79) Glebe Housing Association

London Borough of Bromley

＊London Charing Crossから南東9.5miles（15km）、人口約33万人
＊Victoria駅からSoutheastern RailwayでBromley South駅に所要時間約16分、又はLondon Bridge駅からWest Wickham駅、又はHayes（Kent）駅、又はClapham Junction駅からEast Croydon駅で、London +60 Freedom Passの範囲内（Zone 5）
＊自然に囲まれ、高可処分所得（Highest gross disposal incomes）者が多い
＊比較的安全で犯罪発生率も低い
＊High streetに The Gladesと言う名のショッピングモール有り

https://en.wikipedia.org/wiki/Bromley

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd
Glebe House, Bencurtis Park, Corkscrew Hill
West Wickham, Bromley BR4 9QD
020 8777 1122
http://www.glebehousingassociation.co.uk
East Croydon / Bromley South駅からBus 119, Courtfield Rise 下車

＊West WickhamとBromley地区の高齢者向けに良質且つ手頃な価格で住居を提供する非営利団体
＊人生の終末期を生き生きと暮らすべく支援
＊The Cooperative and Community Benefit Societies Act 2014（共同組合及び利益共同体法2014）に準拠して運営

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

入居条件

＊原則65歳以上の高齢者専用Retirement Village（特別な事情の場合は、60～65歳でも入居可）
＊原則、健康で自立した生活が送れ、住居の確保が難しい方々が優先
＊入居後、介護が必要になったら、Home Care又はLive-in Careを手配
＊本人、又は近親者が London Borough of Bromleyか又は隣接したBoroughに現在又は近年居住している事（このルールは必ずしも厳密では無く、柔軟に対応されている模様）
＊経済的に恵まれていない方が優先（Cash buyerは優先）
＊英国の居住権を有しており、一定の収入があり犯罪歴が無い事
＊賃貸料も販売用Bangalowも凡そ市場価格の半額
＊他の入居者・従業員に危害を及ぼす危険の無い事

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

（賃貸用物件）

Sarjeant & Willis Court Apartments

＊Built in October 1976

＊カップル向けone-bedroom apartment 68軒, two-bedroom apartment 1軒

（One-bedroom 賃貸料一例：£970/月、サービスチャージ込み、Council Taxは別）

＊単身者向け studio apartment 68軒

Ashby Close Apartments

＊Built in August 2010

＊one-bedroom apartment 8軒、カップル向けtwo-bedroom apartment 4軒（内2軒は車椅子対応）

＊全てバルコニー又はパティオ付き

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

（販売用物件）

＊One or two-bedroom Bungalow 65軒

（Two-bedroom Bungalow 購入代金一例：£350k（2018年）

＊4半期毎に共益費の支払い（Communal management charge）

＊管理料販売価格の7.5%

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

（備考）
＊静かで自然豊かなBencurtis公園
＊One・two bedroom Apartment・Bungalow 203軒に約300名が居住
＊住民自身の企画によるイベント・日帰り旅行
＊昼食を提供するレストラン併設
＊家庭菜園・足病治療・Hairdessing サービス
＊コンビニショップ・ラウンジ・ゲストルーム・洗濯室・図書室・修理サービス・郵便箱・スポーツバー
＊24/7常駐の管理人による緊急対応

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

（**2022年3月会計報告書からの抜粋**）

＊1976年事業開始し、現在203の住居を提供

＊チャリティー及び生活協同組合（Co-operative and Community Benefit Societies No. 19874R）として登録済み

＊2022年2月、コロナ禍による十数名の入居者の死亡、及びケア事業の抱える人材難、即ち正規の看護・介護師の確保難、介護代理店の高い経費、経験不足、契約期間の不安定、30%の空室率等で、Glebe Court Nursing Homeは閉鎖

