

---

## OPSCHRIFT

Vergadering van 13 oktober 2016

Nummer: 2016\_MV\_00444

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Greet Riebbels: Tiny little houses: hoe kan Gent (extreem) klein wonen faciliteren?**

**Raadslid(-leden):**

Greet Riebbels - sp.a

**Bevoegd:**

Tom Balthazar

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting:**

In de Verenigde Staten is het wonen in een klein huisje, een tiny house, een trend. Het gaat om woonoppervlaktes van ongeveer 25 tot 28 m<sup>2</sup>. De gemiddelde kostprijs is 30.000 euro, een doe-het-zelf pakket kost 15.000 euro. Als je ze op een trailer bouwt, zijn ze verplaatsbaar en moeten ze voldoen aan de wegcode. Het verschil met een caravan is dat het om duurzame woningen gaat, waarin je ook in de winter kan wonen. In onze provincie is er sinds kort een 18 jarige ondernemer actief in de bouw van Tiny Houses, in Maldegem met name. Verplaatsbaar, op een trailer. In zijn privétuin plaatste hij een klein huisje waar een vluchteling enkele maanden kan verblijven. Verder lijkt de interesse bij jonge budgetbewuste mensen en koppels, jonge starters, consuminderaars vrij groot te zijn. In Gent heb ik intussen al weet van initiatieven die een Tiny House betrekken, op een privé domein.

**Vraag:**

- Heeft het stadsbestuur het fenomeen Tiny Houses reeds bestudeerd en geëvalueerd op zijn mogelijkheden?

- Welke opportuniteiten ziet de schepen in het fenomeen, als betaalbare tijdelijke huurwoning, al dan niet voor vluchtelingen of andere woningzoekers? Kan het een antwoord bieden op de krapte in de woningmarkt, op de druk op de prijzen, op de trend om kleiner te gaan wonen en tegelijk te streven naar duurzaamheid en flexibiliteit?
- Welke wetten, praktische bezwaren en bedenkingen ziet de schepen in het fenomeen? Op het openbaar domein is er wellicht een probleem met aansluitingen van nutsvoorzieningen? Op privédomein is er misschien de vraag naar domiciliëring?
- Ziet de schepen er baten in om de gedetecteerde hindernissen weg te werken? Ziet de schepen baat bij een pilootproject rond de Tiny Houses op grondgebied Gent? Zo ja hoe, waar en wanneer?

## ANTWOORD

**13 oktober 2016**

De stadsdiensten hebben het fenomeen van kleine woonsten inderdaad bestudeerd en wel vanuit verschillende invalshoeken: ecologische en ruimtelijke duurzaamheid, stedenbouw én betaalbaarheid. De diensten hebben gesprekken gehad met de initiatiefnemers van Tiny House, Arc Shelter en Skilpod.

De Stad Gent heeft deze zomer een subsidieaanvraag ingediend bij Provincie Oost-Vlaanderen in functie van de realisatie van 25 tot 40 tijdelijke woningen voor kwetsbare doelgroepen en bij dezelfde projectoproep heeft het OCMW een subsidieaanvraag ingediend in functie van het verruimd inzetten van onbebouwde percelen voor tijdelijke woonoplossingen. Labland kreeg hiervoor zeer recent een toelage van 60.000 EUR.

Wat gemeenschappelijk is tussen tiny houses en de twee subsidieaanvragen is de erkenning van de nood aan tijdelijke oplossingen, aan kleine woonegelegenheden en aan betaalbare modellen die op korte termijn een nood kunnen lenigen.

Er is een onderscheid tussen doelstelling en vorm. De vorm van tiny houses zoals nu vaak in beeld gebracht, roept een aantal bedenkingen op: is dit wel een stedelijk model? Op welke manier is het model te rijmen met de vraag naar verdichting? Zijn de woonsten voldoende groot en voldoen ze aan de vigerende normen? Zijn ze duurzaam gebouwd? Is een schakeling mogelijk zodat er compact kan gebouwd worden?

Het kan niet de bedoeling zijn om een – bij manier van spreken – verkaveling op te maken met kleine huisjes waarbij het onderscheid met een woonwagenvakantieruimte of een terrein met vakantieverblijven vervaagt.

Op vlak van wonen is het onderzoek naar tijdelijke oplossingen absoluut noodzakelijk. Dit mag echter de aandacht niet afleiden van structurele oplossingen die werkelijk de krapte op de woonmarkt kunnen tegen gaan. Ik geloof niet dat tiny houses een wondermiddel is voor de globale problematiek van betaalbaar wonen. In een stedelijke omgeving zijn vrijstaande kleine woningen ook niet het meest duurzame model. Voor kwalitatief kleiner wonen bestaan de meergezinswoningen die een kleinere voetafdruk hebben.

Of er wettelijke drempels zijn, hangt af van de plaats waar je de kleine woonsten wil plannen. De Codex maakt enerzijds veel mogelijk, een wildgroei van kleine woonsten in 20<sup>ste</sup> eeuwse verkavelingen is anderzijds ook geen wensbeeld.

Gelet op het project dat we ingediend hebben bij de provincie, kan u er dus zeker van zijn dat wij een concept van tijdelijke woonsten willen uitwerken. Of dat al dan niet met tiny houses is, zal verder onderzoek naar bouwmodellen moeten ophelderen.

Met sogent zoek ik naar een terrein waar we een pilootproject rond dergelijke nieuwe woonvormen zouden kunnen uitwerken.

---