

Preadvies initiatiefvoorstel PvdD en GroenLinks over
Grote ideeën voor kleine huisjes, Tiny Houses in
Groningen

Onderwerp

Steller F.H. de Bos

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-41402783

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 6079400

Datum **27 DEC. 2016** Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Op 22 september ontvingen we een initiatiefvoorstel van GroenLinks en Partij voor de Dieren. In dit initiatiefvoorstel - 'Grote ideeën voor kleine huisjes' (22 september 216, reg. nr. 5933762) - werd opgeroepen het plaatsen van Tiny Houses in Groningen mogelijk te maken. Volgens de indieners is dat, door o.a. bestemmingsplannen en het Bouwbesluit, nu nog niet goed mogelijk.

De beantwoording van dit initiatiefvoorstel heeft, in goed overleg met de indieners van het voorstel, op zich laten wachten. Besloten werd eerst meer input op te halen over Tiny Houses, o.a. op een (mede met platform GRAS georganiseerd) mini-symposium. U bent door Bureau Collegezaken van dit uitstel op de hoogte gebracht.

Volgens de indieners van het initiatiefvoorstel passen Tiny Houses goed bij de situatie op de Groninger woningmarkt. Allereerst blijft het aantal eenpersoonshuishoudens in Groningen de komende jaren stijgen. Ook is het in Groningen lastig voor jongeren om een kwalitatief goede en betaalbare woonruimte te vinden. Daarnaast zoekt een groeiend aantal bewoners van deze stad de vrijheid om klein en duurzaam te wonen, zonder daarbij afhankelijk te zijn van het aanbod van de corporaties of de particuliere sector.

De indieners van het voorstel geven aan met dit initiatiefvoorstel tegemoet te komen aan de woonwensen van deze specifieke groep(en). Ook kunnen Tiny Houses volgens de indieners bijdragen aan de ambities van Groningen om als duurzame stad in 2035 energieneutraal te zijn – Tiny Houses zijn (over het algemeen) duurzaam gebouwd, en zijn zoveel mogelijk energieneutraal.

Daarom roepen de indieners van het voorstel op één of meerdere gebieden aan te wijzen waar de bouw van Tiny Houses mogelijk gemaakt kan worden, uw Raad te informeren over (eventuele) consequenties, te komen met voorstellen om de Tiny Houses te kunnen realiseren, en om een Tiny Houses-evenement te realiseren in Groningen. Dit evenement zou moeten dienen als inspiratiebijeenkomst.

We kennen in Groningen een groep belangstellenden voor het concept. In reactie op dit initiatiefvoorstel heeft een aantal gesprekken met de indieners plaatsgehad, is inspiratie opgedaan op Let's Gro, en is een informatieavond georganiseerd door de indieners van het initiatiefvoorstel, in samenwerking met platform GRAS. Uit de belangstelling, bijvoorbeeld afgaande op de bezoekersaantallen (+/- 70 man) van de informatieavond die platform GRAS organiseerde, maar ook door aandacht op sociale media, mogen we voorzichtig concluderen dat er inderdaad vraag bestaat naar (mogelijkheden rondom) Tiny Houses. Ook zijn inmiddels losse aanvragen binnengekomen. Daarnaast onderzoekt Meerstad het concept van Tiny Houses om Meerstad ook voor andere (potentiele) kopers interessant te maken. Ook in Meerwold (Ten Boer) denkt men over het concept na. In andere steden (o.a. Almere, Alkmaar) zijn Tiny Houses eveneens als concept ontdekt. Zo heeft Almere een BouwEXPO georganiseerd (2016/2017) om Tiny Housing verder door te denken.

Echter, we hebben nog een aantal vragen over het concept Tiny Houses. Allereerst is het de vraag hoe groot de groep is die daadwerkelijk de vrijheid zoekt om klein en duurzaam te wonen, zonder afhankelijk te zijn van het aanbod van de corporaties of de particuliere sector. Ook is onduidelijk onder welke voorwaarden bepaalde gebieden voor het realiseren van Tiny Houses aantrekkelijk kunnen zijn. Gaat om het grondbezit, huur, erfpacht of het in bruikleen krijgen van grond – en is dat dan in tijdelijkheid, of definitief? Daarnaast zijn er nog vragen over de kenmerken van een Tiny House: zo kleeft er mogelijk een aantal (gezondheids)risico's aan ruimtes die kleiner zijn dan in het Bouwbesluit werd voorgeschreven – evenals aan 'gridloos' wonen (dus zonder waterleiding en riolering). Als mensen er vanuit een grote (autonome) keuzevrijheid voor kiezen in een dergelijke ruimte te wonen, dan is daar weinig op tegen. Deze regelgeving is echter (mede) opgesteld om sociaaleconomisch zwakkere groepen te beschermen. Jongeren, alleenstaande ouders met kinderen, ouderen, statushouders e.d. dienen voldoende keuze te hebben uit woningen die voldoende ruimte, voorzieningen en kwaliteit bieden voor een passend bedrag.

Voordat we een gebied aanwijzen, zullen we op deze vragen een antwoord moeten hebben. We stellen uw Raad voor om met belanghebbenden, belangstellenden en marktpartijen deze verdieping te zoeken op een – in het initiatiefvoorstel genoemd – Tiny Houses-evenement. Hiertoe kunnen (markt-)partijen worden uitgenodigd één van hun Tiny Houses (tijdelijk) te plaatsen, om zichtbaar te maken wat er op dit gebied mogelijk is. Op een bijbehorend symposium kunnen we de vragen die nog leven rondom Tiny

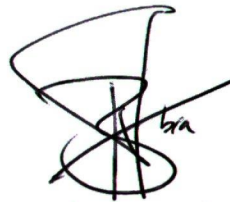
Houses met marktpartijen, belanghebbenden en belangstellenden verder ontrafelen. Het voormalige suikerfabriekterrein wordt al ingericht als ruimte waar we blijvend ruimte willen bieden aan experimenten, creativiteit, ondernemen, duurzame innovatie, cultuur en kunst. Daar zou een evenement rond Tiny Houses uitstekend bij kunnen passen.

Mocht uit een dergelijk symposium blijken dat Tiny Houses inderdaad een antwoord kunnen zijn op (Groninger) woonvragen, en we onder goede voorwaarden kunnen komen tot een manier waarop Tiny Houses inderdaad beschikbaar komen als woonoplossing voor bijvoorbeeld studenten, eenpersoonshuishoudens of ZZP-ers, dan zijn verdere stappen mogelijk.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten *ba*



de secretaris,
Peter Teesink

Grote ideeën voor kleine huisjes
Tiny Houses in Groningen



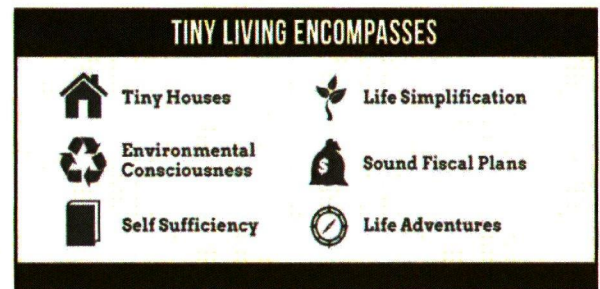
Een initiatiefvoorstel van GroenLinks & Partij voor de Dieren
September, 2016

WAT ZIJN TINY HOUSES?

Simpel gezegd is het idee achter de Tiny House Movement:

Gelukkig zijn met minder.

De focus bij Tiny Houses ligt op eenvoudig, milieubewust leven en het creëren van meer vrijheid. Dit wordt bereikt door het huisje zelfvoorzienend of energieneutraal te maken. Hiermee is de ecologische voetstap van bewoners klein, het milieu wordt zo min mogelijk belast. Ook brengt een Tiny House meer economische vrijheid door de lage woonkosten. Soms worden de huisjes gebouwd en/of ontworpen door bewoners zelf en wordt er veel creativiteit en vakmanschap in de huisjes gestopt. De huisjes kunnen ook door een architect worden ontworpen.



