

3

Vragenuur: Vragen Aartsen

Vragen van het lid Aartsen aan de staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat over **het bericht "Kleine winkelier machteloos als huurbaas geen korting geeft"**.

De voorzitter:

Hartelijk welkom aan de staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat. Ik wil graag het woord geven aan de heer Aartsen, voor zijn mondelinge vraag over het bericht "Kleine winkelier machteloos als huurbaas geen korting geeft". We gaan eerst even schoonmaken, en dan kan de staatssecretaris ook haar plaats innemen. Rustig aan; u bent onze gast!



De heer Aartsen (VVD):

Dank u, voorzitter. Veel kleine ondernemers zijn de afgelopen anderhalf jaar hard geraakt door de coronamaatregelen. Velen hebben helaas hun deuren dicht moeten houden en zijn lange tijd gesloten geweest. Zij hebben een verschrikkelijk groot offer moeten brengen om dit land gezond en veilig te houden. Corona is en was geen ondernemersrisico. Veel ondernemers hebben gelukkig met creatieve oplossingen wel hun hoofd boven water geprobeerd te houden, maar er is en was nog steeds verschrikkelijk veel financiële schade. De steunpakketten hebben gelukkig iets kunnen helpen, maar we kunnen niet verhullen dat ondernemers nog steeds verschrikkelijk veel financiële pijn voelen.

Voorzitter. Het uitgangspunt van die steunpakketten was om die pijn te verdelen. Ook verhuurders moesten een deel van die rekening oppakken. En gelukkig zijn er veel verhuurders geweest die samen met hun huurders hebben gekeken wat er mogelijk was om die rekening eerlijk te verdelen. Maar, en daar moeten we ook eerlijk over zijn, we zien ook dat er nog steeds verhuurders zijn die simpelweg de volle mep hebben gerekend aan hun huurders tijdens de lockdownperiode. De rechter heeft geoordeeld dat dat niet de bedoeling was. De rechter heeft geoordeeld dat ondernemers gemiddeld gezien 50% huurkorting krijgen. Samen delen we die rekening.

En nu zien we helaas, voorzitter, dat die ondernemers niet naar de rechter stappen, vanwege de hoge juridische kosten. Die ondernemers staan dus letterlijk in hun recht, juridisch, maar ook moreel, zoals wij dat hier met elkaar vonden, en toch kunnen ze hun recht niet halen. Ik vraag aan het kabinet wat het gaat doen om deze ondernemers nu te helpen. De VVD heeft, samen met GroenLinks nota bene, hier al een keer eerder een voorstel ingediend voor een wettelijk kader. Mijn vraag is: waarom kan dat nou niet? Waarom lukt het nou niet om iets wat de rechter zegt, iets wat we hier met elkaar hebben afgesproken, ook echt in de praktijk te laten plaatsvinden?

De voorzitter:

Dank u wel. Het woord is aan de staatssecretaris.



Staatssecretaris Keijzer:

Dat was kort maar krachtig uitgesproken door de heer Aartsen. Ik heb het artikel in Het Financieel Dagblad, dat aanleiding is voor dit vragenuurtje, natuurlijk ook gelezen. Het is niet de eerste keer dat wij met elkaar in gesprek gaan over dit onderwerp. Dat zijn we de afgelopen tijd vaker geweest. In verschillende debatten heeft u dit onderwerp ook besproken met mijn collega's, de drie ministers. Er is ook al een heleboel gebeurd. Op 25 maart 2020 zaten de toenmalig minister van Economische Zaken en mijn persoon meteen al aan tafel met detailhandels en verhuurders, en op 1 april van dat jaar ook meteen al met brouwers en de horeca. We hebben elke keer weer met elkaar gezegd: doe dit nou op een faire manier. Als je dit samen moet doen — en dit kunnen we alleen maar samen met elkaar doen — betekent dat ook dat je moet bewegen vanuit de verhuurderskant.

Natuurlijk hebben we vervolgens ook gezien of je op een bepaalde manier kunt ingrijpen in het huurrecht. Los van het feit dat dat nogal een ingreep is, omdat je ingrijpt in het recht op eigendom, moet je dan wel heel goed bezien hoe je dat doet. Want de ene verhuurder is de andere niet, en de ene huurder is ook de andere niet. Er zijn grote verhuurders, aandeelhouders en gestuurde internationale vastgoedeigenaren van het ene tot aan het andere uiterste. Er is ook de kleine verhuurder die zijn voormalige eigen winkelpand nu verhuurt, waarvan de huurpenningen zijn pensioen zijn. Daarnaast heb je zelfs in de detailhandel winnaars en verliezers. Supermarkten hebben het fantastisch gedaan, detailhandel en non-food niet. Uiteindelijk zijn we dus tot de conclusie gekomen dat je daar in ieder geval niet kunt ingrijpen.

