‘Huurrecht belemmert vernieuwing van winkelgebieden’

17-09-2014 07:30

De huurregels in de detailhandel zijn zo star dat ze vernieuwing van winkelgebieden belemmeren. Daarmee staat deze wetgeving uit de jaren zestig de aanpak van winkelleegstand in de weg. Dat stelt de vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland (IVBN) in een brief aan minister Henk Kamp van Economische Zaken.

Vernieuwing is de belangrijkste voorwaarde voor een aantrekkelijk en succesvol winkelgebied, zegt directeur Benelux John van Haaren van vastgoedfonds Unibail-Rodamco in Het Financieele Dagblad. Winkeliers hebben nu echter in feite een contract voor onbepaalde tijd, stelt hij. Daarnaast staan ze vrij om hun huurcontract door te verkopen aan winkeliers binnen hun branche.

De verhuurder kan alleen afwijken van deze regels als hij toestemming krijgt van de kantonrechter. Voor ieder contract gaat Unibail-Rodamco inmiddels langs de rechter, zegt Van Haaren. “Binnen vier jaar tijd is dertig procent van de contracten zo tot stand gekomen.”

De vernieuwing die Unibail-Rodamco nu weet door te voeren komt tot stand na overleg met winkeliers, aldus Van Haaren. Daarbij krijgen zij soms tijdelijk een lagere huur aangeboden, of betaalt het vastgoedfonds mee aan de winkelinrichting. “Het is puzzelen, maar vaak komen winkeliers op een nieuwe plaats die voor hen beter werkt.”

Detailhandel Nederland is fel tegen de versoepeling van het huurrecht. Daarom willen de beleggers dat de minister zich met het onderwerp bemoeit. Woensdag doen zij hun beklag op het ministerie van Economische Zaken.