



SSM Retail Platform neemt nieuw ROZ-model Huurovereenkomst Winkelruimte in ontvangst

Zojuist hebben de voorzitters van de Werkgroep Huurovereenkomst van SSM Retail Platform, Anneloes de Fouw en Tomas Steenmetser, uit handen van de voorzitter van de Raad voor Onroerende Zaken het nieuwe model Huurovereenkomst Winkelruimte in ontvangst genomen. Het nieuwe model is het resultaat van een discussie die SSM Retail Platform ruim twee jaar geleden is gestart over de eerdere ROZ-modellen die met name door huurders van winkelvastgoed als buitengewoon onevenwichtig werden ervaren. Vanaf nu zal sprake moeten zijn van minder discussiepunten en dus aanzienlijk minder onderhandelingen tussen huurders en verhuurders.

SSM Retail Platform organiseerde in juni 2010 een lunchbijeenkomst met als thema: “Het ROZ-model winkelruimte: Uit het lood of in evenwicht?” Reden was het feit dat het huurcontract voor teveel en onnodig onderhandelen en juridisch getouwtrek zorgde tussen de huurder en de verhuurder. Naar aanleiding van deze bijeenkomst werd vanuit de leden (begunstigers) van SSM Retail Platform een werkgroep ingesteld met als doel te komen tot een evenwichtig model huurcontract winkelruimte. De werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van huurders, verhuurders, ontwikkelaars, makelaars en beheerders heeft zich onder leiding van de advocaten Anneloes de Fouw en Tomas Steenmetser in de afgelopen twee jaren gebogen over de telkens terugkerende discussiepunten tussen huurders en verhuurders en oplossingen aangedragen om tot een evenwichtig model te komen. Het resultaat is vervolgens aangeboden aan de ROZ met het verzoek om de aanbevelingen vanuit SSM Retail Platform over te nemen in een nieuw model huurovereenkomst. De ROZ heeft in overleg met haar achterban, waaronder MKB Nederland en Detailhandel Nederland, nog enige aanpassingen gedaan, doch de aanbevelingen ten aanzien van onder meer de gebrekenregeling, overheidsvoorschriften, aansprakelijkheid, renovatie en niet tijdige beschikbaarheid voor het overgrote deel overgenomen. Anneloes de Fouw (Bricks Advocaten): “Het nieuwe modelcontract is veel meer transparant, waarbinnen beide partijen zich veilig kunnen voelen.

Daarin is een aantal keuzevelden aangegeven zodat huurders en verhuurders zich bewust zijn van de verschillende opties die er zijn en de daarin te maken afwegingen”.

Tomas Steenmetser (Lexence Advocaten): “De wetgeving gaat nog steeds uit van een maatschappelijke ongelijkheid tussen huurder en verhuurder. Daar is in de winkelsector vandaag de dag geen sprake meer van. De belangen van zowel de verhuurder als de huurder zijn goed samen te vatten in een modelcontract als partijen bereid zijn van beide kanten een oplossing te vinden voor discussiepunten. Een dialoog leidt altijd tot evenwicht en dat is nu ook gebleken”.

Jan Kamp (voorzitter SSM Retail Platform): “SSM Retail Platform is hét platform waar verschillende disciplines uit de retailsector samenkomen. Wij zijn er trots op een dergelijk belangrijk onderwerp te hebben kunnen agenderen en vanuit onze gelederen een flinke aanzet te hebben kunnen geven voor een nieuw model huurovereenkomst met duidelijk evenwicht. Wij zijn de ROZ dankbaar dat zij onze aanbevelingen heeft willen omarmen. Huurders en verhuurders zullen zich mede hierdoor nu juist mét elkaar kunnen richten op veel belangrijker zaken dan juridisch getouwtrek. Samen werken aan nog aantrekkelijker winkelgebieden om zo de gunst van de consument te behouden en te vergroten. Dat is waar het om gaat”.

EINDE BERICHT, Den Haag 2 oktober 2012

Noot voor de redactie, niet voor publicatie:

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met contactpersoon:

Simone Kramers, info@ssmretailplatform.com, 06-53464922