

Projectontwikkelaar Luck Dankers over plan De Hopman: “We hebben een uniek project in Nederland”

Duurzaam en betaalbaar wonen. Met die missie is *Stichting Tiny Houses Laarbeek* het plan *De Hopman* gestart. Een plan voor het realiseren van tien kleinschalige koopwoningen. Nu de eerste prefab woningen in Aarle-Rixtel zijn geplaatst, krijgt die missie steeds meer vorm. Volgens projectontwikkelaar Luck Dankers, is dit slechts het begin en is Nederland klaar voor meer tiny houses. “Het is aan ons om het succes aan te tonen.”



Tekst: Esther Meijer

Tijdens zijn zoektocht naar een vrijer leven met minimale vaste lasten, kwam Luck Dankers al snel in aanraking met het plan *De Hopman*. Als persoon én als projectontwikkelaar zag hij veel mogelijkheden voor het project. “Ik nam contact op met initiatiefnemer Johan van Bakel en het klikte meteen”, legt Luck uit. “Johan is een geweldige man met goede ideeën, maar het plan voor De Hopman miste nog structuur. Samen met Johan ben ik de kar gaan trekken. We hebben een bestuur van vier personen opgericht en ik heb het procesmatige gedeelte op me genomen.”

Pionieren

Het plan behelsde een iets andere aanpak dan Luck als projectontwikkelaar gewend was. Het project stuitte de afgelopen jaren op de nodige weerstand en scepsis. De grootste uitdaging was dan ook om alle betrokken partijen bij elkaar te krijgen. Luck: “Het is een uniek project in Nederland. Je bent aan het pionieren en dat merk je tijdens gesprekken met betrokkenen. De gemeente zoekt sturing, de banken hebben moeite met het tijdelijke karakter van de woningen en particulieren weten niet wat ze met het woonconcept moeten. Aan mij de taak om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen. Ondanks dat ik er altijd in geloofd heb, was het nog best lastig om het project van de grond te krijgen.”

Unieke erfpachtvergunning

Alle teleurstellingen en onzekerheden tijdens het proces nam Luck op de koop toe. Het idee van een duurzaam leven ligt de projectontwikkelaar zo na aan het hart dat opgeven geen optie was. “Ik zie weerstand juist als een uitdaging. Twijfelt een bank? Dan kijk ik wat er nodig is om die twijfel weg te nemen. Ik denk graag in mogelijkheden.” Die volhardende aanpak heeft het plan uiteindelijk een erfpachtvergunning van 15 jaar op het voormalige scoutingterrein in Aarle-Rixtel opgeleverd. Daarna bestaat de mogelijkheid tot

een verlenging van 10 jaar binnen de gemeentegrenzen. Het semipermanente karakter van de woningen maakt zo'n unieke erfpachtconstructie mogelijk. "Dat was zo'n overwinning voor ons. Hierdoor is het ook voor starters mogelijk om een hypotheek bij een tiny house af te sluiten. Geweldig toch?"

Comfortabele Prefab woning

Inmiddels wonen de eerste huiseigenaren op het terrein en ook Luck neemt binnenkort zijn intrek in de woning. Hij staat te popelen. "De huizen zijn ontzettend mooi en netjes afgewerkt en dat binnen een afzienbare tijd. Dat de woningen Prefab in een loods zijn gebouwd heeft daar zeker aan bijgedragen. Ik weet dat ik in een comfortabele woning terecht kom en dat is na anderhalf jaar toch wel de kroon op mijn werk. Op óns werk, want ik had het natuurlijk nooit alleen kunnen doen.'

Vertrouwen in de toekomst

Op de vraag of Nederland klaar is voor uitbreiding van het tiny house-concept, antwoordt Luck stellig. "Absoluut. Zeker met de huidige woningproblematiek verwacht ik dat er meer vraag komt naar kleinschalige betaalbare woningen. Sterker nog, naar aanleiding van ons project zijn er al verschillende initiatieven gestart voor woonvormen met dergelijke huizen. Zo zie je maar: steeds meer mensen zijn op zoek naar een andere, vrijere manier van leven. Het is aan ons om aan te tonen dat dat ook mogelijk is."