

De Bijenkorf dacht Haags warenhuis terug te kunnen kopen

05-04-2018 16:26



De Bijenkorf heeft via de rechter geprobeerd in aanmerking te komen voor het kopen van zijn winkel in Den Haag. In de huurovereenkomst staat een voorkeursrecht van koop als het pand door de huidige eigenaar wordt verkocht, maar de warenhuisketen kan daar volgens de rechter in dit geval geen beroep op doen.

De Bijenkorf was voorheen zelf eigenaar van de winkel en bijbehorende parkeergarage in Den Haag, evenals die in Amsterdam, Rotterdam, Eindhoven en Maastricht. Het vastgoed werd in 2005 door de toenmalige eigenaren verkocht en teruggehuurd om kapitaal vrij te maken. IEF Capital kocht de winkelportefeuille, waar ook panden tussenzaten die door HEMA en V&D werden gehuurd.

Begin vorig jaar kreeg de Bijenkorf lucht van de mogelijke verkoop van de winkelportefeuille, waarna IEF werd aangeschreven. Daarin is de vastgoedeigenaar erop gewezen dat de Bijenkorf het eerste recht op de koop heeft. Bovendien moet IEF een jaar huur als schadevergoeding betalen, als de warenhuisketen bij een verkoop wordt gepasseerd. In de rechtszaak eiste de Bijenkorf daarom dat IEF zou worden veroordeeld tot het te koop aan bieden van het winkelpand en de parkeergarage, terwijl ook een voorschot van bijna 4,9 miljoen euro op de boete werd geëist.

De vastgoedeigenaar heeft de Bijenkorf voorafgaand aan de rechtszaak laten weten dat er geen sprake is van een verkoop. 'Wij zijn niet van plan om het gehuurde te verkopen, noch aan u, noch aan een derde, en wij hebben u dan ook niet uitgenodigd om een bod uit te brengen op het gehuurde', luidde de brief. Er zou slechts

gaan om 'een aanpassing van de financieringsstructuur', zonder consequenties voor de eigenaar en huurder.

De Bijenkorf legde de kwestie daarop voor aan de rechter. Die oordeelt dat een dergelijke aandelentransactie, waarbij de aandelen in de moederverenootschap van verhuurders worden verkocht, niet valt onder de strekking van het voorkeursrecht. De retailer heeft zodoende geen recht om het warenhuis over te nemen of op een schadevergoeding.