**From:** "5.1,2,e"
**Sent:** Mon, 12 Sep 2022 14:58:57 +0100
**To:** "5.1,2,e" <5.1,2,e>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
**Subject:** erfpacht voor flexwoningen in het Riekerpark?
**Attachments:** Re: erfpacht bij flexwonen Riekerpark?

Zie bijlage voor toelichting.

https://teams.microsoft.com/l/meetup-
5.1,2,e

## Flexwonen is financieel haalbaar

Een sluitende businesscase van flexwoningen is niet altijd gemakkelijk. Om deze toch sluitend te krijgen, kan de exploitatietermijn verlengd worden. De maximale termijn om af te wijken van het bestemmingsplan via de Crisis- en herstelwet is vijftien jaar. Bovendien hoeft een tijdelijk bouwwerk, zoals een flexwoning, slechts te voldoen aan de in het Bouwbesluit opgenomen voorschriften voor tijdelijke bouw. Sommige gemeenten bieden gegarandeerd een nieuwe locatie aan na afloop van de afgesproken exploitatietermijn, ook al weten ze nog niet waar. Door deze verlenging van de looptijd worden de flexwoningen vervolgens wel financieel haalbaar. Bij de verplaatsing naar een andere tijdelijke locatie hoeft de woning niet aan een nieuw bouwbesluit getoetst te worden, maar bij de verplaatsing naar een permanente locatie wel.

Ook kan je onderzoeken of de restwaarde van flexwoningen vergroot kan worden, bijvoorbeeld door een teruglevergarantie van de producent of doorverkoop aan een andere partij. De tweedehandsmarkt van flexwoningen is nu nog beperkt, maar als deze groeit wordt de restwaarde van flexwoningen duidelijker. Hierdoor kan een flexwoonproject makkelijker financieel haalbaar worden.

Een andere manier om de businesscase toch sluitend te krijgen is met subsidies. Sommige gemeenten maken geld vrij om de businesscase sluitend te krijgen of rekenen een lagere grondprijs als de grond in hun eigendom is. Het voorkomen van dak- of thuisloosheid of andere onwenselijke woonsituaties is de belangrijkste reden om hier publiek geld aan te besteden. Subsidie kan ook in de vorm van een (overheids)garantie. Als een langere exploitatietermijn of herplaatsing onverhoopt niet lukt, worden risico's achteraf gedeeld

met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectmanager

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, do en vr