

De productie van verplaatsbare- en andere flexwoningen in Nederland

Onderzoek in opdracht van
het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Auteurs:
Wim Reedijk (Expertisecentrum Flexwonen)
Thijs Luijkx (Watkostdebouwvaneenhuurwoning)

Februari 2020

**Wat kost de bouw
van een huurwoning**



Inhoud

1.	Onderzoek naar de productie van verplaatsbare- en andere flexwoningen in Nederland	3
2.	Flexwoningen naar type	4
3.	Flexwoningen naar doelgroep	5
4.	Flexwoningen naar opdrachtgever	6
5.	De productie van verplaatsbare/modulaire woningen	7
6.	Stimuleringsmaatregelen Flexwonen	9
7.	Conclusies	10
8.	Aanbevelingen	10
	Bijlage 1 - definities	11
	Bijlage 2 - projecten 2019 en 2020	12

1. Onderzoek naar de productie van verplaatsbare- en andere flexwoningen in Nederland

Aanleiding

In mei 2019 schreef minister Ollongren in een brief aan de Tweede Kamer dat de ontwikkeling van verplaatsbare woningen en andere flexibele woonvormen een stimulans krijgt. Zo komt er een vrijstelling van de verhuurderheffing en kunnen gemeenten voor het toewijzen van locaties langer afwijken van het bestemmingsplan. De maatregelen moeten soelaas bieden aan mensen die al lange tijd wachten op een huurwoning en spoedzoekers zoals bijvoorbeeld (internationale) studenten, mantelzorgers en mensen die na een scheiding snel woonruimte nodig hebben.

Met het programma Flexwonen stimuleert het ministerie al langer dat partijen met nieuwe woonvormen aan de slag gaan. Door kortere juridische procedures en innovaties zoals het grotendeels bouwen van de woning in de fabriek, kan de woningvoorraad relatief snel met een flexibele schil worden uitgebreid. Flexibele bewoning kan op allerlei manieren. Bijvoorbeeld een gebouw kan tijdelijk een woonfunctie krijgen, de woning kan verplaatsbaar zijn of de bewoning door een en dezelfde huurder is tijdelijk. In het laatste geval is vaak geregeld dat tijdelijke bewoning de opgebouwde inschrijfduur van huurders ongemoeid laat.

Het actuele plan van aanpak van de minister volgt uit de Nationale woonagenda en is in lijn met een in de Tweede Kamer [aangenomen motie](#) die pleitte voor het realiseren van 15.000 extra tijdelijke of flexibele woningen om de druk op de woningmarkt te verlichten.

Vraagstelling

Het ministerie van BZK wil zicht krijgen op de productie van verplaatsbare woningen en andere flexwoningen. Enerzijds om te zien hoe die zich naast de productie van permanente woningen ontwikkelt. Anderzijds om een indicatie te krijgen of van de stimuleringsmaatregelen voldoende effect verwacht kan worden.

Begin 2019 deed het Expertisecentrum Flexwonen samen met Watkostdebouwvaneenhuurwoning [onderzoek naar de bouw van tijdelijke, verplaatsbare woningen](#) in 2017 en 2018. In aanvulling daarop is nu de vraag hoe het hele palet van flexibele woonvormen zich ontwikkeld heeft, hoeveel er in 2019 zijn toegevoegd en wat de prognoses voor 2020 zijn.

Opzet van het onderzoek

Er bestaat nog geen systematische registratie van verplaatsbare- en andere flexwoningen. Onderzoek uitsluitend op basis van een representatieve steekproef zou hier geen oplossing bieden. Daarom is gestart met een uitvoerig onderzoek van bestaande bronnen bij het Expertisecentrum Flexwonen en Watkostdebouwvaneenhuurwoning. De beschikbare informatie is vervolgens aangevuld met een media analyse. Daarmee zijn veel projecten geïdentificeerd, inclusief opdrachtgever, gemeente en bouwer. Vervolgens zijn enquêtes gehouden onder 63 opdrachtgevers, 15 bouwers en 245 gemeenten¹, om aanvullende informatie over de projecten te verkrijgen en om het overzicht van projecten te completeren. Op die wijze is een overzicht opgebouwd van 45 projecten in 2019 en 72 in 2020 (zie bijlage 2). Van die projecten is nu bekend om hoeveel woningen het gaat, van welk type die zijn en voor welke doelgroep ze gerealiseerd zijn of nog worden.

Het onderzoek is geheel gericht op toevoegingen aan de woningvoorraad. Niet op bijvoorbeeld het toepassen van tijdelijke huurcontracten in bestaande woningen. Waar mogelijk wordt vergeleken met de uitkomsten van het eerdere onderzoek naar alleen verplaatsbare woningen die in 2017 en 2018 zijn gebouwd.

¹ De respons onder opdrachtgevers was 29%, onder bouwers 53% en bij de gemeenten 27%

Waar dat van belang is doelen we met de term ‘productie van flexwoningen’ op de realisatie ervan voor de Nederlandse woningmarkt. Dat kan afwijken van de ‘fabricage’ van zulke woningen door modulaire bouwers. Die bouwen immers soms ook voor buitenlandse afnemers en omgekeerd worden er ook Nederlandse projecten gerealiseerd met in het buitenland gefabriceerde woningen. Zie voor de gehanteerde definitie van flexwoningen en verplaatsbare woningen bijlage 1.

