



KLEIN WONEN IN RUIMTELIJKE GEBIEDEN

De afgelopen vijf jaar zijn tiny houses sterk gestegen in populariteit, maar vanwege schaarse ruimte is in de stad weinig plek voor deze woonvorm. Biedt het platteland meer kansen voor woonpioniers?

Tiny houses zijn compacte en doorgaans verplaatsbare en zelfvoorzienende woningen. Het minimalistische en functionele design onderscheidt de woningen van andere kleine woonvormen zoals woonwagens of recreatiewoningen. De populariteit omtrent tiny houses is pas recentelijk overgewaaid vanuit de Verenigde Staten en Australië waar ze al langer een fenomeen zijn. Via sociale media kanalen worden verhalen van eigenzinnige personen en de unieke designs van zelfgebouwde woning veel gedeeld. Nu de populariteit ook in Europa is toegenomen ontvangen Nederlandse gemeentes geregeld aanvragen van geïnspireerde burgers. Zij zien tiny houses als dé oplossing voor het huidige woningtekort in Nederland en de transitie naar duurzame woningbouw. Maar ondanks het kleine formaat van deze woningen nemen de tiny houses relatief veel ruimte in beslag. Gemeenten kunnen dan ook meestal geen gehoor geven aan de grote vraag. Gaat het hier slechts om een tijdelijke hype of biedt deze woonvorm ook nieuwe kansen? En welke rol kan het ruime platteland spelen om aan deze woonwens te voldoen?

Kleine ecologische voetafdruk

Tiny houses worden vaak gezien als een duurzame woonvorm. Het kleine oppervlak biedt minder ruimte voor spullen en zorgt voor een

lager energieverbruik. Bovendien zijn tiny houses vaak volledig of gedeeltelijk *off-grid* door zelf regenwater op te vangen, zelf energie op te wekken en composttoiletten te gebruiken. De woningen worden vaak door de bewoners gebouwd of geprefabriceerd, waardoor stikstofuitstoot tevens minimaal is. Opvallend is echter dat tiny houses ondanks hun kleine formaat relatief veel ruimte in beslag nemen. In de gemeente Delft, bijvoorbeeld, stond in eerste plannen dat er plaats vrij zou komen voor veertig tiny houses op een voormalig industrieterrein. Dit moest later worden bijgesteld naar veertien, omdat de woningen vanwege brandveiligheid niet dicht op elkaar mochten staan. Daarnaast gaat wonen in een tiny house vaak gepaard met meer landelijk en natuurlijk leven. Dit past niet binnen duurzaamheidstheorieën over het belang van stedelijke verdichting en de negatieve ecologische effecten van *urban sprawl*.

De negatieve gevolgen van ruimtegebruik dienen echter afgewogen te worden tegen de positieve gevolgen van een bewustere levensstijl van de bewoners. Consumptiegedrag wordt door het klein wonen getemperd en ook investeringen in de buitenomgeving worden gestimuleerd. Doordat veel tiny house-bewoners in kleine gemeenschappen wonen, werken de bewoners veel samen, delen ze onderling spullen en gereedschap en onderhouden ze samen de leefomgeving. Ze hechten niet zozeer

belang aan materialistisch bezit, maar aan waardevolle sociale relaties. Dit romantische beeld van tiny house-gemeenschappen verhuult echter ook de ongemakken die kunnen ontstaan. Men levert vaak een deel privacy in en een minimalistische leefstijl is niet voor iedereen weggelegd. Het zijn met name jonge en hoogopgeleide stellen of alleenstaanden die zich tot deze woonvorm aangetrokken voelen.

Tijdelijke oplossing

In Nederland zijn inmiddels verschillende tiny house-projecten gerealiseerd. Vanwege het verplaatsbare karakter is het echter lastig goede regelgeving op te stellen en wordt vaak gekozen voor tijdelijke vergunningen. De tiny house-gemeenschap in Delft heeft een bruikleenovereenkomst met de gemeente gesloten voor een periode van maximaal 10 jaar. Daarna zal op de grond nieuwbouw gerealiseerd worden. Tijdelijke vergunningen bieden gemeenten de mogelijkheid om te experimenteren met deze vernieuwende woonvorm. Ook kunnen zo in korte tijd woningen gerealiseerd worden op grond die nog wacht op een herbestemming. Dit kan het huidige woningtekort mogelijk tijdelijk verlichten. De tijdelijke vergunningen brengen echter ook onzekerheid met zich mee voor de bewoners, omdat ze na afloop van het contract geen rechten meer hebben en op zoek moeten naar nieuwe staanplaatsen. Toch is voor velen het mobiele karakter van de woningen een bewuste keuze. Het geeft voor hen een gevoel van vrijheid en autonomie. Maar kunnen tiny houses ook structureler in de vraag naar woningen voorzien? Tiny houses spelen in op demografische, economische en culturele ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren in Nederland hebben afgespeeld. Allereerst is het woningtekort in Nederland deels toe te schrijven aan een toename in het aantal kleine huishoudens. Ten opzichte van 2012 is het aantal eenpersoonshuishoudens in 2018 toegenomen met 236.000, een stijging van 9%. Hierdoor kampen ook krimpregio's met een tekort aan geschikte woningen. Daarbij speelt dat kleine woningen op het platteland schaars zijn, waardoor mensen die graag klein willen wonen of de prijs van ruime woningen niet kunnen betalen geen passend aanbod kunnen vinden. Tiny house-bewoners geven aan dat het woonoppervlak dat zij hebben voor een klein huishouden voldoende is om prettig te wonen.

Daarnaast is betaalbaarheid van woningen al jaren een probleem. Met kosten tussen de €20.000 en €100.000 zijn tiny houses een relatief betaalbaar alternatief. De lage woonkosten zijn voor veel bewoners een belangrijk motief vanwege het gevoel van financiële zekerheid. Externe financiering is echter moeilijk te verkrijgen. Voor mobiele woningen kan men geen hypotheek krijgen. Bewoners moeten een investering doen met eigen kapitaal of een dure lening aanvragen, wat niet voor iedereen haalbaar is. Het zijn voornamelijk mensen binnen de hogere middenklasse die deze investering wel kunnen maken.

Tiny houses in Alkmaar. Bron: Jari Deelstra



Ruimte biedt mogelijkheden

Het Friese dorp Hardegarijp laat zien dat het ook anders kan. In 2016 koos de gemeente ervoor om tiny houses wel permanent te laten plaatsen. Het verschil met tijdelijke tiny house-projecten zoals in Delft is dat de tiny houses als prefab woningen werden aangeleverd en gemonteerd aan vaste funderingen. Ook werd de grond mee verkocht. Aanstaande bewoners konden zich voor de woningen inschrijven en een hypotheek aanvragen door de vaste fundering. In meer Nederlandse plattelandsgemeenten verschijnen dit soort permanente projecten. In sommige gevallen gaat het om burgerinitiatieven, in andere gevallen zijn er ook woningcorporaties bij betrokken, zoals in de Zeeuwse gemeente Borsele. De woningen worden zo voor een bredere doelgroep toegankelijk.

Ondanks hun kleine formaat nemen tiny houses relatief veel ruimte in beslag

Een langere termijn bestemming is dus mogelijk voor de kleine woningen. In stedelijke gebieden zullen tiny houses door het ruimtebeslag minder geschikt blijven, maar kunnen ze alsnog ingezet worden als tijdelijke noodoplossing. Op het ruimtelijke platteland liggen daarentegen meer kansen. Niet alleen dragen tiny houses bij aan de verduurzaming van de woningvoorraad, maar de woningen kunnen ook bijdragen aan het behoud van jongeren en alleenstaanden in de regio. In absolute aantallen zullen tiny houses geen grote rol spelen in het oplossen van het woningtekort. Het blijft een selecte groep die van deze woningen gebruik kan en wil maken. Tiny houses dragen wel bij aan het doorbreken van traditionele denkpatronen over wonen. Een simpelere manier van leven en wonen is noodzakelijk voor de transitie naar een duurzame samenleving.

Literatuurselectie

- Mangold, S., & Zschau, T. (2019) In Search of the "Good Life": The Appeal of the Tiny House Lifestyle in the USA. *Social Sciences* 8, nr. 1, pp. 1-21.
- Neuman, M. (2005) The Compact City Fallacy. *Journal of Planning Education and Research* 25, nr. 1, pp. 11-26.
- Shearer, H., & Burton, P. (2018) Housing, Theory and Society Towards a Typology of Tiny Houses. *Housing, Theory and Society* 36, nr. 3, pp. 298-318.

Roos Timmers (roostimmers@live.nl) is masterstudent Sociale Geografie aan Lund University. Dit artikel is geschreven op basis van haar bachelorscriptie die ze schreef aan de Universiteit van Amsterdam.