



Detailhandel
Nederland



Vastgoed Belang
vereniging
van particuliere belangen
in vastgoed



Den Haag, 24 maart 2020

Oproep aan alle huurders en verhuurders van winkelruimte in Nederland

De situatie die ontstaan is door het Corona virus op de Nederlandse retailmarkt ontwikkelt zich snel, met steeds meer retailers die winkels sluiten en/of hun omzet drastisch zien teruglopen. Aan de andere kant maken ook veel verhuurders van vastgoed zich grote zorgen over de waarde en de cashflow van de investeringen die zijn gedaan waarbij mogelijke financieringsverplichtingen doorlopen. In een periode die zo onzeker is en waarbij liquiditeitsproblemen voor veel huurders dreigen is sector breed overleg gevoerd over de wijze waarop deze acute problematiek aangepakt kan worden. Hierbij worden belangen van huurders en verhuurders op een gebalanceerde wijze in acht genomen en wordt tijd en lucht gecreëerd om tot lange termijn oplossingen en maatwerkoplossingen te komen.

De winkelsector is (zowel aan de huurderskant als aan de verhuurderskant) heel gedifferentieerd, met kleine en grote partijen, lokaal of internationaal, alleen een fysieke winkel op de hoek van de straat of met een wereldwijde internetwinkel. Het winkelaanbod kent een enorme variatie en de coronacrisis werkt op een groot aantal segmenten zeer negatief, maar voor andere segmenten omzet verhogend.

We roepen gezamenlijk op om de rust te bewaren en het gezond verstand te blijven gebruiken. Huurders en verhuurders moeten elkaar niet bestoken met éézijdige en dreigende juridische brieven, maar het contact opzoeken om gezamenlijk na te gaan hoe partijen en hun organisaties in de komende weken in dialoog tot oplossingen komen, die recht doen aan elkaars belangen en waarbij de pijn verdeeld wordt. Het versturen van huurnota's voor april 2020 of het komende kwartaal zou nu even niet de hoogste prioriteit moeten hebben. We moeten elkaar juist nu opzoeken en met voor alle partijen passende oplossingen komen om in en na deze verschrikkelijke crisis te werken aan toekomstbestendige winkels en winkelgebieden.

Wat willen we bereiken?

- Een oproep aan retailers en verhuurders van vastgoed om, gesteund door de overheid, een gezamenlijke kortetermijnoplossing te bieden voor acute liquiditeitsproblemen (die zijn ontstaan door wegvallen van omzet bij doorlopende lasten) voor huurders en verhuurders.
- Vertrouwen dat met een korte termijn-aanpak voldoende tijd en draagvlak gecreëerd wordt voor middellange-termijn-maatwerkoplossingen die met meer zekerheden, in de komende weken, kunnen worden uitgewerkt.
- Retailers roepen we op in contact te treden met de verhuurders ten behoeve van een constructieve dialoog over wat de mogelijkheden op korte termijn zijn.



- Verhuurders roepen we op om het voor retailers mogelijk te maken om op korte termijn het liquiditeitsknelpunt te mitigeren.

Voor maandag 20 april 2020 verbinden retail- en vastgoedorganisaties zich om te komen tot een advies omtrent oplossingen en maatwerk.

In geval van een toekomstig gedwongen sluiting (lock-down) van winkels door de overheid ontstaat weer een nieuwe situatie en zal wederom in overleg getreden worden.

Huurders en verhuurders zijn en gaan dus met elkaar in gesprek over de korte termijn en zoeken naar maatwerk. Daarbij zullen de volgende guidelines zo veel mogelijk in acht worden genomen:

- Pas kwartaalhuren voor Q2 die per 1 april ingaan aan naar maandhuren.
- Bied waar nodig uitstel van het versturen van de huurnota's voor de maand april tot ten minste 20 april.
- In het geval dat er al huurnota's zijn verstuurd worden deze niet geïncasseerd tot 20 april en worden er geen herinneringen aan huurders gestuurd tot 20 april.
- Uiteraard dient gedurende de crisismaanden geen boete of rente te worden gerekend over uitgestelde huurbetalingen.
- Winkels die geen substantiële omzetzaling hebben (substantieel is >25%), moeten voor de korte termijn buiten de discussie blijven.
- Bied elkaar de mogelijkheid niet aan een exploitatieverplichting te hoeven voldoen tot eind april 2020 en bepaal in goed overleg of laat de retailer beslissen.

Deze oproep, gericht aan alle retailers en winkelvastgoedeigenaren in Nederland, wordt gedaan door:

- **Nederlandse Raad Winkelcentra (NRW)**
- **Vereniging van Institutionele Beleggers in Nederland (IVBN)**
- **Vastgoed Belang, vereniging van particuliere beleggers in vastgoed**
- **VastGoedOverleg**
- **Detailhandel Nederland** (Raad Nederlandse Detailhandel, Nationale Winkelraad, CBL, ADN, ANKO, CBL, Dibevo, FGZ, INretail, KNS, Koninklijke Slijtersunie, NBOV, NOVAKA, NPMB, NSO-retail, NSV, NVER, SNF, Techniek Nederland, VBW, Vakcentrum)

We roepen alle betrokken partijen in de sector op om zich achter deze oproep te scharen, om samen te werken aan een toekomstbestendig retaillandschap.

NOOT VOOR DE REDACTIE

Voor meer informatie:

Namens Detailhandel NL - Jan Meerman (voorzitter Stuurgroep Vestigingszaken)



Detailhandel
Nederland



Vastgoed Belang
vereniging
van particuliere beleggers
in vastgoed



Tel: 06 53339197 / jmeerman@inretail.nl

Namens IVBN - Frank van Blokland

Tel: 06 54252415 / f.vanblokland@ivbn.nl

Namens NRW - Brigit Gerritse

Tel: 06 29505589 / b.gerritse@nrw.nl

Namens Vastgoed Belang - Laurens van de Noort

Tel: 06 38557319 / lno@vastgoedbelang.nl

Namens VastGoedOverleg - Frank van Sebille

Tel: 06 22939967 of 06 25415032 / sebille@planet.nl