Disclaimer

Omdat de onderzochte woonvormen niet als zodanig geregistreerd worden is niet met zekerheid te zeggen dat de aantallen in dit onderzoek een compleet beeld geven. Ondanks uitgebreid bronnenonderzoek en enquêtes, ontbreken er mogelijk nog projecten. Ook is het goed mogelijk dat projecten die nu voor 2020 als zeker worden beschouwd, toch niet doorgaan. Afwijkingen zowel naar boven, als naar beneden zijn dus mogelijk. De onderzoekers ontvangen graag aanvullende informatie.

2. Flexwoningen naar type

Van nieuwbouw voor flexwonen is sprake als de gebouwde woningen weliswaar een permanent karakter hebben, maar expliciet bedoeld zijn voor tijdelijke huisvesting van bepaalde doelgroepen. Dit komt bij voorbeeld vaak voor bij studentenhuishuizing (shortstay voor internationale studenten en verhuur op basis van campuscontracten). Ook voor de shortstay huisvesting van arbeidsmigranten en voor andere groepen spoedzoekers komt nieuwbouw voor. We zien tussen 2019 en 2020 een toename van 29% in deze categorie.

Transformatie van bestaande gebouwen naar flexwoningen laat van 2019 naar 2020 een terugval zien van bijna 20%. Er zijn signalen dat zo iets ook het geval is bij transformatie naar permanente woningen. De oorzaak kan liggen in de verminderde beschikbaarheid van te transformeren vastgoed door de economische groei en doordat het ‘laaghangend fruit’ hier op begint te raken.

Bij de bouw van verplaatsbare woningen zien we een sterke toename tussen 2019 en 2020 van ruim 300%. Als de verwachtingen kloppen worden in 2020 ruim 4 keer zoveel verplaatsbare woningen gebouwd als in 2019.²

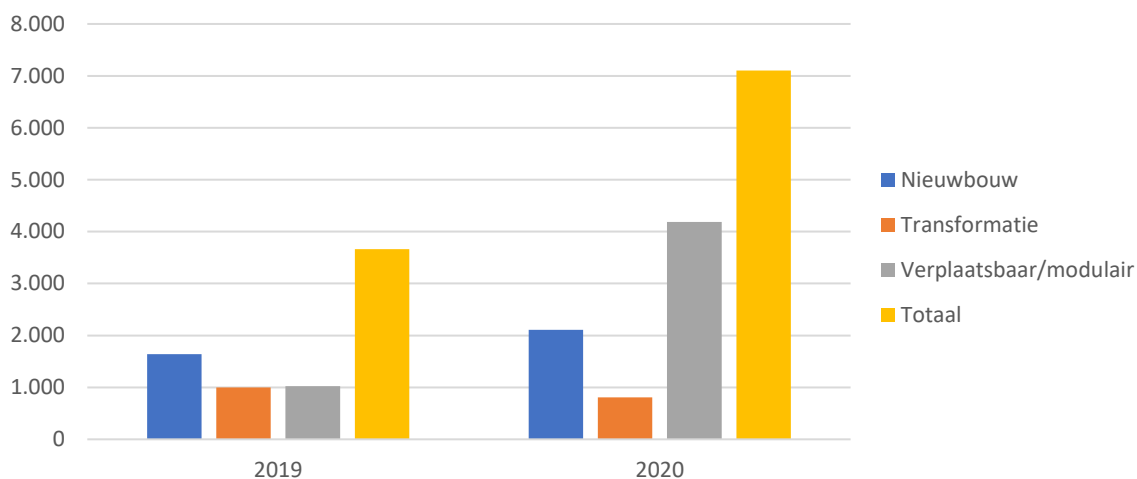
De verkenning van gerealiseerde en nog voor 2020 op de rol staande projecten laat het volgende beeld zien.

Type	2019	2020	Totaal
Nieuwbouw	1.641	2.111	3.752
Transformatie	1.002	808	1.810
Verplaatsbaar/modulair	1.021	4.187	5.208
Totaal	3.664	7.106	10.770

Tabel 1: Productie van flexwoningen in 2019 en 2020 naar type

² Het aantal verplaatsbare woningen is afgeleid van de projectenlijst. In het vorige onderzoek naar de bouw van tijdelijke woningen (2019) is de opgave van bouwers als bron voor gerapporteerde aantallen genomen. In de Kamerbrief over Flexwonen (29 mei 2019) zijn de aantallen gerapporteerd zoals opgegeven door de bouwers. Zie ook hoofdstuk 7

Productie flexwoningen naar type



Overigens plaatsen we wel een kanttekening bij de cijfers voor 2020. Weliswaar is het overgrote deel van de projecten gebaseerd op concrete opdrachten en vergunningen, er zijn ook enkele projecten waarvan de bron nog niet alle harde gegevens (exacte locatie, opdrachtgever, bouwer) kon of wilde noemen. Met de bouwsnelheid van de verplaatsbare, modulaire woningen is realisatie in 2020 nog best mogelijk, maar de ervaring leert dat het ook anders kan uitpakken.

