

Tiny Social

Initiatiefnemer: Geert-Jan de Krijger
info@tinysocial.nl

Inleiding:

Wij kampen met een groot probleem in ons land. De stijgende vraag naar huisvesting voor bepaalde doelgroepen die nu geen betaalbare woonruimte kunnen vinden is een zeer groot probleem waardoor hun levens tijdelijk soms zelfs letterlijk stil komen te staan.

Vanwege de woningnood en de stijgende vraag naar woonruimte komen er een aantal bevolkingsgroepen tussen de wal en het schip terecht.

Waar men vroeger juist grotere huizen zocht zien we nu (gelukkig) een kentering. Men zoekt nu juist kleinere duurzame huizen. Hoe groter het huis, hoe meer periodiek onderhoud, hogere hypotheeklasten of huur en meer energie/stookkosten. Kleinere duurzame huizen zijn betaalbaarder en zorgen dat er aan het eind van de maand meer geld overblijft om leuke dingen te doen.

Tiny Houses:

Een Tiny House is een nieuwe woonvorm met een duidelijk onderliggende filosofie. Het zijn kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van gemiddeld 30 m², met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk.

In Tiny Houses wordt permanent gewoond en deze zijn dus niet bedoeld als recreatiewoning. Een Tiny House is geen woonwagen of recreatiewoning.

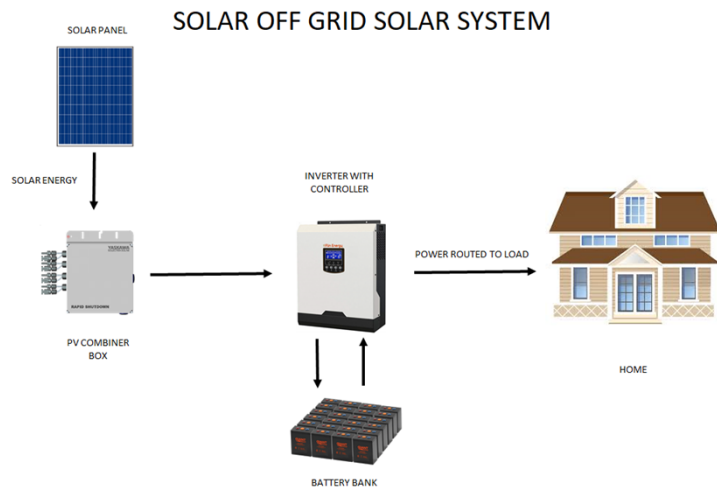
Er zijn twee soorten Tiny Houses te onderscheiden: verplaatsbare en niet-verplaatsbare Tiny Houses. Verplaatsbare Tiny Houses zijn meestal gebouwd op wielen en staan veelal op braakliggende terreinen, met als doel hier tijdelijk te wonen.

Niet-verplaatsbare Tiny Houses zijn gebouwd op een vaste fundering en bevinden zich op een locatie waar ze permanent blijven staan. Dit is het type Tiny House waar wij ons op willen focussen. In beide vormen wonen de bewoners permanent in hun huisjes en hebben ze een inschrijving in de Basis Registratie Personen (BRP) op het adres waar hun Tiny House staat. Deze Tiny Houses voldoen volledig aan het bouwbesluit.



Energie:

In een Tiny House woon je zo veel mogelijk zelfvoorzienend met betrekking tot het opwekken van eigen energie. Volledig off-grid (off-grid betekent zonder aansluiting op het riool, het water- of elektriciteitsnet; niet gebruik makend van de nutsvoorzieningen; zelfredzaam in energie, stromend water en sanitaire voorzieningen), is een ambitie die we vaak horen bij Tiny House bewoners. Technisch gezien is dit zeker mogelijk. Deels zelfvoorzienend en andere energiebesparende mogelijkheden passen in een reëler beeld bij Tiny Houses voor sociaal verhuur.

