

# Flexwonen als onderdeel van de West-Brabantse woonopgave

West-Brabant kent een brede mix aan woonvraagstukken. Starters, spoedzoekers en speciale doelgroepen vinden moeilijk passende woonruimte, terwijl logistiek, havenactiviteiten (o.a. Moerdijk) en industrie blijven vragen om internationale werkenden. Gemeenten ervaren druk op kernen, complexe participatie en beperkte ambtelijke capaciteit.

## Regionale trends & feiten

- Grote druk vanuit logistiek en industrie (Moerdijk, Roosendaal, Etten-Leur).
- VAB en dorpsranden bieden ruimte, maar zijn bestuurlijk gevoelig.
- Kernen verschillen sterk in draagkracht en leefbaarheid.

## Regionale knelpunten

- Politieke gevoeligheid rond leefbaarheid en kernen.
- Spanningen tussen economische groei vraag en beperkte woonruimte.
- Onzekerheid over kwaliteit, beheer en toezicht.
- Trajecten duren lang door wisselingen in bestuur en draagvlakproblemen.

## Aanbevelingen

### 1. Binnen 6–9 maanden: kansenkaart wonen

Verken zones voor starters, speciale doelgroepen en internationale werkenden.  
→ **Geen besluit, wél richting.**

### 2. Regionale werkgeversaankpak

Maak afspraken met logistieke en industriële werkgevers voor veilige, beheerste huisvesting.

→ **Stabiliseert de vraag en voorkomt ad-hoc oplossingen.**

### 3. Voorspelbaar locatieproces

Leg procesankers vast (verkenning, participatie, toetsing, besluitmoment).

→ **Duidelijkheid voor inwoners, initiatiefnemers en politiek.**



## Wat HomeFlex kan betekenen

HomeFlex is een onafhankelijke huisvester (géén uitzendbureau) die werkt volgens SNF-normen en de aanbevelingen van Roemer. Ze hebben ervaring met VAB-transities en gevoelige trajecten, en denken mee over kaders, risico's en participatie — zonder de regie van gemeenten over te nemen.

Via Quinto beschikt HomeFlex daarnaast over aanvullende expertise voor locatiestudies en quickscans, waarmee gemeenten snel inzicht krijgen in haalbaarheid, ruimtelijke inpassing en actuele kwesties zoals netcongestie. Deze ondersteuning is adviserend en wordt alleen ingezet wanneer dit aansluit bij de behoefte van de gemeente.

### **Voorbeeld: Honselersdijk (Elsenbosch) – moderne wooncampus met volwaardig beheer**

Een compleet wooncomplex met voorzieningen, 24/7 aanspreekpunt en strak beheer. De locatie laat zien dat grotere clusters uitstekend kunnen functioneren, mits zorgvuldig ontworpen en beheerd.



HomeFlex Elsenbosch, Naaldwijk, gemeente Westland



HomeFlex Middelharnis, gemeente Goeree-Overflakkee

### **Voorbeeld: Middelharnis (Goeree-Overflakkee) kleine wijk met 51 woningen in buitengebied met volwaardig beheer**

Een complete mini-wijk op agrarische grond aan de rand van Middelharnis. Dit clusterhuisvestingsproject heeft 51 woningen met recreatievoorzieningen, 24/7 aanspreekpunt en sociaal beheer.

### **Vragen of verdere verkenning**

HomeFlex, Willem Weggeman, directeur

06-51049619

willem@homeflex.nl