'Retailers verzilveren vaker recht op huurverlaging'

17-09-2018 16:00



Winkelketens maken steeds vaker gebruik van hun wettelijke recht om na vijf jaar een aanpassing van hun huur te vragen. Dat stellen fondsmanagers Aad Jansen en Gert-Jan Kapiteyn van Aberdeen European Shopping Property in De Financiële Telegraaf.

Winkeliers kunnen volgens de wet na vijf jaar huurcontract een verlaging van de huur eisen, als die uit de pas loopt met vergelijkbare panden. Nu de winkelstraat het moeilijker heeft dan een aantal jaren terug, wordt daar in de praktijk vaker gebruik van gemaakt. Een rechter hoeft er daarbij niet aan te pas te komen, legt Jansen uit. “Als de huurder bewijsmateriaal heeft, dus relevant vergelijkingsmateriaal, heeft de verhuurder weinig keus.”

Cfo Jaap Tonckens van Unibail-Rodamco-Westfield wees onlangs op het wetsartikel als een van de oorzaken van de teruglopende huurinkomsten in Nederland. Vorig jaar zag het Brits-Nederlandse concern voor het eerst sinds lange tijd weer een toename.

Ook de omzethuur is in opkomst als gevolg van stagnerend winkelbezoek, zegt Kapiteyn. Zo zou H&M al vrijwel nergens meer contracten voor een vaste huur aangaan. Die constructie is volgens hem risicovoller voor vastgoedeigenaren, maar kan ook voordelen opleveren. "Je ziet in een veel eerder stadium of een retailer presteert."

RetailRegister

Op zoek naar een winkellocatie? Retailers kunnen in het RetailRegister kosteloos aan vastgoedbezitters laten weten waar ze een winkel willen openen. Klik hier voor het RetailRegister.