

Coronakorting van 50% op de huur

Gepubliceerd op 15 september 2020 om 11:54, door De Nationale Franchise Gids



Door A.W. Dolphijn, [Ludwig & Van Dam](#)

Tegenvallende omzetten in verband met de coronacrisis kunnen betekenen dat de huurprijs gehalveerd wordt, ook als er sprake is van een deels omzetgerelateerde huur.

De kortgedingrechter van de rechtbank Amsterdam heeft een betekenisvolle uitspraak gedaan. Een horecabedrijf had een franchiseovereenkomst gesloten voor de exploitatie van een hotelbedrijf. Met de eigenaar van een hotelgebouw was een huurovereenkomst gesloten. De huurder had sinds 6 maart 2020 de huur niet meer voldaan, omdat vanaf begin maart 2020 de omzet dramatisch teruggevallen was in verband met de gevolgen van de coronacrisis. Medio maart 2020 heeft de Nederlandse overheid diverse maatregelen genomen in verband met het coronavirus, met als gevolg dat de onderneming deels gesloten diende te worden voor het publiek. De horecaonderneming heeft hierdoor veel schade opgelopen.

Eén van de aspecten die in de rechtszaak in kort geding aan de orde kwam was de vraag of de huurder de gehele huurachterstand diende te voldoen. De verhuurder had al eerder in de huurovereenkomst een deel van de huurprijs afhankelijk van de omzet gemaakt en stelde dat daarmee de huurder voldoende tegemoetgekomen wordt.

De gevolgen van de coronacrisis zijn volgens de kortgedingrechter niet in de huurovereenkomst opgenomen, ook niet doordat er sprake is van een gedeeltelijk omzetgerelateerde huurprijs. Dat omzetgerelateerde deel van de huurprijs betreft – in relatie tot het vaste deel van de huur – een relatief laag bedrag. Partijen zullen daarmee volgens de kortgedingrechter beoogd hebben de gevolgen van omzetfluctuaties te dempen, in die zin dat de totale huur afhankelijk van de gerealiseerde omzet hoger of lager kan uitvallen. Daarbij moet echter aan niet meer gedacht worden dan aan fluctuaties veroorzaakt door te verwachten en daarmee te voorziene omstandigheden en niet aan een ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst volstrekt onvoorziene omstandigheid zoals de coronacrisis.

Aldus oordeelt de kortgedingrechter dat vanaf in ieder geval het tweede kwartaal van 2020 een huurkorting zal worden toegepast. Nu geen van beide partijen een verwijt van het ontstaan van de onvoorziene omstandigheden kan worden gemaakt ligt het voorshands voor de hand het financiële nadeel over partijen te verdelen, zodat de kortgedingrechter er voorlopig vanuit gaat dat de



Voor franchisenemers die tevens huurder zijn, en die ten gevolge van de coronacrisis met huurachterstanden te kampen hebben, kan een (tijdelijke) huurverlaging van 50% een welkome tegemoetkoming zijn.

Mr. A.W. Dolphijn – franchiseadvocaat

Ludwig & Van Dam Franchise advocaten, franchise juridisch advies. Wilt u reageren?

Mail naar dolphijn@ludwigvandam.nl

Delen:



[« Vorig](#)

| [Terug naar nieuws overzicht](#) |

[Volgend »](#)

Gerelateerde artikelen

- ▶ Informatieverplichtingen van de beoogd franchisenemer onder de Wet franchise
- ▶ Wettelijk verbod op eenzijdig wijzigen van openingstijden door franchisegever
- ▶ Corona-korting op huur
- ▶ Janboel of niet, houd je aan de formele contractuele vereisten!
- ▶ Kan een huurder door Corona huurverlaging afdwingen?

Laatste franchisenieuws

- ▶ Interactieve workshops tijdens Franchise Congres online
- ▶ Coronakorting van 50% op de huur
- ▶ World Options legt focus op B2B en E-commerce
- ▶ Marcel Boekhoorn is HEMA kwijt
- ▶ Beurs Onderneem 't! wordt verplaatst naar 2021
- ▶ Goede prestatie ondernemers en online zorgt voor groei EP:
- ▶ Vakcentrum onderstreept meerwaarde franchisenemers
- ▶ Familie Blokker verkoopt distributiecentrum voor €46 miljoen

Zoeken

Gebruik deze zoekfunctie om het gehele nieuwsarchief te doorzoeken

Categorieën

Column (380)

Franchisenieuws (8.301)

Specials (49)



FRANCHISEFORMULES IN DE:

fit20 opent vestiging in Heerhugowaard en Zeewolde

Nieuwe franchisenemer ViaViela maakt vliegende start tijdens Corona-periode

Marcel Boekhoorn is HEMA kwijt

Fastfood Piet

“HEMA zou al failliet zijn gegaan zonder schuldsanering”

Nieuwe marketing tool voor Domino's Pizza

Domino's Pizza groeit flink in bezorging en locaties

Philippe Vorst spreker op Het Nationale Franchise Congres

MOOI en Parfumwinkel gaan samen verder



SOCIAL MEDIA



ABONNEREN NIEUWSBRIEF

Wekelijks nieuwe franchisekansen, vestigingen ter overname, columns en specials.

Inschrijven

CONTACT

De Nationale Franchise Gids B.V.
Loolaan 12
7315 AA Apeldoorn
(055) 8200 226
info@denationalefranchisegids.nl

OVER ONS

