

Kan een verhuurder achteraf de huurprijs nog indexeren?

Veel huurovereenkomsten voor bedrijfsruimte of algemene voorwaarden die op die overeenkomsten van toepassing zijn bevatten een indexeringsbepaling.

Veelgebruikt zijn de "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW" van de Raad voor Onroerende Zaken.

Artikel 20.1 van die voorwaarden luidt als volgt:

"Een in (...) de huurovereenkomst overeengekomen aanpassing van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)."

En artikel 20.3 van die voorwaarden bepaalt dat een geïndexeerde huurprijs verschuldigd is ook al heeft de verhuurder dat niet afzonderlijk medegedeeld aan de huurder.

Als een verhuurder dus vergeten is de huur te indexeren, dan kan hij de geïndexeerde huur over de laatste vijf jaar in rekening brengen aan de huurder. Verhogingen die dateren van langer dan vijf jaar geleden zijn doorgaans verjaard.

Een verhuurder van een bedrijfspand kan dus achteraf alsnog de huurprijs indexeren.

Meer weten?

Neem contact met ons op:

info@partneradvocaten.nl