3. Flexwoningen naar doelgroep

De gerealiseerde en nog te verwachten productie valt ook te onderscheiden naar de doelgroep waarvoor wordt gebouwd. Flexwoningen zijn merendeels bedoeld voor een gemengde doelgroep van spoedzoekers. Dat kunnen mensen zijn die door werk of studie snel onderdak nodig hebben. Of die door persoonlijke omstandigheden als een scheiding of een zorgvraag vervangende woonruimte zoeken. Of die nieuw in Nederland zijn zoals statushouders of expats. Zie ook de handreiking [Aan de slag met flexwonen!](#)

Meestal zijn de projecten niet voor één specifieke doelgroep bestemd, maar twee doelgroepen springen er wat dat betreft uit: studenten en arbeidsmigranten. Voor beide groepen wordt vaak categoriaal gebouwd.

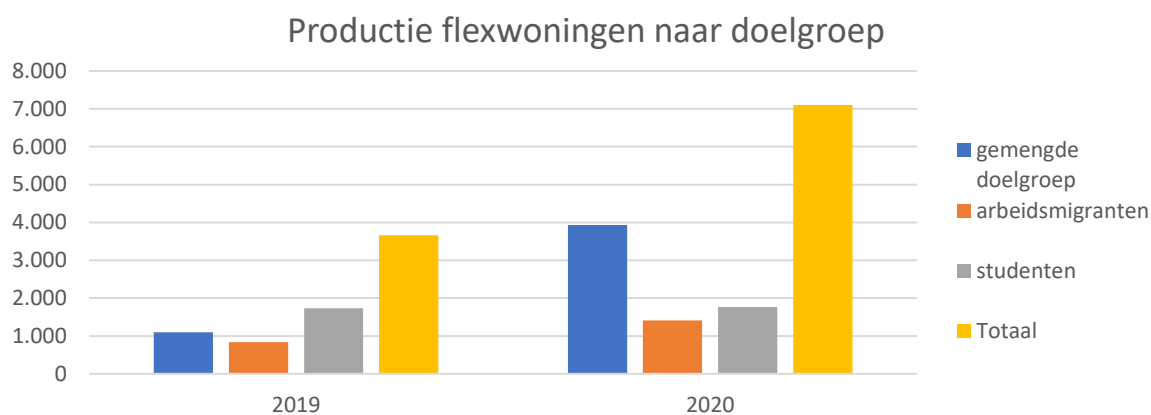
Voor (internationale) studenten is dat historisch gegroeid; heel lang was dit vrijwel de enige groep die behoefte leek te hebben aan een vorm van flexwonen: snel beschikbaar op het moment dat met de studie begonnen wordt en voor een beperkte periode, de duur van de studie. Steeds vaker maken studenten ook deel uit van de gemengde doelgroep.

Voor arbeidsmigranten die net in ons land komen en/of kort blijven is shortstay huisvesting nodig, die doorgaans uitsluitend op deze groep gericht is. Dat komt omdat de huisvesting vaak geregeld wordt door de werkgever of door de werkgever ingeschakelde intermediairs. Zowel het leefpatroon als de verbinding tussen wonen en het werk maakt dat deze voorzieningen zelden gedeeld worden met andere doelgroepen. Voor arbeidsmigranten mensen die hier langer verblijven ligt dat anders. Zij komen ook voor in de 'gemengde doelgroep'.

In de productieaantallen van flexwoningen zien we dat terug:

Doelgroep	2019	2020	Totaal
gemengde doelgroep	1.099	3.932	5.031
arbeidsmigranten	832	1.407	2.239
studenten	1.733	1.767	3.500
Totaal	3.664	7.106	10.770

Tabel 2: Productie van flexwoningen in 2019 en 2020 naar doelgroep



De productie van flexwoningen voor studenten blijft in 2020 nagenoeg op hetzelfde niveau als in 2019. Bij de shortstay huisvesting voor arbeidsmigranten zien we een stevige groei, van 69%.

De grootste toename zit echter bij de woningen voor de 'gemengde doelgroep', die maar liefst met 258% groeit; in 2020 komen er bijna 4 keer zoveel flexwoningen voor de gemengde doelgroep bij als in 2019.

