

Inspraak commissie Maandag 14 februari 2022.

‘Bouw Tiny Houses Buitengebied Dalfsen’,
zo staat te lezen in de Dalfser Marskramer van 8 februari.

Tjonge, denk ik bij mezelf, dat is gul, Tiny Houses toestaan en nog wel in het buitengebied. Verder lezend kwam ik al goww tot de conclusie dat de eisen zo zwaar zijn geformuleerd en dat het aantal beschikbare sloopobjecten wat hiervoor in aanmerking komt is zo schaars is, dat de kans groot is dat het aantal tiny houses wat hiermee gerealiseerd zal worden, mogelijk op de vingen van één hand te tellen zal zijn. (los van de perverse prikkel)

Het idee op zich, is niet verkeert. Dit komt de vitaliteit van het platteland ten goede. Rood-Voor-Rood oude stijl heeft tot nu toe geleid tot de bouw van Rood-Voor-Rood - Vila's. Dit voorstel kan leiden tot Rood-Voor-Rood 'starters woningen'. Maar het is een druppel op de gloeiende plaat en gaat het woningtekort in de sociale sector niet oplossen. Ook het plan om Vechthorst wel 12 Tiny houses op Gerner te laten bouwen, schiet niet op.

(Welk initiatief uit de bevolking ligt er eigenlijk ten grondslag aan die 12 Tiny houses van Vechthorst?)

Uitgaande van wat er de laatste jaren is gebouwd en wat er nog in de pijplijn zit, komt Dalfsen ten opzichte van de prognose, 250 tot 300 sociale woningen te kort. Dalfsen moet heel hard aan de bak om te voorkomen dat die achterstand de komende jaren niet nog groter wordt.

Tiny Houses is heel wat anders. Een Tiny Houses is een woonconcept als antwoord op grote woningnood onder mensen met een smalle beurs. "Housing for the homeless" zegt Wikipedia een concept wat is ontstaan in America en Engeland tijdens de financiële crisis van 2008 e.v. jaren.

Alles wat ik nu zeg over de situatie in Nieuwleusen geldt ook voor de andere dorpen in onze gemeente. Al sinds enige jaren slagen jongeren in Nieuwleusen er niet meer in, om aan te haken op de woningmarkt. Uit nood moeten ze uitwijken naar hoogbouw in Zwolle en in Meppel. En het is maar de vraag of ze ooit zullen terugkeren naar Nieuwleusen.

Dat is rampzalig voor de vitaliteit en de leefbaarheid. Dit probleem gaat niet pas in de toekomst spelen maar is vandaag al aan de orde en gaat alleen maar groter worden. Drie brandweerlieden, intern opgeleid via de jeugdbrandweer zijn onlangs uit Nieuwleusen vertrokken vanwege ontbreken van een woning. Uit het onderwijs en uit de zorg hoor je dezelfde verhalen. We hebben er met elkaar dus nu al onder te lijden. Mensen die de maatschappij hard nodig heeft.

De generatie jongeren die zich in Nieuwleusen nu niet kan vestigen krijgt ook geen kinderen in Nieuwleusen. Dus met een paar jaar aanzienlijk minder nieuwe leerlingen op de basisschool, minder kinderen op zwembles. De Scouting de kerken, alles krijgt er mee te maken.

Daarom, is er geen tijd meer voor beleidsregels en bestemmingsplanprocedures en wat dan ook. Er is een acuut probleem wat nu moet worden opgelost.

(Eerste serie sheets.)

Hier praten we over. Mobiele onderkomens van € 30.000,- tot € 50.000,- snel te bouwen, gemakkelijk te plaatsen en ook weer gemakkelijk te verwijderen.

(Tweede serie sheets.)

Waarom zou je nieuwe ruimte beslaan terwijl er ongelooflijk veel bestaande ruimte leeg staat.

Dit soort ruimtes hebben we het over. Gestript, ontdaan van hout en technische installaties zijn het veilige ruimtes. Lege ruimtes zonder brandgevaar

Naast kantoren ombouwen tot wooneenheden, ook kijken naar overtollige opslagruimte, Functie opslag laten voor wat het is alleen je stalt er voor een paar jaar wooneenheden in. Geen bestemmingsplannen wijzigen maar de ruimte maximaal benutten die bestemming; bedrijvigheid met wonen biedt

Woon-kubussen, vrijstaand en vrijdragend, brandweren geconstrueerd. Een woon-box, opgebouwd uit bouwelementen binnen een dag geplaatst en binnen een dag weer opgeruimd om elders weer opnieuw te plaatsen.

Maar ook op het platteland als economische invulling van vrijkomende bebouwing en om ontvolking van het platteland te voorkomen.

(Derde serie sheets)

Problemen met woonwagens worden niet veroorzaakt door de onderkomens maar door de soms slechte integratie van de bewoners. Bij Tiny houses is dat niet aan de orde. Dat zijn veelal goed opgeleide jongeren, soms met academische studie, die door een combinatie van studieschuld en tijdelijke arbeidscontracten geen hypotheek kunnen krijgen.

(vierde serie sheet) verrommeling:

1. Geef grondeigenaren binnen de bebouwde kom toestemming om grond te verpachten aan een 'beheer stichting; tiny houses' die er vervolgens zelf onderkomens op zet en die onderkomens doorverkoopt/doorverhuurd, of ze de stichting stelt de grond beschikbaar aan een huurder om er zelf een onderkomen op te zetten.
2. Wijs gronden aan, die eigendom zijn van de gemeente, die bestemd zijn voor woningbouw of industrie, als tijdelijke standplaats voor tiny houses. Bij voorkeur via een stichting die het beheer voor haar rekening neemt.