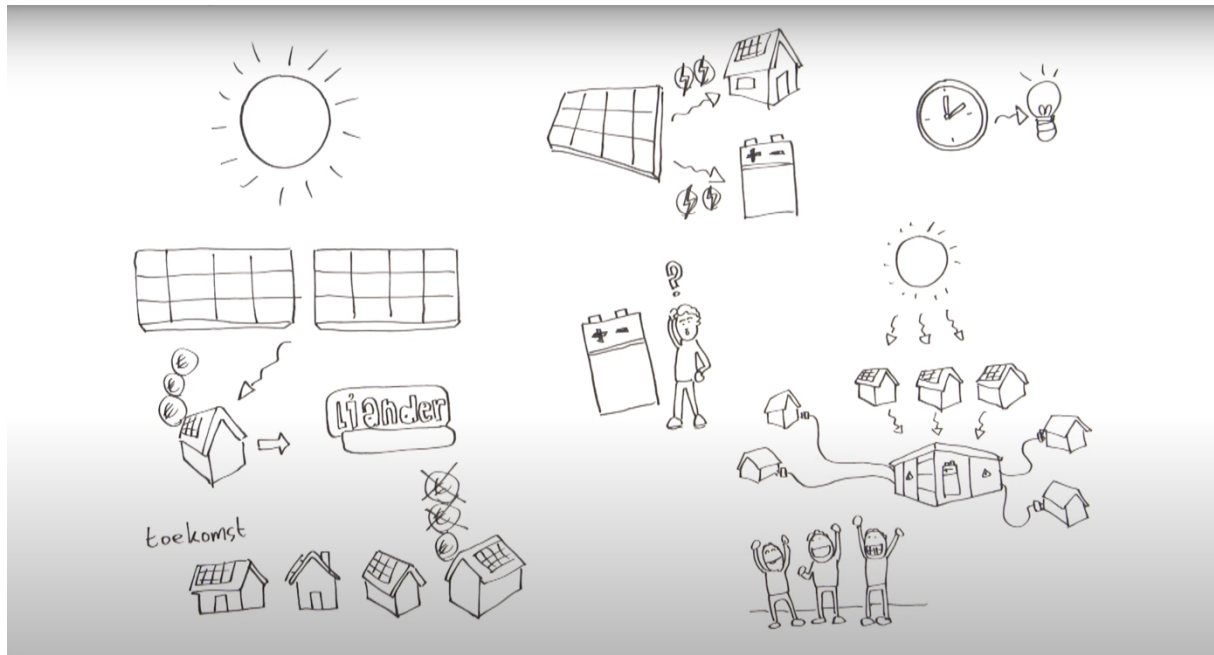


Buurtbatterij:

Als stip op de horizon is het een mogelijkheid om in plaats van elke Tiny House van een eigen energieopslagsysteem te voorzien of een elektriciteitsaansluiting te nemen bij de netbeheerder (*en jaarlijkse aansluitkosten*) te werken met één gemeenschappelijke (grotere) aansluiting in samenwerking met een gemeenschappelijke buurtbatterij.

Alle Tiny Houses zijn zo ontworpen dat ze zo weinig mogelijk energie verbruiken. Daarnaast zijn de daken voorzien van zonnepanelen. Alle elektriciteit die deze panelen overdag opwekken die zelf door de gebruiker niet direct gebruikt wordt slaan we op in de gemeenschappelijke buurtbatterij.

Als er 's avonds geen elektriciteit meer wordt opgewekt door de zonnepanelen dan wordt de elektriciteit eerst uit de buurtbatterij gehaald. Is er geen voldoende elektriciteit meer beschikbaar in de buurtbatterij? Dan is er altijd elektriciteit via de gemeenschappelijke netaansluiting van de netbeheerder. Zo zit je als bewoner nooit zonder elektriciteit en betaal je geen onnodige extra kosten voor duurzame energie.



Video buurtbatterij: https://www.youtube.com/watch?v=XBStXbIVPmQ&feature=emb_logo

Gemeenschap:

In het centrum van een Social Tiny gemeenschap staat de gemeenschappelijke ruimte. Hier zijn onder andere flex-werkplekken beschikbaar. Gezien de ontwikkelingen in onze samenleving wordt thuis werken meer een regel dan uitzondering en is het erg wenselijk om een aantal werkplaatsen beschikbaar te stellen voor de bewoners. Ook kunnen hier vergaderingen worden gehouden en is het mogelijk om gemeenschappelijke activiteiten te organiseren, workshops, verjaardagen en nog veel meer. Een Tiny House is immers een kleine ruimte en om daar een verjaardag te vieren, een etentje met vrienden of gezellig kerstviereen is in de praktijk lastig.



Zorg en Wonen:

Tiny Social Zorg en Wonen is een ander onderdeel van ons concept voor zorgbehoevende mensen die prikkel vrij en overzichtelijk willen wonen. Tiny houses zijn met name voor prikkelgevoelige mensen zoals autisten en mensen die in infarct hebben gehad en andere redelijk zorgbehoevende die nog redelijk in staat zijn om zelfstandig te wonen uitermate geschikt. Het is in een prikkelarme, groene omgeving en het huisje is zeer makkelijk te onderhouden omdat het klein is waardoor deze mensen een sterk gevoel van zelfstandigheid kunnen behouden.

Het Zorg en Wonen concept richt zich niet alleen op autisme maar ook op oudere zorg, andere chronisch zieken en jongeren.

In het Zorg en Wonen concept is het ook mogelijk voor mantelzorgers en zorgpersoneel om in een Tiny House gemeenschap te wonen en werken.

Tiny Social Zorg en Wonen locaties zullen kleinschaliger zijn dan de Sociaal Wonen gemeenschappen.

Ook het Zorg en Wonen concept bevat een voedselbos/tuin voor de bewoners om mee bezig te zijn. In de natuur werken is zeer bevorderlijk voor autisten en iedereen die hier nog fysiek toe instaat is. Ook voor mensen die hier niet fysiek toe in staat zijn is er genoeg te doen en ervaren om er bij betrokken te blijven.

Bestemmingswijzigingen

Wij kunnen overal Tiny Social gemeenschappen plaatsen waar ruimte is. Dit kan een industrieterrein zijn die we transformeren, binnen de bebouwde kom, leegstaande werven, voormalige voetbalclubs enzovoorts.

Het meest ideale zou natuurlijk zijn in het buitengebied. Hier zijn veel gemeente beschermend over en dat begrijpen en respecteren wij natuurlijk. Wel zijn er een hoop voordelen aan locaties in het buitengebied.

Mensen uit de Tiny House cultuur gaan het land grotendeels gebruiken als landbouwgrond. Een voedselbos is een vernieuwende en milieuvriendelijkere manier van landbouw bedrijven met hogere opbrengsten per m2 en dat zonder schadelijke pesticide/kunstmest.

Het voedselbos en zelfvoorzienend zijn in voedsel is een belangrijk onderdeel van de cultuur.

Als er voor slechts een klein stukje landbouwgrond een bestemmingswijziging kan worden gegeven door de gemeente en beschikbaar kan worden gesteld voor de Tiny House cultuur dan zullen de boeren daar geen negatief effect van ondervinden. In het Tiny Social concept blijft de grond voor een zeer groot deel in de landbouw bestemming.

Het is niet het geval dat bijvoorbeeld een kwart van Nederland Tiny zou willen gaan wonen als dit mogelijk wordt gemaakt door de gemeente. Tiny wonen op 30 m2, zelfvoorzienend in voedsel, elektriciteit en dergelijke is alleen weg gelegd voor een bepaalde cultuur en zal met een heel klein percentage grond de cultuur voorzien zijn.

