

12 astuces pour que vos unités demeurent pleines



L'AGENCE
DES COOPÉRA
TIVES D'HA

L'argent perdu en raison d'unités inoccupées l'est à jamais. Bien sûr, vous avez besoin de temps après un déménagement pour restaurer l'unité. Cependant, si votre coopérative dispose d'unités inoccupées pour une autre raison que celle-là, nous vous suggérons les idées suivantes.





Faites passer le mot

1

Faites de la publicité là où les concurrents en font

Utilisez les guides locaux du locataire, les sites Web de location et les médias sociaux. Envisagez de créer un compte Facebook pour la coopérative. Indiquez votre emplacement, la taille des logements disponibles (nombre de chambres et de salles de bain), le coût mensuel, la date de début d'occupation et vos coordonnées. Les photos sont toujours utiles. Faites la promotion des logements disponibles et ouvrez des listes d'attente sur le site Web de votre fédération locale.

2

Investissez dans une affiche

Placez une belle grande affiche à l'avant de votre propriété, avec le nom de votre coopérative et les tailles d'unité disponibles. Cet investissement à long terme en vaut le coup. Placez également des affiches pour aider les nouveaux venus à trouver le bureau de votre coopérative.

3

Obtenez l'aide de vos membres

Encouragez les membres existants à promouvoir votre coopérative auprès de leurs amis qui sont à la recherche d'un logement. Fournissez une description qu'ils peuvent partager sur les avantages qu'offre votre coopérative. Récompensez les membres qui vous recommandent des candidats qui s'installent dans vos unités. Ajoutez un rapport sur les logements inoccupés et la commercialisation à chaque assemblée des membres et demandez-leur de vous aider.





Développez votre marché

4

Ne refusez pas les locataires de courte durée (étudiants, travailleurs contractuels)

Neuf mois de loyer, c'est beaucoup mieux que rien. Exigez que ces membres paient à temps et respectent toutes les règles concernant le tabagisme et le bruit, mais ne leur demandez pas de participer à la vie coopérative.

5

Recherchez des membres locaux

Les gens veulent souvent rester dans leur quartier. Publiez vos annonces là où les habitants du quartier les verront. Essayez les journaux ethniques, les mensuels communautaires, les tableaux d'affichage des supermarchés, les registres des logements étudiants, et même les poteaux téléphoniques. Montrez que vous en avez plus à offrir que vos concurrents.

6

Proposez aux candidats une occasion en or

Offrez le 13^e mois gratuit, ou le câble ou l'Internet haute vitesse gratuit, ou le stationnement gratuit pendant un an, ou l'accès à l'unité une semaine ou deux avant la date d'emménagement sans frais supplémentaires. (Récupérez d'abord le dépôt du membre).





Mettez-vous en valeur

7

Améliorez l'attrait de votre coopérative

Faites une bonne première impression avec

- une entrée sans déchets
- une entrée déneigée et une pelouse tondue, en saison
- une entrée sans excréments de chien ni graffitis
- des fleurs

Si votre coopérative dispose d'un hall d'entrée, assurez-vous qu'il est propre et attrayant et mettez-y un bac à recyclage près des boîtes aux lettres. Si vous avez un ascenseur, retouchez régulièrement la zone peinte à l'avant, là où les gens attendent.

8

Afficher les logements inoccupés prêts à être mis sur le marché

Dans un marché au ralenti, ne montrez les logements inoccupés que lorsqu'ils sont propres, en bon état et totalement prêts à accueillir des locataires. Si vous devez remplir un logement plus tôt, trouvez un bon locataire ayant le même type d'unité et demandez-lui de montrer son logement aux candidats potentiels.

9

Présentez-vous de façon professionnelle

Toute personne qui montre des logements doit être habillée proprement, être polie et capable de répondre aux questions sur le logement et la coopérative. Elle doit être capable de fournir des formulaires de demande.





Demandes et listes d'attente

10

Soyez rapide

La plupart des gens cherchent un endroit à louer la fin de semaine ou le soir après le travail. Si votre bureau est fermé durant ces heures, assurez-vous que le message vocal de la coopérative et le courriel de la personne-ressource après les heures de travail indiquent les types de logements disponibles et la marche à suivre pour faire une demande. Envisagez de donner un téléphone portable de la coopérative à un bénévole afin qu'il réponde aux appels et aux courriels rapidement. Vous pouvez également vous inscrire à un service de messagerie vocale auquel un bénévole peut accéder. Il pourrait également faire visiter des logements inoccupés prêts à être mis sur le marché sur rendez-vous en dehors des heures de travail.

11

Repensez votre règle d'une chambre par personne

Si vous avez des règles relatives à la sous-occupation pour les unités au prix du marché, laissez-les tomber. Si quelqu'un a les moyens de louer un espace supplémentaire, pourquoi ne pas le laisser occuper un de vos logements inoccupés? Même pour les logements subventionnés, les coopératives participant au programme de soutien au loyer peuvent fonder l'aide suivant la norme d'une personne par chambre et faire payer au membre le coût total d'une chambre supplémentaire.

12

Laissez votre personnel faire l'entrevue

Dans un marché au ralenti, vous perdrez des candidats si vous pensez qu'ils vont vous attendre. Une fois que le personnel a effectué les vérifications de solvabilité et auprès du propriétaire, ils peuvent s'assurer que les candidats comprennent les principes de base de l'adhésion et vérifier s'il y a des signaux d'alerte de problèmes potentiels. L'approbation du conseil d'administration peut se faire à l'aide d'un appel téléphonique ou par courriel qui sera confirmé lors de la prochaine réunion du conseil.

