



Onderwerp Informeren Indexatie huurcontracten Vastgoed		
Nummer	2022/873446	Datum college (wordt ingevuld door BC)
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	A. Winkel	
Telefoonnummer	06-46215087	
Email	awinkel@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het College stuurt deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de Raad	
Bijlage	Geen	

De gemeente Haarlem verhuurt diverse objecten en gronden verspreid over de stad. De portefeuille van de gemeente Haarlem is te verdelen in 4 categorieën:

- 1) Sociale huurwoningen
- 2) Geliberaliseerde huurwoningen
- 3) Standplaatsen
- 4) Overige niet-woningen waaronder maatschappelijk-, commercieel vastgoed en gronden.

Conform de huurovereenkomsten wordt de huur jaarlijks geïndexeerd. Voor categorie 1 t/m 3 volgen we de wettelijke huurverhogingen, zoals vermeld staat op de website van de Rijksoverheid.

De huidige zeer hoge inflatie heeft met name zijn weerslag op de indexatie van de huren van de contracten die gekoppeld zijn aan de consumentenprijs index (categorie 4). De indexering wordt vastgesteld op basis van de wijziging van de maandprijsindex volgens de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) heeft de indexatie per 1 juli 2022 vastgesteld op 9,7%.

De huurders die een indexatiemoment per 1 juli kennen worden hier per brief van op de hoogte gesteld. Het is niet gebruikelijk dat de gemeente een vooraankondiging van de huurverhoging stuurt, maar gezien de indexatie beduidend hoger is dan andere jaren wordt dit als gepast beschouwd.

Commerciële huurders en gronden

Deze huurders worden geïndexeerd met een percentage van 9,7 % conform de huurovereenkomst.

Huurders met een subsidierelatie (inclusief SRO)

De huurindexatie van 9,7 % wordt doorgevoerd. Alle partijen met een subsidierelatie worden gecompenseerd. Wanneer doorbelasting van hoofdhurders naar onderhurders plaats vindt zal geen compensatie plaats vinden. De indexatie wordt pas geëffectueerd op het moment dat ook de subsidieverhoging effectief is.

Huurders zonder subsidierelatie

Voor maatschappelijke huurders zonder subsidierelatie wordt de volledige index van 9,7 % pas doorgevoerd (met terugwerkende kracht) wanneer het college de lijst met maatschappelijke huurders zonder subsidierelatie voor het zomerreces gescreend heeft. Op deze manier heeft het college de mogelijkheid om compensatie te verlenen als er zwaarwegende (maatschappelijke) redenen zijn om hiervan af te wijken (nee, tenzij ...).