

# het hop in hop uit huis

een businesscase van de all inclusive wijk



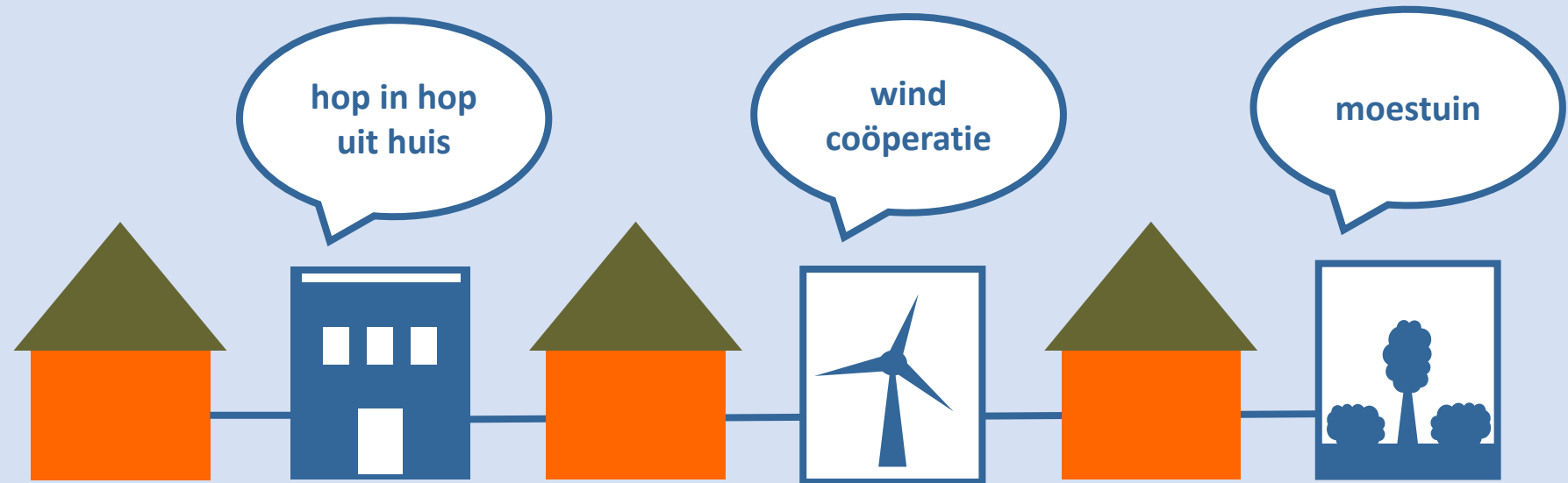
een businesscase van de all inclusive wijk  
[www.deallinclusivewijk.nl](http://www.deallinclusivewijk.nl)

# businesscase: het hop in hop uit huis

## HET HOP IN HOP UIT HUIS

In een all inclusive wijk worden collectieve voorzieningen georganiseerd.

Bijvoorbeeld een hop in hop uit huis: een logeerhuis van en voor de wijk.

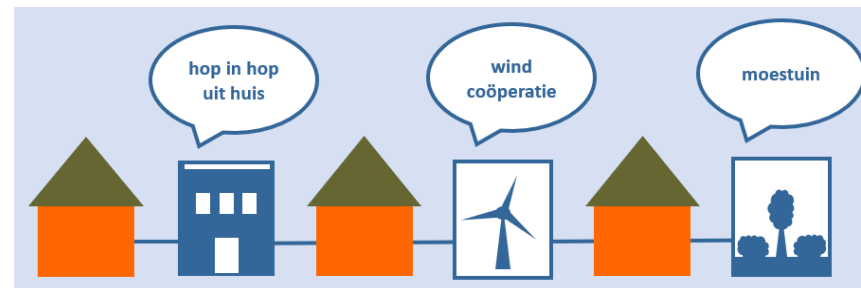


## Collectief eigendom

Een hophuis is een woonhuis in de wijk dat eigendom is van de community. Het is aangekocht door de mensen zelf met de bedoeling het te verhuren aan wijkbewoners die tijdelijk niet in hun eigen huis kunnen wonen.

Bijvoorbeeld omdat ze hun eigen huis willen verbouwen 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. De begane grond is zo verbouwd dat er een badkamer en slaapkamer is, zodat revalideren echt goed mogelijk is. Er is een beheerder die zorgdraagt voor onderhoud en een gastvrouw of gastheer die de nieuwe gasten verwelkomt. Wanneer het hophuis niet gebruikt wordt door bewoners, wordt het verhuurd op airbnb.



