

TINY VIBE NOORDWIJK

250 huur/koop units en
investeren in eigen toekomst

Tinyhouse projecten exclusief voor jongeren in de gemeente Noordwijk

contactpersoon project Natacha, 06-29262625 (info@pixit.nl)
jongeren Jazzton - web Huub - socials Stefanie en Charlotte

Doorstromen

Na 10 jaar krijg
je 24.000,- mee
dat is fijn!

Tot je 30ste
thuiswonen?
Nee toch!

naar idee van
Natacha, Jazzton,
Rutger en Jeroen
met hulp van Huub, Lydia, Ingrid,
Lieke, Stefanie en Charlotte
plus meer aanhakers



Eerst toestemming vragen bij de gemeente voordat er een uitgewerkt plan ligt, is minder handig, een concrete plan maken en toestemming vragen heeft meer kans van slagen overleg ik met Janiek Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting. (doel Taskforce van het rijk: Bereiken van de doelstelling van 37.500 flex- en transformatiewoningen)

Maar hier gaat de versnelling in hoog tempo door, door het plan te delen haken er steeds meer mensen aan. Als de gemeente medewerking verleend, is er genoeg ondersteuning vanuit het rijk. Hulp bij: gemeente, subsidies, woningcoöperaties, experts op financieel gebied, projectontwikkelaars, juridische zaken, contracten, enz.

INLEIDING.

Er is woningnood, juist jongeren zijn hier de dupe van. Teveel inschrijvingen op betaalbare huizen, en te weinig hypotheek om te kopen. Volwassen worden, je eigen weg kiezen, investeren, groeien is een stuk lastiger als je nog thuiswonend bent. Een huur/koop met spaarpot oplossing kan een volgende stap verkleinen.

LETS VIBE!

Geen tinyhouse park, maar meteen 250 huisjes over diverse locaties..

We hebben contacten met grondeigenaren die allemaal willen meedoen. Het kan voor alle partijen dus win/win zijn! Grond dat niet in gebruik is, vanwege lange trajecten, of niet passen in de plannen, grondeigenaren met pensioen, of er niets mee doen dan stukjes te verhuren. In tijdelijkheid kunnen de huisjes 10-15 jaar blijven staan. Tegen die tijd ziet de woningmarkt er weer heel uit. Belangrijk is dat jongeren nu zelfstandigheid kunnen ervaren en later kunnen doorstromen!

FLEXIBELE WOONUNITS

Van verrijdbare huisjes, of container woningen in een oude bollenschuur, of zelfs paalzit huisjes kunnen op verschillende locaties een passende oplossing zijn voor. Dichtbij de bewoonde wereld of off-grid verder in het landschap

PARTNERSCHAPPEN EN SAMENWERKING

Een cruciaal aspect van het succes van Tiny Vibe Noordwijk ligt in de samenwerking met verschillende belanghebbenden. Door partnerschappen aan te gaan met grondeigenaren, financiële instellingen en lokale overheden, kon het initiatief zijn bereik vergroten en steun verkrijgen vanuit diverse sectoren.

INVESTEREN IN DE TOEKOMST

Een belangrijk aspect van Tiny Vibe Noordwijk is het concept van 'huur met optie tot koop', waarbij een deel van de huur als spaarpot word gereserveerd voor jongeren. Dit biedt hen niet alleen een thuis, maar ook de mogelijkheid om te werken aan financiële stabiliteit en/of eigenaarschap. Een ander belangrijk aspect is lage huur. Wij willen met dit **non-profit project** juist dat er veel geld overblijft voor de spaarpot van de jongeren.



OVERZICHT VAN PARTNERSCHAPPEN

- Grondeigenaren: We hebben inmiddels toezeggingen van heel wat ha. van veel grondeigenaren. *(namen bij ons bekend)*
- Janiek Slaterus- taskforce sluit aan vanuit het Rijk.
- Rutger Wieringen, financieel adviseur Voorhout.
- Financieringsinstellingen:
 - Ook wil de Rabobank met Smart Build absoluut meedoen.
- Bouwers:
 - Ook Heijmans Ones heeft al een project uitgetekend en is wil graag meedoen.
 - Hodes huisvesting haakt ook graag aan.
- Andere belanghebbenden:
 - Jazzton, Huub (website), Ingrid, Lieke leveren allen input.



