

GroeneBurenErf Zwolle

Nieuwsbrief nr 3



11 juni 2025

Door Erik

Wat is er weer veel gebeurd sinds onze [vorige nieuwsbrief van 5 maart](#). Toen was de bouw net begonnen... en nu staat de eerste verdieping al bovenop het houten appartementencomplex. Ook bij de grondgebonden woningen zijn de eerste stappen (lees: heipalen) gezet. En vanuit de bouwvergadering klinken positieve geluiden: met een beetje geluk kunnen we er eind november en eind januari al in!

In de tussentijd is er nog genoeg te doen. Zo veranderen we de organisatie van onze werkgroepen, ontwerpen we onze gezamenlijke tuin en maken we richtlijnen voor hoe we willen samenwonen.

In deze nieuwsbrief delen we je graag meer over de ontwikkelingen van [Het GroeneBurenErf Zwolle](#), en onze kennis over CPO-ontwikkeling en duurzaam bouwen.

Inhoud

- [Toekomstige bewoner aan het woord: Bregje](#)
- [Samen bouwen woont beter: is dat makkelijk?](#)
- [Groen gedachtengoed: biobased materialen \(vervolg\)](#)
- [Verslag GroeneBurenErfdag 22 maart](#)
- [Verslag bezoek Soesterhof in Amersfoort](#)
- [Verslag GemeenschappelijkWonendag](#)
- [Ook leuk om te weten...](#)

Toekomstige bewoner aan het woord: Bregje

Als Brabantse ben ik voor mijn werk verhuisd naar Zoetermeer en jaren later naar Hengelo, Overijssel. In 1987 ben ik voor de liefde verhuisd naar Westenholte in Zwolle. André en ik bewoonden een fijn huis waar ook onze twee kinderen zijn geboren en waar we zeer tevreden waren over de goede woonplek in het groen met ruimte om ons heen. Het huis is nog steeds fijn maar intussen veel te groot, de kinderen zijn uitgevlogen en wij gingen op zoek naar andere mogelijkheden.



Dat was de start van het initiatief voor gemeenschappelijk wonen. Wat zochten we: een gelijkvloerse, kleinere woning, samen met anderen in een complex van 12 tot 15 woningen, duurzaam gebouwd, met aandacht en zorg voor elkaar. Gezamenlijk de tuin onderhouden, gezamenlijk het onderhoud van het huis (laten) uitvoeren, gezamenlijk gebruik van auto's, wasmachines, gereedschap. En zeker ook samen gezelligheid, samen eten, film kijken, spelletjes doen en nog meer gekkigheid die we samen zouden kunnen verzinnen.

Dat initiatief krijgt nu na acht jaar echt concreet zijn vorm, eerst in gebouw, gelijkvloerse woningen en duurzaamheid. Voor het tweede deel, het daar gezamenlijk gaan wonen, zijn inmiddels al heel wat stappen genomen: samen bouwen, woont beter. We kennen elkaar al voor een groot deel, maar de praktijk zal straks uitwijzen of de gezelligheid, saamhorigheid en gekkigheid ook echt met elkaar tot stand komt. Ik kijk er naar uit en heb er ook vertrouwen in.

Als bestuurslid neem ik deel aan overleggen met de twee andere opdrachtgevers in de stuurgroep en in het bouwteam. Van de zijlijn ben ik betrokken bij de werkgroepen bouw, communicatie en financiën. Het is fijn te merken dat zoveel mensen, ieder op een eigen manier, bij de ontwikkelingen zijn betrokken. André was zeer betrokken bij alles over duurzaamheid, maar helaas heeft hij onze uiteindelijke plannen niet meer kunnen meemaken.

En dan is noaberschap belangrijk: meer betrokken zijn dan alleen maar het appartement of huis gaan bewonen. Ik heb die noaberschap al mogen ervaren en voel me rijk met een mooie woongemeenschap die op het punt van uitkomen staat.



Samen bouwen woont beter: is dat makkelijk?

Door Bregje

Samen bereik je meer, maar makkelijk is het niet. Daar moeten we allemaal goed ons best voor doen. Wat structuur en goede communicatie zijn daar behulpzaam bij:

Iedereen meenemen in het proces

Dat was zeker in het begin lastig omdat er veel wisselingen van aspiranten voor de groep waren. Dan was het geduld hebben om alles goed te blijven uitleggen om iedereen betrokken te houden. Nu we sinds november ongeveer compleet zijn, raakt iedereen steeds meer op de hoogte van al de ontwikkelingen. Werkgroepen en ook deskundigen van buitenaf praten ons regelmatig bij.

