

Informatienota voor de raad

Datum 15 februari 2021

Onderwerp	Tijdelijke verlaging huurprijs eet- en drinkgelegenheden (huurders gemeente Zwolle)
Versienummer	V0.1

Portefeuillehouder René de Heer

Informant R.F. Ackerman

Afdeling Vastgoed

Telefoon 038 498 2414

Email R.Ackerman@zwolle.nl

Bijlagen Collegebesluit: Tijdelijke verlaging huurprijs eet- en drinkgelegenheden (huurders gemeente Zwolle)

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Dat het college heeft besloten om:

- 1 In te stemmen met een verlaging van de huurprijs met maximaal 50% voor huurders van de gemeente Zwolle met een eet- en drinkgelegenheid, met uitzondering van gelegenheden waarbij deze functie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, voor de periode waarin zij verplicht gesloten zijn geweest als gevolg van de Corona maatregelen;
- 2 Voor die eet- en drinkgelegenheden welke nog afhaal en/of bezorging hebben kunnen doen, de huurprijs te verlagen overeenkomstig de werkelijke omzetsderving;
- 3 Om voor huurders niet zijnde huurders van eet- en drinkgelegenheden welke eveneens verplicht gesloten zijn geweest maatwerk toe te passen voor uitstel van betaling van de huurprijs;
- 4 In te stemmen met het informeren van de raad door middel van bijgevoegde informatienota.

Datum 15 februari 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Sinds medio oktober 2020 is er sprake van een tweede verplichte sluiting voor alle eet- en drinkgelegenheden. Op basis van recente rechtspraak kan er inmiddels geoordeeld worden dat de ondernemers van deze eet- en drinkgelegenheden welke als gevolg van de overheidsmaatregelen verplicht gesloten zijn of zijn geweest met recht aanspraak kunnen maken op een huurprijsverlaging van maximaal 50%. De verplichte sluiting, behoudens de mogelijkheid tot afhalen en bezorgen, betreft de periode van 15 maart 2020 tot met 31 mei 2020 en 15 oktober tot het moment dat de sluitingsmaatregel eindigt. Voor 2020 betreft dit dus een periode van 5 maanden.

Over een vermindering van omzet in de periode tussen 1 juni 2020 en 15 oktober 2020 als gevolg van de nodige beperkingen ten aanzien van het aantal (zit/eet/drink) plaatsen doet de rechtbank eveneens een uitspraak. Het oordeel hiervan is echter sterk afhankelijk van het geval en vindt voor de gemeente geen uniforme toepassing.

Voor andere bedrijfstakken waarbij er sprake is geweest van een periode van verplichte sluiting is vooralsnog geen gerechtelijke uitspraak betreffende het eventueel verlagen van de huurprijs. Eventuele omzetsderving is daarbij veelal niet te wijten aan het niet kunnen gebruiken van het gehuurde. Er is derhalve geen grondslag waarop in deze gevallen een huurprijsverlaging kan worden verleend.

Kernboodschap

Het college heeft ingestemd met een verlaging van de huurprijs met maximaal 50% voor huurders van de gemeente Zwolle met een eet- en drinkgelegenheid, met uitzondering van gelegenheden waarbij deze functie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, voor de periode waarin zij verplicht gesloten zijn geweest als gevolg van de Corona maatregelen.

Met dit voorstel beogen we transparante en eenduidige uitvoering van regelgeving, in casu jurisprudentie/rechtspraak, met betrekking tot tegemoetkoming van de door Corona maatregelen getroffen huurders van de gemeente Zwolle met een eet- en drinkgelegenheid.

We handelen hiermee eveneens in de lijn van het Convenant dat door gemeente en andere partijen voor de horeca is gesloten.

Consequenties

-geen-

Financiën

Voor de periode van vijf maanden van verplichte sluiting in 2020 voor eet- en drinkgelegenheden welke de gemeente Zwolle verhuurd, bedraagt de totale maximale huurprijsverlaging ca. €21.000---. Deze afwijking op de begroting wordt in de jaarrekening 2020 verantwoord en toegelicht.

Datum 15 februari 2021

Communicatie

Actief benaderen van huurders welke voor voornoemde huurprijsverlaging in aanmerking komen.

Vervolg

-geen-

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom