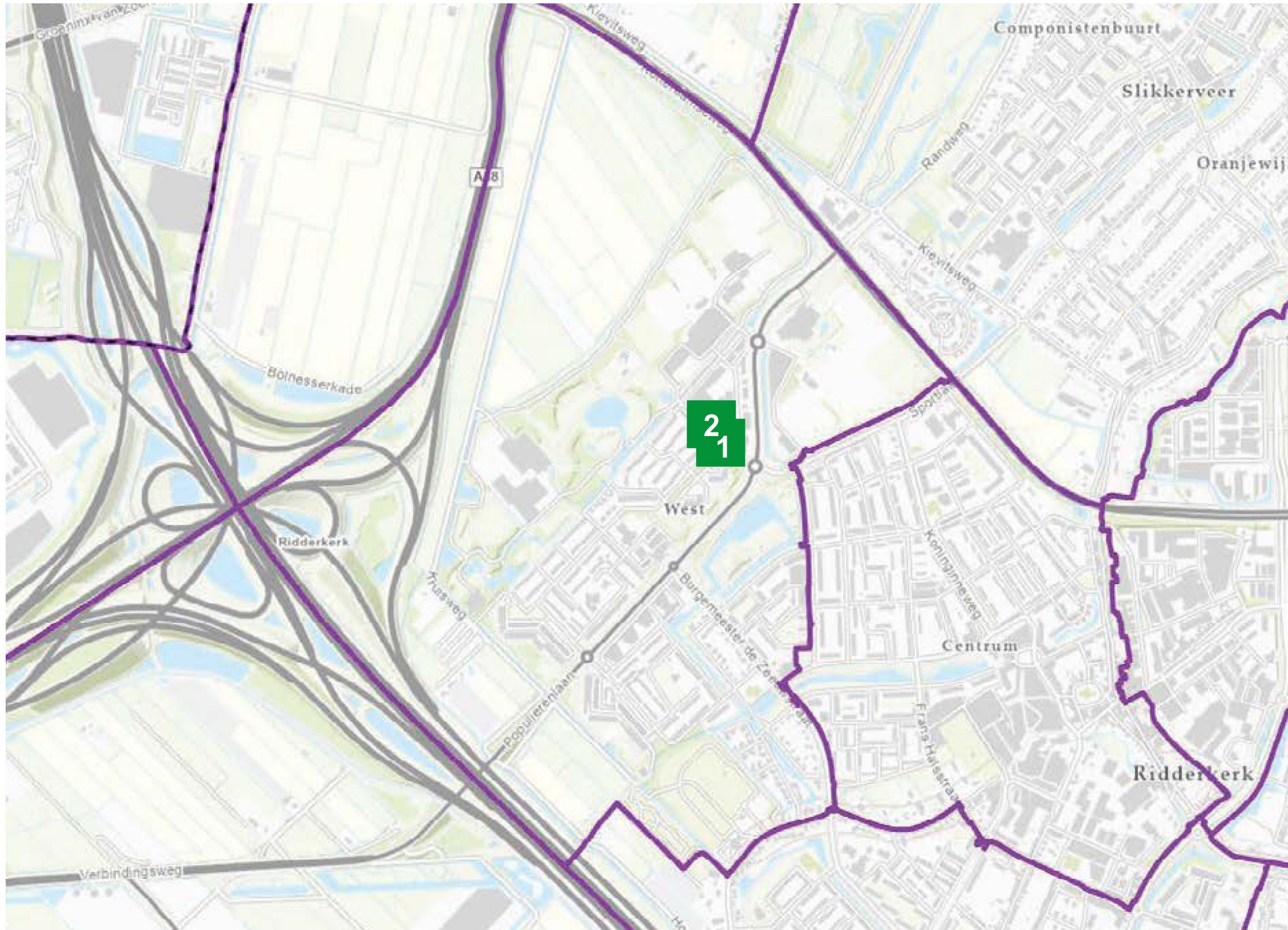
Overzicht Leegstaande kantoor- en bedrijfspanden Ridderkerk



1. Bolnes
2. Slikkerveer
3. Ridderkerk West
4. Ridderkerk Oost
5. Centrum
6. Donkersloot
7. Het Zand
8. Drievliet
9. Rijsoord
10. Oostendam
11. Veren Ambacht