CONCLUSIE:

Tiny Vibe Noordwijk is een inspirerend project van wat er kan worden bereikt wanneer mensen samenkomen om een gemeenschappelijk doel na te streven.

Het initiatief belooft niet alleen woningnood onder jongeren aan te pakken, maar ook een hoopvolle toekomst te bieden voor de gemeenschap van Noordwijk en mogelijk ook de bredere regio van de Bollenstreek.





Tot je 30ste
thuiswonen?
Nee toch!

NU! | Nu is er hoge woning nood, over 15 jaar ziet het hele landschap er anders uit. Kansen tot zelfstandig wonen en dan doorstromen is veel belangrijker geworden.




Er **ZIJN GEEN WONINGEN**
VOOR **ONZE JONGEREN**

WONINGNOOD | Tot je 30ste thuiswonen?

Idee:

- Natacha loop tal langer met het idee van een huur/koop oplossing voor jongeren. Omdat de stap naar een betaalbaar koophuis steeds groter word.
- Jazzton wil gewoon op zichzelf wonen, maar ingeloot na inschrijven lukt niet, en met te weinig hypotheek van de bank lukt een koophuis nooit.
- Huub wil meer vierkante leef meters en vrije ruimte.
- Lydia is maatschappelijk betrokken.
- Rutger wil maatschappelijke eerlijke waardigheid.
- Stefanie wil in haar dorp wonen, een te dure kamer in Amsterdam heeft geen zin, dus woont ze nog thuis
- 32 jaar en bij je moeder wonen is toch geen optie!

Samen: informatie delen , is samen kijken naar oplossingen



20 huisjes, zegt ze nog!
Nee joh, **dan 200, zeg ik!**
Eerder **draaien ze hun bureaustoel**
toch niet om! **voor de grap**

gehoord van de
versnelde tafel?

**250 tiny houses
moet toch kunnen**

LETS VIBE!

SAMEN MET | Jullie!

- jongeren: 18-30 jaar
- ouders: zelfstandigheid en start woningmarkt stimuleren
- anderen: community, gemeente, provincie, banken, investeerders, bouwers en aanhakers
- grondeigenaren: door tijdelijke vergunningen te verlenen aan grondeigenaren, bijv. agrarische grond, dat niet in gebruik is, vanwege regelgeving, pensioen, geen opvolger in het bedrijf, enz. is dit plan voor iedereen win win! En vanzelfsprekend is na afloop van de huurperiode transformatie tot bollengrond weer mogelijk. Ook hier kan een groenfonds opgezet worden.

Flexibele woonoplossingen

Diverse locaties vragen flexibele oplossingen:

- Tiny house op wielen, verrijdbaar
- Tiny house, via kraan neergezet
- inpandige, container woningen voor oude bollenschuur
- paalzit-woningen op het comomeer
- modulaire woningen, voor een eerste baby, verzin maar mee!
- En op grid of op off-grid

PAALZITHUIS



WATERHUIS

CONTAINERHUIS



BOLLENHUIS



STRANDHUIS



HUIS OP WIJLEN



AGRARISCH HUIS



VOOR WIE | Jongeren tussen 18-30 jaar uit onze gemeente/bollenstreek

- moet tussen de 18 en 30 jaar oud zijn op het moment van inschrijving. (uitzonderingen meegenomen)
- moet een legaal ingezetene van Nederland zijn en bij voorkeur (oud-) inwoner van de gemeente Noordwijk/Bollenstreek.
- moet aantonen dat hij/zij in staat is om de huur- of koopkosten van het tiny house te dragen.
- kandidaat moet bereid zijn om zijn/haar tiny house te delen voor educatieve en promotionele doeleinden, zoals open dagen of rondleidingen voor geïnteresseerden.



De **teller loopt**, elke week komt er **flink wat m2 grond** bij!

