

Gesteggel



Vraagt u zich wel eens af of u te veel huur betaalt?

Huurlasten zijn naast personeelskosten vaak de grootste kostenpost voor ondernemers. Een goede reden om in deze economisch zware tijd de huurprijs van uw winkelruimte eens onder de loep te nemen.

Kan de huurprijs worden verlaagd? Huurders en verhuurders van winkelruimte zijn vrij om een huurprijs overeen te komen. Deze huurprijzen zijn namelijk niet aan wettelijke regels gebonden. Ter bescherming van huurders tegen onredelijke huurprijzen biedt de wet wel de mogelijkheid om de huurprijs iedere vijf jaar aan te passen aan recent geldende huurprijzen in de directe omgeving.

Hoe gaat een dergelijke huurprijsverlaging in zijn werk? Eerst moet worden onderzocht of sprake is van een winkelruimte waarop de wet van toepassing is en of de eerste huurtermijn (meestal 5 of 10 jaar) is verstreken. Daarnaast mag de huurprijs de afgelopen 5 jaar niet zijn herzien. Tenslotte moet worden onderzocht of de huidige huurprijs overeenstemt met het gemiddelde van de huurprijzen welke de afgelopen vijf jaar bij vergelijkbare winkelruimte in de directe omgeving van het gehuurde pand zijn gerealiseerd.

Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de huurprijs te hoog is, kan het beste eerst worden geprobeerd in goed overleg met de verhuurder

tot overeenstemming te komen over een lagere huurprijs. Lukt dit niet, dan staat de gang naar de kantonrechter open. Op basis van een deskundigenrapport stelt de kantonrechter dan de nieuwe huurprijs vast.

Als u zich afvraagt of u te veel huur betaalt, kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij kunnen voor u nagaan of de door u betaalde huurprijs nog wel juist is en of een huurverlaging tot de mogelijkheden behoort.

Wellicht zijn er ook nog andere mogelijkheden om te komen tot een besparing van de huisvestingslasten. Alle reden dus om uw huidige huursituatie eens door een deskundig advocaat te laten doorlichten.

Voor meer informatie over huurprijsverlaging, dan wel andere zaken op het gebied van huurrecht, zoals o.a. servicekosten, gebreken, huurbeëindiging door opzegging en ontbinding, indeplaatsstelling, onderhuur of exploitatieverplichting, kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Annelies Schwartz