



GROENLINKS SGP SP.

Initiatiefvoorstel

“Tijdelijke woningbouw van tiny houses voor starters of alleenstaanden”



16 juni 2020



GROENLINKS SGP SP.

Inleiding en achtergrond

In het coalitieakkoord “Groene Stad met lef” spreekt de coalitie de ambitie uit om de mogelijkheden voor starterswoningen zoals tiny houses te verkennen. En op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn een motie aangenomen om ‘mogelijkheden voor binnenstedelijke woningbouw’ te verkennen. De locatie bij de Asfaltcentrale aan het 's Molenaarspad was bedoeld om tijdelijke woningbouw te bieden, maar de provincie biedt de mogelijkheid daar tot permanente bebouwing over te gaan.

Wat is er aan de hand?

Diverse (jonge) inwoners van onze gemeente kunnen door het huidige woningaanbod en financiële systeem geen betaalbare (huur)woning vinden of een toereikende hypotheek krijgen. Zij zijn als starter genoodzaakt langer dan wenselijk thuis te wonen, trekken weg uit de gemeente of moeten met anderen samenwonen zonder dat hier hun primaire wens ligt. Dit geldt ook voor inwoners, die vrijwillig of noodgedwongen (door bijvoorbeeld een echtscheiding), van woning willen wisselen. Het ontbreekt simpelweg aan voldoende doorstroom en woningen, mede omdat ook ouderen langer zelfstandig willen blijven wonen.

Ook Holland Rijnland erkent dit probleem en heeft in hun vergadering van woensdag 24 juni 2020 aangegeven dat er meer starterswoningen bijgebouwd moeten worden. De provincie Zuid Holland roept daarnaast op om adaptief prioriteit aan inbreidingslocaties voor woningbouw te geven.

De gemeente Alphen aan den Rijn verricht al veel werk in het mogelijk maken van woningbouw, maar voor de ontwikkeling van de benodigde hoeveelheid woningen is veel tijd nodig. Tijd die onze jonge inwoners niet hebben. Daarom is het zinvol om te verkennen waar op korte termijn mogelijkheden liggen voor tijdelijke woningbouw. Dit is snel te realiseren en voorziet in de behoefte.

Wat willen wij?

Wij zien kansen in de plaatsing van tiny houses of kleine prefab woningen van tussen de 30m² en 50m². Deze zijn: snel realiseerbaar, betaalbaar, voorzien in de behoefte, zijn duurzaam en circulair te bouwen en kunnen tijdelijk (bijvoorbeeld voor 10 jaar) geplaatst worden totdat de reguliere woningbouw nieuwe mogelijkheden biedt.

De exploitatie van een tiny house is weliswaar gebaseerd op 30 jaar, alleen staan ze niet zo lang op één plaats. De gemeente zal de intentie moeten hebben om mee te werken aan een verplaatsing, indien aan de orde.



GROENLINKS SGP SP.



Afbeelding 1: voorbeelden van tijdelijke woningen

Helaas staat de huidige regelgeving (bouwbesluit, bestemmingsplan) de realisatie van tiny houses vaak in de weg. Toch zien wij mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke woningbouw. Op grond van artikel 4, lid 11 van bijlage II bij het Bor kan de gemeente een omgevingsvergunning verlenen voor een ander (van het bestemmingsplan afwijkend) gebruik van gronden of bouwwerken, zoals tiny houses op een braakliggend terrein of het bouwen van studentenhuisvesting. Voor deze vergunning geldt een maximum looptijd van 10 jaar.

In onze gemeente staan meerdere kavels voor bedrijvigheid (o.a. aan de Hoorn, Tankval en Steekterpoort) al lange tijd te koop. Deze zijn in eigendom van de gemeente en bieden bij uitstek kans om tijdelijke woningbouw te plegen.

We vragen het college om op korte termijn tijdelijke woningbouw van tiny houses voor en in afstemming met starters, alleenstaanden en kleine huishoudens te realiseren, waar mogelijk op braakliggende kavels.

Wij denken bijvoorbeeld aan de volgende locaties (zie afbeelding):

1. De Hoorn bij Langeroode
2. De Steekterpoort
3. Tankval bij Bakkerij Visser
4. De Gnephoek (zuidelijk deel cf. coalitieakkoord)

Naast de genoemde locaties in Alphen Stad is het ook nodig voldoende woningbouw voor starters en alleenstaanden in de kernen te realiseren. Daartoe verzoeken wij het college ook kavels in de kernen te benoemen.



GROENLINKS SGP SP



Afbeelding 2: mogelijke locaties van tijdelijke woningbouw

Het voorstel

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gezien het initiatiefvoorstel “Tijdelijke woningbouw van tiny houses voor starters of alleenstaanden”, besluit het college van B&W de volgende opdrachten te geven:

- I. Gebieden in Alphen stad en de kernen aan te wijzen waarbinnen op korte termijn tiny houses mogelijk gemaakt kunnen worden;
- II. De raad te informeren over de consequenties en voor het eind van het jaar te komen met voorstellen om de tiny houses voor starters of alleenstaanden te realiseren;
- III. Binnen dit kader met een beleidsplan te komen, voor de plaatsing van tijdelijke woningbouw voor starters of alleenstaanden;

CDA
Jeroen van Gool

Nieuw Elan
Evon Zevenbergen

GroenLinks
Marijke Kottenhagen

SGP
Hans van Kuijk

SP
Iris van de Kolk