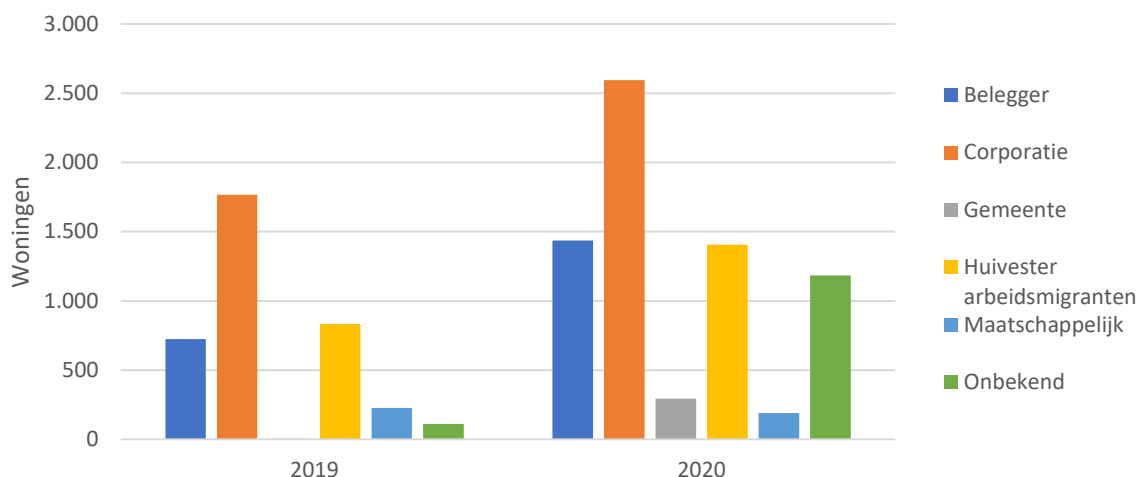
4. Flexwoningen naar opdrachtgever

De grootste aantallen flexwoningen worden gebouwd door de corporaties. In 2019 was hun aandeel 48% van de totale productie. In de toegenomen productie van 2020 zal hun aandeel op 37% komen. De beleggers en de huisvesters van arbeidsmigranten wisselen stuivertje om de tweede plaats.

Soort opdrachtgever	2019	2020	Totaal
Belegger	723	1.437	2.160
Corporatie	1.766	2.594	4.360
Gemeente	4	295	299
Huisvester arbeidsmigranten	832	1.407	2.239
Maatschappelijke organisatie	227	189	416
(nog) Onbekend	112	1.184	1.296
Totaal	3.664	7.106	10.770

Tabel 3: Productie van flexwoningen in 2019 en 2020 naar opdrachtgever

Productie flexwoningen naar opdrachtgever



Bij de shortstay huisvesting voor arbeidsmigranten is de verhouding tussen het aantal woningen en het aantal gebruikers vaak anders dan bij de andere flexwoningen. Arbeidsmigranten delen vaak zelfstandige appartementen met 2 tot 4 personen. Daarom is in het onderzoek ook nagegaan hoeveel verblijfsplekken met de gerealiseerde of nog te realiseren productie beschikbaar komen. Onderstaand overzicht geeft dat weer.

	2019	2020	Totaal
woningen	832	1.407	2.239
verblijfsplekken	2.070	4.306	10.770

Tabel 4: Toevoeging verblijfsplekken voor arbeidsmigranten in 2019 en 2020

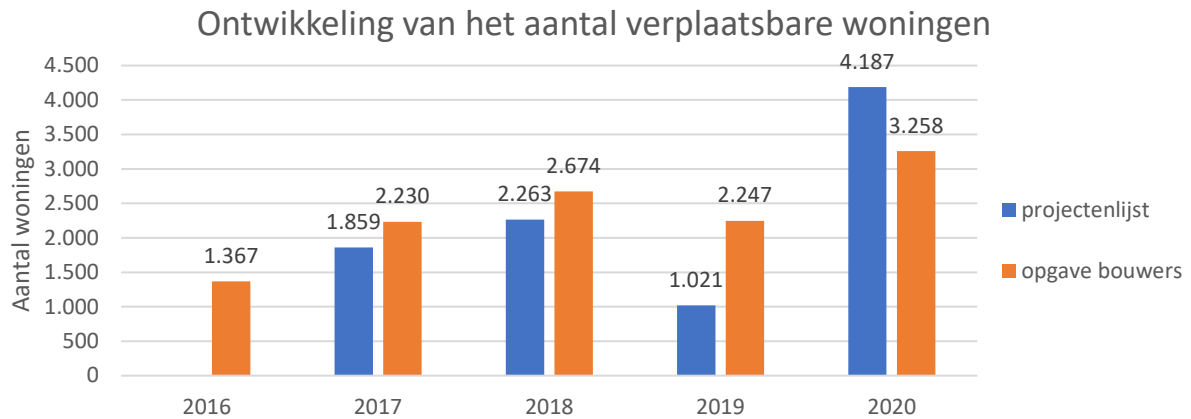
5. De productie van verplaatsbare/modulaire woningen

De bouw van verplaatsbare woningen lijkt na een dip in 2019 weer aan te trekken. Dat blijkt zowel uit de projectenlijst als uit de opgave van de geënquêteerde bouwers. Een verklaring voor die dip kan zijn dat de productie tot en met 2018 vooral is geïnitieerd in 2015 en 2016, naar aanleiding van het huisvestingsvraagstuk van statushouders. In die periode was dat erg urgent. Maar door de terugloop van het aantal asielaanvragen en daarmee van het aantal statushouders is die urgentie sterk afgenomen.

De toename van de productie in 2020 komt waarschijnlijk doordat de nieuwe, vaak modulair gebouwde, concepten steeds meer gezien worden als serieus alternatief voor traditionele nieuwbouw. Ook doordat de bouwkosten van traditionele nieuwbouw zeer hard zijn gestegen tussen 2016 en nu. Inmiddels worden nu de eerste modulair gebouwde permanente woningen gerealiseerd.³

Daarnaast draagt de stimuleringsaanpak Flexwonen vanaf medio 2019 waarschijnlijk bij aan de toename van het aantal plannen voor verplaatsbare woningen in 2020. Zowel de opdrachtgevers als de gemeenten zijn in meerderheid van mening dat de maatregelen effect sorteren, blijkt uit de enquête.

