

*Met woonveste is een basishuurprijs per jaar vastgesteld van € 254.821, prijspeil 2029.*

- 1. Kan een nadere toelichting/specificatie worden gegeven over de totstandkoming van de huurprijs voor het jaar 2029?*

Antwoord:

Voor de gemeente is het van belang dat de huurprijs in ieder geval de kostprijs dekt.

De huurovereenkomst met Woonveste is zakelijk, niet alleen kostendekkend. Daarom is de kostprijs vermeerderd met een procentuele opslag van 20%. Dit resulteert in de basishuurprijs van € 254.821. Daarnaast betaalt Woonveste nog servicekosten, die worden in rekening gebracht op basis van nacalculatie.

- 2. Welk indexeringspercentage is gehanteerd om te komen tot het prijspeil 2029?*

Antwoord:

Er is rekening gehouden met een indexeringspercentage van 3% in 2026 en voor de jaren 2027 en verder is rekening gehouden met 2,5% per jaar, over alle kosten.

- 3. Indien de werkelijke bouwkosten van het gemeentehuis hoger uitvallen dan momenteel begroot (door oa stijgende bouwkosten, netcongestie etc) en de post 'onvoorzien' overschrijden, op welke wijze worden deze extra kapitaallasten verdisconteerd in de huurprijs voor Woonveste? Zijn hier binnen de huurovereenkomst afspraken over gemaakt?*

Antwoord:

Voor zover de werkelijke bouwkosten de begroting overschrijden wordt dit opgevangen door enerzijds de in het raadsvoorstel genoemde extra buffer van € 1,3 miljoen als gevolg van het voordeel door gezamenlijke huisvesting en anderzijds de marge voor marktconformiteit in de huurprijs (zie antwoord op vraag 1).

- 4. Dezelfde vraag als hierboven maar dan met betrekking tot het vastgestelde bedrag voor de servicekosten*

Antwoord:

De servicekosten worden afgerekend door Woonveste op nacalculatie (op basis van werkelijke kosten).