

**Van:**

**Verzonden:** zaterdag 21 november 2020 16:45

**Aan:** Info, Gemeente Stichtsevecht <info@stichtsevecht.nl>

**CC:** Griffie, Gemeente Stichtse Vecht <griffie@stichtsevecht.nl>

**Onderwerp:** 201121 Initiatief voorstel alternatieve woonvormen Stichtse Vecht

Aan College van Burgemeester en Wethouders en aan alle leden van de Gemeenteraad van Stichtse Vecht,

Als initiatiefgroep Tiny House Stichtse Vecht willen wij een verzoek indienen om samen met de gemeente mogelijkheden te onderzoeken voor het beschikbaar stellen van grond binnen de gemeente Stichtse Vecht voor ontwikkeling van kleine duurzame permanente woningen. Bijgaand treft u de brief waarin wij verschillende mogelijkheden uiteenzetten.

In afwachting en met vriendelijke groet,

## Initiatief voorstel Tiny House Stichtsevecht

het College van Burgemeester en Wethouders  
en aan alle leden van de Gemeenteraad van Stichtse Vecht  
Endelhovenlaan 1  
3601 GR Maarssen

Geachte dames en heren,

Als initiatiefgroep Tiny House Stichtse Vecht willen wij een verzoek indienen om samen met de gemeente mogelijkheden te onderzoeken voor het beschikbaar stellen van grond binnen de gemeente Stichtse Vecht voor ontwikkeling van kleine duurzame permanente woningen.

U bent wellicht bekend met het fenomeen, kleine woningen in een groene omgeving gericht op een duurzamere manier van wonen en leven. Naast deze positieve eigenschap zorgt het ook voor meer betaalbare woningen voor de startersmarkt en voor kleine huishoudens.

Wij zijn een groep van ruim 30 huishoudens die elkaar gevonden hebben via Social Media en zich samen hebben verenigd om dit te kunnen aangaan. In de bijlage vindt u de lijst met deze huishoudens die serieus geïnteresseerd zijn.

Ook binnen de gemeente Stichtse Vecht is de huizenmarkt overspannen en krijgen jongeren, starters en kleine huishoudens nauwelijks kans op een eigen woning.

De wens van de betrokkenen is de mogelijkheid om gezamenlijk een stuk grond te kopen, langdurig te pachten of een perceel met boerderij te kunnen kopen en transformeren. Hier willen we een gemeenschap realiseren met een brede maatschappelijke diversiteit. Een woongemeenschap die actief bijdraagt aan een gezonde en leefbare omgeving.

Wij hebben een aantal mogelijkheden onderzocht en hebben onder andere contact gehad met de Woningbouwvereniging Vecht en Omstreken. Zij staan open voor dit initiatief en geven aan samen te willen werken als de gemeente hier grond voor vrij wil maken. Op deze manier zou er voor bovenstaande doelgroepen deze woonwens gerealiseerd kunnen worden. Wij vragen u om de mogelijkheden binnen uw Gemeente te onderzoeken. Wij zouden graag actief deelnemen aan het proces en staan er open voor om een gezamenlijke werkgroep tot stand te laten komen.

In bijgevoegde bijlagen zetten wij onze visie, wensen en ideeën verder uiteen. Wij zien ernaar uit om een vruchtbare samenwerking aan te gaan met de gemeente Stichtse Vecht.

In afwachting en met vriendelijke groet,

### **Bijlagen:**

- 1: Visie duurzaam wonen
- 2: Impressie in beeld en ondersteuning van voorbeeldprojecten
- 3: Lijst geïnteresseerden

## **Bijlage 1: Visie duurzaam wonen**

Het doel is het ontwikkelen van een kwalitatieve leefomgeving voor bewoners en omgeving waarbij duurzaamheid en sociale cohesie centraal staan. De duurzame permanente woningen worden door de bewoners ontworpen. Dit volgens vooraf gestelde randvoorwaarden gericht op kwaliteit en duurzaamheid en volgens bouwbesluit.

Hierbij staan een duurzame ecologische voetafdruk, passend in de leefomgeving en rekening houdend met de flora en fauna centraal.

Er wordt van diverse innovatieve toepassingen gebruik gemaakt, denk zonnepanelen en wateropvang.

Ook inpassing van inheemse plantensoorten, toepassen van permacultuur en moestuinen is een wens.

### **Enkele voorbeelden van kleine duurzame woningen:**



## Bijlage 2:

Voorbeeld project 1:

### Arneco

Het Project Arneco in Arnhem is een woonproject waarbij een boerderij omgebouwd is tot een duurzame woongemeenschap. Een woongemeenschap waar verschillende generaties samenleven. Duurzaam door een minimum aan verspilling. Denk hierbij aan het delen van goederen en faciliteiten, energie-neutraal wonen en leven en productie en consumptie van voedsel op eigen land. Een gemeenschap met een nauwe verbinding met de natuur. Bij de verbouwing is de authenticiteit van het complex zoveel mogelijk behouden. Bij dit project is gebruik gemaakt van de Rood voor Rood regeling (zie voetnoot). Er zijn in totaal 15 woningen gerealiseerd. Een mooie bijkomstigheid in dit project is dat de oorspronkelijke bewoner, de boer, op zijn erf kon blijven wonen. De bewoners van Arneco zijn voornemens er langdurig te wonen, toch is er al een wachtlijst, dit geeft aan hoeveel vraag er is naar deze woonvorm.

<https://arneco.org>

<sup>1</sup> De Rood voor Rood regeling biedt de mogelijkheid om een bouwkaavel te realiseren in ruil voor de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> schuren of stallen. De waardevermeerdering die de omzetting van agrarische grond naar bouwkaavel oplevert, kan deels gebruikt worden voor het financieren van de sloopkosten van de leegstaande en landschapsontsiende gebouwen. De rest moet vervolgens ingezet worden om de kwaliteit van het landschap te verbeteren.



Voorbeeld project 2:

### **Bolderburen in Oosterwold**

Begin 2017 ontstond de mogelijkheid om een woonproject te starten in oosterwold. Met verschillende partijen heeft Kvist dit bouwproject gerealiseerd.

Een klein dorpje in het groen met heel veel ruimte om samen te wonen, te spelen en de mogelijkheid om zelf je eten te verbouwen. De Zweedse huizen zijn van natuurlijke materialen gemaakt en ecologisch en energieneutraal gebouwd. Het dorpje bestaat uit 22 huizen en ligt op een terrein van 2 hectare biologische landbouwgrond. Hier is volop ruimte voor moestuinen en fruitboomgaarden. Water wordt op eigen terrein gezuiverd en energie wordt grotendeels zelf opgewekt. De huizen wekken net zoveel energie op als dat ze gebruiken. De belangrijkste eerste stap hiervoor is heel goede isolatie en ramen van driedubbel glas. Vervolgens gebruiken we zonnepanelen op het dak; in de woonkamer staat een HR pelletkachel; de overige ruimtes worden opgewarmd met infraroodverwarming. In de badkamers staat een douche die 85 % bespaart op het water en 70% op energie ten opzichte van een reguliere douche.

De helft van de grond wordt gebruikt voor stadslandbouw; moestuinen en boomgaarden. Ook is er een grote binnentuin met picknicktafels en een buitenkeuken; een gezamenlijke sauna; schaapjes en kippen; een natuurlijke speeltuin, een vuurplaats, en een vijver (die ook dient als waterberging).

<https://ecodorp-bolderburen.nl>



## Lijst geïnteresseerden

Naam	grote van huishouden	op korte termijn (1/2 jr-1 jr)	financiële mogelijkheden of al onderzocht	5/10 jaar of langdurig	Woonplaats
	1	Ja	Ja	langdurig	Loenen aan de Vecht
	4	Ja	Ja	langdurig	
	1	Ja	Ja	langdurig	Amsterdam
	3				
	1 tot 2	Ja	Ja	tijdelijk	Hilversum
	1	Ja	Ja	tijdelijk	Ijsselstein
	2		Ja	beiden	Winterswijk
	1 of 2	Nog niet bekend	Waarschijnlijk wel	beiden	Amsterdam
	1 tot 3	Ja	Ja	beiden	de Bilt
	1	Ja	Ja	beiden	Huizen
	2	Ja	Waarschijnlijk wel	beiden	
	1 + hond	Ja	Ja	beiden	Diemen
	1 + hond	Ja	Ja	beiden	Amsterdam
	1	Ja	Ja	langdurig	Bussum
	1	Ja	Ja	langdurig of 10 jaar	Enkhuizen
	2	Ja	Ja	Min. 10 jaar	Odijk
	1	Ja	zelf aan het bouwen al	tijdelijk	Nieuwegein
	2 + kind	Ja	Ja	langdurig of 10 jaar	Utrecht
	2	Ja, over een jaar ongeveer	Ja	langdurig of tijdelijk	Bilthoven
	1 tot 2	Ja	Ja	langdurig of tijdelijk	Utrecht
	1	Ja	Ja	langdurig of tijdelijk	Soest
	1 + kind	Ja	Ja	beiden	Nieuw Vennep
	1	Ja	Ja	onbepaalde tijd	Houten
	1	Ja	Ja	beiden	Hilversum
	1	Ja	Ja	voorkeur langdurig, korter kan	Bunnik
	1 + kind	Ja	Waarschijnlijk wel	beiden, voorkeur langdurig	Ijsselstein
	1	Ja	Ja	beiden	Utrecht
	2	Ja	Ja	beiden	Leersum
	1	Ja	Ja	beiden	Harderwijk
	1	Ja	Ja	beiden	Utrecht
	1	Ja	Ja, al een tiny house	langdurig voorkeur, kan beiden	Noord-Holland