



## *Almere*

### *Contactgegevens*

#### **E-mailadres**

info@bouwexpo-tinyhousing.nl

#### **Website**

[bouwexpo-tinyhousing.almere.nl](https://bouwexpo-tinyhousing.almere.nl)



Foto's: Adrienne Norman, in opdracht van gemeente Almere

## ***Specificering project***

### **Duur woonproject**

Permanent

### **Aantal Tiny Houses**

Zestien

### **Initiatiefnemer**

Gemeente en winnaars prijsvraag als ontwikkelaar

### **Eigenaar grond**

Particuliere eigenaren van de woningen

### **Huur, pacht, koop?**

In principe koop, enkele oorspronkelijk pacht met optie tot koop

### **Wordt de grond met of zonder Tiny Houses beschikbaar gesteld?**

Zonder

### **Organiseren bewoners zelf hun Tiny House of is dit anders geregeld?**

Dit verschilt: sommige kopers zijn ook de uiteindelijke bewoners, anderen ontwikkelen voor verhuur of latere verkoop (ABC-contract)

### **Verschillende typen Tiny Houses of allemaal dezelfde?**

Allemaal anders

### **Zijn de Tiny Houses (deels) off-grid of zijn ze aangesloten en zo ja, op welke aansluitingen?**

Eén is off-grid gebouwd, anderen hebben aansluiting op riool. Geen gasnet-aansluitingen.



Foto's: Adrienne Norman, in opdracht van gemeente Almere

## ***Vergunningentraject, ervaringen en lessen***

### **Hoe is het vergunningentraject verlopen? En welke lessen zijn er geleerd waar andere gemeenten baat bij kunnen hebben?**

De prijswinnaars waren zelf verantwoordelijk voor het realiseren van hun huisje. De gemeente heeft dit proces gefaciliteerd door een locatie aan te wijzen (het BouwEXPO terrein), kaveluitgifte te coördineren met een kavelpaspoort en bouwvoorschriften en tenslotte inpassing in het Bouwbesluit te begeleiden. In sommige gevallen moest voor het laatste gebruik gemaakt worden van de gelijkwaardigheidsbepaling. Uiteindelijk zijn alle huisjes door de gemeente vergund.

### **Hoe zijn de ervaringen tot nu toe met deze nieuwe woonvorm?**

De grote diversiteit aan bewoners die in de huisjes is getrokken, markeert de ontwikkeling van Almere naar een meer heterogene stad met meer eenpersoonshuishoudens en diverse woonbehoeften. Gelet op de prognoses is het duidelijk dat de potentiële doelgroep van kleinere huishoudens met relatief beperkt budget groeit. Kleiner wonen is ook een wens van een deel van de verhuisgeneigden. Dit biedt kansen het verder in de stad toe te passen, waarbij kleine woningen innovatieve oplossingen kunnen bieden bij uitbreiding of juist inbreiding van bestaande wijken. Daarbij is het belangrijk dat de kleine woning aansluit bij de wensen van de beoogde bewoners, voldoende comfort biedt en op een goede locatie staat. Specifieke voorbeelden van de BouwEXPO kunnen daarvoor, in samenwerking met ontwikkelaars en corporaties, gericht worden ingezet.

### **Welke andere waardevolle lessen, tips en tricks wilt u delen?**

Via de BouwEXPO Tiny Housing is een staalkaart aan kwalitatief hoogstaande kleine woningen ontwikkeld in Almere Poort – zowel grondgebonden als gestapeld. Hiermee is aangetoond dat zaken als het Bouwbesluit of bestemmingsplan niet in de weg staan en klein wonen een volwaardige, vergunde bouwstroom kan zijn. Aandachtspunt is de betaalbaarheid van de kleine woning als deze bedoeld is als permanent, onderkomen. Hoewel de bouwkosten beperkt zijn, heb je bij een volwaardige, vergunde woning te maken met veel vaste kosten (grond, installaties etc.). Die maken ten opzichte van de beperkte oppervlakte een aanzienlijk deel uit van het plaatje. Daarnaast hebben dergelijke woningen te maken met marktcondities die prijsopdrijvend werken bij vrije verkoop of verhuur. Klein is daarmee niet automatisch goedkoop, zeker als de druk op de reguliere woningmarkt hoog is.

### **Wilt u verder nog iets vertellen over dit project, de totstandkoming, uitdagingen en succesfactoren?**

Lees vooral het boek '[Klein wonen/ Small homes, The making of BouwEXPO Tiny Housing in Almere](#)' (NL/ENG) dat de making of van de BouwEXPO Tiny Housing in Almere beschrijft.





*Foto: Adrienne Norman, in opdracht van gemeente Almere*

[<<terug naar de hoofdpagina](#)



© Copyright Stichting Tiny House Nederland. Alle rechten voorbehouden.  
Tenzij anders vermeld berusten alle rechten op informatie  
die u op deze site aantreft bij Tiny House Nederland.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites,  
verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel  
gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor  
uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Tiny House Nederland.

**©2020 Tiny House Nederland. Alle rechten voorbehouden. Ontwerp en ontwikkeling door Lesley  
Blankendal. ANBI Privacyverklaring Fotocredits**