＊無報酬の役員8名、毎年秋に株主総会開催（株式の価格は£1）

＊2022年3月度収支決算£4.1m収入、£4.5m支出、£0.5m赤字、£8.2m総資産（内£1.7m現金）

＊Admin 11名、Care & Nursing 34名、Housing 18名、計63名（Full time 33名、Part time 30名）

＊人件費計£2.4m（支出の53%）

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

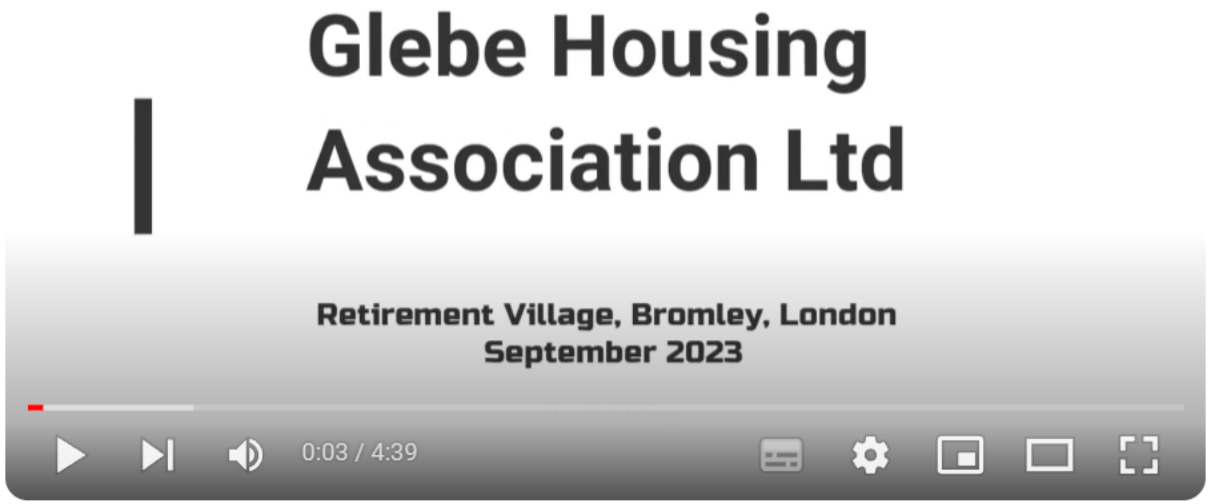
（2023年3月Annual Reportからの抜粋）
＊209の居室を管理
＊固定資産£11.1m、流動資産£1.4m、計£12.4m
＊売上£2.7m（前年度は£4.1mで、34.1%の減収。2022年2月のGlebe Court Nursing Homeの閉鎖の影響）
＊Operating Profit £130k、利息支払い後利益 £11.5k
＊DB（Defined Benefit）Pension liability £448k、loss £72k

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd

79) Glebe Housing Association

Glebe Housing Association Ltd



https://youtu.be/kfd3MKFp3-c?si=59btYiRVrQlG3dnh

79) Glebe Housing Association

Housing Associationとは

＊多くは非営利団体による民間経営で非課税、英国に1,500有り。多くが地方自治体と連携
＊事業利益は将来への再投資に回され、役員・株主への利益配分はされない
＊Council 住宅と同様、主に低所得者や特別な支援の必要な方々に住宅を提供
（高齢者・精神・身体・学習・薬害・アルコール障碍・難民・DV被害者等）
＊入居希望の場合はhousing associationに直接か又はlocal councilに申請
＊Waiting list が有る場合もあり、その住居への入居に最も適した方を優先
＊一般的にHousing AssociationのRentは市場価格の半額
＊賃貸・購入・共同所有（Shared Ownership）の形態有り
＊1年入居後、最低5年の有期入居契約か永住契約か、又は住居の購入の選択可
＊４週間前の事前通知後、退去可
＊素行が悪い場合はhousing association側から退去命令も有り得る
＊入居者に年収£50k、資産£50k以下の制限が有る場合も有り

https://www.homeviews.com/buying/what-is-a-housing-association-all-your-questions-answered