

## **Besparingen met de NovéFlex woonmachines**

NovéFlex woonmachines zijn een nieuw fenomeen. Één op één vergelijken met regulier wonen heeft het risico dat appels met peren worden vergeleken. De hoogte van de onderstaande besparingen zijn door de grote diversiteit van vastgoedobjecten, afhankelijk van de kwaliteit van het object en de gebruikerswensen per situatie. Omdat waarderingen van flexibiliteit, snelheid, hergebruik en/of maatschappelijke besparingen zich lastig laten vangen in absolute getallen is in dit kader de stelling: omdat alle score positief zijn, geeft het saldo van onderstaande besparingen altijd een positief resultaat door:

- **Minder voorbereidingskosten**  
vereenvoudigde planontwikkeling, verkorte procedures/vergunningen, geen sloop en stortkosten;
- **Minder kapitaalvernietiging**  
levensduurverlenging waarde vastgoed, lagere afschrijving bestaand vastgoed, minder rente verkorte bouwperiode;
- **Veel sneller bouwen**  
lagere Overhead, minder bouwplaats kosten, minder algemene kosten;
- **Minder risico**  
verkorte bouwperiode, minder onvoorzien, lagere CAR verzekering;
- **Reversibiliteit**  
geen vervroegde afschrijvingen, geen herstelkosten na woonfunctie, geen schade monumenten;
- **Maatschappelijke besparingen**  
Minder bouwoverlast, betere arbeidsomstandigheden, milieu voordelen, minder verpaupering, minder vandalisme, verbeterde leefbaarheid;
- **Verbeterde exploitatie**  
Ruimtegebruik eenvoudige te segmenteren, energie zuinig, service organisatie;
- **Minder vloeroppervlak**  
ca 20% compacte huisvesten, oppervlak unit slechts 4,1 m<sup>2</sup>

Tevens kan gesteld kan worden dat de directe kosten van de NovéFlex woonmachine door de compacte en geïntegreerde inrichting, altijd minder of maximaal gelijk zijn aan het saldo van de investeringen in reguliere bouwdelen genoemd in de onderstaande NL-Sfb tabel:

(1-) FUNDERINGEN (2-) RUWBOUW (3-) AFBOUW (4-) AFWERKINGEN (42) Binnenwandafwerkingen (43) Vloerafwerkingen (45) Plafondafwerkingen	(5-) W-INSTALLATIES (52) Afvoeren (53) Water (56) Warmtedistributie (57) Luchtbehandeling (58) Regeling klimaat (6-) E-INSTALLATIES (61) Elektrotechnische voorz. (63) Verlichting (64) Communicatie (65) Beveiliging	(7-) VASTE VOORZIENINGEN (73) Vaste keukenvoorz. (74) Vaste sanitaire voorz.  (8-) LOSSE INVENTARIS  (9-) TERREIN
---	---	---

**Conclusie:** Het gebruik van de NovéFlex woonmachine zal voor tijdelijke situaties altijd financieel voordeliger zijn dan regulier bouwen als de voordelen integraal worden gewaardeerd en meegenomen.

opm: realistische taxatie geeft besparingen van minimaal 10 % oplopend tot 30% ten opzichte van traditioneel bouwen afhankelijk van de situatie.