Beeldvorming

Je kunt het beeld pas goed helder krijgen met elkaar door goed te luisteren, te vragen en door te vragen. Iedereen moet over de juiste en volledige informatie kunnen beschikken. Zo ontstaat er het beeld of we het echt over hetzelfde hebben. Deze fase vinden we belangrijk om goed te doorlopen met elkaar, ook al kost dat tijd.

Meningsvorming

En als dat beeld dan duidelijk is, dan is het goed om te weten wat iedereen er dan van vindt. Is het mooi genoeg, is het duurzaam genoeg, vindt iedereen een goed eigen plekje, is het nog betaalbaar en realiseerbaar? Elk lid geeft in deze fase aan waar twijfels liggen of wat niet bevalt. Hier vandaan worden gezamenlijk voor- en nadelen bekeken, alternatieven geopperd en besproken, tegemoet gekomen aan de bezwaren zover dat kan.

Besluitvorming

Na de fase van meningsvorming kan een werkgroep of het bestuur een voorstel verder uitwerken waarin de gemaakte opmerkingen en nieuwe zoekrichtingen worden meegenomen. Dat voorstel kan dan in de Algemene Leden Vergadering (ALV) worden besproken en gekeken of er voldoende tegemoet gekomen is aan de eerder genoemde bezwaren. Als er geen overwegende bezwaren meer over zijn kan een besluit worden genomen.

Consent methode

We gebruiken hiervoor de consentmethode om de bovengenoemde stappen goed te doorlopen. Respect voor elkaar, luisteren en echt openstaan voor argumenten zijn van belang. Ook verwachten we dat elk lid deelneemt en zijn beeld, mening en besluit deelt.

Het gaat niet om "gelijk krijgen" maar om gezamenlijk tot de meest optimale keuze te komen waarbij niemand het gevoel heeft dat zijn/haar bezwaar niet gehoord of gewogen is.

Als we bij het samen bouwen tijd steken in een goede manier om tot besluiten te komen, levert ons dat een systematiek op die in het samen wonen op heel veel momenten goed van pas komt.



Groen gedachtengoed: biobased materialen (vervolg)

Door Bart

In [Nieuwsbrief 2](#) ben ik in algemene termen ingegaan op biobased materialen. Nu een meer gedetailleerde tekening van de Groeneburenhof beschikbaar is, weten we dat als isolatiemateriaal aan de buitenkant van de CLT buitenwand [1] **Thermoflex** 160 mm zal worden gebruikt. Gutex Thermoflex is een isolatiemateriaal op basis van houtvezels dat een prima geluids- en thermische isolatie geeft, zelfs beter dan massief hout. 14 cm is genoeg om R_d 3,5 te halen. [2]

De binnenkant van de buitenwand en de binnenwanden bevatten in ons appartement als alternatief voor glaswol/steenwol isolatie **Isovlas** 70 mm (zie ook Nieuwsbrief 2). Isovlas wordt gemaakt van een restproduct van de productie van linnen en wordt in Nederland volop

toegepast. 6 cm Isovlas levert een R_d op van 1,58.

Er zijn legio alternatieven voor biobased isolatiematerialen [3], denk aan cellulose/papierflokken, houtvezel, gerecyclede kleding, stro, gras, zeegras/zeewier, hennep, jute, bio-EPS, mycelium, lisdodde en kokos. De meeste van deze materialen zijn nog experimenteel en/of niet in voldoende mate commercieel verkrijgbaar. We mogen de komende jaren op dit vlak nog flinke ontwikkelingen verwachten.

[1] Zie voor de thermische eigenschappen van CLT de [CLT Handleiding voor architecten & bouwkundigen](#), pag. 44

[2] R_d is de thermische weerstand van één specifieke laag isolatiemateriaal. De R_d waarden van alle lagen die een wand vormen, opgeteld levert de R_c waarde. R_c en R_d waarden worden uitgedrukt in m^2K/W . In de berekening van de warmtegeleiding door een wand wordt gebruik gemaakt van lambda, de warmtegeleiding, uitgedrukt in W/mK . NB bij berekeningen van warmteverlies door een complete wand zal blijken dat de ramen en deuren het grootste warmteverlies kennen.

[3] Zie [een overzicht van 10 natuurlijke isolatiematerialen](#) van het regionale energieloket.



Verslag GroeneBurenErfdag 22 maart

Door Erik

Onze **eerste ALV** als Vereniging van Eigenaren GroeneBurenErf. En **een gemeenschapstraining** om beter te ontdekken wie we zijn als gezamenlijk GroeneBurenErf.

