Guia bàsica per obrir un coworking

COWOCAT associació coworking de catalunya
Cis Consorci Intercomarcal d'Iniciatives socioeconòmiques
Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural: Europa inverteix en les zones rurals
LEADER
Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

Abans de començar. Què és coworking?

EL LOCAL

Busca'l **cèntric, amb encant o història i a peu de carrer.**

Si és un espai d'iniciativa pública, intenteu ubicar-lo en un local desvinculat de l'administració. Us facilitarà el relat, la visibilitat i l'accessibilitat.

Especifica al contracte d'arrendament de local l'activitat a la que et dedicaràs i **evita que hi consti la renúncia al dret de subarrendament.**

Tramita la corresponent **llicència d'activitat. No n'hi ha una d'específica per coworking,** però normalment s'assimila a **oficines i despatxos.** Informa-te'n al departament d'urbanisme del teu ajuntament.

MODEL DE COWORKING

100% coworking o combinat amb altres activitats paral·leles per fer-lo rendible i atractiu: **formació, esdeveniments, lloguer de sales, club de professionals, cafeteria...**

Planteja't noves tendències com el **coliving** o descobreix el concepte **coworkation. Són un bon model per zones rurals.**

+ info: Click!

LA FORMA JURÍDICA I L'IAE

Si el teu coworking és un negoci, planteja't la forma d'**autònom o societat limitada**. Si és un projecte social o sorgeix d'una proposta col·lectiva, valora l'**associació o la cooperativa**.

Si és un servei públic aprofiteu algunes de les opcions de gestió de serveis públics que ofereix la legislació administrativa, ja sigui de gestió directa (gestionat pel mateix ens local, per un organisme autònom o per una societat mercantil amb capital social íntegrament públic) o de gestió indirecta (concessió, gestió interessada, concert o arrendament).

Els epígrafs de l'IAE que t'aconsellem triar són el **856.1** (lloguer de béns de consum) i el **999** (altres serveis no contemplats)

L'ASSEGURANÇA

Contracta una **assegurança de responsabilitat civil pel local i una pòlissa de responsabilitat civil professional per l'exercici de la teva activitat**.

Recomanem **que els teus coworkers tinguin una pòlissa de responsabilitat civil pròpia** pels danys que puguin causar a altres coworkers, a tercers o al propi local.

+ info: Click!

ELS CONTRACTES I EL REGLAMENT INTERN

Recorda que no llogues espais i que per tant, **la relació amb els coworkers s'ha de regular amb un contracte de prestació de serveis i no amb un d'arrendament**.

Al contracte coworking hauràs de regular punts tant essencials com el servei que prestaràs, l'horari i forma d'accés, el preu i forma de pagament, la durada, les causes de resolució o el jutjat competent en cas de litigi. I d'altres com la confidencialitat, la responsabilitat dels coworkers o la protecció de dades.

Regula la convivència entre els coworkers i respecte l'espai a través de normes i sancions recollides al reglament intern. Annexa'l al contracte, explica'l als coworkers i penja'l a l'espai.

+ info: Click!

L'ESPAI

Compra **mobiliari flexible i mòbil per adaptar-te fàcilment a les necessitats canviants pròpies d'un coworking.**

Combina el **disseny funcional** (distribució, soroll, il·luminació) amb el **social i experiencial** (espais de desconnexió que promoguin la interacció social).

No oblidis el material i serveis bàsics: taules, cadires, prestatgeries o taquilles, impressora, fotocopiadora i wifi.

Espai de treball diàfan sí, però despatxos tancats també. Combina les dues tipologies.

Amb despatxos i taules de treball no n'hi ha prou. No oblidis la **sala de reunions, la d'actes o formació, les cabines de trucades i la cafeteria o zona de relax.**

+ inspiració: Click!

PREUS I TARIFES

Combina tarifes fix (jornada completa) **amb tarifes flex** (mitja jornada, dies-setmana, dia o bonus de dies)

Ofereix tarifes d'**ús de sala de reunions, actes o formació per hores o packs d'hores**. També pots optar per tarifes de **domicili social o comunitat de professionals.**

Estandaritza les tarifes i publica-les a la web amb **IVA inclòs**. **Fes promocions** durant els mesos de menor activitat (desembre i agost) per atraure coworkers.

Els preus es mouen entre...

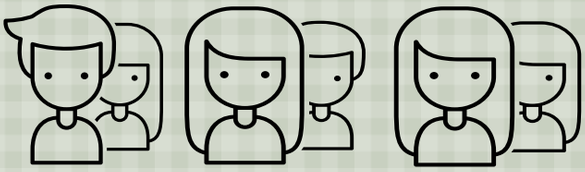
Adapta'ls segons territori / competència / si és públic, privat o híbrid / model de negoci

LA COMUNITAT

Mai comencis amb l'espai buit. Omple'l oferint **col·laboracions professionals i descomptes o promocions. Atrau la comunitat invitant-la a esdeveniments.**

Participa d'altres comunitats locals, per implicar-les amb la teva. Donar + rebre = créixer.

Ajuda, cuida i connecta la comunitat entre ella i amb l'exterior. Ofereix-li oportunitats i avantatges per fidelitzar-la i convertir-la en prescriptora de qualitat.



+ referents: Click!

ESDEVENIMENTS I FORMACIONS

Són activitats que atrauen, creen i fidelitzen la comunitat.

Programa'n de pròpies o promou l'ús de l'espai a coworkers i clients externs.

Dissenya i acull **activitats alineades amb la identitat corporativa** de l'espai i dirigides al perfil de coworkers reals i desitjats.

Sigues estratègic per arribar a qui vols i digues no quan sigui necessari.

Crea una marca pròpia de formacions i esdeveniments, posa-li nom i **programa de forma periòdica i esperada**, tant dins com fora de l'espai.

+ idees: Click!

COMUNICACIÓ

Comença fent **pedagogia** de la filosofia coworking.

La **comunitat** és la principal prescriptora de l'espai. I la **formació i els esdeveniments** el "ganxo" ideal per arribar a clients potencials.

Parla el llenguatge del teu públic i explica històries. No venguis taules i cadires, transmet el que passa a les taules i a les cadires.

Col·labora amb empreses o administracions i participa d'altres comunitats locals. Multiplicaràs contactes i atrauràs persones i projectes.

Comunicació interna. Utilitza **Whatsapp, Slack, Facebook Groups o e-mail** per mantenir una comunicació constant amb la comunitat.

Comunicació externa. Explica històries dels coworkers a les xarxes socials i al bloc. Descriu l'espai i els serveis a la web. Forma part d'associacions nacionals com **Cowocat** o de directoris com **Coworking Spain**. **I no oblidis els clàssics**: cartells, flyers, falques a la ràdio, trucades i reunions personals.

LOPD, LSSI i DRET A LA PRÒPIA IMATGE

Al recollir i tractar dades de persones físiques, assegura't que compleixes amb la **LOPD*.**

Si vols penjar **fotografies o vídeos** dels teus coworkers a les xarxes socials o de les persones que vénen a l'espai, has d'obtenir el seu consentiment per escrit i per cada finalitat.

Si envies **newsletters** o tens pàgina web, assegura't que compleixes amb la **LSSI****

*LOPD. Llei de Protecció de Dades
**LSSI. Llei de Serveis de la Societat de la Informació

+ info LSSI: Click!

+ info dret a la pròpia imatge: Click!

I ABANS D'ACABAR... RECORDA

Inspira't en els grans i adapta-ho al territori
Arrisca't amb cap
Prova, falla i reconstrueix
Gaudeix del procés i la comunitat que t'envolta

Benvinguts i benvingudes a la família coworking!

+ info sobre coworking

Àlex Hilman

Deskmag. Coworking Magazine

Revista Zona Coworking

*Aquest document és una guia orientativa bàsica elaborada per LECO, dirigida principalment a espais coworking ubicats en zones rurals o ciutats petites. Cal tenir en compte que cada espai és un món i que aquesta guia ens ofereix una visió general per començar a treballar amb uns bons fonaments.

COWOCAT associació coworking de catalunya
Cis Consorci Intercomarcal d'iniciatives socioeconòmiques
Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural: Europa inverteix en les zones rurals
LEADER
Generalitat de Catalunya Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació