

# Tiny Houses Vijfheerenlanden

## Projectplan voor de gemeente Vijfheerenlanden

### Motivatie voor het project

januari 2019



**Stichting Tiny Houses**  
VIJFHEERENLANDEN



# Inhoud

1. Definitie Tiny House
2. Inleiding
3. Kaders
  - 3.1 eerste project
  - 3.2 volgende projecten
  - 3.3 Off Grid
  - 3.4 Delen/Samen doen
4. Waar?
  - 4.1 Locaties
5. Financieel
  - 5.1 kosten voor de gemeente Vijfheerenlanden
6. Tijdpad
7. Conclusie



# 1. Wat zijn Tiny Houses?

## 1.1 Definitie

Het zijn huisjes met een woonoppervlak van ongeveer 50 m<sup>2</sup> die bedoeld zijn als woning. De bewoners zijn ingeschreven op het betreffende adres en wonen er permanent.

## 2. Inleiding

Tiny Houses, alleen maar kansen!

Tiny Houses zijn bij uitstek geschikt om voor een aantal belangrijke uitdagingen een oplossing te bieden.

De uitdagingen die we hier bedoelen zijn:

- Wonen met een minimale belasting voor de omgeving
- Betaalbaar wonen voor starters op de woningmarkt
- Het aantrekkelijk maken van de gemeente voor jongeren
- Bereikbaar zijn voor alleen gaande ouders
- Mensen die anders willen wonen en leven, zowel jongeren als ouderen dus
- Toepassen van nieuwe technische mogelijkheden voor energie opwekking en gebruik

Daarnaast zien wij als belangrijke punten in de maatschappelijke context:

Voorbeeldfuncties voor.....

- Leefvormen die niet gericht zijn op consumeren
- Wonen en beheer van de omgeving combineren
- Zelfvoorzienend wonen en onderhouden, aanleggen voedselbos en moestuinen
- Delen van spullen zoals gereedschap en vervoer
- Educatie, zoals rondleidingen en workshops voor basisscholen en andere interessegroepen

Bovenstaande punten laten zien dat Tiny Houses voor de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden kansen bieden om zich te profileren en als duurzame gemeente met visie op de toekomst op de kaart te zetten. We kunnen daarmee laten zien dat we het belangrijk vinden om door middel van 'anders wonen' een grote bijdrage te leveren aan een betere leefomgeving en minder druk op ons milieu.

Inmiddels hebben zich meer dan 20 geïnteresseerden aangemeld bij dit initiatief en verwachten we meer aanmeldingen nu we ons breder in de nieuwe gemeente zullen gaan presenteren.

### **Ook minister Ollongren spreekt zich uit over Tiny Houses....**

*Wat Roelof Bisschop (SGP) betreft moet daarbij ook serieus gekeken worden naar Tiny Houses. Hij vindt dat gemeenten niet zo huiverig moeten zijn voor de kleine huisjes. "Ze zijn klein, goedkoop en duurzaam." De reguliere woning is volgens hem niet meer te betalen. Ook andere kamerleden leken nieuwe woonvormen niet in de weg te willen liggen. Volgens Ollongren komen de tiny houses langs bij de rondetafelgesprekken die ze in de regio voert. Aarzel niet om ze te gaan ontwikkelen, tiny houses passen in de regelgeving, aldus Ollongren. Dat wil zeggen: via de crisis en herstelwet kan volgens haar vooruitgelopen worden op Omgevingswet, die de mogelijkheid geeft andere woonvormen in te passen.*

## 3. Kaders

### 3.1 Eerste project

De Stichting in oprichting Tiny Houses Vijfheerenlanden (St THVHL) beoogt een startproject met ongeveer 10 Tiny Houses Off Grid. Dus zonder nutsaansluitingen, volledig zelfvoorzienend.

De bewoners zullen deze woonvorm moeten ambiëren en gemotiveerd zijn om maximaal 'ecologisch' te wonen en leven.

De Tiny Houses die we willen realiseren zullen moeten voldoen aan een aantal vooraf bepaalde criteria. Uiteraard is het aan de bewoners om zelf hun persoonlijke aankleding van hun huisje te verzorgen.

### 3.2 Latere projecten

In een latere fase willen we in andere projecten Tiny Houses realiseren die wel nutsaansluitingen hebben. Dit omdat we de leefwijze rondom een Tiny House ook voor een bredere groep bewoners willen faciliteren. We willen toekomstige bewoners de mogelijkheid geven binnen gestelde kaders hun eigen huisje te bouwen.

### 3.3 Off Grid

De meest geavanceerde en minst belastende vorm van wonen is het zogenaamde 'Off Grid' wonen. Daarbij heeft het huisje geen nutsaansluitingen. Alle energie wordt zelf opgewekt, water wordt zelf gezuiverd en er is een composttoilet aanwezig waardoor een aansluiting op riolering niet nodig is.

De compost kan voor de moestuin worden gebruikt.

Het doel is 'zero-waste' te leven.

De locatie hoeft dus ook niet 'bouwrijp' te worden gemaakt. De voorbereidingen zijn dus minimaal, evenals de kosten voor de gemeente.

