



Schriftelijke vragen 'Huurindexatie culturele huurder gemeente'

Aan het college van burgemeester en wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 28 september 2022,

Geacht college,

Ook voor veel culturele instellingen hebben de stijgende energieprijzen een forse impact op hun financiële huishouding. Tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen in de 2e Kamer is een motie ingediend die oproept om scholen en culturele instellingen gericht te ondersteunen voor deze stijgende energieprijzen¹. Wij zijn blij dat dit door de landelijke politiek is opgepakt en kijken belangstellend uit naar de uitvoering van deze motie.

De culturele sector wordt ook op andere manieren geconfronteerd met stijgende lasten. Zo begrijpen wij dat het college heeft besloten om de kostprijsdekkende huur van gemeentelijk vastgoed voor culturele instellingen te indexeren, hetgeen voor bepaalde instellingen betekent dat met terugwerkende kracht per 1 juli de huur wordt verhoogd met 9,7%.

Wij begrijpen het volgende:

Er zijn twee momenten in een jaar waarop de huur van gemeentelijk vastgoed geïndexeerd kan worden, namelijk om 1 januari of op 1 juli, dit hangt af van het type contract. De verhoging op 1 januari wordt bepaald door de index van het voorgaande jaar. De verhoging van 1 juli wordt bepaald op basis van de index van dat moment. Er is tevens sprake van een tegemoetkoming van deze huurverhoging vanuit het cultuurbudget. Wij begrijpen dat deze tegemoetkoming 2 tot 3 % bedraagt, dus in dit geval kan de netto huurverhoging nog aanzienlijk zijn.

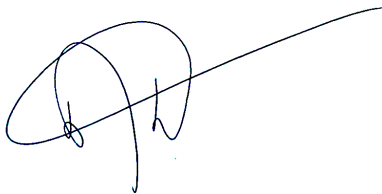
Binnen de culturele sector is er veel te doen over het indexeren van de huren.

Wij hebben een aantal vragen aan de wethouder om de impact van deze indexatie beter te kunnen doorgronden.

1. Kloppen bovenstaande aannames?

¹ <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/moties/detail?id=2022Z17517&did=2022D37121>

2. Kan de wethouder uitleggen hoe het systeem van huurindexatie in elkaar zit en hoe dit uitpakt voor de huurders in de culturele sector?
3. Kan de wethouder aangeven wat de financiële impact is voor de gemeente van het al dan niet doorrekenen van de inflatie per 1 juli 2022 aan de culturele instellingen?
4. De gemeente hanteert voor de vaststelling van haar huurprijzen het systeem van de kostprijsdekkende huur. De inflatie over 2022 wordt voor een groot deel bepaald door de stijging van de energieprijzen. In hoeverre leidt deze inflatie - voor zover veroorzaakt door stijgende energieprijzen - ook bij de gemeente tot stijgende kosten die verhoging van de kostprijs dekkende huur rechtvaardigen?
5. Is er ook sprake van een tegemoetkoming voor huurindexatie voor culturele instellingen die niet bij de gemeente hun pand huren? Zo ja, hoe pakt deze tegemoetkoming voor hen uit?
6. Wij begrijpen dat het niet de bedoeling is dat de kapitaallasten geïndexeerd worden. Dit blijkt uit de kadernota vastgoed van de Gemeente Rotterdam². Kan de wethouder uitleggen hoe zich dit verhoudt tot het systeem van de kostprijsdekkende huur?
7. In veel huidige contracten staat dat naast de huren ook de kapitaallasten geïndexeerd worden. Dit zou dan in strijd zijn met de kadernota vastgoed. Kan de wethouder aangeven of in de afgelopen periode kapitaallasten zijn geïndexeerd en indien dat zo is, of en hoe de betreffende cultuurinstellingen gecompenseerd zullen worden?



Diederik van Dommelen
De Rotterdamse VVD



Erika Rehimzadeh
DENK Rotterdam



Joey de Waard
Leefbaar Rotterdam



Co Engberts
PvdA Rotterdam



Imane Elfilali
Volt Rotterdam



Joan Nunnely
D66 Rotterdam

² <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/vastgoed/Kadernota-Vastgoed.pdf>