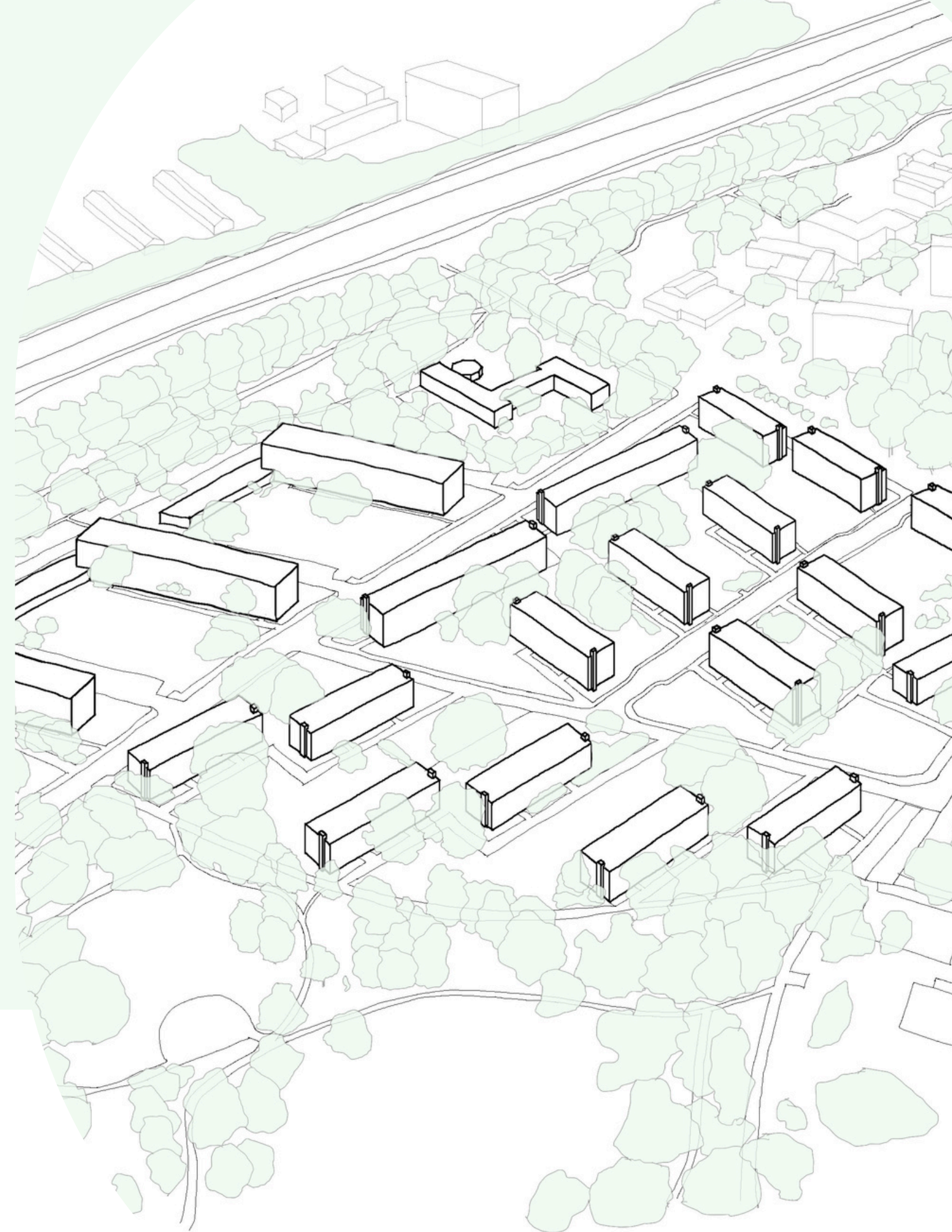
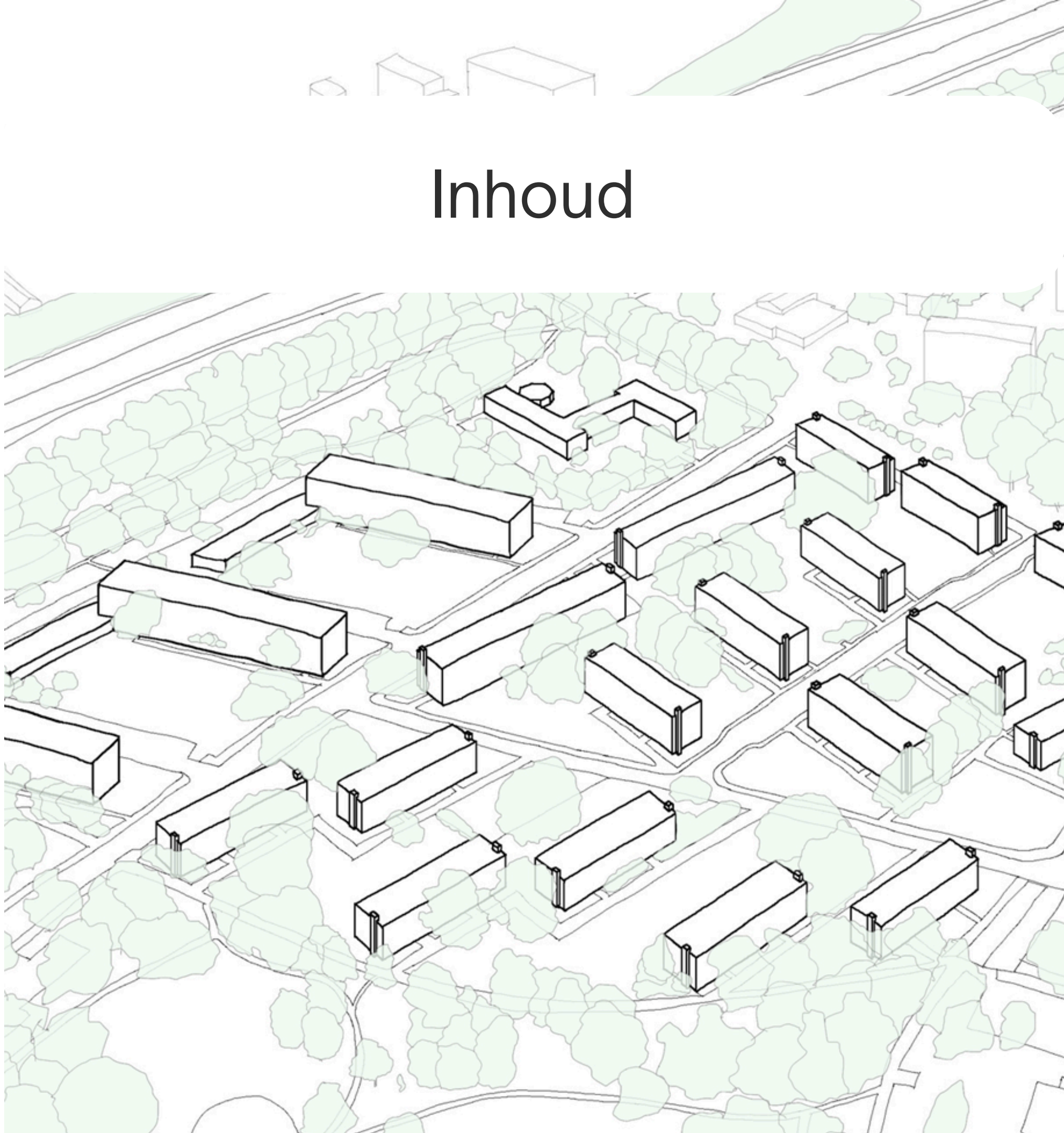


