

Wethouder Almere: 'Wij zijn bij uitstek de stad van de lefbouw'

14-09-2016 09:00

In [deel 1](#) van ons stuk over Tiny Housing viel al te lezen dat er veel animo is om zelf een Tiny House te bouwen. De winnaars van de Bouw Expo krijgen nu de kans om hun droom werkelijkheid te maken. Dit is kenmerkend voor de stad Almere, een gemaakte stad waar nog ruimte is om te proberen en te innoveren. Onze redactie sprak met Tjeerd Herrema, Wethouder Ruimte, Wonen en Wijken.

Het is niet verwonderlijk dat wanneer er gepionierd wordt, mensen 'over de schutting kijken' en mee willen doen. Dit geldt ook voor de Tiny House Movement. Herrema, "Het groeiend enthousiasme is zeker te merken, wij waren onlangs aan het praten over de kavels en een medewerker gaf aan dat er een toenemende vraag is naar kavels, juist voor het plaatsen van een tiny house. Maar er is nog geen (nieuw)kavelaanbod, dus nu gaan wij kijken of wij kavels aan kunnen bieden die passend zijn bij het woonconcept van de tiny houses."

Nederland heeft het tiny house concept redelijk vroeg geadopteerd vanuit Amerika, maar toch is ons land –het land van de regeltjes- nog niet klaar voor de tiny houses. Daarom is het fijn dat er in Almere gepionierd wordt. Permanente tiny houses vormt een probleem, als we het over regelgeving hebben. De tijdelijke en pioniers varianten zijn wat makkelijk te plaatsen. "Dat betekent wel dat we eerst een gesprek met het Rijk aan moeten gaan, daarom doet het Rijk ook mee aan dit experiment."

Welke concepten zijn het meest kansrijk

Het enthousiasme van het pionieren is bij Herrema merkbaar wanneer wij vragen naar welke concepten het meest kansrijk zijn. "Het is eigenlijk nog te vroeg om dat te zeggen. De bedoeling van het experiment is om eerst een selectie te maken –daarom is er ook een brede variatie aan woonvormen- en aan de hand daarvan kunnen wij die vraag beantwoorden. Almere heeft al veel zelfbouwkavels en bij aantrekkelijke ontwerpen zouden we misschien een soort 'zelfbouw-catalogus' kunnen maken. Dat doen ze nu in Vlaanderen (BE) ook, een catalogus met tiny houses waaruit men gewoon kan kiezen," vertelt Herrema enthousiast.

Goed. De interesse vanuit potentiële bewoners is er, het enthousiasme vanuit de gemeente Almere is er ook. Maar hoe zit het met beleggers en ontwikkelaars? Herrema: "Heijmans is als natuurlijk al bezig. Die was al bezig met de [Heijmans One](#). Die wil ik bijvoorbeeld ook zeker uit nodigen. Finch Building is bezig om te kijken wat ze kunnen met hun concept. ([Winnaar van de COA-prijsvraag, home away from home.](#)) Wij hebben daarnaast een aantal ontwikkelaars uitgenodigd om de concepten te adopteren in samenspraak met de winnaars. Ook heeft een aantal corporaties aangegeven ons pionieren te willen ondersteunen, die gesprekken vinden nu plaatst."

Contrasterend

Het tiny housing verhaal past enerzijds heel goed bij het Nederlandse woningmarktlandschap, anderzijds totaal niet. Waarom wel? Er is beperkt plek voor woningen en een tiny house neemt niet zoveel plek in beslag. Waarom niet? Er is beperkt plek en het idee van tiny housing is toch ook wel om een klein stukje 'buiten' te hebben. Om iedereen (die wil) te huisvesten in een tiny house met een stukje grond is niet realistisch. Dus dan gaan we stapelen? Dan verandert het speelveld van tiny housing naar [micro apartments](#). Deze zijn in trek in New York, maar of dat in Nederland ook zo'n storm gaat lopen, dat valt te betwijfelen. Wat denkt Herrema over deze -uitgebreide- stelling.

"De behoefte aan eenpersoonshuishoudens en betaalbare huisvesting wordt alleen maar groter" verklaart Herrema. "Als je dat ook nog kan stapelen ben je efficiënt met grondgebruik en kom je de toenemende vraag aan betaalbare huisvesting tegemoet. Zeker met de eengezinswoningen die te duur zijn voor eenpersoonshuishoudens. Het experimenteren met de bouw van verschillende vormen van tiny housing is een

mooie manier om die transformatie vorm te geven en kan ons daar ontzettend bij helpen. Zo merken we dat de Tiny houses van 35m² of minder de grootste innovaties hebben, omdat dingen gecombineerd worden of op een ander manier ontworpen worden. Het is nu aan de markt om hier de bal binnen te koppen.”

Wonen, huren of verkopen!

Odette Breijinck ([die kent u nog uit deel één](#)) vertelde aan de redactie dat de grond gepacht kon worden. Hoe is dat geregeld bij de tiny houses? “Erfpachten kan, dat is bij ons allemaal bespreekbaar. Bijvoorbeeld als er mensen zijn die het geld niet hebben om de grond direct te kopen, maar wel de erfpacht kunnen betalen, dan kan dat bij ons ook. Het is bij ons niet principieel, maar het moet wel betaalbaar zijn.”

Herrema vervolgt: “De huisjes mogen ook verkocht worden. De pioniers mogen erin wonen, of het verhuren. Alles kan. Een deel gaan het in het veld realiseren en een deel komt op de markt om gehuurd of verkocht te worden. Zo heb je het hele pallet. Of het verkocht of verhuurd wordt bepalen de initiatiefnemers zelf. Wij zijn bij uitstek de stad van de ‘lefbouw’.

De stad om in te experimenteren

Die is wel op zijn plaats. ‘In Almere moet blijkbaar altijd iets gebeuren’, was de titel van ons eerste stuk. Misschien is dat te kort door de bocht en is het meer ‘In Almere is meer ruimte om iets te maken’. Daarom gebeurt dat daar ook. “In andere steden heb je, zeker als het binnenstedelijk is, een andere pasvorm om rekening mee te houden. Hier is iets meer ruimte om iets te maken en dat is ook wel een beetje de positie die wij graag willen hebben. Wij zijn een nieuwe stad, die het experiment nooit geschuwd hebben” vertelt Herrema trots.

Hij vervolgt: “We hebben het gebied Oosterwold in ontwikkeling, waar een planologische revolutie plaatsvindt. Daar regelen we niks en moeten de mensen het zelf doen. In Almere is nog ruimte. Dat en het idee dat hier (bijna!) alles kan maakt Almere de stad om in te experimenteren.”