

## ***‘Gooise Meren eerste gemeente in NL die Tiny Houses bouwt zonder participatie’***

Beste raadsleden,

Bovenstaande zin is een enigszins gechargeerde opmerking. Maar anderzijds is dit wel het gevoel welke mij bekruipt als ik kijk naar de bouwplannen die er momenteel liggen aan de Jan ter Gouwweg. Met de genoemde (ontbrekende) participatie doel ik in dit geval niet op de zeer beperkte participatie die met de bewoners heeft plaatsgevonden, maar het ontbrekende participatietraject welke gericht is op de ontwikkeling van Tiny Houses.

Als bewoner aan de Jan ter Gouwweg ben ik mij na de aankondiging van de bouwplannen gaan verdiepen in het fenomeen ‘Tiny Houses’. Met name nieuwsgierig, maar ook om eerlijk te zijn enigszins bezorgd, naar het feit over wat voor overburen ik mag verwachten (in de vorm van huis én in de vorm van personen). Het is duidelijk een niet te stoppen ontwikkeling in Nederland, waar veel mensen enthousiast van worden en welke zeker voordelen biedt. Het past in de tijdsgeest om je voetprint op deze aarde te minimaliseren. En daarnaast past het in het beeld van het kleine land welke we zijn, met steeds meer bewoners en een zeer grote vraag naar woningen. Bij dat laatste dient wel te worden opgemerkt dat een groot deel van de Tiny Houses in Nederland vrijstaande of geschakelde huisjes betreffen met een stuk grond daaromheen.

Één ding in mijn informatiezoektocht is in ieder geval zeer duidelijk geworden. Er zijn een paar zeer belangrijke factoren waar aan voldaan moet worden om een Tiny House project een succes te maken. Hierbij staat met stip één: participatie met de aspirant bewoners, dan wel op duidelijk initiatief vanuit de woningbouwcorporatie. Aan deze aspecten wordt bij dit project niet voldaan.

Er zijn voorbeelden van woningbouwcorporaties die bezig zijn met het ontwikkelen van Tiny Houses voor sociale verhuur. Vaak gaat dat in samenwerking met de gemeente. Hierbij zijn er grofweg twee vormen:

1. **Tiny Housing als participatie project:** een woningbouwcorporatie ontwikkelt een Tiny House woonproject in de sociale huur in co-creatie met aspirant bewoners. Dit gebeurt op initiatief van een bewonersgroep. Het resultaat is een wijkje met allerlei verschillende huisjes of met huisjes in één stijl ontworpen door een architect.
2. **Prefab microwoningen als tijdelijke verlichting van de woningnood:** een woningbouwcorporatie koopt een aantal seriematig geproduceerde prefab microwoningen en plaatst die op een tijdelijke locatie voor sociale huur. Vaak zijn er beperkende maatregelen: bepaalde doelgroepen hebben voorrang (bijvoorbeeld: spoedzoekers, asielzoekers, jongeren) en vaak mag er maar tijdelijk door de huurder gewoond worden, soms maar twee jaar.

Samen met de bewoners ontwikkelen heeft altijd de voorkeur. De Tiny House beweging is tenslotte een bottom-up beweging van mensen die zelfbeschikking willen over hoe ze wonen, zelf hun woonomgeving willen vormgeven. Vanuit een bewuste keuze gebaseerd op waarden als duurzaamheid, betaalbaarheid, minimalisme, verbinding met natuur et cetera. De vorm van co-creatie van nieuwe woonprojecten waarbij woningbouwcorporaties samen met de toekomstige bewoners werken klopt helemaal. En, het past ook heel goed bij de nieuwe Omgevingswet die van kracht wordt en die grotendeels draait om het stimuleren van participatie.

De tweede vorm heeft weinig met Tiny Housing te maken maar meer met tijdelijke flexibele micro-woningbouw om woningnood te verlichten. Vaak vindt dit plaats op een braakliggend terrein waar voor de langere termijn andere (bouw)plannen zijn.

Naast dat er totaal niet wordt voldaan aan de succesbepalende factoren om deze tiny house plannen een geslaagd project te maken heb ik ook grote vraagtekens of een dergelijk project past op deze locatie. Besef dat de woningen een grondoppervlakte krijgen van ongeveer 3.5 meter bij 4.5 meter, oftewel 16m<sup>2</sup> (uw slaapkamer thuis?). Met daarboven nog twee etages van (hopelijk) deze oppervlakte. Besef dat deze zeer beperkte oppervlakte een bruto oppervlakte is. Want alles moet gebeuren/geplaatst worden in deze ruimte; keuken, sanitair, wonen, slapen, technische voorzieningen (bijv. CV), kastruimte en iets simpels als een kapstok. En om van de ene verdieping naar de andere te komen moet toch echt een vaste trap worden geplaatst. En last but not least; van de vier zijdes van de woningen zijn er drie volledig afgesloten (géén ramen, géén lichtinval, géén ventilatiemogelijkheden). Daarnaast worden de woningen tegen/onder de platanen geplaatst, oftewel het schaarse zon/daglicht wordt volledig weggenomen door de platanen aan de enige kant met ramen. En dan te bedenken dat Tiny Houses over het algemeen altijd bewust worden ontwikkeld met veel ramen en lichtinval om de kleine oppervlakte ruimer te laten voelen.

Wat overblijft is een donker, benauwend en extreem klein woninkje waar je geen enthousiaste bewoner zult aantreffen die bewust en op basis van idealen hier is gaan wonen. Nee, dit zal iemand zijn voor wie de woningbehoefte extreem hoog is. Beter iets dan niets. Het kan niet anders dat deze persoon snel zal hopen op een ruimer, lichter en beter geventileerde woning. En dan ook het liefst niet op vervuilde grond.

Natuurlijk moet er gebouwd worden om te voldoen aan de grote woningnood en uiteraard moet hierbij aan alle doelgroepen worden gedacht. Ook in het Rembrandtkwartier moet ruimte zijn om sociale woningbouw te ontwikkelen. Maar stem woning en doelgroep af op de wijk die het Rembrandtkwartier is. Een kinderrijke wijk, die voornamelijk uit gezinnen bestaat die bewust hebben gekozen voor langere tijd zich te vestigen op één plek. Mensen die hopen langdurige relaties aan te gaan met mede-wijkbewoners. Bouw voor een doelgroep die (enigszins) aansluit bij dit profiel. Een doelgroep die het leuk vindt om naast een speeltuin te gaan wonen (senioren?). Een doelgroep die bewust voor deze woning heeft gekozen en zich hier langere tijd wil vestigen.

Gemeente Gooise Meren, bezint eer ge begint. Gooi de oogkleppen af en rem de ontembare drang om met de grootste spoed woningen te realiseren. Iedereen heeft recht op een woning, maar schendt daarbij niet de rechten van de huidige bewoners. Durf de handschoen op te pakken een volwaardig participatietraject aan te gaan en tot een breed gedragen bouwplan te komen. Wees er voor alle bewoners!

Met vriendelijke groet,