

‘Huurrecht voor winkels is achterhaald’

21-08-2014 07:42

Het huurrecht voor winkelpanden moet worden versoepeld omdat het retaillandschap is veranderd door de crisis en de komst van internet. Dat zegt directeur Frank van Blokland van de Vereniging voor Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN) in Het Financieele Dagblad.

“Sinds de jaren zestig heeft er geen substantiële verandering plaatsgevonden”, aldus Van Blokland. Minister Henk Kamp van Economische Zaken moet daarom inzetten op een versoepeling van het huurrecht, stellen de IVBN en Vastgoed Belang.

Beleggers die een winkelcentrum of meerder panden in een winkelstraat in handen hebben, moeten invloed kunnen uitoefenen op de samenstelling van huurders, stelt Van Blokland. Dat komt de aantrekkelijkheid van winkelgebieden ten goede. “Maar door het huurrecht zijn de handen van beleggers gebonden.”

Een lokale drogist kan bijvoorbeeld zijn huurcontract doorverkopen aan Etos. “Als de verhuurder dat onwenselijk vindt omdat er al een Kruidvat verder op zit, kan hij de verkoop niet tegenhouden.” Vooral grote winkelketens kopen volgens Van Blokland huurcontracten, met als gevolg dat winkelstraten meer op elkaar gaan lijken. Daarnaast moet het huurrecht flexibeler worden, zodat beleggers en huurders zonder tussenkomst van de rechter afspraken kunnen maken over tijdelijke huur.

Detailhandel Nederland voelt niets voor versoepeling van de huurwet. “Kortlopende contracten zijn al mogelijk”, aldus secretaris Jildau Schuilenburg. Hoewel dat een gang naar de rechter vereist, is ‘dat een standaardprocedure’.

Portfoliomanager Egbert Nijmeijer van Kempen Capital Management noemt het recht om huurcontracten door te verkopen eveneens gedateerd. Het huurrecht is volgens hem echter niet per se veel te inflexibel. “Op Schiphol Plaza werken beleggers bijvoorbeeld al met flexibele contracten.”