8 april de teller staat op

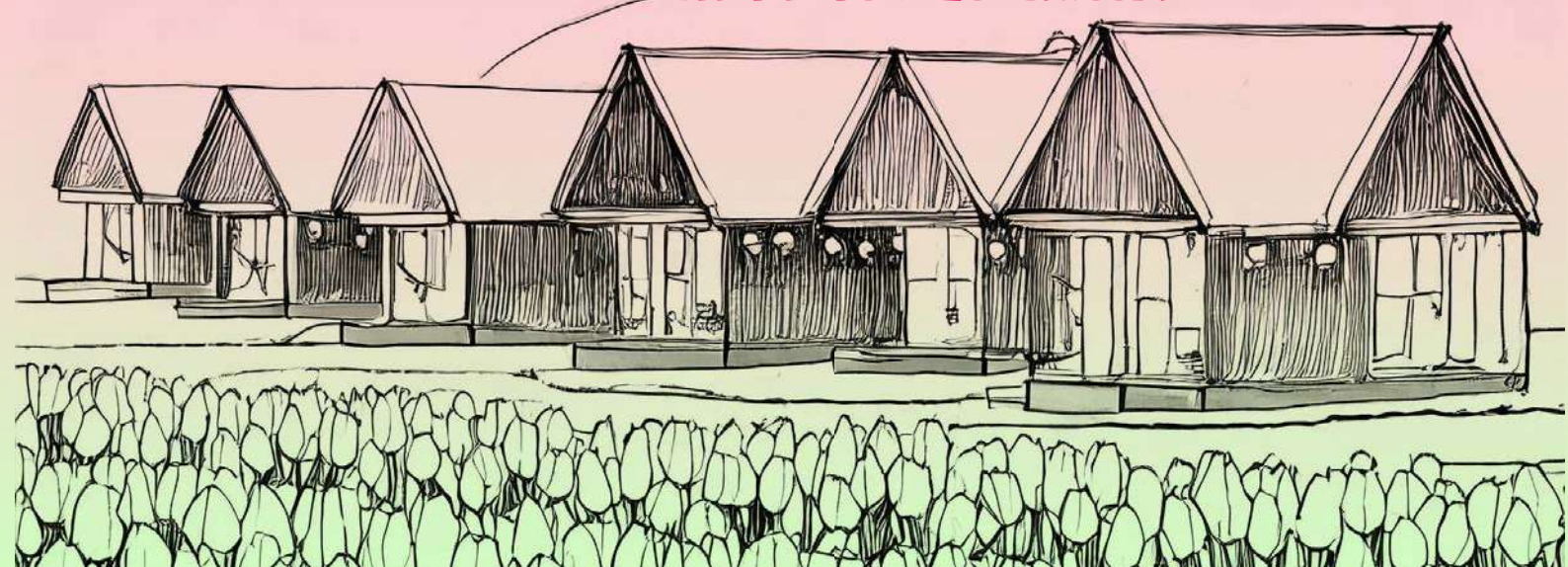
80.500
m² grond

403
inschrijvingen

12
delen grond

actuele teller staat op de website

BLIJF IN DE BOLLENSTREEK!



INVESTEREN | IN JE EIGEN toekomst

Toegang tot woningmarkt: Het opbouwen van een spaarpotje via huur/koop met sparen, kan jongeren helpen bij het verzamelen van de benodigde middelen om in de toekomst een eigen woning te kunnen kopen. Dit biedt hen een route naar woning-eigendom die anders misschien buiten hun bereik zou liggen vanwege beperkte financiële middelen.

- Financiële educatie en verantwoordelijkheid.
- Toegang tot de woningmarkt.
- Financiële stabiliteit.
- Mogelijkheid voor toekomstige investeringen.
- Vergroot eigenaarschap en trots.
- Dit draagt bij aan een solide financiële basis voor de toekomst.

flexibele HUUR/KOOPCONTRACTEN

Pitch voor de leningverstrekkers; Jongeren kunnen nu niets lenen bij de bank dus over 10 jaar ook niet, terwijl als je ze nu op weg helpt heb je ze over 10 jaar wellicht ook als klant. Een eventuele overeenkomst/constructie dat ze de sparing/lening kunnen overzetten naar een hypotheek bij dezelfde bank.

Flexibele contracten zijn dus nodig vanwege;

- studieschuld (alleen huur/spaar)
- eigen spaargeld (aflos deel)
- ouder bijdrage (deel aankopen)

Grond

- dat niet in gebruik is, kan met een tijdelijke vergunning, 10 zelfs tot 15 jaar

Bouwen

- zelf helpen bouwen, kan misschien ook helpen in de kosten



Tot je 30ste
thuiswonen?
Nee toch!

