

# Stadshart Amstelveen dumpst winkeliers

door BARBARA SANDERS

AMSTELVEEN - Unibail-Rodamco, de Franse eigenaar van het Amstelveense Stadshart, wil twaalf jaar na de opening delen van het winkelcentrum slopen en herbouwen. Dat blijkt uit geheime stukken waarop deze krant de hand heeft weten te leggen. Een flink aantal ondernemers in het Stadshart, ruim 30 zaken in totaal, is plotse-ling de wacht is aangezegd. Typisch gevalletje van David en Goliath, stellen critici.

De winkels passen niet in de strategische visie van de verhuurder, die vindt dat het centrum een meer internationaal karakter moet krijgen. Andere huurders van winkelruimte zijn gesommeerd grondig te verbouwen, of zij ondergaan hetzelfde lot.

Advocate Anneloes de Fouw (Bricks advocaten), die een aantal winkeliers vertegenwoordigt, is verbijsterd en noemt de gang van zaken door Unibail 'puur machtsmisbruik'. De Fouw: „Verhuurders van winkelcentra staan bekend als redelijk hard, maar dit heb ik nog nooit meegemaakt. Het lijkt erop dat Unibail-Rodamco zich niet wenst te conformeren aan de Nederlandse huurwet.”

In ons land mogen verhuurders alleen eenzijdig de huur opzeggen bij renovatie als

na tien jaar blijkt dat er een betere mix aan winkels moet komen. „Unibail vult dit naar eigen believen in”, fulmineert de advocate. „Het winkelcentrum is zo goed als nieuw. Dat de verhuurder het renovatiebeding erbij durft te halen, is echt ongelofelijk. Ze zullen hier en daar wel een muurtje doorbreken om aan die wettelijke regel te voldoen.” De advocaat kan zich ook weinig voorstellen bij een betere mix aan winkels. „Minder sterke partijen delven gewoon het onderspit ten gunste van de hippere winkelketens.”

De rechter moet er altijd aan te pas komen om de uitzetting te toetsen. De advocate vermoedt dat Unibail de mazen in de wet aan het opzoeken is en eigenlijk uit is op allerlei proefprocessen. „Het is overduidelijk dat de Fransen vinden dat de Nederlandse huurrechtwetgeving hen in de weg staat”, stelt De Fouw. „In Frankrijk is de eigenaar van het winkelcentrum de baas, maar dat past niet in onze cultuur. Dat zit hen blijkbaar niet lekker.”

De advocate zit in de werkgroep die moet komen tot een nieuw modelhuurcontract waar alle huurders en verhuurders in Nederland zich in kunnen vinden. „Ik ken de

verhuurders wel een beetje. John van Haar- en van Corio, dat ook grote winkelcentra verhuurt en beheert en deel uitmaakt van de werkgroep, heeft gelijk als hij zegt dat eigenaren moeten waken dat een winkelcentrum niet verloedert. Dat is redelijk. Desalniettemin dienen huurders goed beschermd te worden.”

De Fouw, maar ook Detailhandel Nederland, vreest dat Unibail totale controle wil over het Stadshart. „Nieuwe huurders krijgen wurgcontracten”, stelt Pieter Walraven van de branchevereniging. „Unibail is de enige verhuurder die zich zo agressief gedraagt”, vult De Fouw aan. Zo zou de verhuurder zich bemoeien met de omzet van de winkeliers.

Ook zouden ondernemers eerst hun inrichtingsplannen ter goedkeuring moeten voorleggen. „Bovendien weet ik dat als de inrichting of opstelling van een winkel Unibail niet bevalt, zij de winkelier dwingen tot herinrichting. Een basis van vertrouwen is er dus niet”, aldus Walraven.

De winkeliers, onder wie vertegenwoordigers van een aantal ketens, willen niet praten over de situatie. „Ik ben woedend, maar moet nog even verder met deze club”, zegt

## 'Verhuurder wil totale controle'



• Volgens critici is het Stadshart nog niet aan renovatie toe.

FOTO: GRANDA ROETERS

een van hen. Een ander hoopt dat hij na de renovatiewerkzaamheden toch mag terugkeren in het Stadshart: „Ik heb het hier naar mijn zin. Het is jammer dat ik niet meer schijn te passen in het nieuwe concept.”

Veel winkeliers hebben het geld niet om

te procederen. „Een typisch gevalletje van David en Goliath”, klinkt het in koor. D66 in Amstelveen heeft zich inmiddels ook achter de ondernemers geschaard.

Unibail Rodamco was gisteren niet bereikbaar voor commentaar.