

# BMC-aanzet eigen verhuurorganisatie Wûns



## externe partners

- Dorpsbelang (er moet een relatie met Dorpsbelang zijn b.v. verslag tijdens de ALV).
- Overheid (Gemeente, Provincie).
- Wooncorporatie Elkien.
- Technisch adviseurs (jurist, notaris, accountant).
- Financier(s), investeerder(s).
- Onderhoudsbedrijven (schilder, aannemer, installateur).
- Kerk.



## kernactiviteiten

- Investeren (bouwen en overname van Elkien) en beheren (verhuren en onderhouden).
- Relatie onderhouden met het dorp, huurders, financiers en (overige) externe partners.
- Overige (bedrijfs)organisatorische werkzaamheden.



## mensen en middelen

- Coöperatieve vereniging (leden, bestuur, e.v. vrijwilligers).
- Woningen (waardepropositie).
- Beheer- en onderhoudsorganisatie.
- Financiële en administratieve afdeling.



## waardepropositie

- Betaalbare (basis)woning.
- Goede woonomgeving.
- Multifunctioneel.
- Levensloopbestendig.
- Ambulante zorg.
- Combinatie huur/koop.
- Compleet ingericht voor starters.



## relatie met de huurders

- Nauwe contacten (1 op 1) maar wel op afstand (het is een zakelijke overeenkomst van de verhuurorganisatie).
- Huurders hebben een eigen huurdersvereniging.



## (communicatie-)kanalen

- Website.
- 1 op 1 via aanspreekpunt.
- Mond-op-mond.
- Sociale media.
- Klachten- en ideeënformulier.
- Zeurkwartier.



## de huurders

- Alle leeftijden (jongeren en ouderen) en culturen.
- Sociale binding met Wûns.
- Bestaande huurders.
- Starters uit het dorp.
- Dorpsgenoten moeten de voorkeur genieten.



## kostenstructuur

- Om de kostenstructuur in beeld te brengen is de specifieke kennis vereist. Hiervoor worden deskundigen geraadpleegd en als “bouwsteen nummer zes: investeringen en exploitatie” verder uitgewerkt.



## inkomstenstromen

- Inkomensafhankelijke huur.
- Indicatie huurprijs basiswoning: € 450,- tot € 600,- per maand.
- Kijk in plaats van de huurprijs naar de totale woonlasten, dus ook energieverbruik e.d.