

Betreft: ontwikkeling tiny houses en kleine woningen in buitengebied

Geachte dames/heren,

Afgelopen maandag was er een commissievergadering en ik had graag in willen spreken maar als 24/7 mantelzorger gaat dat helaas niet. Ik ben aan huis gekluisterd. Vandaar dat ik per mail reageer, ik heb de vergadering wel online gevolgd, dus ben op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Ik hoop dat u de moeite neemt om mijn mail te lezen, als reactie op deze vergadering.

Al een tijdje volg ik als belanghebbende inwoner van Dalfsen de berichtgeving rond inwoning en het realiseren van kleine woningen en tiny houses in het buitengebied. Goed dat hier aandacht voor is. 5 jaar geleden ben ik met [redacted] al eens op gesprek geweest bij de toenmalige wethouder Klaas Agricola, om te brainstormen over de mogelijkheid om tiny houses in Dalfsen te realiseren en [redacted] hebben daarbij hun expertise aangeboden. Zij zijn pioniers in Nederland geweest voor wat betreft het zelf bouwen en bewonen van zo'n tiny house. Er zijn afgelopen jaren reportages over hen gemaakt die te zien/lezen waren via diverse media. Om een indruk te krijgen:

Omdat [redacted] ook een concreet plan hadden om hun eigen tiny house op een erf in het buitengebied van Dalfsen te plaatsen adviseerde Klaas Agricola om daartoe een principeverzoek in te dienen. Dat is gebeurd. Helaas is daar tot op heden nog geen reactie op gekomen, misschien omdat de gemeente nog bezig was met het ontwikkelen van beleid.

We zijn nu 5 jaar verder en ik ben blij dat er stappen zijn gezet en ook dat alle politieke partijen positief tegenover het voorstel van wethouder André Schuurman lijken te staan. De meeste politieke partijen plaatsten echter wel kanttekeningen, vooral m.b.t. de koppeling met sloopmeters. Onduidelijk is hoeveel sloopmeters er precies zijn, hoe snel ze beschikbaar zijn en wat de kosten zijn. Na een uur surfen op het internet ben ik er niet achter gekomen hoe je aan sloopmeters kunt komen, waar je ze kunt kopen en hoeveel ze kosten. Het is een allesbehalve transparant gebeuren, was mijn conclusie. Ook wethouder Schuurman kon niet echt iets zeggen over de kosten: Hij noemde bedragen van €35 Tot € 100 per vierkante meter, maar hoe meer vraag, hoe hoger de meterprijs.

Principieel ben ik tegen de koppeling met sloopmeters. Ik vraag me namelijk af waarom er iets tegenover moet staan wanneer er een kleine woning/tiny house op een erf gebouwd wordt. Volgens mij staat er namelijk al een prestatie tegenover, namelijk het bieden van huisvesting, iets wat in deze tijd met een enorm huizentekort een belangrijk gegeven is. Bovendien komt het ten goede aan de leefbaarheid van het platteland. Daarnaast de grote mate van ongelijkheid. Voor iemand die rijk is zijn de kosten voor sloopmeters misschien peanuts, voor anderen kan het een reden zijn om geen aanvraag in te dienen. Die kan dan met lede ogen aanzien hoe zijn/haar rijkere buurman het wel kan realiseren. Daarnaast is er de perverse prikkel die door een van de insprekers tijdens de commissievergadering al is genoemd: de braven hebben hun asbest al laten weghalen, degenen die hiermee gewacht hebben zouden op deze manier door het verkopen van hun (asbest)sloopmeters beloond worden.

### **Sloopfonds**

Mocht een meerderheid van de gemeenteraad echter de tegenprestatie 'sloopmeters' geen probleem vinden, dan heb ik een tip: creëer een sloopfonds. Dat is mijns inziens een simpele oplossing om deze tegenprestatie (financieel) in de hand te houden en initiatiefnemers te ontzorgen. Je hoeft niet te wachten op beschikbare sloopmeters en het voorkomt mijns inziens dat de aanbieders woekerprijzen gaan vragen. Het zou als volgt kunnen werken: Iedere aanvrager stort, na goedkeuring van zijn plan, een bepaald bedrag, bijvoorbeeld 10.000 euro, in een fonds. Dat geld wordt vervolgens door de gemeente ingezet om sloopmeters af te kopen. Dat hoeft niet meteen, het geld kan opgespaard worden en ingezet wanneer het opportuun is.

Het lijkt mij een win-win situatie. Sloopfondsen zijn door andere gemeenten ook toegepast maar dan meer in de betekenis van een subsidie. Dat is dus niet de bedoeling. Het fonds wordt dus niet gevuld met gemeenschapsgeld maar met geld dat door de aanvragers is opgebracht.

Ik hoop dat u mijn informatie ter harte neemt en dank u voor het lezen van deze mail.

Met vriendelijke groet,

Dalfsen

bijlage: Deze brief in printversie