

# **Presentatie Wielewaal 16 juni 2018**



**COOPLINK**

KENNISNETWERK WOONCOÖPERATIES

'VAN EN VOOR DE  
WIELEWAALERS'  
HUIZEN TEGEN  
BETAALBARE  
PRIJZEN

Woonwijk voor alle  
Rotterdammers



# Intro

- **Bidbook / informatieboek**
- **Unieke aanpak door bewoners**



# **Wat willen de Wielewaalers ?**

- **Betaalbare multifunctionele woningen**
  - **In de Wielewaal blijven wonen**
  - **Onderhoudsvrije tuin**
  - **Alle voorzieningen beneden**
  - **1 x verhuizen**
  - **Sociale sfeer en cohesie en veiligheid.**
  - **Draagvlakmeting: 95% van de Wielewaalers wil plan**
- Van en Voor de Wielewaalers.**





# Coöperatie plan

- **Woonoppervlakte 90 t/m 160 m<sup>2</sup>**
- **Woonlasten: Huur + energiekosten ongeveer gelijk**
- **Streven naar duurzaamheid; NoW (nul op de meter. Zonnepanelen en warmtepomp**
- **Bouwtechnisch, financieel en organisatorisch onderbouwd.**
- **Beoordeling specialisten “ Haalbaar plan”**

# Structuur

Maximale toezicht:

- Gedegen convernance structuur
- Raad van toezicht
- Rapportages net als toegelaten instellingen
- dPi en dVi beschikbaar
- Planmatig onderhoud
- Beheer is kostenefficiënt

