

Winkeliers krijgen huur massaal omlaag

27-03-2015 08:37

Zowel grote ketens als zelfstandige winkeliers bedingen op grote schaal lagere huren na afloop van hun huurcontracten. Bij een nieuwe overeenkomst liggen de huren van retailers als H&M, C&A, Livera, Douglas gemiddeld tussen de tien en vijftien procent lager. Dat stelt Het Financieele Dagblad.

De retailers staan sterker in de onderhandelingspositie door de oplopende winkelleegstand in ons land. Vastgoedeigenaren willen niet nog een huurder te verliezen en zijn daardoor eerder geneigd een huurverlaging door te voeren. Dat geldt vooral voor winkels met een trekkersfunctie in dorpen waar de leegstand hard oploopt, zegt oprichter en eigenaar Joop van der Steuijt van Retail Property Management. "Dan is een verhuurder bereid water bij de wijn te doen."

Van der Steuijt liet deze week al aan RetailNews weten heronderhandelingen te hebben gevoerd over de huurcontracten van HEMA. Die gesprekken worden volgens hem al sinds 2013 met vastgoedeigenaren gevoerd, als onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering.

Van der Steuijt ziet dat retailers de huur vaak terug weten te dringen als ze openheid van zaken geven. Zo moeten ketens volgens hem cijfers over de omzet, bezoekersaantallen en 'desnoods conversie' delen met pandeigenaren.

Ook zelfstandige winkeliers die winkels van Intertoys, Etos of Phone House exploiteren weten volgens oprichter Peter Stevens van Lagerehuur.nl in bijna alle gevallen een huurverlaging te bedingen. Daar is nog wel vaak een gang naar de rechter voor nodig. Retailers zitten volgens hem niet te wachten op de bemoeienis van vastgoedeigenaren bij de bedrijfsvoering. Omzet speelt daarnaast geen rol in de wettelijke methodiek om de huur opnieuw te berekenen. Brancheorganisatie Detailhandel Nederland sprak zich eerder al uit tegen het delen van zulke gegevens.