

# Haags restaurant wint rechtszaak over huurkorting coronasluiting

01-02-2021 11:10



Tijdens de coronacrisis hebben veel hurende horecaondernemers een discussie of geschil met hun verhuurder over de huurbetaling. In sommige gevallen denken verhuurders mee en worden afspraken gemaakt over bijvoorbeeld een gedeeltelijke kwijtschelding van de huur. Er zijn ook gevallen waarbij een verhuurder op geen enkele manier wil bewegen. Dan rest in het uiterste geval de gang naar de rechter.

Horeca Maatwerk stond restaurant Café Aimée uit Den Haag bij in het voeren van een bodemprocedure en wist uiteindelijk 50% huurkorting tijdens de sluiting door de coronacrisis en 25% huurkorting bij de sluitingsverplichting om 22 uur af te dwingen bij de rechter. Een belangrijke erkenning voor alle horecaondernemers die tegen huurproblematiek aanlopen en een nieuwe mogelijkheid om gelijk te halen bij hun pandeigenaar.

## Vonnis

Aan het begin van de coronacrisis was er sprake van een paar maanden huurachterstand, waarop de verhuurder naar de rechter stapte om zowel de ontbinding van de huurovereenkomst als de betaling van de huurachterstand te vorderen. Namens het restaurant is verweer gevoerd met als tegenvordering een huurkorting met betrekking tot de sluitingsperiode en de periode dat eet- en drinkgelegenheden dagelijks om 22:00 uur moesten sluiten. De verhuurder startte de procedure, maar kreeg het deksel op de neus.

In [dit vonnis](#) heeft de rechter bepaald dat bij dit restaurant de situatie omtrent de coronacrisis met de vergaande overheidsmaatregelen zowel een gebrek als onvoorziene omstandigheden betreft. Op basis hiervan is volgens de rechter een huurprijzvermindering een redelijke oplossing. In de bodemprocedure oordeelde de rechter het volgende:

- 50% huurkorting tijdens de sluitingsperiode (15 maart t/m 31 mei en vanaf 15 oktober t/m heropening)
- 25% huurkorting tijdens periode dat de horeca dagelijks om 22:00 uur moest sluiten (29 september - 14 oktober)

## **Kort geding uitspraken**

Tot aan dit vonnis zijn er in de rechtspraak over de huur tijdens de coronacrisis zo'n dertig kort geding uitspraken gepubliceerd. Hierbij zijn huuropschortingen toegewezen, waarbij vaak als criterium is aangehouden dat over de verplichte sluitingsperiode 50% van de huur mocht worden opgeschort. In verschillende zaken mocht de hurende horecaondernemer ook met betrekking tot andere perioden, waarin door de coronacrisis duidelijk schade werd geleden, een (kleiner) deel van de huur opschorten. Een nadeel van deze kort geding procedures is dat het slechts om een huuropschorting en geen (definitieve) huurkorting gaat.

## **Bodemprocedure**

Slechts in een bodemprocedure (die al snel ruim een half jaar duurt) kan de rechter over een definitieve huurkorting (in plaats van een huuropschorting) beslissen. Het was lang wachten op het eerste vonnis in een bodemprocedure over huurbetaling tijdens corona. Dat vonnis in een bodemprocedure is er nu.

## **Advies aan horecaondernemers**

Koninklijke Horeca Nederland en Horeca Maatwerk raden hurende horecaondernemers aan om in gesprek te gaan met de verhuurder over een verlaging of kwijtschelding van huur tijdens de coronacrisis. Ondernemers die op dit moment met de verhuurder in gesprek zijn over een oplossing over de huurbetaling tijdens de coronacrisis of hierover wellicht al een gerechtelijke procedure hebben lopen, wordt aangeraden om de verhuurder op dit vonnis te wijzen.

Bron en meer informatie: [www.khn.nl](http://www.khn.nl)

Zie ook: [Horeca Maatwerk](#)