Bewonersberaad Hogenkamp



Coöperatief
Wijbedrijf Dine

toekomst
sterk
De Buurtmakers



Inhoud

Het project

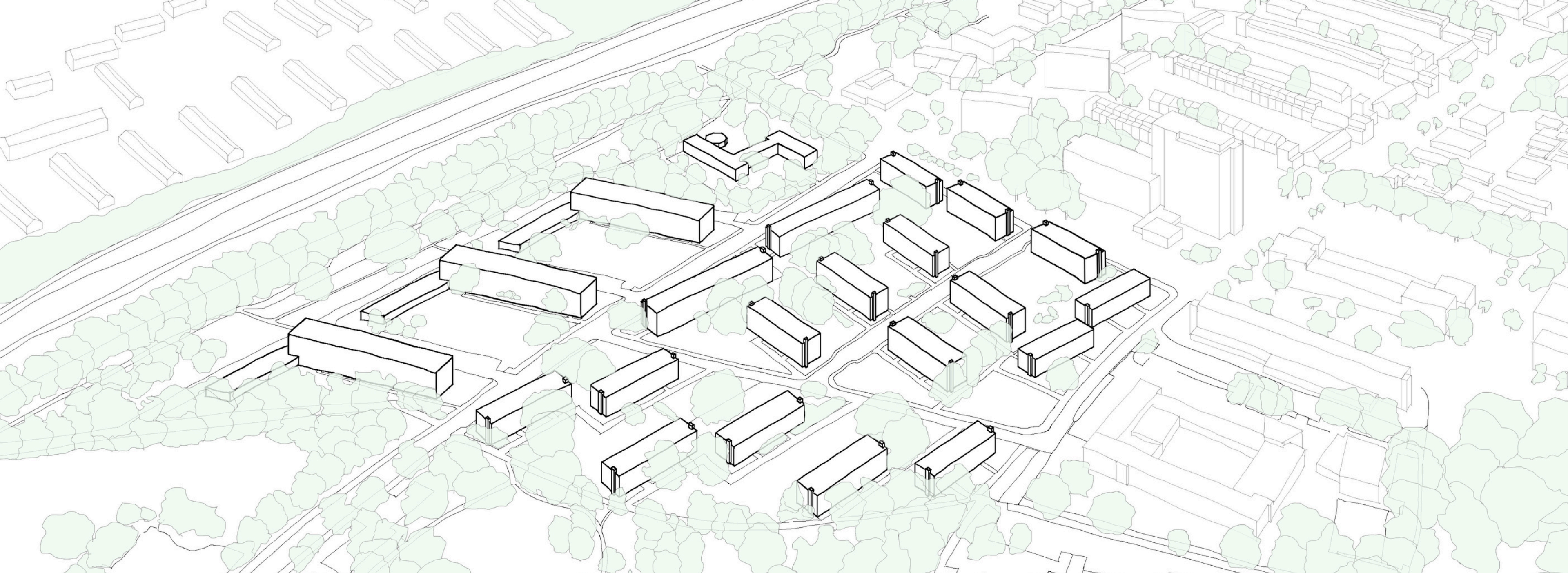
De vraag/keuze

Onderzoekscenario's

Organisatie

Intenties ophalen

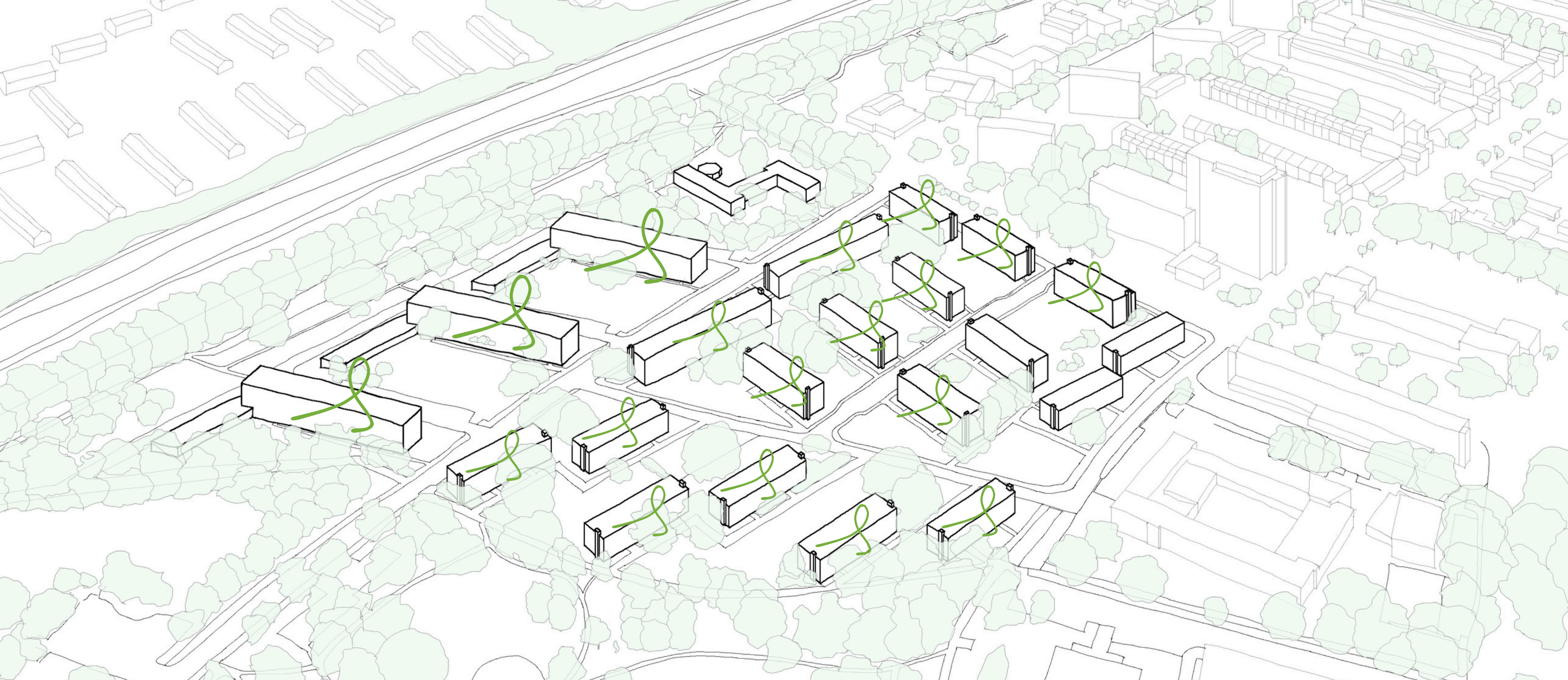
Coöperatief
Wijbedrijf Dree



Project Hogenkamp

Subsidie van de gemeente Zwolle voor het Wijbedrijf Dieze om te verkennen hoe we de wijk kunnen verbeteren

September 2023 - Juni 2024



Met welke flats hebben wij al contact?