³ Zie bij voorbeeld het [project Regioplein van Wooncompagnie](#)



De opgave van de bouwers ligt elk jaar hoger dan het aantal woningen in de projectenlijst, behalve voor 2020. In 2017 en 2018 is het verschil beperkt. Het grote verschil in 2019 komt mogelijk doordat plannen doorgeschoven zijn naar 2020. Ook zijn de cijfers voor 2019 en 2020 minder betrouwbaar, omdat de respons van bouwers erg laag was.⁴ De betekenis van deze cijfers is vooral dat de orderportefeuilles van de bouwers een zelfde trend laten zien als de aantallen in de projectenlijst: een duidelijke dip in de productie in 2019 en een verwachte opleving in 2020.

Voordelen en risico's

In het onderzoek van begin 2019 zagen we al dat de verplaatsbare/modulaire woningen een groot deel uitmaken van de totale productie van flexwoningen. Dat is verklaarbaar omdat ze een aantal voordelen hebben boven traditionele bouw:

- Verplaatsbare/modulaire woningen kunnen gebruikt worden op locaties die maar een beperkte tijd beschikbaar zijn.
- Ze kunnen gebruikt worden als er wel een actuele vraag naar woningen is, maar het niet zeker is of dat in de toekomst ook nog het geval is (krimp- of anticipeergebieden).
- De bouwtijd is vaak korter dan van traditionele bouw en vindt grotendeels onder gecontroleerde omstandigheden plaats, waarmee faalkosten kunnen worden voorkomen.
- Ze scoren hoger op circulariteit dan traditioneel gebouwde woningen.

Toch bleken er ook risico's te zijn die maakten dat opdrachtgevers nog terughoudend waren:

- Verplaatsingsrisico's; als een locatie maar een beperkte tijd beschikbaar is, moet er wel zekerheid zijn dat een volgende geschikte locatie kan worden gevonden.
- Verhuurrisico's; verplaatsing impliceert toepassing van tijdelijke huurcontracten waarvan de duur niet altijd op de termijn van de omgevingsvergunning kan worden afgestemd. Huurderving en verhuiskostenvergoedingen kunnen het gevolg zijn.
- Het rechtens verkregen niveau met betrekking tot de voorwaarden van het Bouwbesluit is alleen verzekerd als de woning in exact dezelfde staat wordt hergebruikt. Een iets andere configuratie in een gebouw kan dan al een risico opleveren.

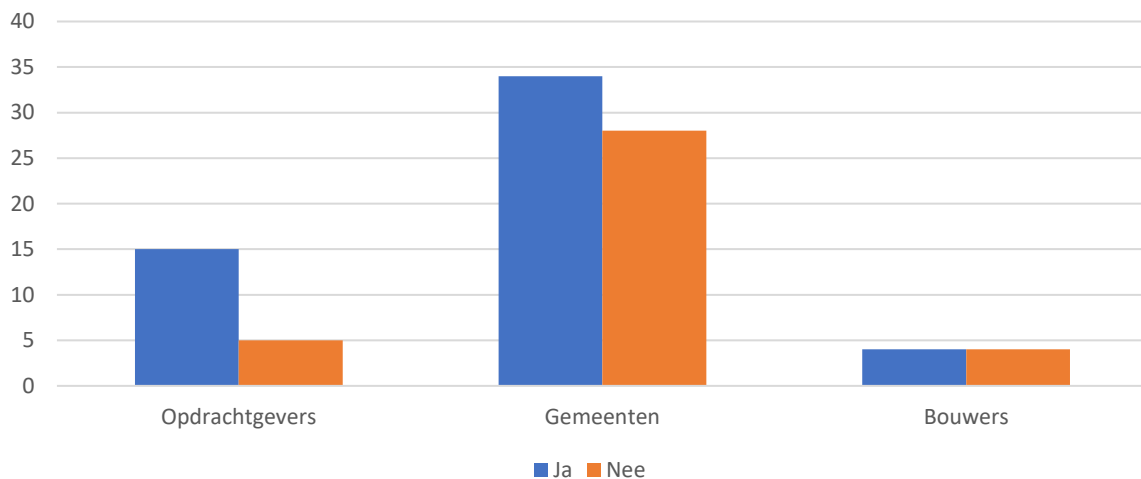
Bij de start van het huidige onderzoek waren er geen aanwijzingen dat deze voordelen en risico's nu anders ervaren worden. Er is om die reden niet opnieuw onderzoek naar gedaan. Ze blijven wel relevant om de huidige ontwikkelingen te kunnen plaatsen.

⁴ In het onderzoek van 2019 hebben 15 bouwers de enquête ingevuld, in 2020 waren dat er 8, waarvan 5 zowel in 2019 als 2020. De verwachting is gebaseerd op de opgave uit 2019 en de ontwikkeling zoals af te leiden uit de opgaven van de 5 bouwers die beide enquêtes hebben ingevuld.

6. Stimuleringsmaatregelen Flexwonen

In het onderzoek is aan de respondenten gevraagd of de maatregelen voor stimulering van flexwonen van het ministerie van BZK van belang waren voor de keuze om flexwoningen te realiseren. Een ruime meerderheid van de opdrachtgevers vindt dat wel en een iets kleinere meerderheid van de gemeenten ook. Bij de bouwers is meer scepsis waar te nemen. Overigens moet bedacht worden dat de enquête gekoppeld was aan de actuele projecten. De meeste initiatieven en investeringsbeslissingen daarvoor zijn vermoedelijk al genomen vóór de stimuleringsregeling bekend werd gemaakt.

