

Bijlage 1 – Afwegingskader huurverhoging januari 2023

De gemeente Rotterdam heeft op basis van het hoge indexcijfer van januari 2023, zijnde 14,5% CPI (alle huishoudens) zoals gepubliceerd door CBS, de wens huurders tegemoet te komen in deze kostenstijging. Om daarin een objectieve selectie te maken is een afwegingskader opgesteld op grond waarvan bepaald kan worden welke huurcontracten in aanmerking komen voor een regeling.

Voorafgaand hieraan zijn een aantal overwegingen te benoemen die meer context geven aan de noodzaak van het hier bedoelde afwegingskader. De overwegingen zijn:

- Huurcontracten van maatschappelijke organisaties die in januari geïndexeerd worden, zouden een vergelijkbare verhoging moeten krijgen als de huurcontracten die in juli 2022 zijn verhoogd (met 9,7%);
- Reden om af te wijken van de CPI van 14,5% is omdat de kostenstijging alleen in die maand zo hoog was, zodat we deze beschouwen als uitzondering;
- Maatschappelijke organisaties kunnen in financiële nood komen als de huurverhoging van 14,5% structureel doorbelast wordt in hun huurprijs;
- Het risico bestaat dat door de huurverhoging activiteiten voor de inwoners niet of in mindere mate aangeboden worden;

Met het bovenstaande in gedachten is een aantal voorwaarden te benoemen die ertoe leiden dat bepaald kan worden welk huurcontract in aanmerking komt voor de wijziging. De voorwaarden zijn:

- Het huurcontract betreft een verhuring van gemeentelijk eigendom
- In het huurcontract is opgenomen dat geïndexeerd wordt op basis van de CPI (alle huishoudens) zoals deze door CBS gepubliceerd wordt;
- De indexering contractueel is bepaald op 1 januari van het betreffende kalenderjaar (in dit geval 2023);
- De huurder ten tijde van de huurprijswijziging (1 januari) een subsidierelatie heeft met de gemeente Rotterdam, de diensten van de betreffende huurder zijn ingekocht o.b.v. een doorlopen inkoopprocedure, danwel de huurder op andere wijze is geselecteerd/aangewezen door de beleidsdienst