ANDERE PROJECTEN ELDERS | watch and learn

ANDERE TINY HOUSE PROJECTEN KOMEN NIET VAN DE GROND

- momentum
- te kleinschalig, om je bestuurstoel voor om te draaien
- gedegen plan en draagvlak

GESLAAGDE TINY HOUSE PROJECTEN IN DE BUURT

- Katwijk heeft een 'off grid' community
- Lisse start een project, maar daar moet men wel 200.000 euro meebrengen (vaak een onmogelijk doel)

From **scratch** hick-ups

<p>Een aantal locaties of woonoplossingen zullen niet mogelijk of beschikbaar zijn</p>	<p>Infrastructuur moet overal maar kunnen</p>	<p>Tijdlijn, als iedereen meewerkt zal het lukken.</p>
<p>Note geen zorgen over electra, juist bij agrariers is er meer energiec capaciteit en vaak goeie aansluiting op riolering.</p>		
<p>bron GOM: GOM bepaalt niet waar woningen of woonbestemmingen in het buitengebied mogen komen en beslist dus ook niet waar woningen wel of niet zijn toegestaan. Dit is de bevoegdheid van de gemeenteraden.</p> <p style="text-align: center;">Maatschappelijk belang!</p>		

DOORSTROMING | nog verder uitwerken

- Maximale woontijd optioneel: Bewoners mogen maximaal aantal jaar in het tiny house wonen, waardoor ruimte ontstaat voor nieuwe deelnemers.
- Terugkoopoptie: Na de maximale woontijd heeft de verhuurder het recht het tiny house terug te kopen tegen een vooraf afgesproken prijs.
- Huurprijsindexatie: Vanwege inflatie kan de huurprijs stijgen, maar wij hebben een overeenkomst met de grondbeheerder waarin wordt vastgelegd dat deze niet zal toenemen om winst te behalen. Op deze manier worden de belangen van zowel bewoners als verhuurders beschermd, en kunnen we een stabiele en eerlijke huurprijs handhaven.
- Toewijzingsbeleid: Voorrang voor nieuwe kandidaten die voldoen aan specifieke criteria, zoals leeftijd en betrokkenheid bij de gemeenschap, leraar, zorg, oud-inwoner.
- Investeringsrendement: Reserveren van een deel van de huurinkomsten voor investeringen en toekomstige uitgaven.
- Transparantie en communicatie: Handhaven van open communicatie over regels en procedures om vertrouwen in het project te vergroten.

Door deze regels op te nemen in het huur- of koopcontract, worden de belangen van bewoners en verhuurders beschermd en wordt duurzame doorstroming binnen het project bevorderd.

Doorverkoop met winst is ook een doorstroomstopper, dus dat moeten we in contracten vastleggen.



Samen is de oplossing

PARTNERSCHAPPEN | **Samen** is de oplossing!

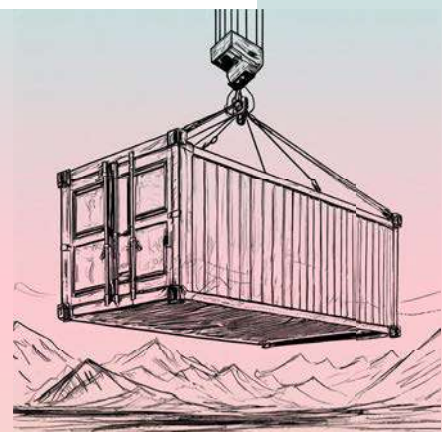
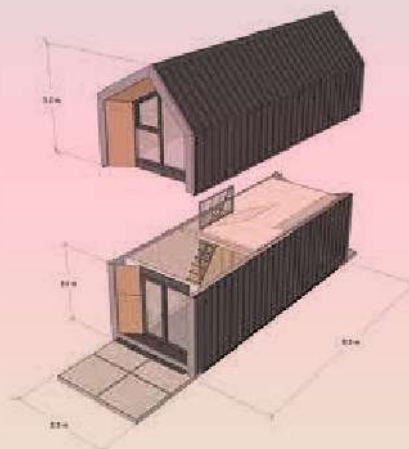
Partnerschappen en Samenwerking:

Door onze partnerschappen met grondeigenaren, financiële instellingen en lokale overheden, verder te ontwikkelen, kan het initiatief zijn bereik steeds verder vergroten en steun verkrijgen vanuit diverse sectoren.

