

het hophuis

behoefte community

Een hophuis is een woonhuis dat eigendom is van de community. Het is aangekocht door het wijkbedrijf met de bedoeling het te verhuren aan wijkbewoners die tijdelijk niet in hun eigen huis kunnen wonen. Bijvoorbeeld omdat ze hun eigen huis willen of omdat iemand moet revalideren en thuis de trap niet op kan. In deze gevallen is het prettig als je in je eigen omgeving kunt blijven wonen. Het alledaagse leven kan zo gewoon doorgaan: de kinderen gaan gewoon naar hun eigen school, vrienden uit de buurt kunnen wat hulp of zorg bieden, je kunt je verbouwing van dichtbij volgen. Wijkbewoners die het hophuis willen gebruiken betalen huur aan het wijkbedrijf. De parterre is zo ingericht dat revalidatie mogelijk is. Er is een beheerder die zorgdraagt voor onderhoud. Wanneer het hophuis niet gebruikt wordt door bewoners, wordt het verhuurd op airbnb.

dienmodel

Interessant is natuurlijk hoe de aanschaf van het hophuis gefinancierd wordt. Een goede optie is een mix van crowdfunding en een lening. Stel de aanschaf van het hophuis kost 200.000,-. In een wijk met 1.000 huishoudens is dat 200,- per huishouden. Zet daar nog een 100.000,- op voor verbouwing en beheer en onderhoud voor de eerste vijf jaar. Voor 300,- per huishouden realiseer je dan echt collectief bezit in de wijk. Afhankelijk van de bereidheid om mee te doen (wat dat is natuurlijk een vrijwillige keuze) kan een deel van die 300,- een gift zijn van bewoners en een deel een lening. Maar ook is het denkbaar dat men voor die 300,- het recht krijgt op een paar dagen gratis logies. Ook is denkbaar dat het rendement de eerste jaren terugvloeit naar de investerende wijkbewoners en het hophuis in een periode van vijf tot tien jaar langzaam echt collectief bezit wordt van de community.

De beheerder kan een vrijwilliger zijn in de wijk die het leuk vindt om als host op te treden en af en toe een klusje te doen. Vanuit het wijkbedrijf van de all inclusive wijk worden verzekeringen, financiën en belastingen geregeld.

Het exploitatiemodel zit zo in elkaar dat er een bescheiden rendement op het hophuis wordt gemaakt. Deze middelen worden door het wijkbedrijf elders in de wijk weer geïnvesteerd.

collectief eigen vermogen

Het realiseren van collectief eigen vermogen is interessant voor een wijk. Hierdoor neemt namelijk de spankracht van de community toe waardoor een wijk meer onafhankelijk en zelfstandig kan bestaan.



het hophuis is een businessmodel van **de all inclusive wijk**

meer informatie: www.deallinclusivewijk.nl

meer businessmodellen: zie het **businessboekje**