



Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland  
Postbus 620, 2270 AP Voorburg  
telefoon 070 – 3000371  
fax 070 – 3694379  
e-mail [info@ivbn.nl](mailto:info@ivbn.nl)  
internet [www.ivbn.nl](http://www.ivbn.nl)

**PERSBERICHT** Voorburg, 12 februari 2014

## **Vernieuwingsslag in de winkelstraat Meer maatwerk in huurcontracten nodig**

**Professionele winkelbeleggers verwachten dat winkelgebieden de komende jaren steeds sneller vernieuwd moeten worden om de aantrekkingskracht op de consument te behouden. De gemiddelde levenscyclus van winkelgebieden is in de afgelopen 30 jaar teruggelopen van 16 jaar naar circa 5 jaar. Om dalende bezoekersaantallen en leegstand te voorkomen dienen winkelgebieden vaker vernieuwd te worden. Daar is een verbetering van het huurrecht voor nodig. Dit stelt de Vereniging van Institutionele Vastgoedbeleggers Nederland (IVBN) naar aanleiding van het onderzoek “Het Winkelgebied van de toekomst”, dat vandaag is gepresenteerd.**

De IVBN steunt het pleidooi van Detailhandel Nederland om meer flexibele huurcontracten te hanteren, maar constateert een terughoudendheid bij een aantal partijen uit de detailhandel om daadwerkelijk te spreken over wijziging van huurcontracten.

Vastgoedbeleggers willen in de komende jaren meer ruimte creëren voor innoverende winkeliers en voor nieuwe concepten. Deze ondernemers maken winkelgebieden uniek, zorgen voor aantrekkingskracht en meer bezoekers. Ondanks leegstand is het moeilijk om deze ondernemers de juiste winkelruimte op de juiste locatie te bieden. De Nederlandse winkelmarkt is grotendeels dichtgetimmerd waarbij bestaande ketens een onevenredige machtspositie hebben opgebouwd.

Het Nederlandse huurrecht maakt het moeilijk om maatwerk toe te passen in huurcontracten. Kern van de problematiek is dat huurcontracten in Nederland oneindig zijn. Dit bemoeilijkt het afspreken van tijdelijke contracten en het leveren van maatwerk voor nieuwe ondernemers. Het is noodzakelijk dat het circa 60 jaar oude huurrecht wordt verbeterd en aangepast naar de behoeften van huurders en verhuurders. Dit is essentieel voor de verbetering van winkelgebieden.

---

Noot voor de redactie: *Contactpersoon drs. F.J.W. van Blokland MRICS, directeur IVBN 070-3000371 of 06 54 25 24 15*

Institutionele vastgoedbeleggers beheren meer dan 17 miljard euro aan winkelvastgoed in Nederland.

*Doel van IVBN is het bevorderen van een evenwichtig investeringsklimaat voor vastgoed en een goede marktwerking, zowel lokaal, regionaal als (inter-)nationaal. IVBN behartigt de gemeenschappelijke belangen van de leden en biedt een platform aan institutionele vastgoedbeleggers*

*Leden van IVBN zijn vastgoedondernemingen in de vorm van (al of niet beursgenoteerde) vastgoedfondsen en vastgoedvermogensbeheerders. De leden exploiteren omvangrijke portefeuilles vastgoed, overwegend in opdracht van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en/of banken. De 30 leden exploiteren voor circa 50 miljard euro aan Nederlands onroerend goed en nog eens zo'n 50 miljard aan vastgoed in het buitenland. Zij beleggen in woningen, kantoren, winkels, bedrijfsruimten, parkeergarages en overig vastgoed.*