Het concept Tiny Houses komt uit de Verenigde Staten, waar al tienduizend van deze huisjes staan. Langzaam maar zeker komen er steeds meer van deze huisjes in Nederland. Zo staat er vanaf mei 2016 een Tiny House in Alkmaar, waarmee het de eerste gemeente was die dit mogelijk maakte. De gemeente Almere is bezig met een heus Tiny House dorp, via een Bouwexpo:

“De BouwEXPO is een expositie terrein waar de bezoekers de bouw kunnen zien en meemaken. Ondersteunende activiteiten zoals lezingen, rondleidingen, en een tentoonstelling zullen er deel van uitmaken. Tijdens de realisatiefase van de Tiny Houses zal tevens inzichtelijk worden of, en zo ja, welke regelgeving het ontwikkelen en daadwerkelijk bouwen en bewonen van de Tiny Houses in de weg staat.”¹

HOE PASSEN TINY HOUSES IN GRONINGEN?

Het aantal eenpersoonshuishoudens in Groningen blijft de komende jaren stijgen². Ook is het in Groningen lastig voor jongeren om een kwalitatief goede en betaalbare woonruimte te vinden³. Een groeiend aantal bewoners van deze stad wil de vrijheid om klein en duurzaam te wonen, zonder daarbij afhankelijk te zijn van het aanbod van de corporaties of de particuliere sector. Voor deze bewoners is eigenlijk niets voor handen. Met dit initiatiefvoorstel denken wij tegemoet te komen aan de woonwensen van deze specifieke groep.

Groningen wil een moderne, duurzame stad zijn die in 2035 zelfs energieneutraal is. De bouw van Tiny Houses draagt bij aan deze ambities omdat de huisjes erg duurzaam zijn en nauwelijks tot geen energieverbruik kennen.

WAT WILLEN WIJ?

De Partij voor de Dieren en GroenLinks in Groningen zijn benaderd door verschillende Stadgers die ook in een Tiny House willen wonen. Helaas staat de huidige regelgeving (bouwbesluit, bestemmingsplan) de realisatie van Tiny Houses vaak in de weg. We vragen het college een gebied of meerdere gebieden aan te wijzen waar de bouw van Tiny Houses mogelijk gemaakt wordt. In dit gebied moeten geen obstakels aanwezig zijn zoals bodemverontreiniging. Ook mogen de Tiny Houses niet botsen met de bestaande ecologische waarden van een gebied.

Wij denken bijvoorbeeld aan de volgende locaties:

- Het Suikerunieterrein
- Westpark
- Meerstad
- Het voormalig buurthuis aan het Sleedoornpad
- Het gebied nabij de moestuinenvereniging Vinkhuizen

Met het idee van de Bouwexpo in Almere in ons achterhoofd, verzoeken we het college een Tiny Houses evenement te realiseren in Groningen. Dit zorgt ervoor dat geïnteresseerden elkaar ontmoeten en kennis en ervaringen kunnen delen. Zo wordt zichtbaar wat al ontwikkeld is op het gebied van Tiny Houses en dient het ook als inspiratiebijeenkomst.

HET VOORSTEL

¹ <http://www.bouwexpo-tinyhousing.nl/bouw-expo/bouwexpo-tiny-housing/>

² <http://www.sociaalplanbureau Groningen.nl/huishoudenontwikkeling>

³ https://groningen.notudoc.nl/admin/showdoc_a.cgi/action=view/id=2137230/Woonvisie%20%20wonen%20in%20stad.pdf (pagina 42)

De raad van de gemeente Groningen, gezien het initiatiefvoorstel Grote ideeën voor kleine huisjes, Tiny Houses in Groningen van de fracties van GroenLinks en Partij voor de dieren besluit;

het college van B&W de volgende opdrachten te geven:

- I. Een gebied aan te wijzen waarbinnen Tiny Houses mogelijk gemaakt kunnen worden;
- II. De raad te informeren over de consequenties en te komen met voorstellen om de Tiny Houses te kunnen realiseren;
- III. Een Tiny Houses evenement in overleg met de raad te organiseren.

Groningen, september 2016

GROENLINKS
Martijn van der Glas

&

PARTIJ VOOR DE DIEREN
Gerjan Kelder

