

Coffeecompany naar de rechter om huurprijzen

15-10-2014 12:50

Coffeecompany heeft meerdere verhuurders laten weten dat de huur voor de winkelpanden te hoog ligt. Minstens twee keer leidde dat tot een gang naar de rechter, meldt Het Financieele Dagblad. Die heeft een onafhankelijke makelaar aangewezen om te bepalen wat een redelijke huurprijs is.

Coffeecompany heeft minstens vijftien particuliere verhuurders gevraagd om een huurverlaging, die in sommige gevallen op vijftig procent uitkwam. Die huurverlaging is gebaseerd op onderzoek dat het dochterbedrijf van DE Master Blenders heeft laten uitvoeren door horecamakelaar Klaassen Horeca.

De koffieketen heeft de afgelopen periode de gehele portefeuille doorlopen, zegt algemeen directeur Stefan Swart. In vergelijkbare situaties met professionele vastgoedeigenaren kwamen de partijen er volgens hem vrijwel altijd samen uit. "Die begrijpen zelf ook wel dat hun panden minder waard zijn geworden en dat de huurprijzen nu dus lager uitvallen."

Bij kleinere, particuliere verhuurders ligt het volgens hem waarschijnlijk gevoeliger, omdat die over minder panden beschikken. "Als zij denken dat ze in een dalende markt de prijzen kunnen blijven vragen die ze op de top van de markt in 2007 vroegen, vind ik dat naïef", stelt hij.

Swart wil niet spreken van een conflict, omdat het een normale procedure is. Zakelijke huurders hebben de mogelijkheid om de huurprijzen na het verlopen van de eerste huurtermijn eenmalig te herzien, zegt hij. Wanneer een verhuurder niet met de voorgestelde verlaging akkoord gaat moet de keten volgens hem naar de rechter om een onafhankelijke partij de juiste prijs te laten bepalen.