We zijn wel samen met de sectoren gekomen tot kaders waarin een soort stappenplan en afspraken zitten over hoe te komen tot huurmatiging. Je ziet nu — dat blijkt ook uit jurisprudentie — dat die weg ook bewandeld wordt door rechters. Ja, er is sprake van een huurovereenkomst, maar de redelijkheid en billijkheid geven in die casussen aanleiding tot aanpassing van die huurafspraken.

Voorzitter. Er is dus heel veel gebeurd. Uit een ledenraadpleging van INretail blijkt dat 60% van de leden een afspraak heeft kunnen maken met zijn verhuurder. 10% heeft daar geen behoefte aan en de overblijvende 30% is nog in gesprek. Ook op de site van de Kamer van Koophandel kunnen ondernemers opzoeken hoe deze weg uiteindelijk te bewandelen.

Voorzitter. Er is dus een wettelijk kader. Er worden en zijn procedures gevoerd. In dat wettelijk kader geeft de rechter uiteindelijk aan dat de redelijkheid en de billijkheid vergen dat huurpenningen worden aangepast in de situaties waarin dat aan de orde is. Daarmee gaat het nu in de meeste gevallen beter dan in het begin van de crisis, toen wij met zijn allen angst hadden.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Aartsen.

De heer **Aartsen** (VVD):

De staatssecretaris is een optimistisch mens: in de meeste gevallen gaat het goed. Ik hoor haar ook zeggen dat 30%, een derde, dus nog gewoon nul op het rekest krijgt bij de verhuurder. We zijn nu anderhalf jaar verder. Het lijkt me toch dat de meeste gesprekken al wel een aantal keer hebben plaatsgevonden en dat we kunnen concluderen dat er in 30% van de gevallen dus geen medewerking wordt verleend om samen die rekening te delen. De Tweede Kamer, als medewetgever, het kabinet en ook de rechter hebben hierover een aantal keer met elkaar gezegd: "Het is staande jurisprudentie. Als je geen maatregelen hebt kunnen treffen met je verhuurder, dan kun je naar de rechter stappen. En dan zegt de rechter dat je 50% huurkorting krijgt op basis van het omzetverlies dat is geleden." Als je geen maatregelen hebt kunnen treffen met je verhuurder, dan kun je naar de rechter stappen en dan zegt de rechter: 50% huurkorting op basis van het omzetverlies dat is geleden. Dat is de staande jurisprudentie. We zien alleen dat het heel veel kleine ondernemers dus niet lukt om naar die rechter toe te gaan om in hun recht te komen staan. Mijn vraag aan de staatssecretaris is wat zij gaat doen om die ondernemers te helpen. Kunnen we bijvoorbeeld kijken of we iets met mediation kunnen? We hebben een Kamer van Koophandel, een RVO, gemeentes en noem maar op. Kunnen we iets met huurakkoorden? Kunnen we bijvoorbeeld iets met huurders van grote beleggers? En denk ook aan gemeentes. We hebben bij de gemeente Amsterdam nota bene hemel en aarde moeten bewegen om eindelijk een keer, na een jaar, iets te doen. Dat is nota bene eigen medeoverheid die het vertikt om kleine ondernemers te helpen. Kan het kabinet een actievere houding aannemen om bijvoorbeeld gemeentes en grotere institutionele beleggers aan te spreken op hun verantwoordelijkheid? Wat zeg ik, niet eens op hun verantwoordelijkheid, maar op de jurisprudentie die we met elkaar hebben gecreëerd in de rechtsstaat die we hebben! Wat kan het kabinet hieraan doen?

De **voorzitter**:

Dank u wel. De staatssecretaris.

Staatssecretaris **Keijzer**:

Ik heb juist in mijn beantwoording in de eerste termijn aangegeven wat we allemaal gedaan hebben om de kleinere ondernemers te helpen. Ik vertel u niets nieuws als ik u vertel over de tegemoetkoming in de vaste lasten, waarin de vergoedingspercentages in Q4 nog 50% tot 70% waren, in Q1 naar 85% gingen en in Q2 100% waren. Dat is een tegemoetkoming in de vaste lasten. Huurpenningen zijn vaste lasten. We hebben daar dus stappen gezet. We zijn het gesprek aangegaan met de branches. Dat heeft geleid tot de steunakkoorden waarin de huurafspraken ook nadrukkelijk aan de orde komen. Ik heb zelf — en ook verschillende collega's in het kabinet — meerdere keren aangegeven dat je dit met elkaar moet doen, dat je dus samen in gesprek moet gaan met je verhuurder. Over verhuurders waarvan ik vernam dat zij de telefoon niet opnemen, heb ik publiekelijk gezegd dat ik — om het maar eens netjes en ook nog in het Engels te zeggen — dat not done vond. Maar uiteindelijk zullen hier wel afspraken gemaakt moeten worden. Laten we ook met elkaar vaststellen dat we niet precies alle casussen kennen van de 30% in retail die zegt nog in gesprek te zijn. Je moet elke keer goed kijken: begint iemand met een heel hoge of met een heel lage huur? Heeft