## Dienmodel en verdienmodel

Interessant is natuurlijk hoe de aanschaf van het hophuis gefinancierd wordt. In een wijk van 1.000 huishoudens is dat betrekkelijk eenvoudig te organiseren: als iedereen bereid is om € 300,- in de pot te leggen, heb je samen € 300.000,-. Hiermee kan de aanschaf en verbouwing van het hophuis gefinancierd worden. Mogelijk kan er een deel geleend worden of kan de verbouwing door systeempartijen als de gemeente, ziektekostenverzekeraar of thuiszorgorganisatie, energiemaatschappij etc. gefinancierd worden.

Voor € 300,- per huishouden realiseer je dan echt collectief bezit in de wijk. De wijk kan onderling bepalen of die € 300,- een gift of een lening is. Maar ook is het denkbaar dat men voor die 300,- het recht krijgt op een paar dagen gratis logies. Of 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. Kortom, de financiële kant van de businesscase kan op verschillende manieren ingericht worden.

De beheerder en de gastheer/gastvrouw kunnen vrijwilligers uit de wijk zijn. Er zal een stichting of een wijkbedrijf georganiseerd moeten worden van waaruit zaken als verzekeringen, financiën en belastingen, huurovereenkomsten, reserveringen geregeld worden.

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

## Sleutel voor succes: samenwerking

Een hophuis kan echt succesvol worden als er ook samenwerking wordt gezocht met een ziekenhuis, zorgverzekeraar, thuiszorgorganisatie. Er kan ge-experimenteerd worden met e-health, met wijkmantelzorg, citizen science. Vanuit de opgave aardgastransitie kan een hophuis ook een voorbeeldwoning/testwoning zijn voor een alternatief warmtesysteem. Geeft een warmtepomp nou wel of niet hinderlijk geluid? Kom maar een nachtje slapen in het hophuis en je weet het. Welke techniek krijg je in je huis als je zonnepanelen neemt? Past dat wel in de meterkast? Kom maar kijken in het hophuis.

## Oproep

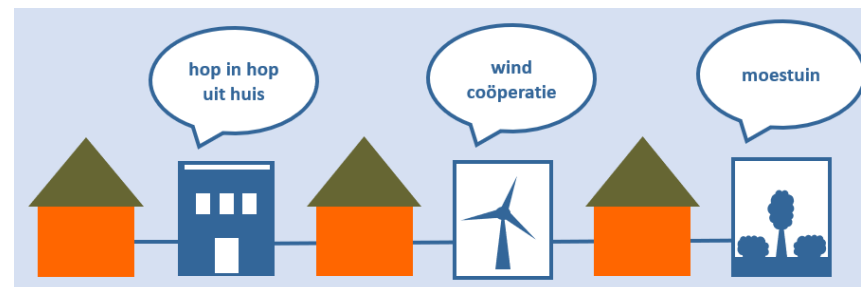
Het hop in hop uit huis bestaat nog niet. Als jij door dit verhaal geïnspireerd bent en een hophuis zou willen organiseren, neem dan contact met ons op.

de all inclusive wijk

Patricia van der Haak

patricia@transitiereizen.nl

september 2019



# voor wie?

## Voor wie zijn wij relevant?

**Voor inwoners:** die hun wijk *toekomstbestendig en duurzaam* willen maken met behulp van *collectieve basisvoorzieningen*, en zo schrijnende problemen willen oplossen op thema's als klimaatverandering, armoede, eenzaamheid, veiligheid, gezondheid, circulaire economie.

**Voor overheden:** die *oplopende maatschappelijke kosten* willen terugdringen. Met name gemeenten kunnen *miljoenen besparen* als zij in de wijk integraal gaan werken. Dat vraagt overigens wel lef om te willen experimenteren met nieuwe organisatievormen in de wijk.

**Voor overheden:** die *duurzaamheidsdoelen* willen realiseren (bijvoorbeeld de warmtetransitie / aardgasvrije wijk). De wijk heeft een ideaal schaalniveau om te experimenteren met *nieuwe structuren en werkvormen*.