Investeren in de Toekomst:

Een belangrijk aspect van Tiny Vibe Noordwijk is het concept van 'huur/koop met spaardeel, en misschien optie tot koop', waarbij **een deel gereserveerd voor jongeren**. Dit biedt hen niet alleen een thuis, maar ook de mogelijkheid om te werken aan financiële stabiliteit en/of eigenaarschap. Een ander belangrijk aspect is lage huur.

Wij willen met dit non-profit project juist dat er veel geld overblijft voor de spaarpot van de jongeren.



De teller loopt, elke week komen zoveel vierkante meters bij. Check de website.

PARTNERSCHAPPEN | **Samen** is de oplossing!

Overzicht van partnerschappen met grondeigenaren, financieringsinstellingen en andere belanghebbenden:

- Janiek Slaterus- taskforce
- Grondeigenaren: We hebben inmiddels toezeggingen veel grondeigenaren en duizenden hectare om dit te starten.
- Rutger Wieringen, financieel adviseur.
- Ook wil de Rabobank met Smart Build absoluut meedoen. (*contactpersoon: bij ons op te vragen*)
- Heijmans Ones heeft al een project uitgetekend.
- Hodes huisvesting ook met oplossingen sluit ook aan.
- Verder op zoek naar meer draagvlak, ook online.



taskforce, hulp

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



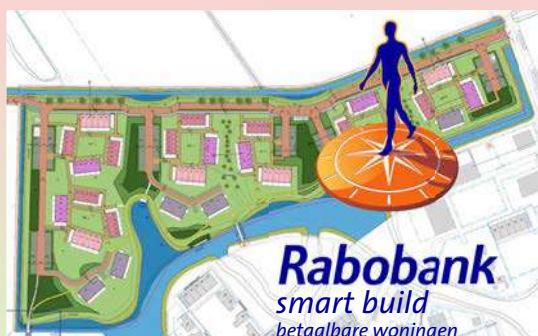
heijmans



HODES
huisvesting



grondeigenaren



VOORBEELD | 30 huisjes 60m².



60m²
is de helft van
een gemiddeld
woonhuis



**Hier zie je 30x heijman ones (60m²)
op 4400m²**

*De gemiddelde vloeroppervlakte van rijtjeshuizen bedraagt 120m²
Een gemiddeld vloeroppervlakte van een appartement bedraagt 70m²*

Let op! 60 vierkante meter is dus een half woonhuis.

Hoe groot is een gemiddelde rijtjeshuis?

De grootte van een rijtjeshuis varieert aanzienlijk afhankelijk van de locatie, het ontwerp en de leeftijd van de woning. Gemiddeld hebben rijtjeshuizen in Nederland een oppervlakte die kan variëren van ongeveer 75 tot 150 vierkante meter, hoewel er zeker uitzonderingen zijn die kleiner of groter zijn.

Het minimum aantal meters dat je nodig hebt?

1 persoon	7 m ²
2 personen	14 m ²
3 personen	21 m ²
4 personen	28 m ²

SPAAR | over 10 jaar 24.000,- mee, dat is leuk!

eerste woning

Ons doel is dat de jonge bewoner een spaardeel meeneemt aan het einde van de rit. Door een deel grondhuur aan de grondeigenaar over te dragen, maar ook een deel in het spaarpotje (en wellicht een deel van het huisje) van de bewoner is de kans voor doorstromen naar een volwaardig huis ook meer reeel geworden.

Hierover is nog allemaal onderzoek en rekensommen nodig met de financiële mensen van de versnelde tafel en anderen. Subsidies zullen onderzocht worden.

Conclusie:

Tiny Vibe Noordwijk is een inspirerend voorbeeld van wat er kan worden bereikt wanneer mensen samenkomen om een gemeenschappelijk doel na te streven. Het initiatief belooft niet alleen woningnood onder jongeren aan te pakken, maar ook een hoopvolle toekomst te bieden voor de gemeenschap van Noordwijk en mogelijk ook de bredere regio van de Bollenstreek.

CONSESSIES

Het zou een ideale wereld zijn als iedereen een beetje water bij de wijn doet. In welk plan dan ook, is het onmogelijk om ieders 100% tevredenheid te krijgen. Om dit mooie project toch te laten slagen, streven we naar maximale tevredenheid door middel van transparantie en samenwerking.

