

De vereniging Groeneburenhof

Onze vereniging telt nu, eind september 2022, 14 leden voor 8 appartementen en 4 aspirant-leden voor 3 appartementen.

Er is wat verloop te zien om uiteenlopende redenen: elders een woning/woongroep gevonden, toch weer terug willen naar de roots in het westen van het land of de oplopende kosten. Heel begrijpelijk, zeker in de lange periode van wachten, die we achter ons hebben. Gelukkig weten steeds opnieuw mensen de weg te vinden naar de Groeneburenhof, hetzij via de LVGO, opendagen van woongroepen of de mond-tot-mond reclame.

We gaan weer concreter aan de weg timmeren en hopen dat we gauw tekeningen kunnen laten zien. Tenslotte zijn er 15 appartementen te "vullen" met actieve en ondernemende 50 plussers!

Wij sturen deze Nieuwsbrief naar alle mensen die interesse hebben getoond in ons project. Sommige hebben korte tijd meegedacht, andere hebben misschien nog steeds belangstelling: schroom niet en sluit je aan bij onze actieve club.



Het gebied de Tippe ontwikkelt zich inmiddels steeds verder met infrastructuur, wegenpatroon en watersingels. Je kijkt op de foto vanuit de zuidpunt naar het gebied. Ons plot Y1 ligt boven de rotonde aan de rechterzijde net boven de plek waar het water naast de spoorlijn smaller wordt.

Een lange adem

Op 20 augustus 2020 was er een eerste kennismakingsbijeenkomst met de projectontwikkelaars Dura Vermeer en VanWonen, die met ons zouden gaan samenwerken in de Tippe. Die "ons" waren drie groepen van MMWZ (Mens- en Milieuvriendelijk Wonen Zwolle). De groep Klein Wonen Zwolle kon later zijn eigen plan gaan trekken op een locatie van de gemeente, de groepen MMWZ de Tippe en Groeneburenhof gingen met de projectontwikkelaars verder met het bepalen van de uitgangspunten, van de manier van samenwerken en van de mogelijkheden op de toegewezen plots Y1 en Y2.

We kozen na een heel proces voor het architectenbureau 19 Het Atelier, dat na een aantal (online) sessies aan het begin van de zomer van 2021 kwam met een mooi uitgewerkt Schetsontwerp. Daarna gingen de projectontwikkelaars aan het rekenen, er was wisseling van de wacht bij VanWonen, en pas in november kregen we te horen dat het geheel te duur zou worden. De ontwikkelaars en de architect zijn toen gaan schaven aan het plan en kwamen eind december met een eindbod. Van het bouwen in hout, ging het naar bouwen met conventionele materialen, er moesten kleinere appartementen komen, de gezamenlijke berging en ontmoetingsruimte konden niet meer in het gebouw. Een teleurstelling voor ons en eind januari 2022 was onze reactie klaar: de intentie om door te gaan was er, maar er waren voor ons nog fundamentele bijstellingen nodig. We voelden ons niet erg gezien.

Na een gesprek met de gemeente (wethouder Schuttenbeld), Dura Vermeer, VanWonen en de groepen MMWZ de Tippe en Groeneburenhof trokken de projectontwikkelaars op 5-5-2022 de conclusie dat zij niet meer met ons verder wilden in het co-creatie proces. Wat een deceptie, wat een hoop energie er in gestopt, zonder resultaat...

De gemeente Zwolle

Maar we hebben de moed niet laten zakken en hebben direct een brief naar de gemeente Zwolle gestuurd. Dat resulteerde in een bestuurlijk gesprek in juni, en een ambtelijk vervolgesprek op 13-7-2022. De gemeente Zwolle voelde duidelijk toch wel morele druk om ons andere mogelijkheden aan te bieden. Aan de hand van een door ons gemaakt Oriëntatie-document met onze wensen op het gebied van aantal, soort en grootte van woningen en appartementen, duurzaamheidsuitgangspunten, groen, parkeren etc. vond er een tweede gesprek plaats op 24-8-2022. De stedenbouwkundige en de projectleider van de Tippe konden zich vinden in het document en zodoende hebben we groen licht voor het verder ontwikkelen van een schetsontwerp om de haalbaarheid aan te tonen. De vastgoedman van de gemeente kijkt nog verder naar de financiële kant. Uiteindelijk hebben wij ook veel van dit hele proces geleerd en biedt het nu weer kansen om terug te gaan naar onze idealen van bouwen in hout en in CPO (Collectief Particulier Odrachtgeverschap).

Stand van zaken per september 2022

De beide MMWZ clubs kunnen nu samen een plan ontwikkelen voor Y1: Groeneburenhof voor 50 plussers in een koopappartementencomplex en MMWZ de Tippe met een gemengde groep van starters, jonge gezinnen en mensen van middelbare leeftijd, en mensen met een mobiliteitsbeperking, voor zowel huur als koop. Hoe we dit juridisch gaan vormgeven komt later nog aan de orde, enkele mensen buigen zich over de mogelijkheden van een woon-coöperatie.

Deze nieuwe uitgangssituatie geeft weer nieuwe energie. De Groeneburenhof heeft contact met Terhalle Houtbouw om te kijken of het mogelijk is om een modulair complex te bouwen. Het was heel leuk om met de standaard afmetingen te gaan "spelen". Blokjes in de juiste verhoudingen konden in diverse patronen neergelegd worden om tot een gebouw te komen. We zijn er nog lang niet uit, maar een leuke manier van kijken naar zaken als: hoeveel ruimte wil je, op welke verdieping wil je wonen, en wil je wel of niet op een hoek en hoe past dat dan? We gaan met meer bedrijven verkennen wat we met houtbouw en duurzaamheid binnen het budget kunnen bereiken.



Samen bouwen, woont beter

Er blijft nog heel wat werk te verzetten waarbij een goede wisselwerking met de gemeente van belang is. We volgen het stappenplan dat de gemeente heeft uitgezet en vullen per stap steeds meer details in. Boeiend en vooral opbouwend. Zo gaan we ook onze slogan waar maken: Samen bouwen, woont beter! Volg ons op de website www.groeneburenhof.nl en via deze nieuwsbrief die we wat frequenter gaan maken en verspreiden.

Deze e-mail is verstuurd aan [{{email}}](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u secretariaat@groeneburenhof.nl toe aan uw adresboek.