**Voor bedrijven:** die *toekomstbestendig* willen worden. Bedrijven die een oprechte relatie aangaan met hun klanten en echt van betekenis willen zijn voor hun omgeving, hebben een voorsprong op hun concurrenten. De all inclusive wijk biedt mogelijkheden om te *innoveren* en te *experimenteren* met duurzame en contextgebonden *verdienmodellen* en projecten waarin het werk zoveel mogelijk in de wijk zelf belegd wordt.

**Voor maatschappelijke organisaties, kennis- en zorginstellingen:** die willen *ontschotten* en een omslag naar *integraal en communitybased werken* willen maken. Hiërarchische, sectorale organisatiemodellen moeten op de schop. Kom experimenteren in wijk met *citizen science* en *participatie*.

## Meer weten?

### **kom naar een meetup**

We gaan dieper in op een integraal-holistische manier van denken en werken die nodig is om een wijk duurzaam, dynamisch en inclusief te maken. We geven praktijkvoorbeelden uit ons werk in de wijk. Met veel ruimte voor dialoog en vragen over je eigen werk.

### **nodig ons uit voor een expertmeeting**

We gaan aan de hand van deze businesscase met je initiatief, team of genodigden aan de slag met de complexe problemen in je wijk. We gaan verkennen hoe een collectieve voorziening kan bijdragen om de wijk duurzaam, dynamisch en inclusief te maken.

### **meld je aan voor een cursus of opleiding**

We organiseren een veelzijdig opleidingsprogramma, van kleine workshops tot meerdaagse trainingen.

### **start een experiment of ontwikkeltraject in de wijk**

We geven strategisch advies en begeleiden je experiment of ontwikkeltraject.

Interesse? Neem contact met ons op of kijk op de website voor ons actuele programma. [www.deallinclusivewijk.nl](http://www.deallinclusivewijk.nl)

contactpersonen: Carla Onderdelinden, Patricia van der Haak

# Colofon

## Informatie delen of gebruiken?

Je mag deze informatie delen of gebruiken onder de volgende voorwaarden:

- je vermeldt onze naam: **de all inclusive wijk**
- je vermeldt de auteurs: **transitiereizen** - Carla Onderdelinden en Patricia van der Haak
- je verwijst met een link naar onze websites: [www.deallinclusivewijk.nl](http://www.deallinclusivewijk.nl) en [www.transitiereizen.nl](http://www.transitiereizen.nl)
- je intentie is integer

Twijfel je of je aan de voorwaarden voldoet? Neem dan gewoon even contact met ons op.

## Contact

Carla Onderdelinden  
[carla@transitiereizen.nl](mailto:carla@transitiereizen.nl)  
06-37.55.35.36

Patricia van der Haak  
[patricia@transitiereizen.nl](mailto:patricia@transitiereizen.nl)  
06-46.86.59.17

**de all inclusive wijk** is een initiatief van **transitiereizen**

[www.transitiereizen.nl](http://www.transitiereizen.nl)  
[www.deallinclusivewijk.nl](http://www.deallinclusivewijk.nl)



# transitiereizen

*begeleiders van transformatie*



Transitiereizen  
Vondellaan 22  
6824 ND Arnhem

[www.transitiereizen.nl](http://www.transitiereizen.nl)  
[www.deallinclusivewijk.nl](http://www.deallinclusivewijk.nl)

**Transitiereizen** verbindt de huidige maatschappelijke uitdagingen met nieuwe inzichten over samenleven en samenwerken.

**Carla Onderdelinden en Patricia van der Haak** zijn specialisten op het gebied van systeeminnovatie, integrale gebiedsontwikkeling en nieuwe economie. Zij ontwerpen duurzame sociaal-economische modellen op basis van een integraal-holistische visie. Carla en Patricia adviseren publieke en private partijen die de Nederlandse economie en samenleving structureel willen veranderen; lokaal, regionaal en nationaal.

Met hun werk dragen zij bij aan de ontwikkeling van een waardevolle economie, een inclusieve samenleving en een duurzame leefomgeving.

De all inclusive wijk is een initiatief van Transitiereizen.

***Ga mee op reis!***

**Carla Onderdelinden**  
[carla@transitiereizen.nl](mailto:carla@transitiereizen.nl)  
06-37.55.35.36

**Patricia van der Haak**  
[patricia@transitiereizen.nl](mailto:patricia@transitiereizen.nl)  
06-46.86.59.17

# het hop in hop uit huis

een businesscase van de all inclusive wijk



versie september 2019

© transitiereizen / de all inclusive wijk

[www.deallinclusivewijk.nl](http://www.deallinclusivewijk.nl)