



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van GL
de heer A.C. van der Gugten
mevrouw S. Hermens

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Beantwoording vragen ex art/schriftelijke
vragen over kleine huisjes (Tiny Houses)

DATUM
18 oktober 2021
Verz.: 18-10-2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

TELEFOONNUMMER
043 350 4374

ONZE REFERENTIE
2021.26802

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer van der Gugten en mevrouw Hermens,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Is het college bereid een proactieve houding aan te nemen in het faciliteren van realiseren en bewoning van Tiny Houses?

Antwoord 1:

Er wordt in de woonprogrammering die de raad begin 2021 heeft vastgesteld ruimte geboden aan niches op de woningmarkt – waaronder Tiny Houses (zie quote hieronder). Deze niches worden echter niet proactief gefaciliteerd door bijvoorbeeld het vastleggen van nieuwe woningbouwlocaties die exclusief zijn voor het bouwen van Tiny Houses. Het wordt aan de initiatiefnemers overgelaten om plannen in te dienen waarna de gemeente deze beoordeeld.

“Om flexibel in te kunnen spelen op nieuwe, onverwachte ontwikkelingen en ruimte te geven aan niches op de woningmarkt die een waardevolle aanvulling vormen op de huidige woningvoorraad, wordt 20% van de plancapaciteit hiervoor gereserveerd. Deze kan in de loop van de jaren gedoseerd worden ingezet. Daarmee komt er ruimte voor onder andere initiatieven van inwoners zoals (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (waarvan de evaluatie heeft aangetoond dat deze positieve effecten heeft voor de stad), groepswonen voor ouderen, Tiny Houses en dergelijke. In deze woonprogrammering worden geen nieuwe woningbouwlocaties vastgelegd.”
- Woonprogrammering Maastricht 2021

Vraag 2:

Zijn er al initiatiefnemers van Tiny-House-projecten die zich bij de gemeente gemeld hebben? Zo ja, hoeveel?

Antwoord 2:

Ja, er zijn ongeveer vijf personen die een Tiny House willen realiseren in Maastricht die zich bij de gemeente hebben gemeld. Deze personen zoeken vaak een betaalbare plek waar zij, al dan niet tijdelijk, een kleine woning kunnen plaatsen in of nabij de natuur. Wij wijzen deze initiatiefnemers op de regelgeving rondom tijdelijke en permanente woningen, en de mogelijkheid om het bestemmingsplan te raadplegen op de bestaande mogelijkheden voor woningbouw op locaties.

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
18 oktober 2021

Vraag 3:

Is het college bereid om geschikte locatie(s) te zoeken voor Tiny Houses-projecten?

Antwoord 3:

Nee. De vraag naar ruimte in een stad als Maastricht is groot. Dat betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt en geprioriteerd. De woonprogrammering zet primair in op woningen die betaalbaar zijn. Hoewel Tiny Houses betaalbaar zijn, is de totale buitenruimte waar het concept om vraagt vaak relatief groot (Tiny Appartements uitgezonderd). Het idee dat de meeste initiatiefnemers hebben wanneer zij een Tiny House willen realiseren is wonen in het groen, in een vrijstaande duurzame en betaalbare kleine woning met tuin. Dit is lastig te realiseren in een stad als Maastricht en in een verhitte woningmarkt. Gelet op de prioriteit die de woonprogrammering legt op betaalbare woningen realiseren wordt er daarom eerder ingezet op het realiseren van woningbouwprojecten met een groter volume die meerdere huishoudens tijdelijk van een woning kunnen voorzien.

Dat betekent niet dat we een initiatiefnemer voor een Tiny House niet faciliteren. Als een initiatiefnemer voor een Tiny House zich nu meldt dan informeert de gemeente hen over de wet en regelgeving en denkt mee over de locaties die een initiatiefnemer voordraagt. Via het indienen van een vooroverleg of principeverzoek kan een initiatiefnemer vervolgens een integrale toetsing van zijn of haar plan aanvragen.

Vraag 4:

Is het college bereid creatief te zoeken naar mogelijkheden om eventuele belemmeringen in de bestaande regelgeving weg te nemen?

Antwoord 4:

We zijn als college gehouden aan de landelijke wettelijke regelgeving (waaronder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), welke een onderscheid maakt tussen tijdelijke en permanente woningen). De regelgeving rondom tijdelijke bebouwing is daarbij minder streng dan die voor permanente bebouwing. Waar gemeentelijke regels belemmerend werken voor de realisatie van Tiny Houses is het mogelijk om hiervan gemotiveerd af te wijken.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Vivianne Heijnen
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie