'Vastgoedeigenaren spinnen garen bij ondergang V&D'

29-12-2015 07:57

De eigenaren van V&D-winkelpanden krijgen alsnog de volledige huur als de keten failliet gaat. De overeenkomst voor korting op de huurprijs geldt namelijk alleen als de keten weer levensvatbaar zou worden na de redding begin dit jaar.

V&D kwam in februari tot overeenstemming met verhuurders en banken over zijn herstructureringsplan. Daarbij is onder meer afgesproken dat verhuurders 55 procent korting gaven op de huurpenningen tot 1 juli 2015. Die huurinkomsten werden geparkeerd op een derdenrekening. Als de keten weer financieel gezond was, zou V&D een deel daarvan terugkrijgen. In ruil voor de korting kregen de verhuurders meer greep op de huurinkomsten en tevens het recht om aantrekkelijke posities op de winkelvloer onder te verhuren.

"Vastgoedeigenaren hebben korting gegeven waarbij wel de bedoeling was dat het bedrijf weer op de rails zou komen", zegt eigenaar Jos van de Mortel van vastgoedconcern Metroprop over die afspraken in De Financiële Telegraaf. "Achteraf heeft V&D dus geen huurkorting gehad." De overeenkomst heeft volgens hem alleen gezorgd dat V&D een jaar langer kon doorgaan. De warenhuisketen bleef de afgelopen maanden overeind doordat met allerlei geldpotjes werd geschoven, zegt retailexpert Rupert Parker Brady. Zo waren de betalingstermijnen aan leveranciers opgerekt tot 120 dagen. "Het is een enorm gegoochel met geld."

V&D verkeert sinds een week in surseance nadat de keten niet langer aan zijn betalingsverplichtingen kon voldoen. Met een financiering van driehonderd tot achthonderd miljoen euro en maximaal 25 locaties zou de keten een ommekeer kunnen maken, denkt Van de Mortel. "Ik verwacht dat Sun de koper is. Ik zou niet weten welke andere investeerder in zou stappen."

De bewindvoerders voeren inmiddels gesprekken met naar eigen zeggen tientallen geïnteresseerde partijen. Wie dat zijn, is nog niet bekend. Fashionketens H&M, Zara en Primark zouden een aantal vestigingen van V&D willen overnemen. Voor een overname van de gehele V&D-groep wordt Hudson's Bay genoemd. Ook de Britse keten Marks & Spencer, onder leiding van de Nederlander Marc Bolland, wordt genoemd als mogelijke koper. De bewindvoerders kunnen naar verwachting meer duidelijkheid geven over de belangstellende partijen.