Er zal druk afkomen van het sociale woningen tekort, de verduurzaamheidsagenda voor beplantingen van bossen is een winst voor provincie en gemeente, het bos dat geplant wordt is voor landbouw doeleinden en kan ook openbaar gemaakt worden om heerlijk te wandelen. Dit is van 1 bestemming 3 bestemmingen maken waarbij de originele bestemming landbouw gewoon gebruikt wordt. Dit lijkt mij werkelijk een win win situatie voor iedereen.

De gemeente zou hierdoor ook bijdragen aan innovatie, vernieuwing en verduurzaming in landbouw technieken en algemene technische innovaties. De Tiny House cultuur innoveert constant op het gebied van energie opslag, waterzuivering en kweekmethoden waar de gehele samenleving de vruchten van kan plukken, letterlijk en figuurlijk. Co2 en stikstof uitstoot wordt hierdoor ook enorm mee tegengegaan.

Het sociale aspect is er dan nog. De normen en waarde en het gedachtengoed van veel mensen in buitengebieden zijn samenwerken, participatie, elkaar helpen, samenleving en gemeenschap en dit alles wordt zo sterk uitgedragen door de cultuur en zal een zeer positief effect hebben voor de omgeving.

Ook zijn er veel jongvolwassenen in deze cultuur en dit concept zorgt ervoor dat we vergrijzing tegen gaan en de jongvolwassenen in de gemeente houden.

Alhoewel onze focus ligt op de sociale verhuur, faciliteert Tiny Social ook voor de 2 andere groepen binnen de Tiny House cultuur, de mensen die kant en klaar een Tiny House willen kopen en de mensen die zelf willen bouwen.

De voordelen van het concept zijn eindeloos.

Voedselbos:

Rond om de gemeenschappelijke ruimte bevindt zich het voedselbos, de moestuinen en permacultuur. De filosofie van de Tiny House gemeenschap is om zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn.

Een voedselbos of eetbare bostuin is een productief bos met eetbare, meerderjarige gewassen. Het is geen natuurlijk bos, maar ook geen boomgaard. Er is ook veel diversiteit met als doel om een duurzaam ecosysteem te creëren.

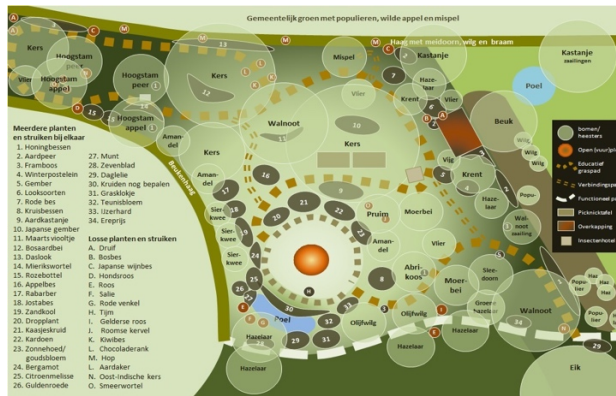
De natuur heeft de automatische neiging om land te laten begroeien en de aarde te bedekken. Op de lange termijn zal er op die manier een bos ontstaan dat zichzelf kan onderhouden. Dus hoe minder natuurlijke vegetatie op de grond, hoe meer arbeid de mens moet verrichten om het land te onderhouden. We maken van een bos een boomgaard, van een boomgaard maken we weilanden en van weilanden maken we een akker. Een voedselbos heeft het doel om de natuur onderhoud en productie te laten doen, zodat de mens zo min mogelijk arbeid hoeft te verrichten. Het enige werk dat dan nog overblijft is het oogsten. Op deze manier kunnen we als mens met de natuur werken, in plaats van ertegen.

Zonder menselijke bijdragen heeft de natuur zo'n 100 jaar nodig om van een kaal stuk grond een bos te maken. Maar, als wij de wetmatigheden van de natuur volgen lukt dit in samenwerking al in 10 jaar. Wij kunnen een verschil maken, zodat de natuur ons terug betaalt met een overvloed aan voedsel. Een voedselbos past daarmee uitstekend in de permacultuur en Tiny House filosofie.