Kan mijn buurman ook meedoen?

Kapotte leidingen

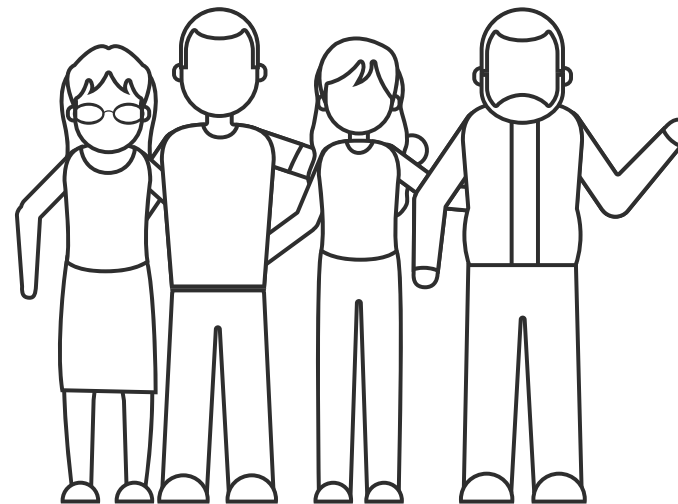
Betonrot

Hoge energierekening

Van het gas af

Standleidingen en riool
vervangen

Hoe ziet de toekomst van
mijn woning/flat eruit?



Waar moet mijn warmtepomp?

Gehorig

Hoge onderhoudskosten

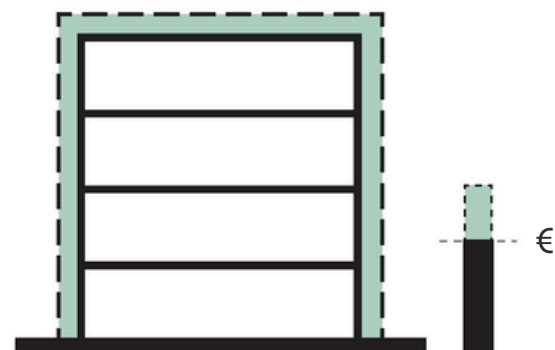
Verouderd casco

Stijgende bouwkosten

Stijgende VvE-bijdrage

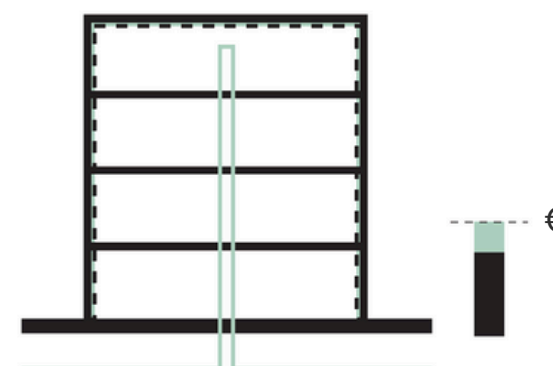
Een warmtenet is toch duur?

Buurt over 15 jaar



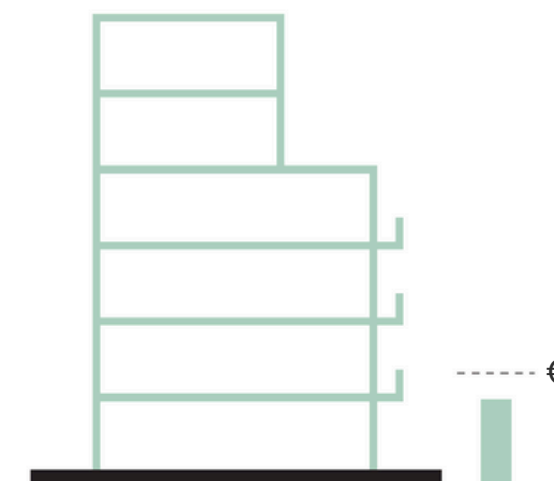
Isoleren

investering per VvE
afbetalen naast energie-/VvE kosten
eerst isoleren dan van het gas af



Warmtenet

samen warmteschap
maandlasten-neutraal
eerst van het gas af dan isoleren



Wijkverbetering

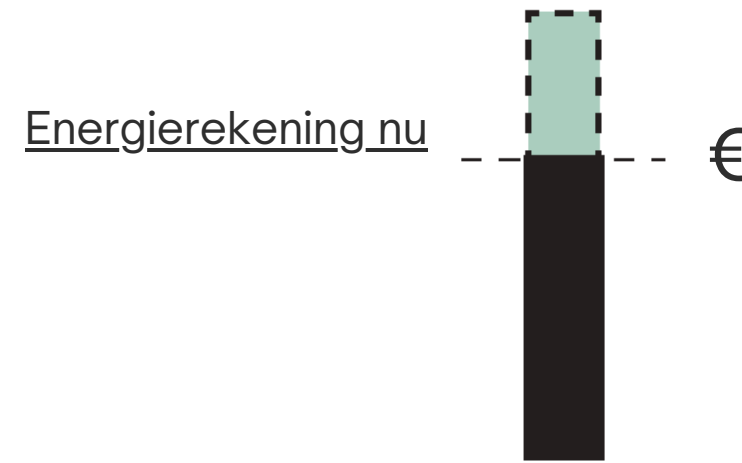
samen ontwikkelen?
investeren met eigendom
sloop--nieuwbouw
modern huis
grond gebruiken
verbeterde omgeving
waardevermeerdering



Wat gaan we
doen?

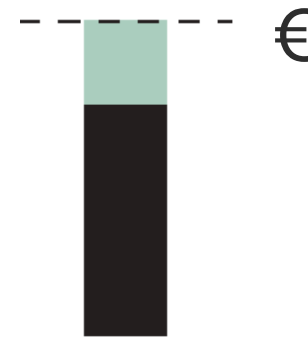
niets doen

wat wordt er (on)mogelijk?/leder voor zich



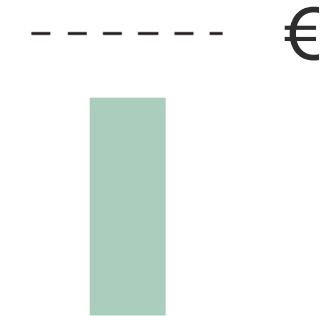
Isoleren

Bovenop huidige kosten
30 jaar aflossen
Niets veranderd aan woning naast
isolatie en van het gas af



Warmtenet

Huurconstructie/lease
Niet hoger dan huidige rekening
Via het nieuwe bedrijf het 'Warmteschap'
je investering in isolatie aflossen



