



Aanpassing van huren en andere contracten met het consumentenprijsindexcijfer

Meer informatie

Uitgebreide informatie over de meest recente uitkomsten van de CPI en meer achtergrondinformatie is te vinden op de internetsite van het CBS (www.cbs.nl) onder het thema prijzen en in de elektronische databank StatLine(<http://www.cbs.nl/statline>) onder het thema prijzen.

Voor de meest actuele informatie over het consumentenprijsindexcijfer kunt u bellen met de consumentenprijsindexlijn van het CBS tel. 088 570 70 70.

Meer informatie is ook te vinden op www.cbs.nl/infoservice.



Centraal Bureau voor de Statistiek

Colofon

uitgave: Centraal Bureau voor de Statistiek, juni 2007

ontwerp: WAT ontwerpers, Utrecht



Centraal Bureau voor de Statistiek

Aanpassing van huren en andere contracten met het consumentenprijsindexcijfer

In het algemeen adviseert het CBS om huren aan te passen op basis van de CPI voor alle huishoudens. Soms worden in huurcontracten, die in het verleden zijn opgesteld, indexcijfers vermeld die momenteel niet meer berekend worden. In dat geval is de huidige reeks CPI alle huishoudens te koppelen aan de oude reeks. Deze gekoppelde cijfers zijn op aanvraag verkrijgbaar bij het CBS.

Welk referentiejaar?

In contracten wordt soms een ‘oud’ referentiejaar genoemd, bijvoorbeeld 1990 = 100.



Berekening van indexcijfers op basis van het consumptiepatroon van dat jaar vindt niet meer plaats. In zo’n geval is het aan te raden gebruik te maken van cijfers met een zo recent mogelijke basis. Soms zijn toch cijfers met een oud referentiejaar nodig. Bijvoorbeeld in het geval van contracten waarin voor huuraanpassingen wordt uitgegaan van de oorspronkelijke overeengekomen huurprijs. Dan is het mogelijk de huuraanpassing te berekenen met behulp van de zogenoemde vastenoemermethode.

Berekening van de aanpassing

Voor aanpassingen worden zowel maand- als jaarcijfers gebruikt. Het jaarcijfer is het rekenkundig gemiddelde van de maandprijs-indexcijfers van een bepaald jaar. In indexeringsclausules van contracten staat meestal aangegeven welke indexcijfers gebruikt moeten worden. In de contracten is tevens vastgelegd welke methode wordt toegepast om huurbedragen te indexeren. De meest gebruikte methoden zijn de zogenaamde jaar-op-jaarmethode en de vastenoemermethode.

Jaar-op-jaarmethode

Bij de jaar-op-jaarmethode wordt de geldende prijs vermenigvuldigd met het quotiënt

De jaar-op-jaar-methode	
Voorbeeld: In 2003 bedroeg de huur van een pand € 400 per maand. Voor de aanpassing wordt gebruik gemaakt van de CPI-jaargemiddelden voor alle huishoudens met referentiejaar 2000.	De CPI-alle huishoudens van:
	2002 = 107.6
	2003 = 109.9
	2004 = 111.2
	2005 = 113.1
	2006 = 114.4
	Huurprijs 2004:
	$109.9/107.6 = 1.021 * € 400.00 = € 408.40$
	Huurprijs 2005:
	$111.2/109.9 = 1.012 * € 408.40 = € 413.30$
	Huurprijs 2006:
	$113.1/111.2 = 1.017 * € 413.30 = € 420.33$
	Huurprijs 2007:
	$114.4/113.1 = 1.011 * € 420.33 = € 424.95$

van de indexcijfers van twee opeenvolgende jaren. Let op dat beide cijfers hetzelfde referentiejaar hebben!

De vaste-noemermethode

Bij deze methode gaat men steeds uit van de oorspronkelijk overeengekomen prijs. Deze prijs wordt vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller ieder jaar wisselt en de noemer constant blijft. Bij het gebruik van deze methode zijn vaak cijfers met een oud basisjaar nodig. U kunt hierover contact opnemen met de infoservice van het CBS.

De vaste-noemermethode	
Voorbeeld: De huur van een pand is € 900. De huur is ingegaan op 1 januari 2003. Volgens het contract wordt de huur voor het eerst op 1 juli 2003 en vervolgens jaarlijks aangepast. Voor de aanpassing wordt gebruik gemaakt van het indexcijfer voor de maand maart van de CPI voor alle huishoudens met referentiejaar 2000.	De CPI voor alle huishoudens van:
	september 2002 = 108,8
	maart 2003 = 109,9
	maart 2004 = 111,1
	maart 2005 = 113,1
	maart 2006 = 114,2
	Per 1-7-2003 geldt dan:
	$109,9/108,8 = 1,010 * € 900,00 = € 909,00$
	Per 1-7-2004 geldt dan:
	$111,1/108,8 = 1,021 * € 900,00 = € 918,90$
	Per 1-7-2005 geldt dan:
	$113,1/108,8 = 1,040 * € 900,00 = € 936,00$
	Per 1-7-2006 geldt dan:
	$114,2/108,8 = 1,050 * € 900,00 = € 945,00$

Uitgave:
Centraal Bureau voor de Statistiek, 2007

