PERSBERICHT

Den Haag, 30 januari 2024

**Nieuw huurcontract voor winkel- en horecapanden**

**Afgelopen jaren groeide het ongenoegen bij huurders in de retail en horeca over het veel gebruikte, maar onvoldoende evenwichtige model Huurovereenkomst Winkelruimte dat door verhuurders verenigd in ROZ is opgesteld. Dat model leidt tot onevenredigheid in belangen en verantwoordelijkheden tussen huurders en verhuurders. Als antwoord op de vraag naar een evenwichtiger instrument voor huurcontractbesprekingen hebben branche- en werkgeversorganisaties een ‘Huurdersvariant’ van het ROZ-model gemaakt die vandaag in Perscentrum Nieuwspoort in Den Haag is gepresenteerd. Namens de initiatiefnemers overhandigde MKB-Nederland voorzitter Jacco Vonhof de Huurdersvariant aan de politiek. Het is de oplossing voor een onwenselijke situatie.**

De Huurdersvariant biedt een betere balans tussen de belangen van huurders en verhuurders bij contractbesprekingen voor de huur van een winkel- of horecapand. Jaarlijks worden vele duizenden huurcontracten gesloten of verlengd. De initiatiefnemers Koninklijke INretail, Centraal Bureau Levensmiddelenhandel (CBL), Raad Nederlandse Detailhandel (RND), Vakcentrum, Vastgoedoverleg (VGO), Koninklijke MKB-Nederland en Koninklijke Horeca Nederland (KHN), roepen alle huurders van winkel- en horecapanden op om bij het aangaan of verlengen van een huurcontract vanaf nu de Huurdersvariant als uitgangspunt te nemen. **Evenwichtig en evenredig**  
Het ROZ-model Huurovereenkomst Winkelruimte is een verhuurdersmodel en houdt weinig rekening met de belangen van huurders. De Tweede Kamer sprak daarom vorig jaar van een onevenwichtige verhouding tussen huurders en verhuurders en het negatieve effect hiervan op winkelstraten. Tijdens contractonderhandelingen staan retail- en horecaondernemers op achterstand. De praktijk heeft inmiddels ook geleerd dat het ROZ-model tot onredelijke situaties kan leiden, zoals tijdens de coronatijd en recent nog met de extreme huurindexeringen. Onderhandelingen daarover met de verhuurders bleken zeer moeizaam te zijn en langdurige en kostbare procedures waren daardoor helaas noodzakelijk. Te weinig waren verhuurders bereid te zoeken naar passende oplossingen. “De duidelijkheid die er nu is met de Huurdersvariant, draagt bij aan een betere relatie met de verhuurder”, concludeert Jan Meerman, algemeen directeur bij Koninklijke INretail, “Door onvoldoende duidelijke of onredelijke afspraken ontstaan regelmatig conflicten en daarom is een heldere en eerlijke beschrijving van verantwoordelijkheden belangrijk. De Huurdersvariant zorgt voor evenwicht en evenredigheid bij het vastleggen van (ver)huurverplichtingen. Daaraan hebben huurders van een winkel- of horecapand vanwege toenemende regeldruk grote behoefte.”

**Maximale indexering huurprijs**Het afgelopen jaar bogen vertegenwoordigers van betrokken brancheorganisaties zich samen met hun advocaten over een huurdersvariant van het ROZ-huurmodel. Daarin zijn nu onder meer een redelijke pandemieclausule en een maximale indexering van de huurprijs opgenomen, of als variant daarop de mogelijkheid om via een staffelafspraak extreme huurstijgingen te beteugelen. Jacco Vonhof, voorzitter van MKB-Nederland. “Wat ons betreft is vanaf nu de Huurdersvariant het uitgangspunt bij onderhandelingen over de huur van een pand. De aansluiting op de praktijk van ondernemers is beter. Huurder en verhuurder hebben elkaar nodig. Het is dan logisch om ieders belangen in een gelijkwaardiger huurmodel te dienen.”

**Duurzame overeenkomst**De initiatiefnemers streven naar duurzame overeenkomsten tussen huurder en verhuurder. Patricia Hoogstraaten, directeur van het Vakcentrum en voorzitter van de Nationale Winkelraad: “Beide partijen moeten willen streven naar continuïteit in de relatie. Dus er moet duidelijkheid zijn over de kosten van de huur, maar ook over bijkomende kosten. Servicekosten en lokale bijdragen zijn bijvoorbeeld niet meer automatisch voor rekening van de huurder. In de Huurdersvariant staan ook heldere afspraken over de isolatiewaarde van het gehuurde (minimaal label C), actualiteit van energieprestatiecertificaten, afspraken over investeringen in duurzaamheid en wie verantwoordelijk is voor de kosten en de consequenties bij zaken als asbestsanering”.   
  
**Positieve bijdrage**

Eus Peters, directeur van de Raad Nederlandse Detailhandel (RND): “Kennis en een evenwichtige basis zijn belangrijk. Het is voor de huurderszijde heel goed dat met een meer evenwichtige tekst van de huurovereenkomst nu meer gebalanceerde onderhandelingen mogelijk zijn. Dit is voor alle typen huurders - klein, groot en ketens - relevant. Iedereen heeft er belang bij dat de exploitatie van de winkel succesvol is en positief bijdraagt aan gevulde winkelstraten voor de consument.” René Roorda, directeur van het Centraal Bureau Levensmiddelenhandel (CBL), onderschrijft dit. “Het is fijn dat we met deze Huurdersvariant een meer gewogen model hebben voor gesprekken tussen huurders en verhuurders.”

**Webinars**

KHN-voorzitter Marijke Vuik: "De Huurdersvariant is een stap in de goede richting om de belangen van huurders in de retail- en horecasector te borgen. Zo krijgen ondernemers in deze sectoren eindelijk de mogelijkheid om evenwichtige overeenkomsten af te sluiten en dat is van groot belang voor de toekomstbestendigheid van bedrijven in onze dorps- en stadskernen."

Huurders, bedrijfsadviseurs, makelaars en andere geïnteresseerden vinden verdere informatie over het gebruik van de Huurdersvariant op de sites van hun brancheverenigingen. In februari en maart organiseren de initiatiefnemers webinars waarin de Huurdersvariant wordt toegelicht en uitgelegd.

EINDE PERSBERICHT

*Noot voor de redactie, niet voor publicatie:*

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

Koninklijke INretail

Paul te Grotenhuis (woordvoerder), 06-51385669 of [ptgrotenhuis@inretail.nl](mailto:ptgrotenhuis@inretail.nl)

MKB-Nederland

Mieke Ripken (woordvoerder) 06-11351727 of ripken@vnoncw-mkb.nl

Vakcentrum

Hans Verweij (woordvoerder) 06 20934851 of h.verweij@vakcentrum.nl

CBL/RND

Lisa Martis (woordvoerder) 06-52338597 of lisa.martis@cbl.nl

Afbeelding met tekst, Lettertype, logo, Graphics

Automatisch gegenereerde beschrijvingAfbeelding met tekst, Lettertype, logo, Graphics

Automatisch gegenereerde beschrijving