We nodigen alle betrokkenen uit om constructief bij te dragen en samen te werken aan de concrete realisatie van het plan, waarbij we rekening houden met diverse belangen en perspectieven. Zo kunnen we gezamenlijk zorgen voor een succesvol en duurzaam resultaat dat de gemeenschap ten goede komt.

PLANNING | **Tijdljn 2024**

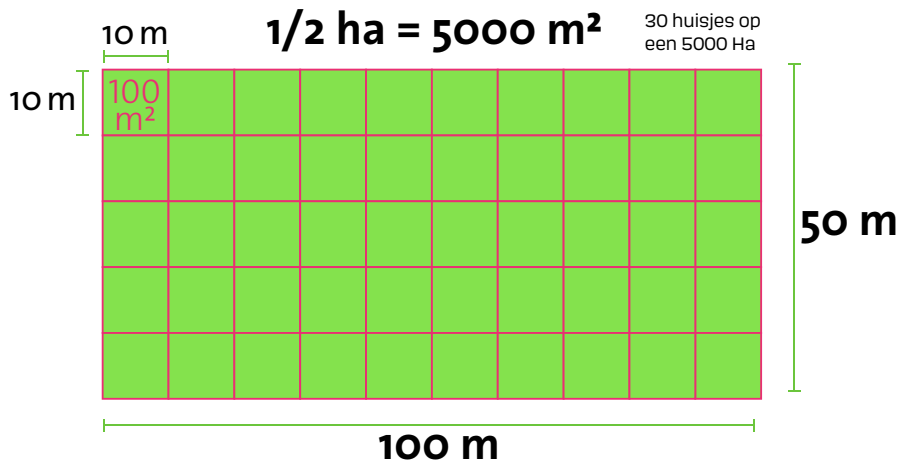
Maart	start met ideeën, mensen benaderen, draagvlak creëren
April	contact met grondeigenaren, jongeren, ouders, onderzoek en web (pr), contact met gemeente partijen.
Mei	pitch gemeente, contact met professionals, banken (mini hypotheek), bouwers.
Juni	onderzoek offertes enz. (per project locatie)
Juli	inschrijvingen avondje organiseren, uitzoeken contracten, leningen, voorbereidingen.
Aug	<i>vakantie</i> (uitloop juli en hoognodig contact onderhoud)
Sep	inschrijvingen uitzoeken contracten, leningen.
Okt/Nov	Contacten, zoekwerk, tijdljn verder plannen
Dec	eerste woning
2025-26	250 woningen gerealiseerd.



Tot je 30ste
thuiswonen?
Nee toch!

Doorstromen
Na 10 jaar krijg
je 24.000,- mee
dat is fijn!

GRID | Teken maar uit, **hoeveel huisjes** wil je neerzetten



10 m

1 ha = 100 a = 10.000 m²

50 huisjes op een 5000 Ha

gezamenlijk per complex

gemeenschapsruimte

bij kleinere huisjes is het handig om een ruimte te hebben voor verjaardagen of logeerbed.