De term permacultuur werd in de jaren zeventig geïntroduceerd door de bioloog Bill Mollison (1928-2016) uit Tasmanië. Hij voorspelde toen al dat er een einde zou komen aan de economische groei die gebaseerd is op de industriële landbouw. Het grootschalig verbouwen van slechts enkele producten per boerderij is pas ontstaan na de Tweede Wereldoorlog. Hetzelfde geldt voor de intensieve veehouderij. In diezelfde periode deed ook de chemische industrie haar intrede met een grote variëteit aan bestrijdingsmiddelen, die noodzakelijk zijn voor het functioneren van monocultuur.

Het ligt voor de hand dat monocultuur niet gebaseerd is op natuurlijke principes zoals permacultuur. Overal ter wereld gebruiken boeren zeer destructieve, industriële landbouwmethoden, die schadelijk zijn voor mens, dier en milieu. De huidige landbouwmethoden stimuleren de erosie van de bodem, vernietigen het bodemleven en veroorzaken daarmee de onvruchtbaarheid van de grond. Het gevolg hiervan is uiteraard een enorme degradatie van de bodem.

We zijn vergeten hoe we de bodem kunnen voeden en hoe natuurlijke ecologische systemen zichzelf in stand kunnen houden en zichzelf kunnen corrigeren. Daarom hebben wij tegenwoordig zoveel chemische bestrijdingsmiddelen nodig. Op de lange termijn buiten wij de bodem dermate uit, dat de grond kaal en uitgeput achter blijft. Het natuurlijke bodemleven, bestaande uit biljoenen van micro-organismen, is dan volledig vernietigd. Bodemdegradatie is tegenwoordig een groot probleem.



Bouw:

We laten onze Tiny Houses off-site bouwen. Door te laten bouwen in een werkplaats minimaliseren we de overlast voor omwonenden ten opzichte van de "normale" bouw. Daarnaast elimineren we de stikstofuitstoot en PFAS op locatie door te bouwen in onze werkplaats. Geen dagelijkse optocht meer van klusbussen en vrachtwagens van en naar de bouwplaats.



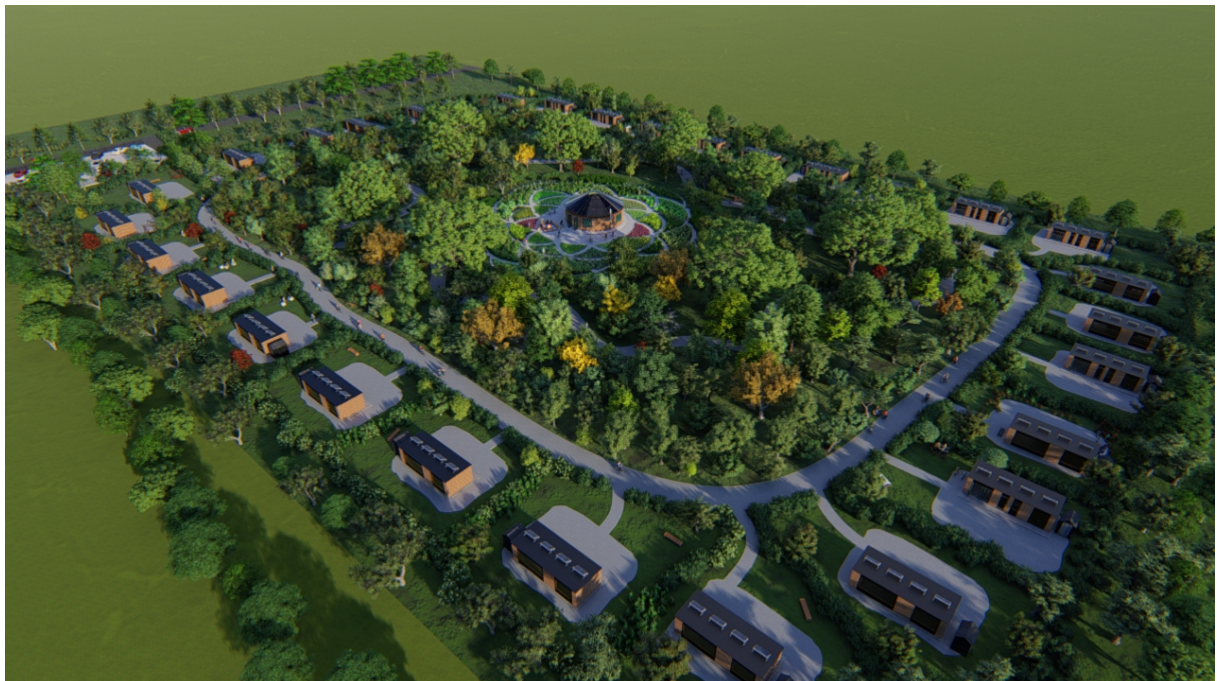
Project:

