

Peiling MKB

INretail heeft een korte peiling onder haar mkb-leden gehouden over huurindexatie. De peiling is door bijna 450 respondenten ingevuld.

Belangrijke punten die hieruit kwamen:

- Dit onderzoek laat zien dat bij driekwart van de huurders het cpi inflatiecijfer 1-op-1 wordt doorbelast.
- Zeker wanneer er een pand bij een grote vastgoedpartij wordt gehuurd is dit het geval. Indien er huur betaald wordt aan een grote(re) institutionele vastgoedpartij dan is er in 90% van de gevallen een huurindexatie doorgevoerd. Indien er huur wordt betaald aan een kleine(re) vastgoedpartij dan betreft dit 70% van de gevallen.
- De gemiddelde prijsindexatie is gedurende het jaar richting 2023 steeds verder opgelopen met het hoogtepunt van gemiddeld 10,7% in januari 2023.

Maand gemiddelden huurverhoging versus gemiddelde CPI:

	Indexatieperiode			
	Totaal	Feb – Juni 22	Juli - Dec 22	Jan 23
Gemiddelde huurverhoging	7,5%	5,6%	8,6%	10,7%
Gemiddelde CPI in geselecteerde periode	8,4%	5,4%	9,8%	14,5%

Deze tabel laat zien dat in het merendeel van de gevallen de doorgevoerde huurindexatie dichtbij het cpi inflatiecijfer ligt wat verhuurders volgens contract mochten doorvoeren. Pas bij de CPI van 14,5% die in januari volgens contract doorgevoerd mocht worden, zie je dat de gemiddelde verhoging iets afnam.

- In bijna 80% van de gevallen heeft er geen gesprek/overleg plaatsgevonden met verhuurder.
- Indien er wel een gesprek heeft plaatsgevonden wordt er vaak om aanvullende afspraken gevraagd, zoals een verlenging van het huurcontract.

Peiling GWB

Ook onder het GWB is gevraagd naar huurindexatie. De respons was hier 15 van in totaal 59 GWB. Onderstaande resultaten moeten dus als richtinggevend gelezen worden, gezien de kleine respons.

- Alle GWB die huur betalen aan grote institutionele vastgoedpartijen hebben te maken gehad met huurindexatie. Gemiddeld ging het om de volgende percentages:
 - Feb 22-Jun 22: gemiddeld 5,6%
 - Jul 22 – Dec 22: gemiddeld 8,7%
 - Januari 23: gemiddeld 14,1%
- Bij de kleinere particuliere vastgoedpartijen liggen deze percentages ietsje lager:
 - Feb 22-Jun 22: gemiddeld 4,3%
 - Jul 22 – Dec 22: gemiddeld 6,6%
 - Januari 23: gemiddeld 9,1%
- Met name de grote institutionele vastgoedpartijen hebben in januari extreme huurverhogingen doorgevoerd.
- 10 van de 14 GWB heeft in een gesprek met de verhuurder aanvullende afspraken gemaakt, zoals een verlenging van het huurcontract, of een minimum indexatie vna 2% voor volgend jaar.