

## **Uitgangspunten Tiny Houses**

- 1. De gemeente coördineert de realisatie van Tiny Houses op de locatie 'De Diamant' aan de Vierkantsdijk te Harlingen**
- 2. Er worden minimaal vijf en maximaal acht Tiny Houses gerealiseerd met een maximale grondoppervlakte van 35 m<sup>2</sup>**

### *Hoofdvorm*

- *Inhoud maximaal 140 m<sup>3</sup>.*
- *Hoogte maximaal 5.5 meter.*
- *Kapvorm is vrij.*
- *Dak mag uitsteken maximaal 0.5 meter vanuit de buitengevel.*
- *Veranda tot 2 meter uit de buitengevel maximum lengte 4 meter (oppervlak wordt aangemerkt als terras).*
- *Plaatfundering wordt toegestaan.*

- 3. De Tiny Houses krijgen een tijdelijk karakter**

De Tiny Houses zullen voor tien jaar vergund worden. Na deze tien jaar zorgt de bewoner ervoor dat het Tiny House is weggehaald. De locatie 'De Diamant' wordt tien jaar aangewezen voor Tiny Houses. Bij vertrek van een bewoner zal er een nieuwe belangstellende deze plek toegewezen krijgen. Dit zal de eerste op een eventuele wachtlijst zijn, of degene die op basis van motivatie en plan de voorkeur krijgt. De einddatum van de huurovereenkomst is ook bij latere instroom gelijk aan de anderen.

Vanwege de periode van tien jaar is huur meer geschikt dan erfpacht. Een huurovereenkomst voor 10 jaar is gekoppeld aan het bestemmingsplan waarin er 10 jaar (permanent) wonen wordt toegestaan.

- 4. De aanschaf van een Tiny House komt voor eigen rekening en wordt gebouwd door de bewoners**

Een ruime meerderheid van de respondenten geeft aan geïnteresseerd te zijn in een Tiny House als ze deze zelf in eigendom krijgen. Belangrijk is dat een Tiny House voldoet aan de levensstijl en behoeftes van de bewoners. Daarom is het zelf bouwen, ontwerpen en inrichten een belangrijke voorwaarde.

- 5. De Tiny Houses worden gerealiseerd voor mensen die een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk willen achterlaten, niet voor mensen die simpelweg goedkoop willen wonen**

De Tiny House beweging is ontstaan vanuit het gedachtegoed een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk te willen nalaten. Echter, het concept van Tiny Houses is ook voor een breder publiek interessant. In de uitgifte wordt gestuurd op de eerste groep door middel van de aangeleverde motivatiebrief en het plan.

Als een perceel een woonbestemming krijgt, mag die niet voor recreatieve doeleinden worden gebruikt. In het vastgestelde logiesbeleid staat dat er alleen maar ondergeschikte recreatieve verhuur mag plaatsvinden als er een hoofdbewoner in het pand blijft wonen. Bij Tiny Houses zal dat vanwege de grootte van de woning niet mogelijk zijn. Als bewoners vervolgens toch hun woning op een verhuurwebsite zetten, kan de gemeente handhavend optreden.

- 6. De gemeente stelt minimale kwaliteitsrichtlijnen op waar een Tiny House aan moet voldoen**

De Tiny Houses dienen, ondanks dat diversiteit mogelijk is, een samenhangend geheel te zijn.

#### *Kaders*

- Per kavel mag 1 Tiny House worden gerealiseerd.
  - Bebouwd oppervlakte is maximaal 35 m<sup>2</sup>.
  - Eventuele aanbouw / berging maakt onderdeel uit van de 35 m<sup>2</sup>.
  - Terras maximaal 8 m<sup>2</sup>.
  - Het Tiny House moet minimaal 3 meter uit de kavelgrens.
  - Verharding tot een minimum beperkt; behalve terras is alleen een toegangspad van maximaal 1 meter breed toegestaan (houten vlonder of halfverharding hebben de voorkeur).
  - Erfafscheiding bestaat uit houtwal, haag of een schapenhek (bijvoorbeeld van kastanjarahout).
- Maximale hoogte is 100 cm.
- Geen losse berging of bijgebouwen op het kavel toegestaan.

#### **7. De gemeente stelt regels op voor het materiaal dat gebruikt mag worden bij de bouw van het Tiny House**

- Duurzaam: zoveel mogelijk uit natuurlijke en hergebruikte materialen.
- Milieuvriendelijk; kunststof en plaatmateriaal zijn in beginsel niet toegestaan tenzij deze horen bij het hergebruik en bijdragen aan de duurzame uitstraling.
- Esthetisch; ontwerp spreekt tot de verbeelding doordat ze met vakmanschap, oog voor detail, en veel aandacht voor het ontwerp zijn uitgevoerd. Bewoners bouwen de woningen zelf of laten deze bouwen geheel naar eigen wens, niet met het oog op de verkoopwaarde maar op het woonplezier.
- Kleur; de kleurstelling dient terughoudend te zijn of natuurlijk.
- De energieopwekking en alle overige zichtbare installaties vormen een integraal onderdeel van het ontwerp.

#### **8. De gemeente vraagt een huurprijs die de investeringen dekt**

Om uit de totale kosten te kunnen komen, moet er door de gemeente een huurprijs gevraagd worden voor het gebruik van de grond. Dit bedrag zal rond de 100 euro per maand zijn.

#### **9. Een commissie beoordeelt de plannen op verschillende onderdelen**

Door deze commissie worden de plannen beoordeeld op bijvoorbeeld duurzaamheid, kleurstelling, materialen en zelfredzaamheid. De gemeente stelt deze commissie samen.

**10. De Tiny Houses moeten binnen een jaar na het ondertekenen van de huurovereenkomst gereed zijn en op de kavel staan.**

#### **Overige uitgangspunten:**

1. De gemeente faciliteert de hoofdvoorzieningen voor water, elektriciteit en riolering. Dit wordt aangelegd tot het perceel van de woning (aansluiten in woning regelt initiatiefnemer zelf).
2. De gemeente draagt in overleg zorg voor de indeling van het groen. De bewoners zorgen zelf in overleg met de gemeente voor het onderhoud van het groen.
3. De gemeente zorgt voor verlichting bij het openbaar gebied.
4. De gemeente geeft op tijd opdracht voor de sloop van het huidige pand.
5. De gemeente zegt het contract over anti-kraak van het huidige pand tijdig op.