Rechter wijst huurverlaging voor Dungelmann van de hand

31-10-2017 08:55



Broodjeszaak Dungelmann heeft het kort geding tegen de eigenaar van winkelcentrum New Babylon verloren. Het Haagse concept eiste een huurverlaging vanwege de opgelopen leegstand en gekelderde omzet, maar de rechter vindt dat het onvoldoende aannemelijk is geworden dat eigenaar Icon daar iets aan heeft kunnen doen.

Dungelmann ging voor de heropening van New Babylon in 2013 een huurovereenkomst aan voor tien jaar. De huidige huurprijs bedraagt zo'n zevenduizend euro per maand. Dungelmann kreeg van de vorige eigenaar een korting op de huur over de jaren 2013 tot en met 2016, hoewel de broodjeszaak eigenlijk op een omzet gerelateerde huur mikte.

In het kort geding eiste Dungelmann niet alleen een halvering van de huur, maar ook een schadevergoeding vanwege omzetderving door de nieuwe renovatie van het winkelcentrum. Dungelmann voelt zich 'als een oase in de woestijn', nu de meeste retailers hun deuren hebben gesloten. De tegenvallende bezoekersaantallen en de leegstand is volgens het bedrijf ontstaan door toedoen van Icon.

Icon heeft in de rechtbank echter voldoende aangetoond het kwakkelende winkelcentrum met doelgerichte acties – onder meer door een wijziging van de branchering – er bovenop proberen te helpen. Dit heeft er inmiddels toe geleid dat er nieuwe huurders zijn aangetrokken. Zo opent Coolblue nog dit jaar een grote winkel tegenover het pand van Dungelmann.