Ik, initiatiefnemer, heb een grote passie voor ecologisch bouwen, wonen en verduurzaming. Achter mij schuilen geen grote projectontwikkelaars, grote investeerders, maar alleen iemand met een hart voor ecologisch wonen.

Wij zouden graag een buurtschap creëren bestaande uit 30 Tiny Houses met ieder 32m² woonoppervlakte die alle direct beschikbaar zijn voor de sociale huursector. Een kleiner model van 24 m² of groter van 45 m² behoort ook tot de mogelijkheden. Wij staan open voor alle variaties. Hier onder foto's van ons model en een link van een 3D walkthrough video. Ook is het mogelijk om een deel beschikbaar te stellen voor startende kopers.

Dit is ons standaard concept, kleinschaligere projecten behoren ook zeker tot de mogelijkheden.

<https://www.youtube.com/watch?v=1T4JNeI40UA>













In het centrum van de foto's hierboven is een gemeenschappelijke ruimte, daaromheen de moestuinen en het voedsel bos, een wandelpad en daaromheen aan de buitenzijde de Tiny Houses.

Er is veel animo voor Tiny Houses in Nederland maar met name in de sociale huursector is dit vrijwel niet verkrijgbaar op enkele na.

Geschikte en beschikbare bouwgrond is moeilijk te vinden en dat wat wel beschikbaar is dat is vaak te klein. Landbouwgrond zou in combinatie met het voedselbos/permacultuur plan een ideale match zijn voor de natuur om meer bomen en bos te realiseren.

Wij staan open om samen met de gemeente een stuk grond te zoeken, sparren wat wel en niet mogelijk is, kijken waar de gemeente mee wilt helpen en andere ideeën en suggesties ontvangen. Maar ook kunnen wij zelf een stuk grond zoeken en presenteren. Het stuk grond wat we voor ogen hebben moet ruim genoeg zijn voor de Tiny Houses, het voedselbos, de moestuinen, en de eventuele gemeenschappelijke ruimte. Het voedselbos

en de moestuinen vragen wel om wat ruimte. Op basis van 30 Tiny house, een voedselbos/moestuinen en een gemeenschappelijke ruimte zou 3 hectare een goed uitgangspunt zijn.

Mochten er benoemde zaken in dit plan niet mogelijk zijn of alleen op een andere manier gerealiseerd kunnen worden staan wij daar 100% voor open. Het belangrijkste is dat er zo snel mogelijk meer sociale huurmogelijkheden gecreëerd kunnen worden met een zo laag mogelijke ecologische impact en wij willen graag in gesprek met de gemeente om dit te realiseren.

Geert-Jan de Krijger

Initiatiefnemer Tiny Social
info@tinysocial.nl