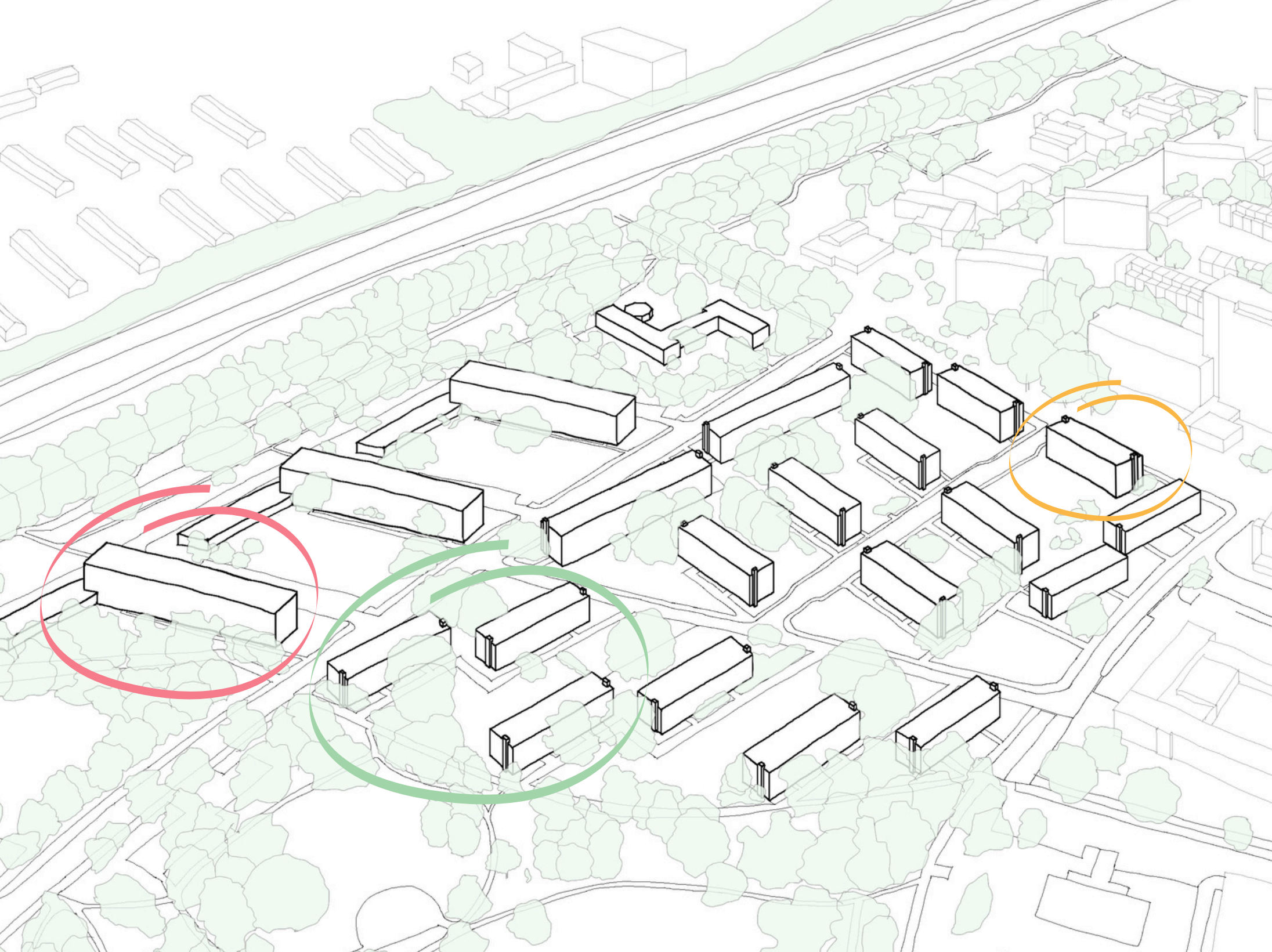
Wijkverbetering

'Vastgoedontwikkelaar'
Eigen grond
Optoppen/nieuwbouw en
met de opbrengsten
woningen moderniseren

Wat gaan we
doen?

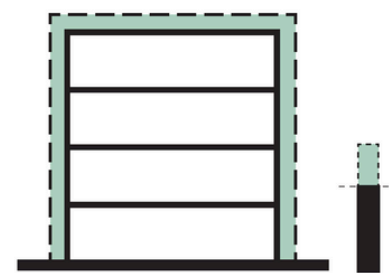
niets doen

wat wordt er (on)mogelijk?/Ieder voor zich



Drie scenario's, drie onderzoeken





Isoleren

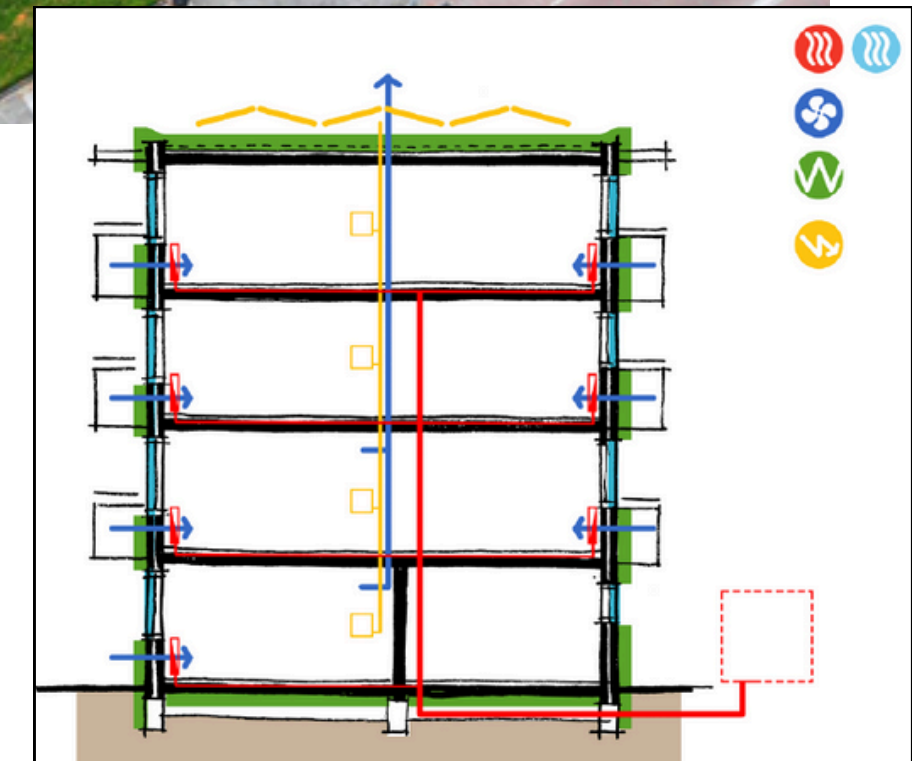
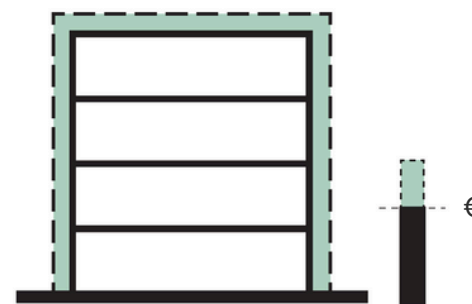
Wij hebben een offerte laten maken voor het volledig isoleren van ons pand. Zo goed geïsoleerd dat we een warmtepomp kunnen plaatsen. Kan iedereen wel meebetalen aan de investering? En is die investering het wel waard? Zijn er andere opties? Hebben andere VvE's al offertes?

Isoleren

In dit scenario ga je met je flat volledig isoleren en van het gas af.

Je moet eerst isoleren om je woning te kunnen verwarmen met een individuele warmtepomp. Voor een flat aan de Hogenkampsweg betekent dat een investering van €1.185.894,-. Dit wordt over 30 jaar terugbetaald met een verhoging van de VvE-bijdrage met €205,88.

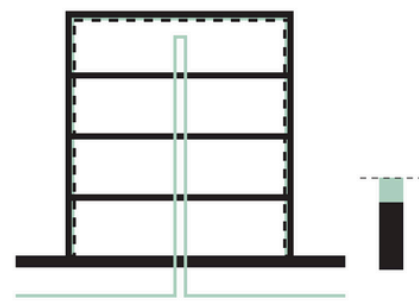
Je woning is dan toekomstbestendig: energiezuinig en aardgasvrij. Verder is er niets aan je woning veranderd.



Offerte voor volledige isolatie van
Centraal Beheer



Waar zetten we de warmtepomp en boiler?
Durven we samen met de buurt voor een
warmtenet te gaan? Wat zijn de voordelen
en voorwaarden? Wil de gemeente helpen?
Kunnen we dan ook (samen) isoleren? Kan
iedereen dan wel meedoen? Is er een relatie
met de vervanging van standleidingen?



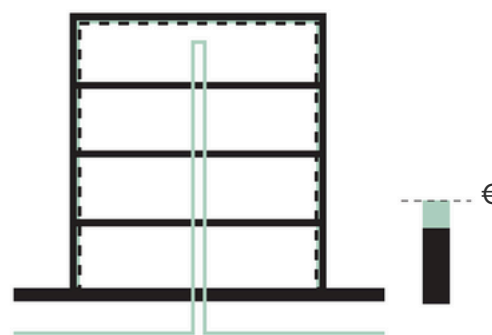
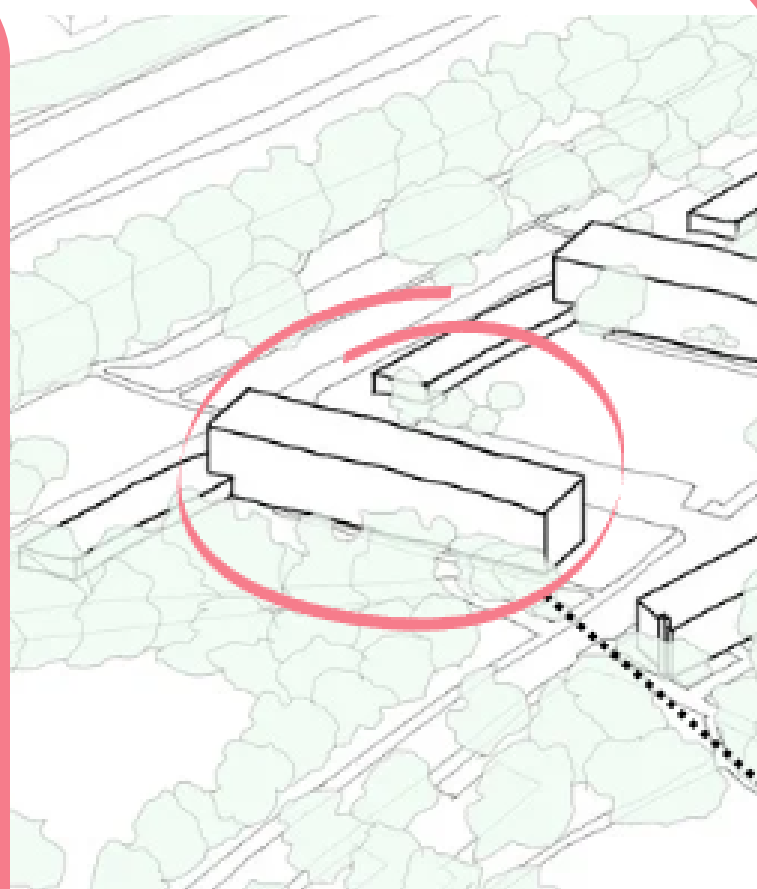
Warmtenet

Warmtenet

In dit scenario ga je met je flat eerst van het gas af en dan isoleren.

Je woning kan goed verwarmd worden met een hoge temperatuur warmtenet. Wij zouden samen een warmtebedrijf opzetten die de warmte inkoopt en verkoopt. Die warmte halen wij uit het water in de buurt (zie ons onderzoek Zwolle deelt warmte). Dit warmtebedrijf is een coöperatie net als het WijBedrijf Dieze, het Warmteschap.

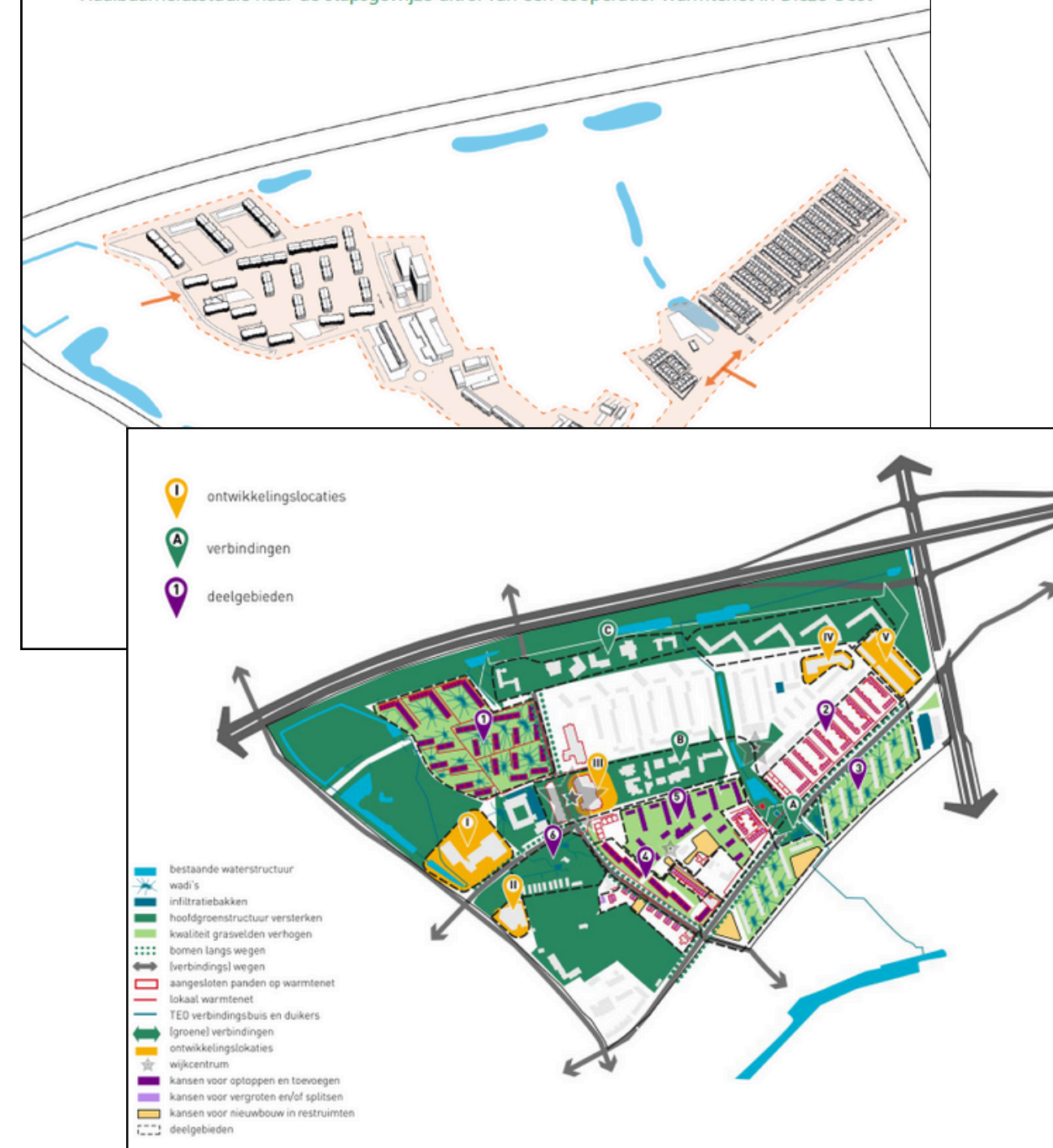
Je energierekening blijft gelijk aan die van nu, het deel gas dat je bespaart wordt via het Warmteschap gebruikt om de isolatie van je woning af te betalen.