Overzichtskaart alle wijken. + Openbaar vervoer lijnen

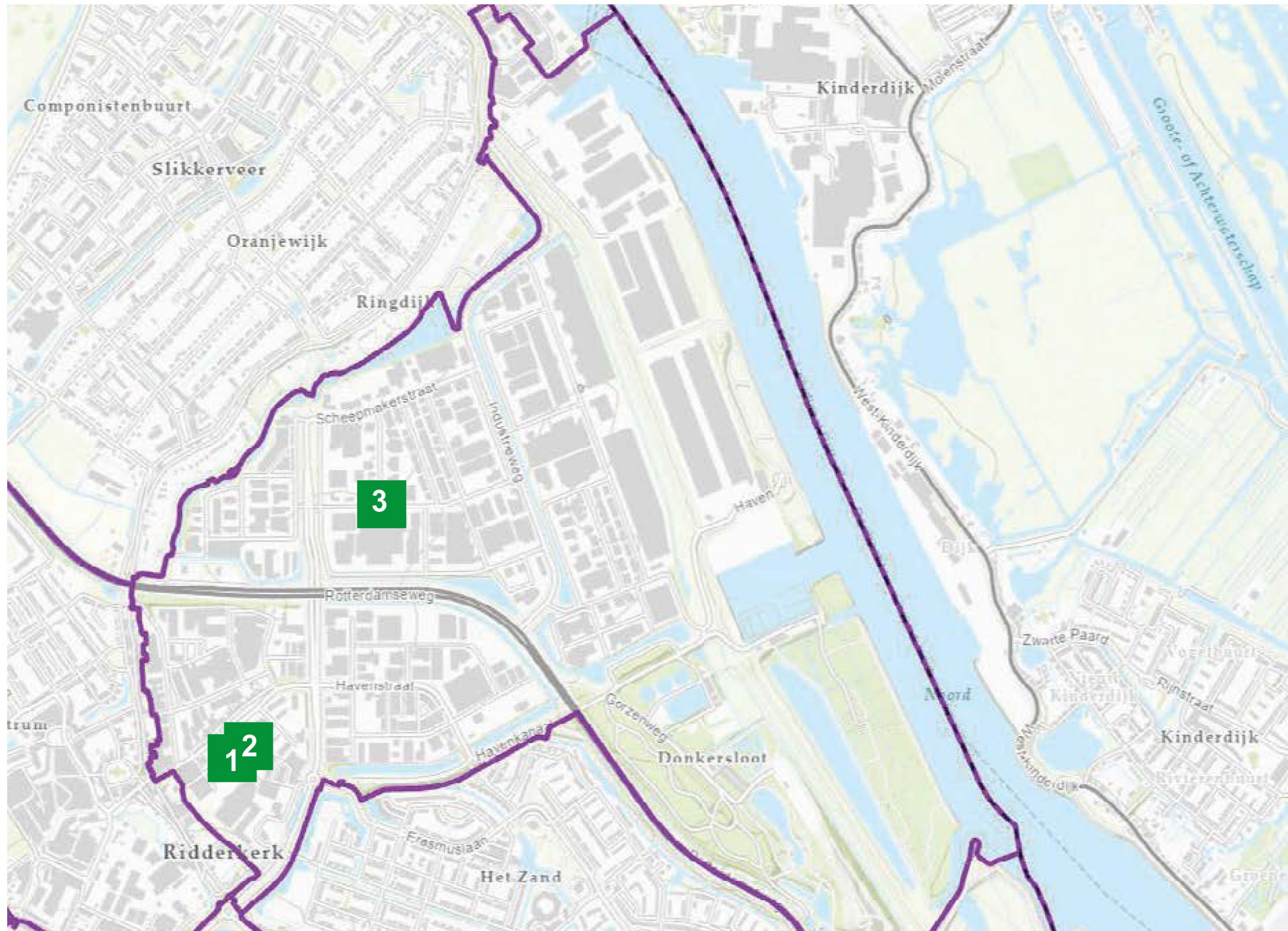
3. Ridderkerk West - Leegstaande kantoor- en bedrijfspanden



3. Ridderkerk West - Leegstaande kantoor- en bedrijfspanden



6. Donkersloot - Leegstaande kantoor- en bedrijfspanden



6. Donkersloot - Leegstaande kantoor- en bedrijfspanden



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen