

Reactie Ministerie van Binnenlandse Zaken

De vraag naar locaties voor duurzame Tiny Houses is heel erg groot, maar heel veel gemeentes weten nog niet goed wat ze ermee aan moeten en hoe het binnen de bestaande regels kan worden ingepast.

Vraag 1: Hoe kijkt het ministerie hier tegenaan?

Alternatieve woonvormen, zoals Tiny Houses, kunnen zeker van toegevoegde waarde zijn. In landelijke wet- en regelgeving (zowel ruimtelijk als bouwkundig) is er niet specifiek iets geregeld voor Tiny Houses. De Tiny Houses vallen onder de wetgeving voor ruimtelijke ordening en woningbouw. Dat betekent dat voor de ontwikkeling voldaan moet worden aan het Bouwbesluit en dat in het bestemmingsplan ruimte moet zijn gemaakt voor de realisering van woningbouw of specifiek Tiny Houses. Als dat niet is gedaan, kan met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Onder de Crisis- en herstelwet is een experiment opgenomen waarmee realisatie van (tijdelijke) woningen met een buitenplanse afwijkvergunning kan via de reguliere procedure van 8 weken.

De gemeente gaat over het opstellen van een bestemmingsplan of het afwijken daarvan met een vergunning. Of een gemeente daartoe bereid is, is ook afhankelijk van de door de gemeente gewenste ontwikkelingen en gevoerd beleid op het gebied van wonen en ruimtelijke ordening. Dat is een lokale aangelegenheid.

Vraag 2: Is er beleid in de maak dat hierop gericht is?

Niet specifiek voor Tiny Houses. Wel stimuleert het Rijk innovatief en duurzaam bouwen (denk aan modulair/flexibel, conceptueel/industriële, circulair, biobased).

Vraag 3: Zou de wet- en regelgeving in een tijd waarin we te maken hebben met een gigantische wooncrisis niet aangepast moeten worden, zodat het voor gemeentes makkelijker is om met de groeiende vraag naar locaties voor Tiny Houses om te gaan?

Zie vraag 1. In de landelijke regelgeving zijn er geen specifieke belemmeringen voor Tiny Houses.

Vraag 4: Is het niet wenselijk dat gemeentes meer zouden (kunnen) inspelen op de toenemende behoefte van burgers aan diverse alternatieve collectieve duurzame woonvormen?

Het ministerie is hier zeker voorstander van, maar het zal zich wel moeten verhouden tot lokale en regionale keuzes in de ruimtelijke ordening en tot de rest van de woningbouwopgave. De keuzes die hier moeten worden gemaakt liggen op gemeentelijk niveau en niet bij het rijk.

