

'Lockdown vergroot kans op huurverlaging voor winkeliers'

17-12-2020 13:48



De kans dat winkeliers huurverlaging kunnen afdwingen bij de rechter is door de huidige lockdown groter geworden. Dat verwachten advocaten gespecialiseerd in huurrecht, schrijft het [FD](#).

De gedwongen sluiting van niet-essentiële winkels zal de positie van huurders in de rechtszaal versterken, denken de advocaten. "Hoe ingrijpender de maatregel door de overheid, hoe minder een winkelier kan doen om zich er tegen te wapenen", zegt Jan Eerbeek van BDV Advocaten tegen de krant. "Dat neemt de rechter wel mee in zijn oordeel." Volgens zijn collega Arnout Scholten van CMS leveren de nieuwe maatregelen 'inderdaad extra juridische munitie op voor huurders'.

Tijdens de lockdown in maart hoefden de winkels weliswaar niet dicht, maar bleven klanten in veel gevallen toch weg en verloren veel ondernemers een (groot) deel van hun omzet. Winkeliers en vastgoedeigenaren onderhandelen sindsdien over de huurbetalingen en komen vaak samen tot een oplossing.

Soms probeerden winkeliers via de rechter huurverlaging of -uitstel af te dwingen, maar dat verzoek werd niet altijd ingewilligd. Ondernemers kunnen bijvoorbeeld niet stellen dat de coronacrisis overmacht is. "Daarbij gaat het erom of de coronamaatregelen het betalen van de huur onmogelijk maken", aldus advocaat Boris Cammelbeeck van Stibbe. "En de banken zijn gewoon open, dus het doen van een betaling kan."

In sommige gevallen werd er wel huurkorting verleend, bijvoorbeeld als er sprake is van een 'onvoorziene omstandigheid': een situatie waarmee bij het sluiten van het contract geen rekening is gehouden. "Uiteraard

zijn de gevolgen van de onvoorziene coronacrisis voor sommige winkeliers nu zwaarder dan toen ze nog wel open konden in april.”