

Welke huur kan uw klant betalen?

Interessant genoeg maakt ieder huishouden de som automatisch bij de aankoop of huur van woonruimte: wat is het netto inkomensplaatje, welke vaste en variabele lasten zijn er en wat is er, na eventuele overige reserveringen, nog over om de huur te betalen of de hypotheeklasten (rente én aflossing) te voldoen. Voor de bewoners van zorginstellingen was dit nooit een relevante vraag; zorg en wonen werd betaald vanuit de AWBZ, maar met de intrede van het 'Scheiden van Wonen en Zorg' geldt ook voor deze groep mensen dat er bewust naar de woonlasten gekeken dient te worden.

Residuele huurwaarde berekening: van belang voor zorginstelling en huurder

De systeemwijziging, waarbij klanten in de lichte doelgroepen (ZZP VV1 t/m VV3, en deels ZZP VV4) zelf moeten gaan betalen voor de huisvesting, betekent dat men moet gaan uitrekenen wat men kan of wil betalen aan huur. Dit is feitelijk maximaal het bedrag nadat de overige kosten van het netto besteedbaar inkomen zijn afgetrokken. Inzicht over deze kosten ontbreekt nogal eens, zowel bij de oudere als bij de zorginstelling. Hierbij is van belang dat men een goed inzicht heeft in de te verwachten kosten; niet alleen voor zaken als gas/water/licht maar ook voor extra services die men graag wil afnemen. Denk hierbij aan maaltijdkosten, schoonmaakkosten of bijvoorbeeld een boodschappen dienst. Ook dient rekening gehouden te worden met de eigen bijdrage en de huur- en zorgtoeslag. Pas na duidelijkheid hierover kan worden bepaald wat er overblijft voor het betalen van de huur, en dat is lang niet altijd de €600,- tot €800,- die al snel voor een nieuw (tweekamer)appartement nodig is om deze kostendekkend te exploiteren.

Inzicht in de kosten: de tool van BOB Advies

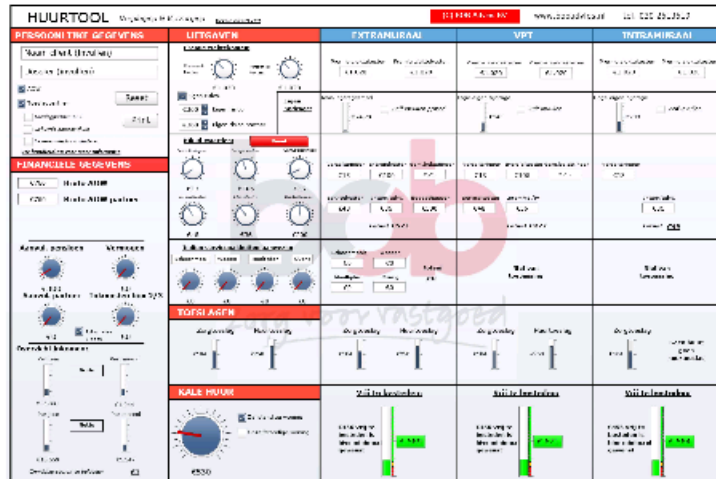
Om bovenstaand inzicht te verkrijgen heeft BOB Advies een tool ontwikkeld waarmee, door het invullen van een aantal parameters, inzicht kan worden verkregen in de te besteden huur. Van belang is kennis van de doelgroep, zowel demografisch als qua inkomen, op een rij te zetten. Met onder andere deze gegevens wordt snel duidelijk of het extramuraliseren voor u als zorginstelling een kans of bedreiging vormt. De tool is zo opgezet dat er door zelf aan de knoppen te draaien, meteen inzicht verkregen kan worden in wat er beschikbaar is voor huur en het vrij besteedbare bedrag van de cliënt. Interessant voor gesprekken met toekomstige huurders, maar ook voor uzelf als zorginstelling om gevoel te krijgen bij de mogelijke huurinkomsten van uw extramuraal te verhuren pand.

Demoversie

Om u een eerste indruk te kunnen geven van de mogelijkheden van de huurtool heeft BOB Advies een demoversie online gezet. In deze variant kunt u bijna alle functionaliteiten uitproberen, maar de invulwaarden zijn hierin beperkt. Ga met uw muis op de wijzer voor kale huur staan en stel deze met de linker muisknop in op de gewenste waarde en zie of de cliënt voldoende overhoudt om vrij te besteden.

Meer informatie? Wij delen onze volledige tool graag met u!

Michiel Wentges, algemeen directeur
wentges-michiel@bobadvies.nl
 030-251 351 9 / 06-51 52 32 33



BOB Advies B.V.
 Prins Hendrikklaan 9-11
 3701 CK Zeist

Postbus 53
 3700 AB Zeist

t: 030 251 3519
 e: info@bobadvies.nl



ISO 9001: 2008