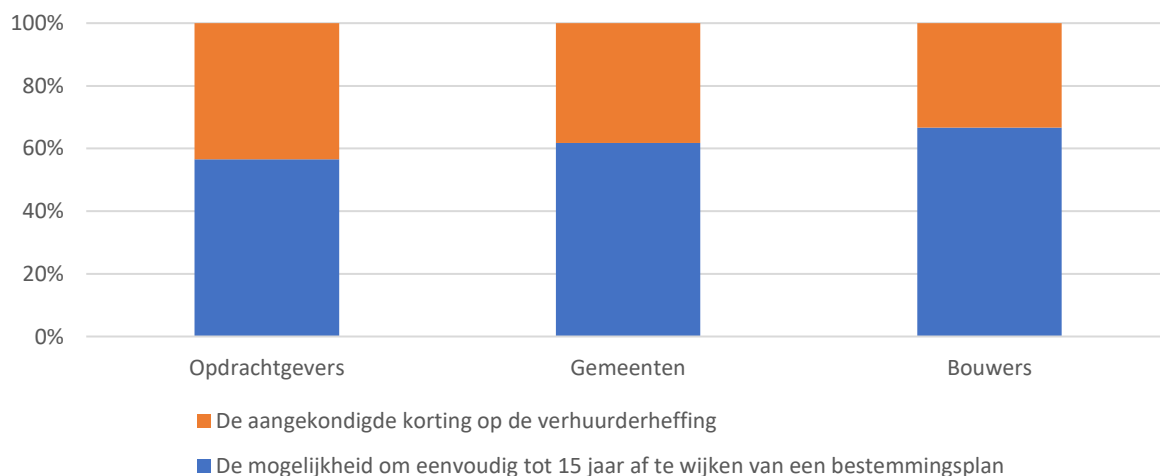
Belang van stimuleringsmaatregelen flexwonen



Ook is gevraagd welke van de stimuleringsmaatregelen men effectief vindt. Van degenen die ten minste één van de maatregelen effectief vindt, blijkt zowel bij opdrachtgevers, als gemeenten, als bouwers de maatregel om eenvoudiger voor een periode van 15 jaar te kunnen afwijken van een bestemmingsplan het hoogst te scoren.

De korting op de verhuurdersheffing die per 1 januari 2020 is ingegaan, heeft niet voor alle respondenten de zelfde betekenis. Degenen die zélf met de verhuurdersheffing te maken hebben zullen deze maatregel waarschijnlijk hoger waarderen, dan degenen die niet met de heffing te maken hebben.

Effectiviteit van de stimuleringsmaatregelen



7. Conclusies

- Het onderzoek maakt duidelijk dat er een sterke groei te verwachten is van de productie van flexwoningen in Nederland, van 3.664 in 2019 naar 7.106 in 2020. Zelfs als toch niet alle projecten die nu als hard zijn gepresenteerd ook feitelijk in 2020 gerealiseerd worden, is de groei aanzienlijk.
- De grootste toename zit bij de woningen voor de gemengde doelgroep. In 2020 komen er bijna 4 keer zoveel flexwoningen voor de gemengde doelgroep bij als in 2019. De productie van flexwoningen voor studenten blijft nagenoeg op hetzelfde niveau als in 2019. Bij de shortstay huisvesting voor arbeidsmigranten zien we een stevige groei, van 69%.
- Het effect van de stimuleringsmaatregelen is nu nog moeilijk vast te stellen. Er wordt wel positief op gereageerd door een meerderheid van opdrachtgevers en gemeenten, maar de bouwers zijn nog wat voorzichtig.
- Ondanks de groei van het totaal aan flexwoningen blijft de transformatie van bestaande gebouwen voor dit doel achter. Beschikbaarheid van geschikt vastgoed en een toenemende moeilijkheidsgraad lijken daarvan de oorzaak.
- De bouw van verplaatsbare/modulaire woningen laat na een dip in 2019 (1.021 woningen) een sterke stijging zien in 2020 (4.187 woningen). Enige voorzichtigheid is op zijn plaats, omdat de ervaring leert dat projecten soms toch niet doorgaan.

8. Aanbevelingen

- Onderzocht moet worden of de terugval in transformatieprojecten inderdaad mede veroorzaakt wordt door de toenemende moeilijkheidsgraad en of een intensievere inzet op kennisdeling over transformatie naar flexwonen hier soelaas kan bieden.
- De bouw van verplaatsbare woningen wordt verder gestimuleerd als de belemmeringen en onzekerheden worden weggenomen. Onzekerheden rond de verplaatsing en verhuur zijn verminderd met de verlenging van de afwijkingstermijn naar 15 jaar, maar nog niet verdwenen.
- De betekenis van verplaatsbare/modulaire bouw strekt verder dan de huidige inhaalslag in de woningproductie. De toepassing van dit soort bouw ook voor permanente woningen die nu langzaam op gang komt, kan grote positieve maatschappelijke effecten hebben, als vermindering van faalkosten, verbeterde circulariteit en reductie van stikstofdepositie. Het zou daarom goed zijn die ontwikkeling wat breder te beschouwen en in te zetten op verdere en snellere innovatie in dit deel van de bouwsector.

Bijlage 1

Definities

Deze enquête is een vervolg op het onderzoek naar de bouw van verplaatsbare woningen uit 2019. Het onderzoek wordt in deze enquête uitgebreid met andere flexibele woonconcepten. We hanteren de volgende definities:

* Verplaatsbare woningen zijn woningen of logies, gebouwd op een tijdelijke locatie (ontheffing bestemmingsplan) of getoetst aan het Bouwbesluit voor tijdelijke woningen

* Andere flexibele woonconcepten zijn overige woningen die bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik. Daarbinnen is onderscheid naar transformaties/bestaande gebouwen en nieuwbouw. Bij die nieuwbouw gaat het dus ook om modulaire woningbouw die wel voldoet aan het Bouwbesluit en op een permanente locatie staat, maar voor tijdelijk gebruik bedoeld is (zoals studentenhuisvesting).

Het gaat in dit onderzoek om (al dan niet tijdelijke) toevoegingen aan de woningvoorraad; niet om b.v. verkamering of tijdelijke verhuur van al bestaande woningen.

Bijlage 2

Projecten in 2019

Projectnaam	aantal woningen	aantal plaatsen	Soort gebouw	Gemeente
Kooimeer	90		transformatie	Alkmaar
Tussen de Vaarten	44		verplaatsbaar/modulair	Almere
Genielaan 2	138	276	transformatie	Alphen aan den Rijn
Lieven 3	206		nieuwbouw	Amsterdam
Lieven 4	40		nieuwbouw	Amsterdam
Lieven 2	52		nieuwbouw	Amsterdam
Lieven 5	73		nieuwbouw	Amsterdam
Oudemanhuispoort	80		transformatie	Amsterdam
Wisselwoningen in Appingedam	56		verplaatsbaar/modulair	Appingedam
Luneven	5		verplaatsbaar/modulair	Boxmeer
diverse locaties in Delft	100		transformatie	Delft
Aartshertogenlaan	20		verplaatsbaar/modulair	Den Bosch
Leemanstoren	481		nieuwbouw	Den Haag
t Kwartier	139		nieuwbouw	Deventer
Quinten Matsyslaan	43		verplaatsbaar/modulair	Eindhoven
De Hoogekamp 2e fase	48		transformatie	Enschede
Ten Post	30		verplaatsbaar/modulair	Groningen
Ten Boer	30		verplaatsbaar/modulair	Groningen
Etta Palmstraat	39		transformatie	Haarlemmermeer
Lutulistraat	15		transformatie	Haarlemmermeer
Estafette	18		transformatie	Haarlemmermeer
Droogsehof Malden	18		verplaatsbaar/modulair	Heumen
Logiesgebouw Greenport A7	183	366	nieuwbouw	Hollands Kroon
LH Greenport Venlo	156	416	verplaatsbaar/modulair	Horst a/d Maas
Hof Korte Vaart	4		verplaatsbaar/modulair	Katwijk
Campus Yours 2	467		nieuwbouw	Leiden
Logiesgebouw kwekerij	6	24	verplaatsbaar/modulair	Medemblik
Overschild	30		verplaatsbaar/modulair	Midden-Groningen
Wooncomplex Binder	117		transformatie	Nijmegen
Mobile Homes Middenpeelweg	79	316	verplaatsbaar/modulair	Peel en Maas
President Kennedylaan	20		verplaatsbaar/modulair	Roosendaal
Koningsvoorde, Generaal Smutslaan	59		transformatie	Tilburg
Maison de Nord	11		transformatie	Tilburg
Noorderpoort	82	164	transformatie	Tilburg
Warandelaan 2	81		transformatie	Tilburg
Spaceboxen Antwerpsebaan	30		verplaatsbaar/modulair	Veldhoven
Noorder Parallelweg	9		transformatie	Waalwijk
pand Wärtsilä	50	200	transformatie	Waalwijk
Studentenhuysvesting Kortenoord	312		verplaatsbaar/modulair	Wageningen
Anna van Saksenstraat e.a.	34		transformatie	Weert
Locatie nog niet bekend	6		verplaatsbaar/modulair	WestMaas en Waal
het Molenhuis	15		transformatie	Wijchen
Locatie Pennemes, J. Kleinsorgstraat	10		verplaatsbaar/modulair	Zaanstad
Migrantenhotel Achtersluispolder	122	244	verplaatsbaar/modulair	Zaanstad
Pension Mercurion	16	64	transformatie	Zevenaar
Totaal	3664	2070		