### 3.4 Delen/samen doen

Bij een cluster van huisjes op een geschikte locatie kunnen energie, water, gereedschap, en eventueel vervoer worden gedeeld. We stellen ons voor dat er op de locatie een extra ruimte wordt gebouwd door de bewoners waar de gedeelde voorzieningen en apparaten worden gerealiseerd. Dit is ook de ruimte om bijvoorbeeld schoolklassen te ontvangen en te vergaderen, verjaardagen te vieren, enz..

## 4. Waar?

Afhankelijk van de woonvorm en de verplaatsbaarheid van de Tiny Houses zijn er geschikte plekken binnen de gemeente te vinden.

We denken aan terreinen die door de bewoners beheerd en ingericht kunnen worden. Tuintjes, voedselbossen.

De gemeente zal dit moeten faciliteren door het beschikbaar stellen van de grond en/of

aanpassen van de regelgeving. Uiteraard kan de grond ook door de toekomstige bewoners worden gekocht of gehuurd. Gezien de te ontwikkelen omgeving met voedselbos, is het noodzakelijk dat het terrein voor langere tijd beschikbaar is voor de bewoners. Er zijn ook potentiële bewoners die graag permanent op de locatie willen blijven.

Wanneer besloten wordt dat een terrein voor bepaalde tijd beschikbaar wordt gesteld, is het onderdeel 'voedselbos' beperkt realiseerbaar.

Natuurlijk is hierin ook een belang voor de gemeente te zien, Tiny Houses zijn in het nieuws en leveren vaak landelijke bekendheid op. Een mooie gelegenheid om de gemeente 'in de etalage te zetten' op een fraaie locatie die recht doet aan het beeld van de gemeente.

## 4.1 Locaties

In de gemeente Vijfheerenlanden zijn verschillende locaties geschikt voor de 'Off Grid' woonvorm met de mogelijkheid voor 5 - 10 huisjes.

De Stichting i.o. Tiny Houses VHL heeft verschillende locaties op het oog.

De mate van 'onafhankelijk van nutsvoorzieningen' wonen, bepaalt de geschiktheid van de verschillende locaties.

Off Grid wonen kan in principe op elk stuk grond. In gebieden die onder water kunnen komen te staan, zullen de huisjes zo gebouwd moeten worden dat ze kunnen gaan drijven. Ook is het denkbaar dat op een daartoe geschikt terrein drijvende Tiny Houses worden gerealiseerd.

Wanneer er wel nutsaansluitingen gerealiseerd moeten worden, dient er uiteraard rekening gehouden te worden met bestaande en/of aan te leggen infrastructuur.

We hebben een aantal locaties op de kaart van de gemeente Vijfheerenlanden weergegeven waarvan wij denken dat bewoning met Tiny Houses mogelijk is.

Bij de presentatie van dit plan zullen we de kaart tonen.

## 5. Financieel

Het financiële plaatje is afhankelijk van de grond die beschikbaar is.

We gaan ervan uit dat de toekomstige bewoners de kosten van het huisje volledig zelf dragen.

We vragen de gemeente om bij te dragen in de benodigde grond of die voor een periode beschikbaar te stellen.

Mogelijk vragen we van de gemeente ondersteuning bij de aanvraag van Europese subsidie voor de aanleg van voedselbos en ondersteuning bij de bouw van een gemeenschappelijke ruimte waar we groepen kunnen ontvangen om onze woon- en leefsituatie toe te lichten en te laten zien.

### 5.1 Kosten voor de gemeente

Voor de gemeente zijn de kosten zeer beperkt. Mogelijk telt voor de gemeente alleen de grond als kostenpost als die beschikbaar wordt gesteld. We kunnen ons ook voorstellen dat de grond door de gemeente in de vorm van erfpacht aan de bewoners beschikbaar wordt gesteld.

Mogelijk zal er op een of meer locaties infrastructuur nodig zijn waarbij van de gemeente wel enige inzet wordt gevraagd.

Verder zijn er mogelijk kosten in de arbeid die zit in de aanpassing van de regelgeving.

Mogelijk is er voor de gemeente subsidie te halen bij de overheid of Europa om een dergelijk innovatief plan te realiseren.

## 6. Tijdenpad

We hopen nog dit kalenderjaar (2019) met het project te starten.

De huisjes kunnen snel worden gebouwd en/of geleverd. Er zijn voldoende potentiële bewoners.

De realisatie hangt af van de ambitie en het tempo van de gemeentelijke organisatie van Vijfheerenlanden en van de directe beschikbaarheid van geschikte locaties.

## 7. Conclusie

We staan klaar om de gemeente Vijfheerenlanden landelijk op de kaart te zetten met een eerste project met Tiny Houses 'off grid'.

We zien dat als een start van een mooie innovatieve periode op woongebied waarbij ruimte wordt gegeven voor duurzame ideeën en creatief denken in het kader van wonen, leven en duurzaamheid.

We hopen dat de gemeente dit initiatief als een grote kans ziet om, mede in het kader van de Millenniumdoelstellingen, duurzame woon- en leefvormen te stimuleren en etaleren in en buiten de gemeentegrenzen.

Namens meer dan 20 geïnteresseerden:

Kerngroep Tiny Houses Vijfheerenlanden,

Marc de Bock  
Lity van Hoboken  
Guus Smid  
Remy Welters  
Hannan Tecla  
Simone Steeghs

Secretariaat:  
Marc de Bock  
Recht van Ter Leede 30a  
4143 LR Leerdam  
06 82011507