iemand nog op een andere manier omzet kunnen draaien? Dat zijn allemaal van die factoren die meegenomen worden door rechters op het moment dat het voorligt. Dat zijn ook de gesprekken die gevoerd moeten gaan worden. Ik zou heel graag vanaf deze kant met elke ondernemer meegaan om dit gesprek te voeren, want een situatie waarin er dwarsgelegen wordt om een hardwerkende ondernemer te helpen, vind ik moeilijk te slikken. Maar we moeten hier ook met elkaar vaststellen dat we nooit de laatste persoon vanuit dit huis kunnen helpen. Daarvoor hebben wij gemeentes, brancheorganisaties, de Kamer van Koophandel en uiteindelijk de rechter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Tot slot, de heer Aartsen.

De heer **Aartsen** (VVD):

U zegt "niet tot de laatste persoon", maar 30% vind ik dan wel weer het andere uiterste. En ja, daar spelen verschillende factoren mee, maar het is niet zo dat corona gisteren uitbrak. We zijn anderhalf jaar onderweg. Ik mag hopen dat in anderhalf jaar tijd meer dan 30% van de gesprekken inmiddels tot een afronding of conclusie is gekomen, juist ook omdat er jurisprudentie ligt die gewoon zegt: als je er niet uitkomt, is het 50%.

Mijn vraag aan de staatssecretaris is: wat kan zij nog meer doen dan dat ze nu doet? Wat kunnen we nu aan stappen zetten? Kunnen we bijvoorbeeld met mediationstrajecten gaan werken om dit soort ondernemers te ondersteunen in hun juridische strijd? En kunnen we bijvoorbeeld grotere partijen of gemeentes aanspreken en zeggen: potjandorie, kom op, er ligt jurisprudentie, dus kom over de brug en deel samen de rekening, zodat we samen door deze coronacrisis heenkomen?

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Aartsen. De staatssecretaris.

Staatssecretaris **Keijzer**:

Dat doen we door het nu hier op deze manier weer met elkaar te bespreken en dus met elkaar te zeggen dat wij vinden dat partijen met elkaar in gesprek moeten gaan. Maar het is ook zo dat ondernemers de heer Aartsen en mij niet nodig hebben om een mediationtraject te starten; dat kunnen ze prima zelf. Dus tegelijkertijd heb ik ook groot vertrouwen in die ondernemers. Ik hoop dat men in de casussen waarvan ik ook denk "moet dat nou zo?" zich door dit gesprek hier vandaag aangespoord voelt om nu eindelijk eens met elkaar om tafel te gaan zitten om hier een beschaafde oplossing voor te vinden.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer De Jong van D66.

De heer **Romke de Jong** (D66):

Voorzitter, dank, en ook dank aan de heer Aartsen dat hij dit probleem vandaag nogmaals aankaart, want die ondernemers hebben gewoon een lood- en loodzware tijd gehad. Ik begrijp dat het ministerie eerder bezig is geweest met

een collectieve regeling, maar dat die juridisch niet haalbaar bleek te zijn. Nu wil ik eigenlijk even naar de andere kant van de medaille. Want er zijn verhuurders, zeker kleine verhuurders, die zeggen: ik heb ook gewoon mijn vaste lasten en ik kan dat niet zomaar. Zij beroepen zich op die argumentatie. Is de staatssecretaris bereid om in gesprek te gaan met de Nederlandse Vereniging van Banken om te kijken of er mogelijkheden zijn om het voor verhuurders makkelijker te maken om die huurkorting te kunnen geven?

Staatssecretaris Keijzer:

Allerlei soorten maatregelen zijn onderdeel van het steunpakket geweest, waaronder bijvoorbeeld de Klein Krediet Coronaregeling en de BMKB. We hebben via het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid nog de TONK ingevoerd. Dus echt alle maatregelen die genomen hadden kunnen worden, hebben we genomen. Nu is het echt aan verhuurders — want daar hebben we het hier over — die nog niet een beschaafd gesprek zijn aangegaan met een huurder van hen om te bekijken hoe ze die huurder kunnen helpen om door deze tijd te komen. Dat is het laatste wat er nog moet gebeuren.

Ik hoop dat door dit vragenuurtje die laatste verhuurders — ik heb ze eerder bij naam genoemd, dat zal ik vandaag niet doen — de laatste stappen gaan zetten binnen de mogelijkheden die ze zelf hebben, want nogmaals, er zijn kleintjes die voor hun pensioen afhankelijk zijn van huurpenningen. Maar dit is echt iets wat je uiteindelijk, aan het end van alles, samen moet doen.

Dank u, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dank aan de staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat en aan de heer Aartsen voor het stellen van de vraag. Dan gaan we over naar de volgende vraag.