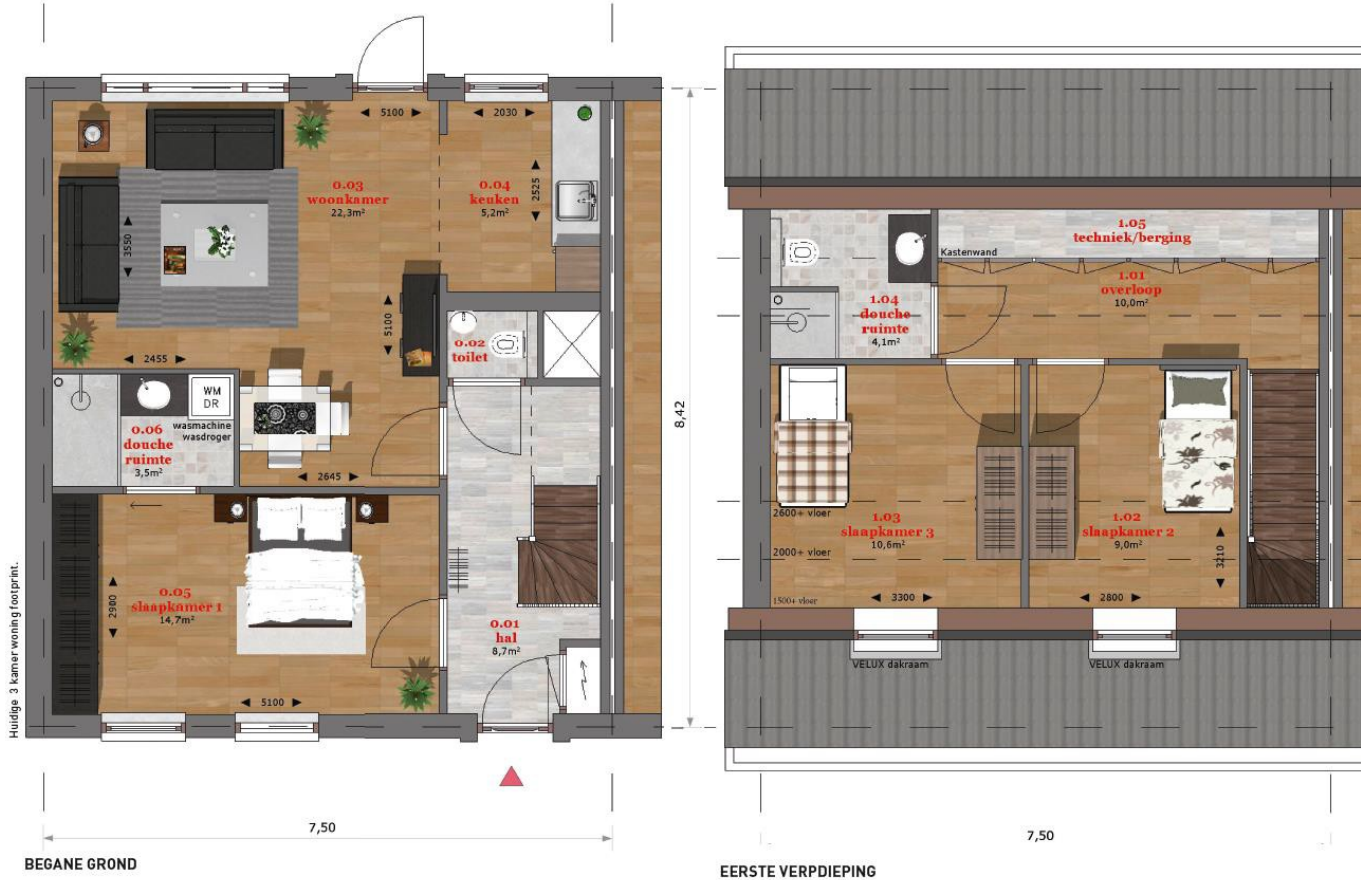
# Voorbeeld woonlasten

	Oud		Nieuw	
Huur	60 m2	€ 375	90 m2	€ 475
Energie		<u>€ 175</u>		<u>€ 75</u>
		€ 550		€ 550

- **Woonlasten is huur + energie**
- **Meer huur, ook andere toeslag**



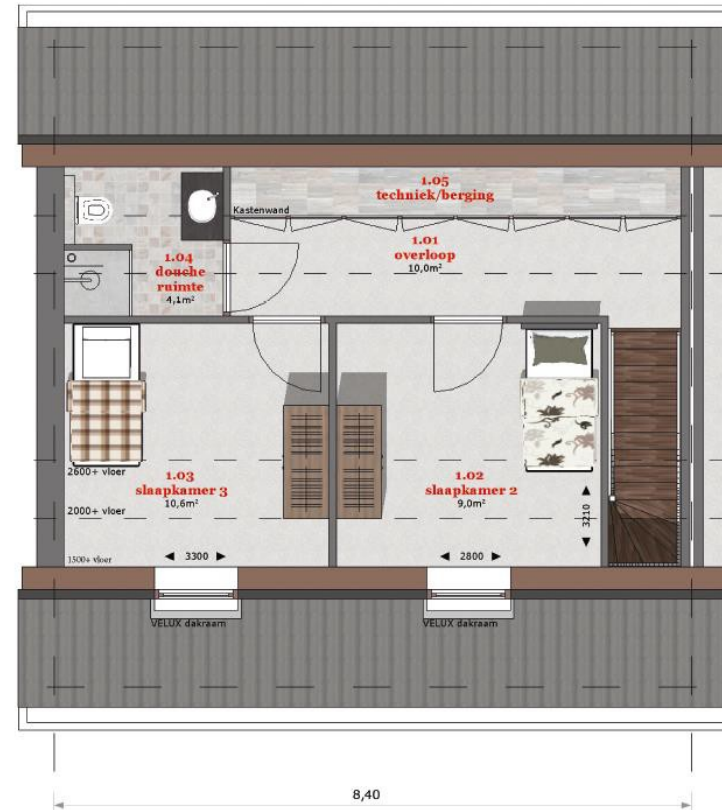
## 4 KAMERWONING "STANDAARD" WOONOPPERVLAK 90M2



