



WE STAY 지축

느슨하고 재미있는 아파트, 세상 즐거운 아파트

www.westay.kr

사업소개 및 특징

WE STAY의 장점



신뢰할 수 있는 소셜 디벨로퍼

소셜 디벨로퍼가 주축이 되어, 건축비 거품 최소화, 개발 비용 절감을 통해 적정 수준의 임대료를 실현합니다.



안정적인 어포더블 하우스

합리적인 비용으로 최소한 8년 동안 이사 걱정없이 거주할 수 있는 삶의 터전이 생깁니다.



단순 입주자 아닌, 적극적 공급운영자

위스테인 협동조합을 통해 주택을 공동체적으로 소유해, 주택 공급과 운영의 주체가 됩니다.



느슨하고 재미있는 아파트, 위스테인

위스테인에서는 취미를 나누고, 삶의 문제를 함께 해결하는 이웃과 친구가 생깁니다.



특화된 커뮤니티 시설 및 서비스

위스테인의 커뮤니티 시설은 법정기준대비 2~3배로 넓어 사람과 공간의 연결을 실현합니다.

저렴하고 · 안정적이고 · 쾌적한 주거모델이 가능한 이유

STEP.1

사회혁신기업
더함이 수행
'시행비용 절감'

STEP.2

건설사는
단순 도급 참여
'건축비 최소화'

STEP.3

절감비용 일부
커뮤니티시설
'법정기준 2배'

STEP.4

자본이익
'공동자산화'

개발비용 절감으로
적정수준의 임대료 실현
'시세 대비 25% 저렴' (표준형 기준)

[커뮤니티시설] 입주자 욕구 기반 참여형 설계

커뮤니티 활성화를 위한 기본 콘셉

커뮤니티카페

평일 낮시간 부모들이 아이를 돌보거나
입주민들이 서로 대화를 나눌 수 있는 공간
공유부역을 활용한 이웃간 친목도모

어린이집/공동육아

놀이광장 등 아이를 위한 시설뿐만 아니라
부모들이 서로 연계할 수 있는 공간
국공립/공동육아 어린이집 설치 검토 중

크리에이티브카페

입주민 교류 및 취미활동을 위한 공간
목공방, 방송실, 동아리실, 스터디룸 등

놀이광장/잔디광장

입주민의 신체적, 정서적인 휴식공간
다양한 종류의 나무가 식수된 조경 및
중앙잔디광장, 텃밭 등 조성예정

다목적도서관

입주민의 평생교육을 위한 공간
어린이, 청소년 중심 도서관,
입주민의 재능공유, 100개의 학교 운영

헬스케어센터

입주민의 건강한 삶을 위한 공간
피트니스센터, 다목적체육관, 건강증진센터

전세대 계약 후 참여형 설계



입주자대상 참여형 공간 디자인 워크숍



조합원 교육 및 네트워크 활동

*제시된 콘텐츠는 위스टे이 별내의 실제 사례로 지축 입주자 욕구에 따라 커뮤니티 시설 및 콘텐츠는 변경 가능합니다.

협동조합 설립과정

- 1 좋은 구성원 모집. 입주 전 협동조합에 대한 이해 확대 및 조합원 간 유대 형성
- 2 입주와 동시에 자치, 자립, 자주가 가능한 아파트 공동체 형성



위스टे이 지축 조합원 및 입주자 모집일정은?

1차 모집 (2018.10.01)

특별공급 25%(135세대)

| 모집유형 | 세대 | 비율 |
|------|-----|-----|
| 일반모집 | 135 | 25% |

사회적협동조합 설립과 공동체
기틀을 만들 설립동의자 모집

사회적경제/비영리 영역 1년 이상 경력자
또는 공동체를 1년 이상 경험한자

2차 모집 (2019 상반기 예정)

특별공급 25% (135세대)

| 모집유형 | 세대 | 비율 |
|--------|-----|-----|
| 정책지원계층 | 135 | 25% |

*정책지원계층이란 2017년 말 발표된 국토교통부
주거복지로드맵에 따른 기준으로 특별모집하는
세대입니다.(청년, 신혼부부, 고령층 등)

일반공급 50% (269세대)