gezamenlijke schuur

voor fietsen en tuinspullen

10 m

100 m²

100 m

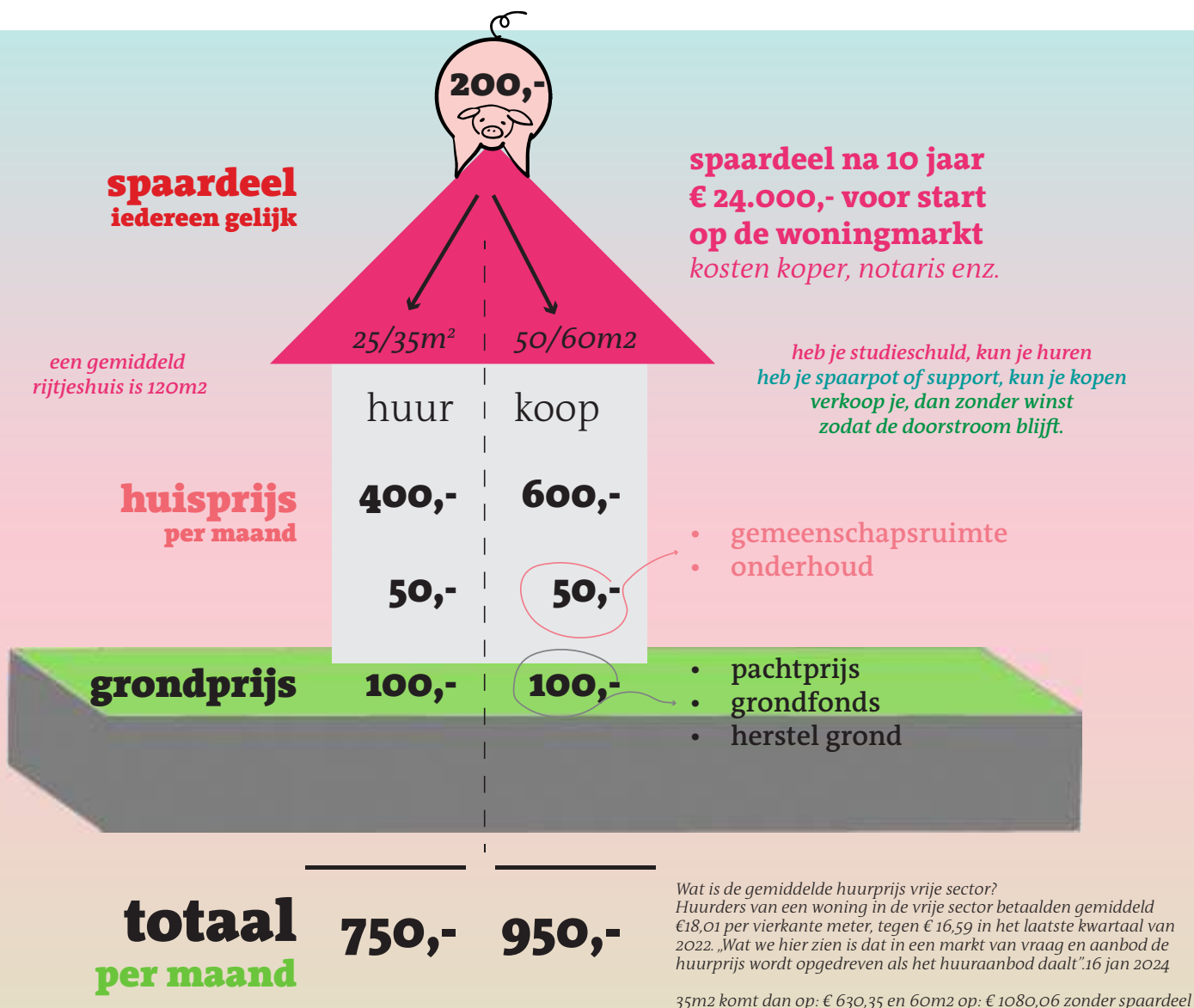
65.550 m² grond

8 april de teller staat op actuele teller staat op de website

100 m

REKENSOM VOORBEELD | minimaal huren en maximaal sparen

Betaalbare woningen of lage huur met spaarplan = doorstromen op de woningmarkt



Met subsidie **Taskforce Versnelling Huisvesting** kunnen we de woonunits realiseren
Tijdelijke vergunning 10-15 jaar op niet gebruikte gronden

GEMEENTE | wil **geen** actieve rol maar wel assisteren

Standpunten betreffende een eerder (kleiner van omvang) project 2020:

- Woonvisie 2020 - 2030 Context: De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn om mee te werken aan alternatieve woonvormen, inclusief Tiny Houses, zoals vastgesteld in de recente Woonvisie.
- Faciliteren van Initiatieven: De gemeente staat open voor initiatieven die binnen de kaders van de Woonvisie vallen en faciliteert deze waar mogelijk.
- Locatieverkenning: Er is discussie geweest over het beschikbaar stellen van locaties voor Tiny Houses. Het college heeft aangegeven bereid te zijn om samen met vertegenwoordigers van de doelgroep te bekijken welke locaties beschikbaar kunnen komen.
- Standpunt ten aanzien van Tiny Houses: De gemeente benadrukt dat Tiny Houses, hoewel een alternatieve woonvorm, zich aan dezelfde ruimtelijke en wettelijke eisen moeten houden als reguliere woningen. De gemeente vereist de nodige informatie voor de beoordeling van locaties voor Tiny Houses, vergelijkbaar met andere woningbouwplannen.
- Locatiebeoordeling: De gemeente heeft een eerste reactie gegeven op voorgestelde locaties voor Tiny Houses. Sommige locaties worden afgekeurd vanwege bestaande plannen of eigendomssituaties, terwijl andere locaties open staan voor verdere verkenning.
- Gemeentelijke betrokkenheid bij locaties: De gemeente benadrukt dat zij geen voorkeursbehandeling biedt aan locaties die door initiatiefnemers worden aangedragen. Het beoordelen van locaties gebeurt op objectieve basis om belangenverstremgeling te voorkomen.
- Procedure voor medewerking: Eigenaren kunnen een verzoek om medewerking indienen bij de gemeente via het Omgevingsloket Online, waarbij de gemeente zal kijken naar de mogelijkheden voor een (tijdelijke) omgevingsvergunning of herziening van het bestemmingsplan.