## 4 KAMERWONING "GROOT" WOONOPPERVLAK 105M2



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



## 5 KAMERWONING "2 ONDER EEN KAP" WOONOPPERVLAK 160 M2



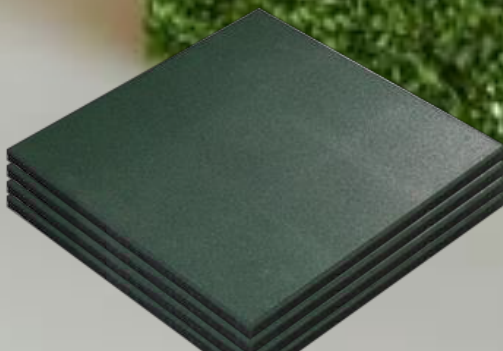
BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING





**Uw heg wordt geknipt voor en achter!  
U hoeft daar niets aan te doen!**



**Tegels in de tuin voor en  
achter worden gelegd.  
(afhankelijk van keuze tuin)**









GBO 107.23 m<sup>2</sup>

GBO 116.16 m<sup>2</sup>

GBO 112.18 m<sup>2</sup>

GBO 107.23 m<sup>2</sup>







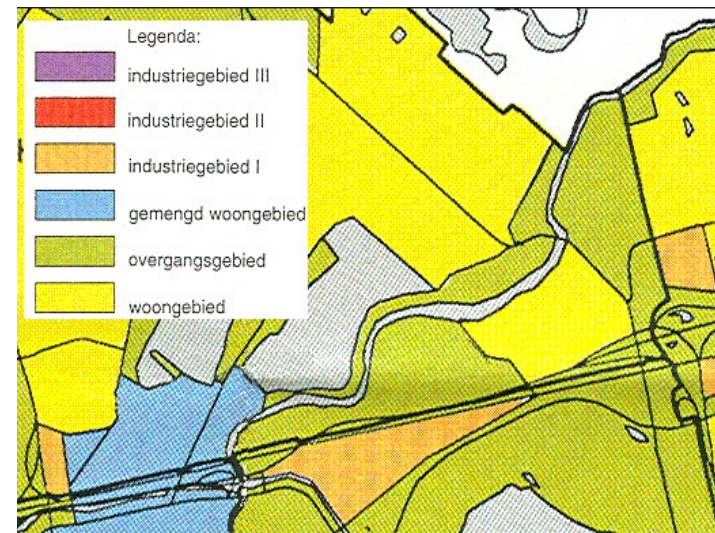


# Nieuw woonconcept

- **Woningen kant en klaar in de fabriek gebouwd**
- **Sleutelklaar in ca. 4 weken**
- **Minimale overlast**
- **Warmtepomp en zonnepanelen**
- **Geen leegstand, bouwput**
- **Comfort**

# Bestemmingsplan

- **Terugbouwen op de huidige footprint**
- **Sneller**
- **Geen dure procedures**
- **Vastgoed ontwikkeling volgend gebiedsontwikkeling 3.0**





**'IQ+ PAKKET SPECIAAL  
VOOR WIELEWAALERS:  
UW SPULLEN IN 1 DAG  
INGEPAKT, OPGESLAGEN  
EN NA OPLEVERING  
TERUGGEZET.'**



# Pakket speciaal voor Wielewaalers

- **1 x verhuizen**
- **Uw spullen in 1 dag ingepakt en opgeslagen**
- **Inclusief meubels de- en monteren**
- **Na oplevering in 1 dag alles terug**
- **U verblijft gedurende 4 weken ....**



# Ondersteuning vanuit de wijk!

- **Maaltijdenservice, wijkrestaurant of thuis**
- **Wijkverpleging**
- **Kinderopvang**
- **Mantelzorgers / vrijwilligers**
- **Boodschappen / thuisbezorgservice**
- **Ouderen in beweging: Fysiotherapie en zwemmen**

# Ondersteuning van uit de wijk. Voor gezinnen en senioren

Cohesie  
en  
veiligheid



# Tot slot

- **Unieke aanpak door bewoners**
- **Uitstekend plan**
- **Samenstelling midden huur en sociaal.**
- **Financieel en bouwtechnisch haalbaar**
- **Betaalbare huizen**
- **Past in de woonvisie Rotterdam**
- **Iedereen kan in de Wielewaal wonen**



**Appartement óf benedenhuis met onderhoudsvrije tuin ?**



diverse tuinen mogelijk.