

'Flexibele en omzetgerelateerde huurcontracten ver weg'

20-06-2014 00:00

Retailers hoeven geen rekening te houden met de komst van flexibele en omzetgerelateerde huurcontracten. Dat stelt managing director Clemens Brenninkmeijer van winkelvastgoedspecialist Redevco in het juninummer van RetailTrends.

Bij omzetgerelateerde huurcontracten wordt volgens Brenninkmeijer gedacht dat zowel de huurder als verhuurder met omzetmaximalisatie hetzelfde doel nastreven. "Een vastgoedeigenaar heeft echter weinig inspraak op de exploitatie van de winkel, dus waarom zou je dat risico zelf nemen als je niet kunt sturen?"

Daarnaast wensen veel retailers een flexibel huurcontract, om er eenvoudiger onderuit te komen. Redevco staat daar volgens Brenninkmeijer alleen voor open, wanneer die flexibiliteit voor beide partijen geldt. Voor retailers is het echter onbespreekbaar dat de vastgoedeigenaar de huurovereenkomst kan opzeggen, wanneer zaken niet lopen zoals afgesproken, stelt hij.

Huurders accepteren volgens hem verder geen sancties, wanneer een milieucomponent dat in een huurcontract is opgenomen niet wordt nageleefd. Veel retailers hikken vanwege de investeringskosten echter tegen duurzame oplossingen aan. "Aan ons de uitdaging om hen daartoe te bewegen", aluds Brenninkmeijer.

De managing director gaat in RetailTrends 6 dieper in op de potentiële patstelling tussen huurder en verhuurder. Wanneer Redevco investeert in isolatie, profiteert de huurder van lagere energiekosten. "Eigenlijk is het reëel dat de huurder bijdraagt in de kosten van betere isolatie, maar dat gebeurt nog niet."

[Klik hier voor meer informatie over een abonnement op RetailTrends.](#)