Deze punten illustreren de huidige stand van zaken en het beleid van de gemeente met betrekking tot Tiny Houses, evenals de stappen die eigenaren kunnen nemen om medewerking te verkrijgen voor hun projecten.

HET RIJK | terugkoopgarantie flexwoningen

Sinds mei dit jaar (2024) kunnen investeerders in flexwoningen zich melden voor een financiële herplaatsingsgarantie. Een garantie van het Rijk en gemeenten samen, waarvoor het Rijk 220 miljoen beschikbaar stelt om versneld 30.000 nieuwe flexwoningen te realiseren.

Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024-2029 in het kort:

Huisvesting,

- In het coalitieakkoord van het kabinet Rutte IV is de doelstelling opgenomen om 15.000 flexwoningen per jaar te realiseren als onderdeel van de woningbouwopgave om 900.000 woningen te realiseren in de periode tot 2030.
- De vraag naar flexwoningen neemt toe, en de producenten hiervan geven aan dat zij kunnen opschalen. Toch wordt door de onzekerheid omtrent latere exploitatie van locaties de beslissing om deze woningen te plaatsen vaak niet genomen. Met de regeling wordt beoogd te zorgen voor financieel acceptabele risico's voor een investeerder bij de realisering van een flexwoning in Nederland, zodat een flexibele schil in de woningvoorraad ontstaat ten behoeve van de versnelde huisvesting van de doelgroep.

Fysieke Herplaatsingsgarantie

- Flexwoningen staan vaak voor een periode van tien tot vijftien jaar op een tijdelijk beschikbare locatie. Daarna moet de eigenaar, veelal een woningcorporatie, op zoek naar een nieuwe locatie. Het Rijk komt eigenaren van flexwoningen tegemoet met het beschikbaar stellen van een locatie om de flexwoningen voor een periode van 30 jaar te exploiteren (inclusief de exploitatietijd op de initiële locatie).
- De Fysieke Herplaatsingsgarantie biedt ondersteuning bij het vinden van een vervolgllocatie voor flexwoningen, waarbij modulair bouwen en digitale ontwerpprocessen centraal staan. Op landelijke niveau zullen locaties zodanig worden ingericht dat er voor een langere periode ruimte wordt vrijgehouden voor de herplaatsing van flexwoningen. Deze locaties kunnen gebruikt worden door de marktmeester. Deze locaties vergroten dus de mogelijkheden voor corporaties. Apeldoorn, Doetinchem, Goes en Enschede ondertekenden de eerste intentieovereenkomsten voor het realiseren van locaties voor de fysieke herplaatsingsgarantie. Naast deze gemeenten hoopt het Rijk op deze manier meerdere goede, innovatieve vervolgllocaties te ontwikkelen. Hiervoor heeft het Rijk in totaal 96 miljoen euro beschikbaar gesteld. De Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting en RVO bieden ondersteuning bij het ontwerp en de realisatie.

geen
provincie
goedkeuring
bij bouwen
op minder dan
3 ha.

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/versnellen-tijdelijke-huisvesting>

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/praktijkverhalen/2023/10/03/loket-financiele-herplaatsingsgarantie-open#:~:text=Sinds%20mei%20dit%20jaar%20kunnen,30.000%20nieuwe%20flexwoningen%20te%20realiseren.>

DE PDF

[Downloaden Resultaten en bevindingen van de consultatie](#)

TINY ViBE NOORDWIJK

contactpersoon project Natacha, 06-29262625 (info@pixit.nl)
contactpersoon jongeren Jazzton: info@tinyvibes.nl
Socials: Stefanie en Charlotte van der Klugt

LET'S ViBE!

