**Indexering 2023 en energiebesparende maatregelen pand**

Geachte verhuurder,

Na een heftige coronacrisis waarin door de overheid veel beperkende maatregelen zijn genomen die grote impact hadden op onze bedrijfsvoering staan we voor een nieuwe uitdaging. De berichten over de stijgende kosten en de oplopende inflatie zullen ook u niet zijn ontgaan. Uit diverse onderzoeken blijkt zelfs dat voor ondernemers de gemiddelde prijsstijgingen al meer dan het dubbele bedragen dan de inflatiecijfers die door het CBS bekend worden gemaakt.

Sinds het begin van dit jaar is het politieke wereldtoneel aanzienlijk veranderd met als gevolg onzekerheid over de levering van grondstoffen en de oplopende prijzen van grondstoffen, gas en elektriciteit. Dit zal ongetwijfeld ook zijn weerslag hebben op de besteding van onze klanten en bovendien op de energiecomponent in de kosten van ons bedrijf.

**Gezamenlijke investering in duurzaamheid**

Om de oplopende kosten zo goed mogelijk het hoofd te bieden, proberen wij zo veel mogelijk besparingen te realiseren en zetten wij in op een zo duurzaam mogelijke exploitatie van onze onderneming. Zo hebben wij bijvoorbeeld al geïnvesteerd in <VOORBEELDEN REEDS GENOMEN MAATREGELEN – vb. led verlichting, timers, isolatie>. Uiteraard nemen we nog andere besparende (energie)maatregelen. Goed voor het klimaat maar ook om de oplopende kosten te minderen.

Om tot een optimaal rendement te komen wil ik graag met u in gesprek over het gemeenschappelijk belang wat wij hebben bij de verduurzaming van het bedrijfspand dat wij van u huren. (optioneel / voorbeeld) Zo zou ik graag met u willen spreken over:

* Zonnepanelen
* Betere / meer isolatie
* Klimaatinstallaties
* Eigen voorbeelden

Naast een verbeterde energieprestatie zal een verduurzaming van de bedrijfsruimte ook bijdragen aan een vermeerdering van de waarde van uw bedrijfspand en zal de bedrijfsruimte klaar maken voor toekomstige overheidsmaatregelen voor verdere verduurzaming van onroerend goed.

**Voorgenomen indexatie**

Bovendien hebben wij kennis genomen van uw voornemen om de huurprijs opnieuw te indexeren per <DATUM>. De indexering is contractueel vastgelegd in de huurovereenkomst.

Om alle ontwikkelingen het hoofd te kunnen bieden verzoeken wij u dan ook om de indexering te beperken tot het percentage van de kerninflatie, te weten <3,5%>. Dit helpt ons om te focussen op een gezonde continuïteit van onze onderneming.

Bovendien zijn de kostenstijgingen van verhuurders aanzienlijk lager dan de stijging van het gemiddelde prijspeil en de (hogere) energielasten worden onverkort doorberekend. We zijn echter overtuigd dat onze belangen overeenkomen, namelijk het voldoen van de huur op de langere termijn en het aantrekkelijk houden van de Nederlandse detailhandel, winkelstraten en -boulevards. Alleen met een gezamenlijke inspanning houden we deze aantrekkelijk en daar hoort een eerlijke huur ook bij.

 Graag maak ik binnenkort een afspraak met u om de mogelijkheden van gemeenschappelijk verduurzaming van de bedrijfsruimte en de bijbehorende waardestijging van het pand met u te bespreken en tevens de beperking van de indexering tot het percentage van de kerninflatie.

Wij rekenen op uw begrip, mede gezien de lange relatie die wij al hebben en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

<UW NAAM>