# Tiny houses

**Definitie vanuit Tiny House Nederland**

Een Tiny House is een nieuwe woonvorm met een duidelijke onderliggende filosofie. Het zijn kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal 50 vierkante meter, met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. In Tiny Houses wordt permanent gewoond en deze zijn dus niet bedoeld als recreatiewoning.

**Twee soorten Tiny Houses**

* 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. 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.

Het begrip is breed en kan voor allemaal verschillende doeleinden gebruikt worden. Zo ook het tijdelijk gebruik, op een door een persoon gewenste locatie.

**Voorbeelden van projecten:**

**Zeeland**: Tiny houses worden gebruikt voor zelfstandige woonunits. In dit voorbeeld voor een zorggroep voor verstandelijk gehandicapten. Bescherming van een instelling, maar de gewenste zelfstandigheid.

<https://www.pzc.nl/zeeuws-vlaanderen/proef-met-zelfstandig-en-beschermd-wonen-in-tiny-house-clinge~adec8353/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

Collectief wonen: Woonhofjes in samenwerking met tiny houses

<https://vng.nl/sites/default/files/2021-08/presentatie-ruimte-voor-collectief-wonen-6-juli-2021_0.pdf>

Tiny houses speciaal voor ouderen

<https://www.paradijsvogelsmagazine.nl/deze-tiny-houses-zijn-bedoeld-om-later-oud-in-te-worden/>

Tiny house als mantelzorg woning in tuin

<https://tinyhouselife.nl/tiny-house-mantelzorgwoning>

Voordelen van tiny house voor woonvorm

1. De naam tiny house zegt het al, het is klein. Maar dit is in veel gevallen juist positief voor ouderen. Ze hebben niet meer de mogelijkheid om fysiek hele grote afstanden af te leggen en hebben baat bij de korte lijnen naar de keuken of badkamer.
2. Een tiny house kent lage bouwkosten. Dit is mede door het tijdelijke karakter van het concept, maar dat weegt wel op tegen de beweegredenen van een tiny house als woonvorm. Je kunt tegen lage kosten en woonruimte creëren op een gekozen locatie, waarbij niet het vereiste is dat dit voor lange termijn blijft staan.
3. Een tiny house wordt in veel gevallen gecombineerd met het onderwerp duurzaam. Van de materialen van de bouw, tot de opwekking van stroom of gebruik van water. Er zijn veel mogelijkheden om dit kleine huisje deels zelfvoorzienend te produceren. Je kan er zelfs off-the-grid mee leven als je voorziet in zonnepanelen, regenwater recupereert en een composttoilet gebruikt. Een prima oplossing dus als je je ecologische voetafdruk klein wil houden.
4. Elk soort stuk land in principe geschikt. Hierdoor valt het concept op vele plaatsen toe te passen en te plaatsen.
5. Zorg kan gecentraliseerd worden op Tiny house hofjes.

Nadeel

1. Kleine ruimte
2. Weinig ruimte voor visite

Financiële aspecten van woonvorm met tiny houses

**Inkomende geldstromen**

1. Bij het ontwikkelen van een woonvorm voor ouderen, kom je in aanraking met verschillende subsidies of regelingen.
* Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ) – Een regeling die kleine sociale ondernemers helpt bij de financiering van kleinschalige innovatieve woonvormen.
* <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/stimuleringsregeling-wonen-en-zorg-swz>

**Uitgaande geldstromen (kosten)**

1. Kosten voor bouw tiny houses.
* De kosten voor de bouw lopen erg uiteen. Hierbij is de mate van off-grid, luxe of eventuele hulpmiddelen van belang. De gemiddelde prijsrange zit tussen de € 35.000 – € 100.000
* <https://www.tinytinyhouse.nl/wonen-in-een-tiny-house/>
* <https://dutchtinyhouses.nl>
1. Kosten bouwgrond of huurgrond
* De tiny houses moeten geplaats worden op een stuk grond. Afhankelijk van de plaatsingsduur en locatie, zal er een prijskaartje hangen aan de grond.



1. Wet- en regelgeving rond plaatsing

Wordt het beoordeeld als een roerend of onroerend goed

* Burgerlijk wetboek boek 3 – bepaling van een roerend/onroerend goed.
* https://wetten.overheid.nl/BWBR0005291/2021-07-01
1. Omgevingswet
* Omgevingsvergunning
* Bestemmingsplan van locatie
* Inspraak van omwonenden
* Past het in de omgeving
1. Eigendomsrecht van grond en zaak

Wordt het Tiny house eigendom van de bewoner, de grondeigenaar of van een bedrijf/stichting

* Burgerlijk Wetboek Boek 5
* <https://wetten.overheid.nl/BWBR0005288/2018-09-19>
1. Wet en regelgeving rondom bouw – Voldoet het tiny house aan de gestelde eisen.
* Bouwbesluit 2012
* <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012>
1. Langdurige zorg voor thuiswonende ouderen is gericht op kwaliteit van leven en zelfredzaamheid. Wijkteams en de gemeente kijken naar wat mensen (nog) wel kunnen in plaats van wat zij niet meer kunnen. Als er ondersteuning nodig is, kijken zij eerst naar de mogelijkheden van het eigen, sociale netwerk. Als ouderen ook met steun van de omgeving niet (meer) zelfredzaam kunnen zijn, wordt passende ondersteuning en zorg geregeld. De meest kwetsbare mensen krijgen zorg in een intramurale omgeving.

### WETTEN LANGDURIGE ZORG

### De langdurige zorg is geregeld in vijf wetten:

* de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)
* Voor mensen die wel zelfstandig kunnen wonen, maar hulp nodig hebben voor specifieke handelingen
* de Jeugdwet (gemeente)
* de Zorgverzekeringswet (Zvw)
* Verpleging en medische hulpmiddelen
* de Wet langdurige zorg (Wlz)
* Permanent toezicht benodigd
* de Participatiewet