[Lees het verslag van de GroeneBurenErfdag](#)



Verslag bezoek Soesterhof in Amersfoort

Door Marie-José

Op zaterdag 29 maart zijn we, op initiatief van de werkgroep tuin, met vijftien mensen van GBE plus één van Klein Wonen De Tippe op bezoek

geweest bij de [woongemeenschap Soesterhof](#). Met de auto, diverse treinen en met de fiets kwamen we naar Amersfoort.

We kregen eerst uitleg van het ontstaan van de woongemeenschap door Wouter Schik, landschapsarchitect en bewoner van het project. De woongemeenschap ligt vlak bij het station op een voormalig NS terrein. Dit geeft een bijzondere uitstraling omdat er een verbinding ontstaat tussen Industrieel Erfgoed, natuur en bewoning.

Het project kent een voorbereiding van ongeveer 10 jaar waarbij de bewoners vele hobbels moesten nemen, vooral de regelgeving van de instanties bleek (herkenbaar) taai. Er zijn naast koopwoningen ook sociale huurwoningen gebouwd. Deze behoren toe aan een woning coöperatie. De tuin en het tuinhuis vallen onder de VvE.

De huizen zijn in 2021 opgeleverd en er is sindsdien gezamenlijk veel aan de tuin en het tuinhuis gewerkt. Wij hebben vooral met veel belangstelling naar de opzet en de wijze van onderhoud van de tuin gekeken.

Een belangrijke tip was: zorg vooral voor een goede basis van de grond. Gebruik grondverbeteraars en voeg voeding toe om de planten, struiken en bomen een goede start te geven. In de Soesterhof bleek mulchen erg goed te werken. Ook de waterhuishouding is een aandachtspunt. De Soesterhof ligt op zandgrond die weinig vocht vasthoudt; zij gebruiken druppelslangen, gekoppeld aan regenwateropvang.

We hebben veel gezien en veel geleerd wat we ook in onze situatie kunnen gebruiken. Maar ondanks alle voorbereiding moeten we ook rekening houden met het feit dat de natuur haar eigen pad kiest en wij ons daaraan moeten aanpassen. Geduld is daarbij het toverwoord.



Verlag Gemeenschappelijk Wonendag

Door Jetty

Samen met [104 andere gemeenschappelijk wooninitiatieven](#) in Nederland deden ook wij mee aan de Gemeenschappelijk Wonendag op zaterdag 17 mei.

Voor het [GroeneBurenErf](#) organiseerden we deze dag in de Hofkamer van de Meanderhof. Onze woonvorm is momenteel nog niet fysiek zichtbaar, maar als alles volgens plan verloopt, zal die binnen een jaar op ons eigen GroeneBurenErf gerealiseerd zijn.

Wij – Bregje en Jetty – presenteerden met plezier het verhaal achter ons project: van de eerste ideeën en bijeenkomsten tot aan de start van de bouw. De bezoekers waren zichtbaar onder de indruk van het initiatief én van de lange adem die nodig is om zo ver te komen.

Alle drie de bezoekers waren geïnteresseerd in de 50+ appartementen. Ze willen hun huidige woonsituatie graag verruilen voor meer

verbinding en het delen van voorzieningen. Het was jammer om te moeten melden dat alle appartementen inmiddels verkocht zijn.

Toch was hun nieuwsgierigheid gewekt. We liepen samen, genietend van het mooie weer, naar het erf – op slippers en met blote benen dwars door de brandnetels. Zelfs dit mocht de pret niet drukken.

Door onze presentatie en het uitstapje konden we hen een goed beeld geven van hoe het straks op het erf zal worden. Ze schreven zich in voor de nieuwsbrief en gaven aan volgend jaar graag terug te komen om te zien hoe het GroeneBurenErf zich verder ontwikkelt.



Ook leuk om te weten...

- Je kunt van afstand **mee kijken tijdens de bouw** via de officiële [Timelapse van De Tippe](#) en de nieuwsberichten op [onze website](#).
- Bij de aankomende GroeneBurenErfdag voor onze leden geven we een vervolg aan de **gemeenschapstraining** van [GEN-NL](#).
- Op **donderdagavond 9 oktober** zijn wij aanwezig op de Infomarkt De Tippe in het Saffier. Heb je belangstelling om ons hier te bezoeken? We horen het graag via info@groeneburenerfzwolle.nl.
- Op Stadshagen.nl staat een artikel over de **CPO-projecten in De Tippe**: [Toekomstige bewoners realiseren samen hun woonproject in De Tippe](#)

Bedankt voor het lezen van onze nieuwsbrief!

Meer weten? Neem contact op via info@groeneburenerfzwolle.nl of kijk op www.groeneburenerfzwolle.nl

Deze e-mail is verstuurd aan [{{email}}](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • Voor een goede ontvangst voegt u info@groeneburenerfzwolle.nl toe aan uw adresboek.