rood = exclusief voor arbeidsmigranten

blauw = exclusief voor studenten

zwart = overige/gemengde doelgroep

Projecten in 2020

Projectnaam	aantal woningen	aantal plaatsen	Soort gebouw	Gemeente
Flower Tower	66	200	nieuwbouw	Aalsmeer
Bergerweg	38		verplaatsbaar/modulair	Alkmaar
NoordDok	309		nieuwbouw	Amsterdam
Oldskool	36		transformatie	Amsterdam
Wooncomplex Nistelrode	144	288	verplaatsbaar/modulair	Bernheze
Flexcampus Hapert	120	240	nieuwbouw	Bladel
twee tijdelijke woonlocaties	80		verplaatsbaar/modulair	Castricum
StudentHotel Stationsplein	350		nieuwbouw	Delft
de Vliert	54		verplaatsbaar/modulair	Den Bosch
Locatie nog niet bekend	130		nieuwbouw	Den Bosch
Locatie nog niet bekend	24		verplaatsbaar/modulair	Den Bosch
De Fuik	60		verplaatsbaar/modulair	Den Bosch
Locatie nog niet bekend	106		verplaatsbaar/modulair	Den Bosch
Falgatuinen tiny houses	30		verplaatsbaar/modulair	Den Helder
Studentenhuinvesting Berenkuil	300		verplaatsbaar/modulair	Eindhoven
Robsonterrein	20		verplaatsbaar/modulair	Enschede
Winterdijk 14	60		verplaatsbaar/modulair	Gouda
Ridder van Catsweg	100		verplaatsbaar/modulair	Gouda
Kaj Munkstraat, Hoofdorp	60		nieuwbouw	Haarlemmermeer
Pilot flexibele asielopvang/locatie nnb	15		verplaatsbaar/modulair	Haarlemmermeer
locatie nog niet bekend	8		verplaatsbaar/modulair	Halderberge
Leeuwerikstraat en Zwaluwstraat	15		verplaatsbaar/modulair	Hardenberg
wisselwoningen Bilderdijkstraat	40		verplaatsbaar/modulair	Heemskerk
Brandevoort	250		verplaatsbaar/modulair	Helmond
Kleine duinvallei	83		verplaatsbaar/modulair	Katwijk
Campus Yours 3	197		nieuwbouw	Leiden
Campus Zuid	50		verplaatsbaar/modulair	Lelystad
wisselwoningen 't Zandt	13		verplaatsbaar/modulair	Loppersum
wisselwoningen Loppersum	50		verplaatsbaar/modulair	Loppersum
Bussenerweg	21		verplaatsbaar/modulair	Maasdriel
Tijdelijke woningen Maastricht (mogelijk)	60		verplaatsbaar/modulair	Maastricht
Tijdelijke (zorg) woningen	3		verplaatsbaar/modulair	Maastricht
Tijdelijke studentenwoningen Randwyck	252		verplaatsbaar/modulair	Maastricht
Meerijstad (plan op 8 locaties)	100		verplaatsbaar/modulair	Meerijstad
de Knokert in Veghel	100	500	verplaatsbaar/modulair	Meerijstad
Gebouw Meander	250		transformatie	Nieuwegein
Locatie in Noord-Holland	130		verplaatsbaar/modulair	nog niet bekend
Locatie in Zuid-Holland	60		verplaatsbaar/modulair	nog niet bekend
Marknesse	8		verplaatsbaar/modulair	Noordoostpolder
Bronsgest	100		verplaatsbaar/modulair	Noordwijk
Witte Hondpad	20		verplaatsbaar/modulair	Nuenen
Kijktuinen	25		verplaatsbaar/modulair	Nunspeet
Mathildastraat 31	6		transformatie	Oosterhout
Vinkenhof	20		verplaatsbaar/modulair	Overbetuwe
Locaties nog te bepalen	200	800	verplaatsbaar/modulair	Peel en Maas
200 woningen Purmerend	200		verplaatsbaar/modulair	Purmerend
24 Tiny houses in Renesse	24		verplaatsbaar/modulair	Schouwen-Duiveland
Locatie nog niet bekend	20		verplaatsbaar/modulair	Smallingerland
Sluiskil	32	84	verplaatsbaar/modulair	Terneuzen
Buurtscap de Tuunen	100		verplaatsbaar/modulair	Texel
Locatie Hooghkamer, Voorhout	60		verplaatsbaar/modulair	Teylingen
Avanslocatie Prof. Cobbenhagenlaan	300		verplaatsbaar/modulair	Tilburg
Hub van Doorneweg	100	200	transformatie	Tilburg
Ringbaan Noord	50	100	transformatie	Tilburg
Ringbaan Oost	135	270	transformatie	Tilburg
Bundersestraat	156	416	verplaatsbaar/modulair	Tilburg

Vervolg projecten in 2020

Projectnaam	aantal woningen	aantal plaatsen	Soort gebouw	Gemeente
De Linde	30		transformatie	Utrecht
Utrecht Science Park kavel 22	400		verplaatsbaar/modulair	Utrecht
De Kwekerij (Sequoia) fase I en II	482		nieuwbouw	Utrecht
De Kwekerij (Sequoia) fase I	318		nieuwbouw	Utrecht
THP Blitterswijk 2	44		transformatie	Venray
THP Blitterswijk 1	57	250	transformatie	Venray
Mobile Home Park Kafra	60	240	verplaatsbaar/modulair	Venray
Locatie nog niet bekend	10		nieuwbouw	Vught
Locatie nog niet bekend	20		verplaatsbaar/modulair	Waalre
Workinn campus Pompweg	67	400	nieuwbouw	Waalwijk
diverse locaties in Weert	100		transformatie	Weert
diverse locaties in Weert	14		verplaatsbaar/modulair	Weert
Naaldwijk - Elsenbosch	120	318	verplaatsbaar/modulair	Westland
Jan Jansweg	2		nieuwbouw	Wierden
Tiny houses Loosdrecht	16		verplaatsbaar/modulair	Wijdemeeren
Voormalig Vitens terrein	26		verplaatsbaar/modulair	Zutphen
Totaal	7106	4306		

rood = exclusief voor arbeidsmigranten

blauw = exclusief voor studenten

zwart = overige/gemengde doelgroep