

Huurprijsaanpassing

De oplossing voor hoge huren



Vragen over huur van bedrijfs- of winkelruimte staan in de top tien van vragen die binnenkomen bij de Kamer van Koophandel Midden-Nederland. Een geschil over huurrecht, een onacceptabel huurcontract, onredelijk hoge huurprijzen: veel ondernemers hebben er mee te maken. De huurprijzen zijn al jarenlang hoog en vormen een steeds grotere kostenpost voor ondernemers. Met de huidige teruglopende omzetten wringt dit voor veel ondernemers.

Mr. Hans Litjens, KvK-adviseur van kantoor Tiel: “Het is belangrijk winkeliers zich persoonlijk betrokken te laten voelen en ze vervolgens de weg te wijzen. Als bekend is wat men hoort te betalen, dan kan twintig procent doorgaans de huurlasten verlagen. Hoewel in mindere mate aanwezig, komt het ook voor dat slapende verhuurders die ondermaats verhuren, wakker worden gemaakt.”

Huurders, verhuurders en overheid hebben samen iets op te lossen. De sector detailhandel heeft het moeilijk. Winkelomzet wordt

uitgehouden door internetverkoop en nieuwbouw. Stijgende kosten versus dalende omzetten veroorzaken leegstand. Huurprijsaanpassing geeft ruimte voor kwaliteitsverbetering. Een draagbare huur voorkomt leegstand en verpaupering, bevordert investeringen en dit komt de buurt ten goede.

Het recht om de huurprijs te herzien mag bij de grote vastgoedpartijen bekend zijn. De lokale winkelier of horecaondernemer kent het nauwelijks. Het idee ‘contract is contract’ lijkt immers moreel juist en logisch. De Ka-

mer van Koophandel kent die onwetendheid ook. Litjens: “De meeste ondernemers weten weinig van huurrecht en zien zich bij problemen al snel genoodzaakt om of te accepteren wat hen wordt opgelegd of eventueel te gaan procederen. Maar er is meer mogelijk. Je kunt onderhandelen, een deskundige inschakelen en het spel goed spelen.”

De KvK verstrekt al jarenlang adviezen via haar Bedrijfshuuradviescommissie aan de kantonrechter in kwesties rond huur van bedrijfspanden. Maar er kan meer directe hulp worden geboden, zonder tussenkomst van de rechter. De KvK Midden-Nederland houdt spreekuren specifiek over huurprijsaanpassingen. De spreekuren zijn op afspraak en gratis. ■

Meer informatie:
www.kvk.nl/mn-spreekuren