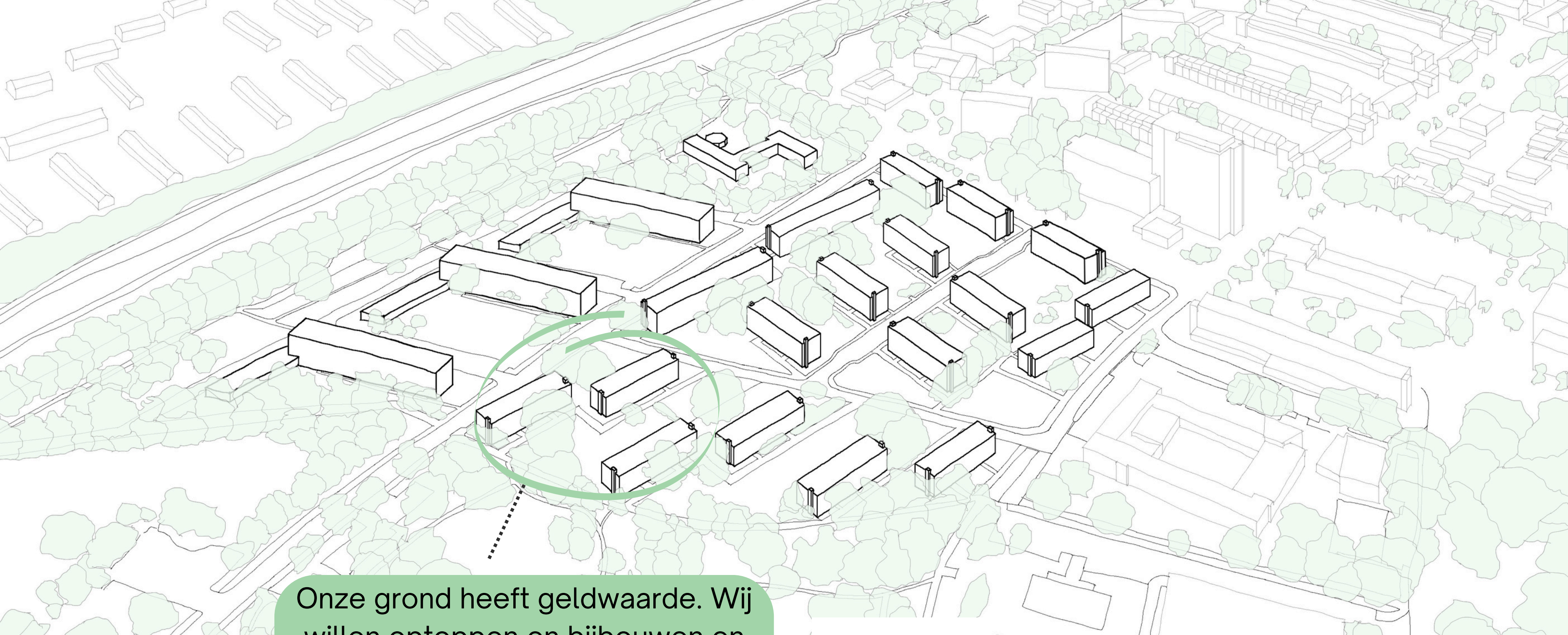
Zwolle deelt warmte

(om te beginnen in Dieze-Oost)

Haalbaarheidsstudie naar de stapsgewijze uitrol van een coöperatief warmtenet in Dieze Oost



Onderzoek naar de haalbaarheid van een uitbreidbaar warmtenet in Dieze.



Onze grond heeft geldwaarde. Wij willen optoppen en bijbouwen en met de opbrengsten onze flats renoveren. Zo betalen we ook het isoleren en van het gas af gaan. Kan dat? Mag dat? Hoe dan? Hoe ziet dat eruit?