| 모집유형 | 세대 | 비율 |
|------|-----|-----|
| 일반모집 | 269 | 50% |

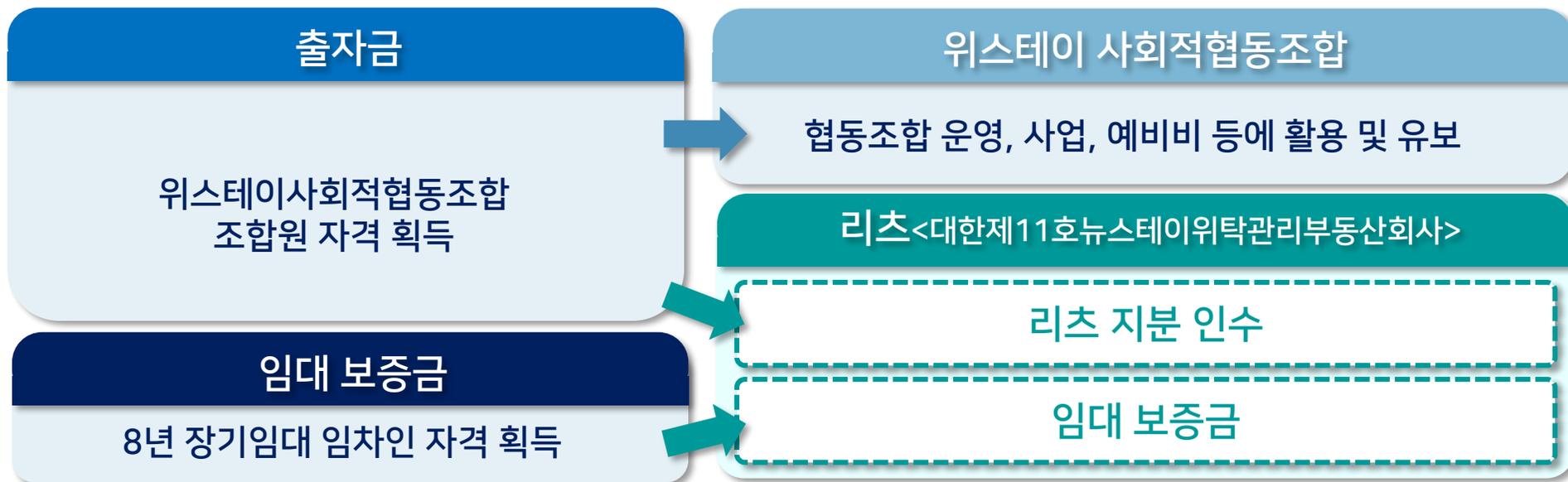
무주택 일반모집 세대로 공동체
다양성을 확보할 수 있는 방안을
고려하여 무주택자 우선 모집

위스टे이 지축 총 539세대 무주택자 우선 모집

*주택소유 여부 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙 제53조'를 따르며, 무주택세대구성원 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙 제2조 4항'을 따름
*주택소유 여부 판정시점은 입주 3개월 전 기준으로 무주택자 이어야 함

출자금과 임대 보증금의 차이는?

- 1 출자금은 위스테이사회적협동조합에 귀속되어 협동조합 운영과 '리츠'(아파트를 소유·공급하는 부동산 투자회사)의 보통주 인수에 사용됩니다.
- 2 임대 보증금은 '리츠'와 임대차 계약 시 '리츠'에 납부하는 비용입니다.
- 3 위스테이 입주자는 단순히 아파트의 임차인으로 머무르는 것이 아니라, 협동조합을 통해 아파트를 공동체적으로 소유함으로써, 아파트의 공급자이자 운영자 지위 또한 가지게 됩니다.



WE STAY 지속 사업개요



| | |
|------|---|
| 위치 | 경기도고양시지축지구B-7지구 |
| 규모 | 아파트 539세대(토지면적 32,650㎡, 연면적 84,062㎡) |
| 시설 | 커뮤니티 시설 1110평 (어린이집, 놀이터, 도서관, 공유부엌, 피트니스센터, 근생시설 등) |
| 평형 | 29평형(246세대), 34평형(293세대) |
| 일정 | 2019 상반기 착공(예정) / 2021 하반기 입주(예정) |
| 입지 | 3호선 지축역 도보 15분(3호선 경복궁역 19분), 삼송지구/강변북로 차량 5~10분 |
| 컨소시엄 | 더함(사업주관사), (주)동양(시공), 대한토지신탁(AMC운영), 협동조합 |

*이형세대는 상황에 따라 변동 가능합니다.

WE STAY 지축 입지조건



지축 조감도 (일부 수정 예정)

모델하우스의 혁신 '사람 그리고 공간' - 입주 전 공동체 형성

- 1 모델하우스를 구성원 모집으로 폐쇄하는 것이 아닌, 입주 전 조합원들의 활동 공간 운영
- 2 공간을 활용한 다양한 커뮤니티 프로그램, 문화예술 공연을 향유하는 '커뮤니티하우스 마실'



지속 (보증금 및 월임대료 2년마다 최대 5% 내에서 인상)

(단위 : 원)

| 구분 | 조합설립 인가 시 납부 | | 입주 시 납부 | | 합계 (A+B) | 월 임대료 |
|-----------------------------|--|------------|---------|-------------|-------------|---------|
| | 사업준비비 납부 | 출자금(A) | 보증금(B) | | | |
| 29평형 (74m ²) | 평형과 상관없이 1차 모집 200만원 2차 모집 330만원 | 35,000,000 | 기준 | 155,000,000 | 190,000,000 | 420,000 |
| | | | 전환1 | 35,000,000 | 70,000,000 | 760,000 |
| | | | 전환2 | 267,800,000 | 302,800,000 | 100,000 |
| 34평형 (84m ²) | | | 기준 | 165,000,000 | 200,000,000 | 480,000 |
| | | | 전환1 | 35,000,000 | 70,000,000 | 850,000 |
| | | | 전환2 | 288,500,000 | 323,500,000 | 100,000 |

- ❖ 사업준비비는 조합원이 협동조합에 납부하는 비용으로, 협동조합이 더함과 공동으로 진행하는 사업 개발 및 추진, 컨소시엄 운영 등에 사용되는 소모성 비용
- ❖ 사업준비비는 출자금 납부 이후에는 반환 불가
- ❖ 1차 모집자의 경우 '위스태이 사회적협동조합' 사업승인 이전에 리스크를 감수하기 때문에 사업준비비 납부액을 200만원으로 조정
- ❖ 위 금액은 백만원 단위 올림한 금액으로 실입주시 소폭 변동이 있을 수 있습니다.
- ❖ 보증금 및 월임대료는 인상 조건은 보증금 전기간 동결, 임대료만 인상되는 옵션으로 변경될 수 있음.
- ❖ 보증금-월세 전환 옵션은 전월세 전환율 약 3.4%를 적용하였으며, 임대차 계약 시 보증금 전환 옵션이 추가될 수 있음
- ❖ 최종 확정 등 호수는 임대차 계약 시점에 추첨을 통해 결정

74m² A (158세대)

거실 중심 생활

- ✓ 맞통풍 3BAY구조
- ✓ 베란다 확장형
- ✓ 침실1 독립 파우더룸 및 드레스룸 제공



74m² B (88세대)

개별 독립공간 보장

- ✓ 코너형 및 베란다 확장형
- ✓ 침실1 독립 파우더룸 및 드레스룸 제공
- ✓ 침실3 창고공간 제공



해당 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 CG로서 실제 시공 및 인허가 과정에서 색상, 입면, 디자인 패턴 등이 변경될 수 있습니다.

84m² A (160세대)

주방 공간 특화

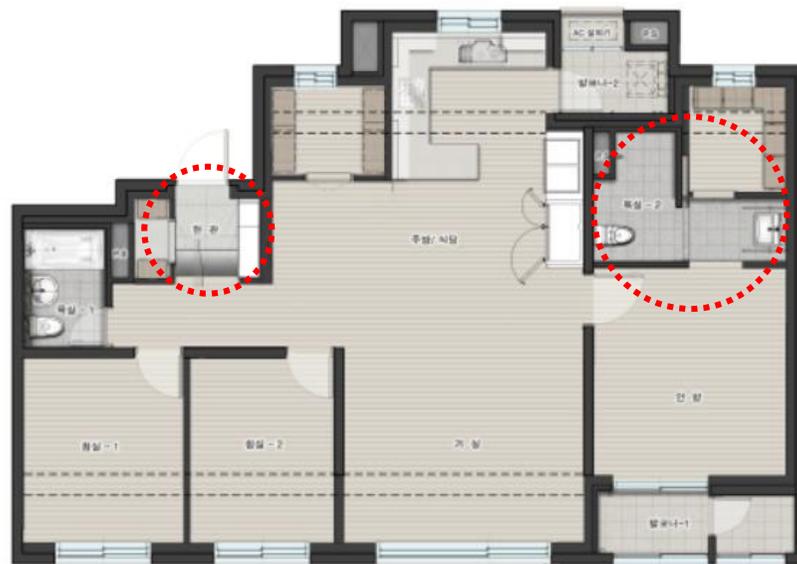
- ✓ 맞통풍 4BAY구조 및 베란다 확장형
- ✓ 안방 독립 파우더룸 및 대형 드레스룸 제공
- ✓ 주방팬트리공간 및 와이드형 다이닝공간



84m² A-1 (5세대)

베리어프리 특화

- ✓ 84A 타입을 기본으로 문턱 없는 설계
- ✓ 몸이 불편한 입주자를 위한 현관, 화장실 설계
- ✓ 각 동의 1층에 배치하여 단지 내 동선 최적화



해당 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 CG로서 실제 시공 및 인허가 과정에서 색상, 입면, 디자인 패턴 등이 변경될 수 있습니다.

84m² B (107세대)

서재 공간 특화

- ✓ 코너형 및 베란다 확장형
- ✓ 안방 독립 드레스룸 서재공간으로 특화 가능
- ✓ 거실 팬트리공간 및 다이닝하우스형 도입
- ✓ 주방+다이닝+거실 구조



84m² B-1 (2세대)

베리어프리 특화

- ✓ 84A 타입을 기본으로 문턱 없는 설계
- ✓ 몸이 불편한 입주자를 위한 현관, 화장실 설계
- ✓ 각 동의 1층에 배치하여 단지 내 동선 최적화



해당 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 CG로서 실제 시공 및 인허가 과정에서 색상, 입면, 디자인 패턴 등이 변경될 수 있습니다.



**느슨하고 재미있는 아파트, 세상 즐거운 아파트
위스케이 지축에 초대합니다**