

Bijlage 11 Berekening cliëntgebonden huisvestingscomponent

Aanbesteding Vrouwenopvang 260082GDD
Versie juli 2026

1. Inleiding

In deze bijlage wordt de opbouw van de cliëntgebonden huisvestingscomponent toegelicht. De huisvestingscomponent maakt onderdeel uit van het taakgerichte budget en heeft betrekking op de kosten die samenhangen met de beschikbaarheid en het gebruik van de woonunits voor Cliënten. Op basis van de hieronder beschreven uitgangspunten is de omvang van de beschikbaarheidsbekostiging component huisvesting berekend.

2. Uitgangspunten huisvestingscomponent

De volgende onderdelen maken deel uit van de beschikbaarheidsbekostiging:

- de 17 beschikbare woonunits;
- de vergoeding van de eerste 30 dagen huur bij instroom van Cliënten;
- het uitgangspunt van een bezettingsgraad van 85%;
- het verschil tussen de verschuldigde huur en de door Cliënten verschuldigde eigen bijdrage;
- de kosten voor het voorzien in de inventaris van de units en het vervangen hiervan.

Toelichting inventaris

Per 1 januari 2027 gaan de verantwoordelijkheden en kosten met betrekking tot de inventaris over van Woonbron naar de Opdrachtnemer. De bestaande inventaris wordt door Woonbron om niet ter beschikking gesteld. Om die reden is binnen de bekostiging uitsluitend rekening gehouden met een beperkt budget voor noodzakelijke vervanging en aanvulling van de inventaris. Gezien de voorziene verhuizing naar een nieuwe locatie wordt uitgegaan van het in stand houden van de bestaande inrichting en niet van een volledige herinrichting.

3. Gehanteerde parameters

Parameter	Waarde
Woonunits	17
Huur per maand (peildatum 1 juli 2026)	€ 761, 31 ¹
Totale huursom per jaar	€ 155.307,24
Eigen bijdrage per maand Cliënten	€ 503,-
Vershil tussen huur en eigen bijdrage per maand	€ 258,31
Bezettingsgraad	85%
Gemiddelde verblijfsduur	6 maanden
De vervangingswaarde van de inventaris per unit ²	€ 1.825,-
Inventarisvergoeding per unit per maand	€ 50,-

¹ De huurprijs omvat de kale huur, energie- en waterverbruik en overige servicekosten, waaronder internet, schoonmaak en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten.

² Zie bijlage 12 – Inventarislijst

4. Berekening cliëntgebonden huisvestingscomponent 2027

Component	Kostenberekening	Kosten
Huurkosten eerste maand	$29^3 \times \text{€ } 761,31$	€ 22.077,99
Leegstand ⁴	Totale huursom ($17 \times 12 \times \text{€ } 761,31 =$) $\text{€ } 155.307,24 \times 15\%$	€ 23.296,09
Verschil huur – eigen bijdrage	$29^{\text{Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.}} \times (\text{€ } 761,31 - \text{€ } 503,00 =) \text{€ } 258,31 \times 12$	€ 89.891,88
Inventaris: bedrag per unit per maand: € 50,00	$17 \times 12 \times \text{€ } 50,00$	€ 10.200,00
Totaalbedrag cliëntgebonden huisvestingscomponent 2027		€ 145.466

³ De richtlijn voor de berekening is gebaseerd op een gemiddelde verblijfsduur van Cliënten in de Vrouwenopvang van 6 maanden. Uitgaande van 17 appartementen betekent dit dat jaarlijks gemiddeld 2 cliënten per appartement kunnen worden gehuisvest, wat neerkomt op circa 34 huurcontracten per jaar. Bij een bezettingsgraad van 85% is de uitkomst afgerond $34 \times 85\% = 29$ contracten.

⁴ Uitgangspunt is een bezettingsgraad van 85%, hetgeen overeenkomt met 15% leegstand.