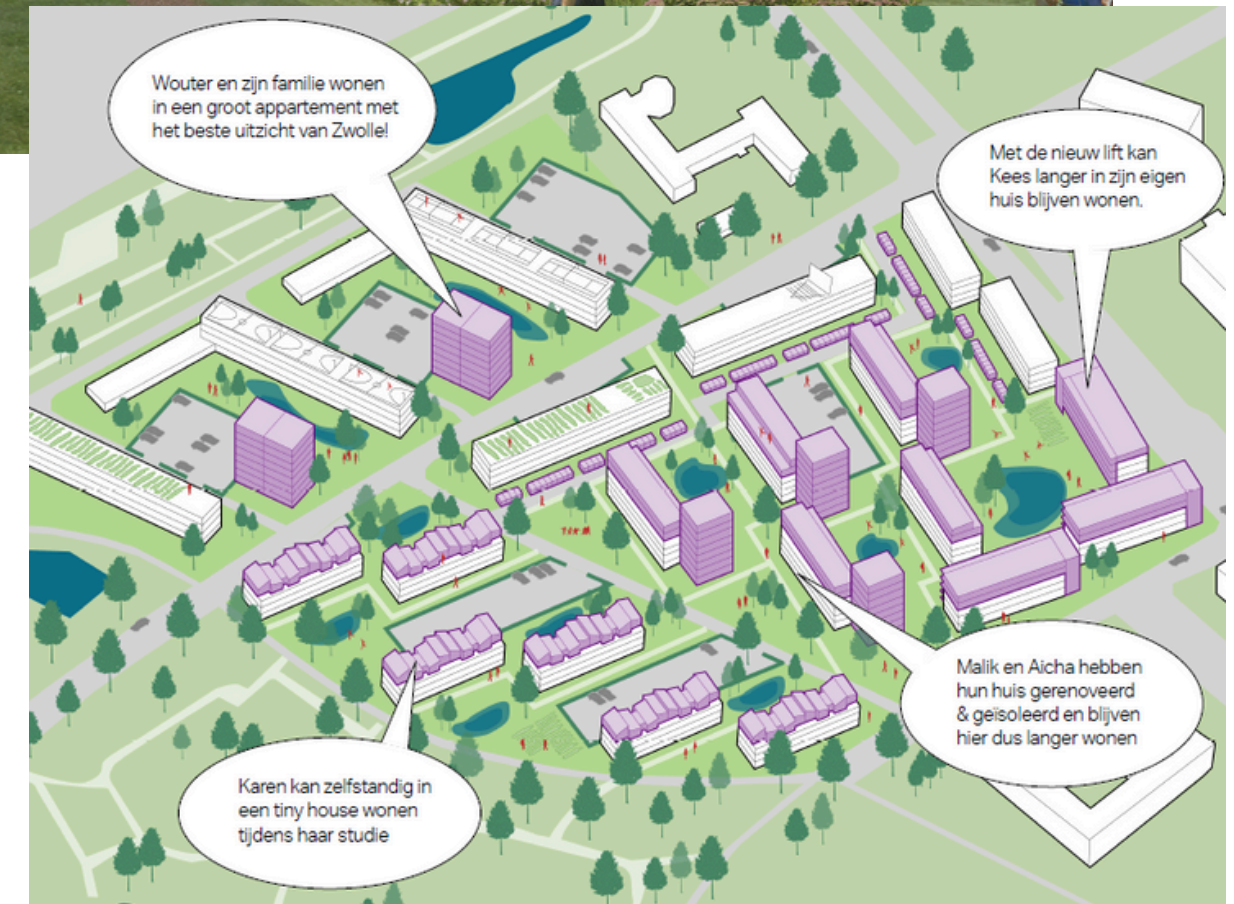
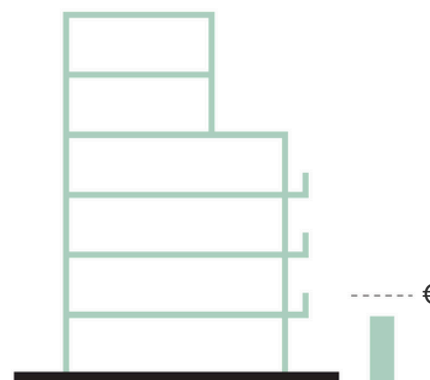
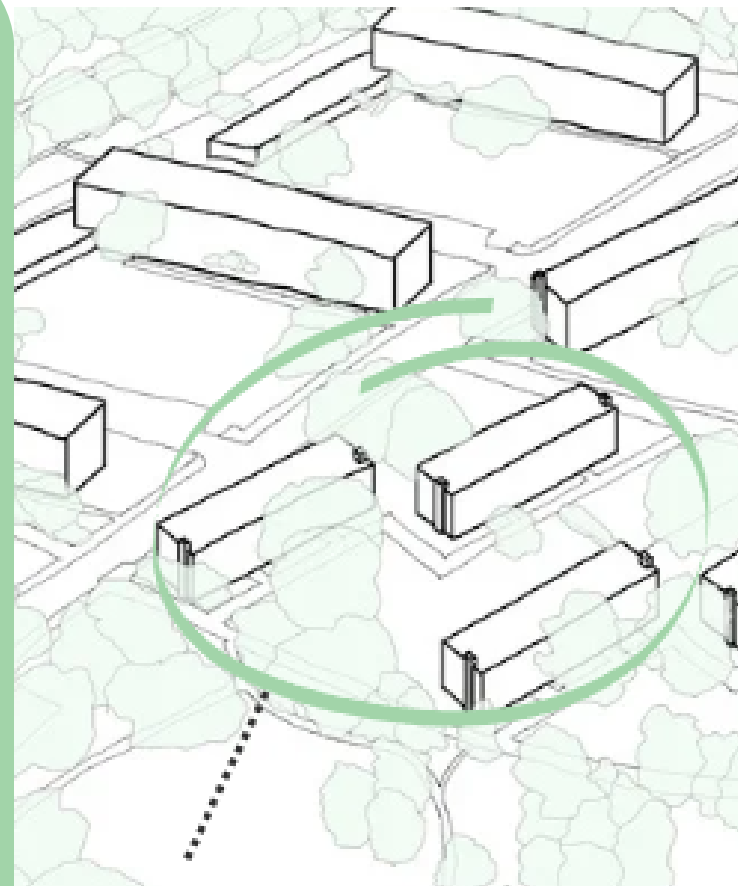
Wijkverbetering

Wijkverbetering

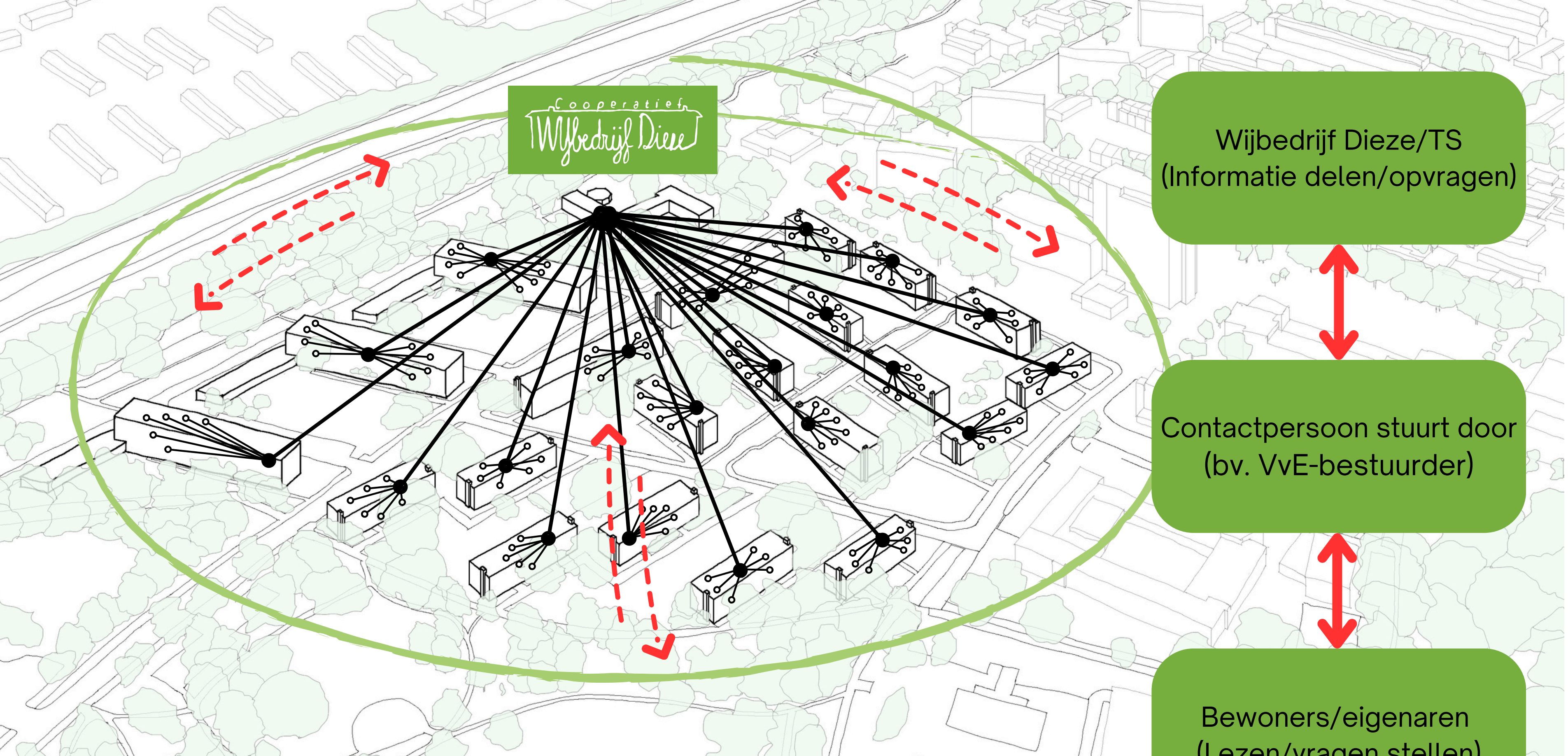
In dit scenario ga je herontwikkelen met de waarde van je grond.

Als VvE zijn jullie eigenaar van een stuk grond. Op dat stuk grond staan momenteel 10, 14 of 26 woningen. Wat als je daar extra woningen aan zou toevoegen? Bovenop, door het verbouwen van de bergingen of door sloop-nieuwbouw. De verkoop van deze nieuwe woningen betaalt voor de renovatie/bouw van de rest van de flat.

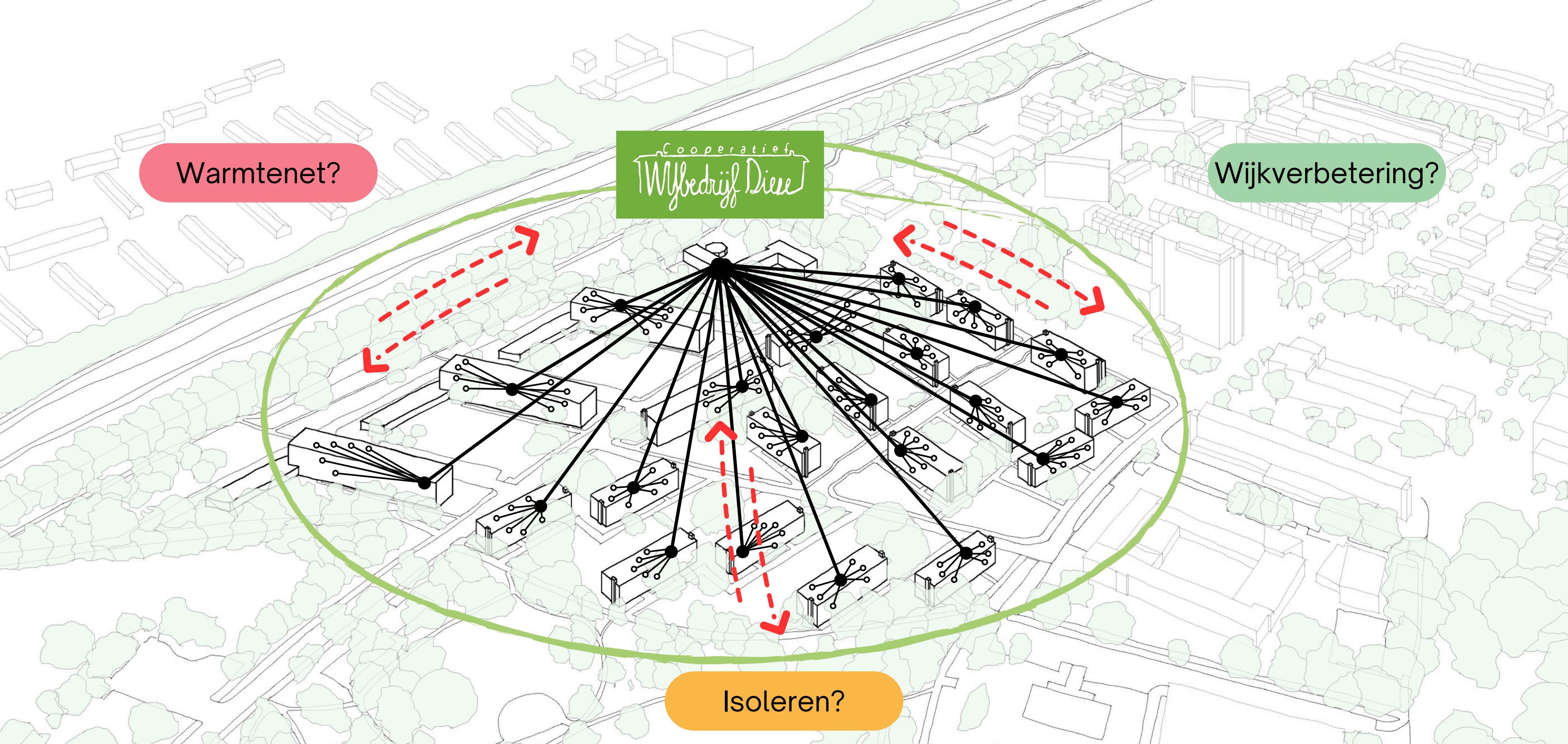
Je hebt dan een gerenoveerde woning of zelfs nieuwbouw. Deze is energiezuinig, en je hebt de kosten betaald door je grond te gebruiken om te bouwen.



Onderzoek naar de mogelijkheden voor wijkontwikkeling door/voor de buurt.



Communicatienetwerk



Samen onderzoeken: welke optie is het aantrekkelijkst?

Planning

December



De vraag

Januari - April



Onderzoeken

April - Juni



Intenties ophalen

Tot juni 2024 de tijd om uit te zoeken wat de buurt wil

Planning

December



De vraag

Bewonersbijeenkomst om vragen op te halen die wij moeten onderzoeken.

Januari - April



Onderzoeken

De drie scenario's uitwerken met werkgroepen met geïnteresseerde bewoners/eigenaren. Meerdere avondbijeenkomsten per scenario.

April - Juni



Intenties ophalen

VvE's laten stemmen over welk scenario hun voorkeur heeft.

Subsidies

Stimuleringsfonds architectuur (voor het maken van een maquette)

Europese Unie: CARE FOR Deze (buurtfonds voor wijkverbetering)

Volkshuisvestingsfonds (voorbereidingskosten wijkverbetering)

Nationaal Isolatie Programma (subsidie voor isolatiematregel VvE's)

Warm Thuis Zwolle (energie Armoede bestrijding)

Townmaking (parkeren en deelauto's)

Provincie Overijssel (kleine energiebesparende maatregelen)

Rabobank Coöperatiefonds (elektrische deelbakfiets)

Resultaat eind december 2023

Resultaat mei 2024

Indienen maart 2024

± April 2024

± April 2024

Nu

Nu

Resultaat eind december 2024