

Reactie van IVBN op wijziging Winkeltijdenwet

Het doel van dit concept wetsvoorstel volgens de wetgever is om de keuzevrijheid van de winkelier over openingstijden te verankeren, binnen de grenzen van de bij of krachtens de Winkeltijdenwet vastgestelde openingstijden. Winkeliers kunnen na inwerkingtreding van het wetsvoorstel niet gehouden worden aan bestaande en nieuwe besluiten van derden over openingstijden waarmee zij niet uitdrukkelijk hebben ingestemd. Het wetsvoorstel biedt zelfs terugwerkende kracht, waardoor eerdere besluiten van een verhuurder, een winkeliers- of ondernemersvereniging, die in meerderheid zijn genomen en die tot ruimere openingstijden hebben geleid (waarmee de huurder niet instemt), nietig zijn.

Door de wettelijke toegestane verruiming van de openingstijden door gemeenten (na een democratische afweging van belangen), kon het collectief van de huurders (waar dat door de gemeente mogelijk werd gemaakt) voor verruiming van de openingstijden kiezen. Dat heeft echter voor de consument alleen zin als de overgrote meerderheid van de winkels daadwerkelijk open gaat, waaronder de voor de consument belangrijke winkels. En dat geldt dat voor zowel grote als kleine winkels; een bezorgpunt voor pakketjes is dan net zo belangrijk als een warenhuis.

Het standpunt van IVBN is dat professionele verhuurders van winkelruimte hun vastgoed 24/7 beschikbaar kunnen en willen stellen als dat door de (collectiviteit van de) ondernemers in het winkelgebied en van de consumenten wordt gewild. Ruimere openstelling vindt immers plaats ten gunste van het collectief van de ondernemers. Verhuurders van vastgoed kregen er vervolgens een taak bij, namelijk om afspraken die het collectief van de retailondernemers met elkaar wil maken, vast te leggen en waar nodig te handhaven. Om probleemsituaties van individuele retailers te helpen voorkomen, maakte de professionele vastgoedsector (via een aanvulling van de ROZ- huurmodel Winkelruimte) het mogelijk om op een onderbouwd verzoek van een individuele ondernemer een ontheffing te kunnen verlenen van die verruimde openingstijden; waarbij de verhuurder niet op onredelijke gronden die instemming zou onthouden

Nu dreigt de politiek opnieuw in te grijpen op basis van enkele uitspraken in rechtszaken die volgens ons niet representatief zijn voor de feitelijke praktijk. Wij betreuren deze voorgestelde wetswijziging, die volgens ons voor de praktijk meer problemen veroorzaakt dan oplost.

1. In (geplande) winkelcentra bepaalt de verhuurder die openingstijden en moeten zich daar vestigende ondernemers zich contractueel vastleggen op die aangewezen openstellingstijden. Verruiming van die tijden op basis van een meerderheidsbesluit waar ook een minderheid zich aan moet houden, gaat op basis van deze wetswijziging niet meer. Dat belemmert het functioneren van het (geplande) winkelcentrum.
2. IVBN wijst erop dat dit wetsvoorstel leidt tot verdere juridificering van de verhouding tussen verhuurder en huurder. Iedere wijziging van de openstelling zal voortaan contractueel moeten worden overeengekomen. Denkbaar is dat er contractueel nog veel ruimere openingstijden moeten worden vastgelegd, waarvan dan in de praktijk vooralsnog geen gebruik gemaakt wordt.
3. Immers: tussentijds wijzigen is gecompliceerd. In de retail is feitelijk sprake van niet door de verhuurder op te zeggen huurcontracten en staat de verhuurder machteloos om een dergelijke verruiming te regelen.
4. Het concept- wetsvoorstel maakt niet alleen in de toekomst een collectief besluit inzake verruimde openingstijden onmogelijk, maar schrappt ook alle eerder genomen collectieve besluiten met terugwerkende kracht. Wat betekent dat voor rechtelijke uitspraken of nog lopende rechtszaken?
5. In het MKB-panel is de vrees uitgesproken voor een verschraling van het winkelaanbod omdat op de A-locaties vooral de winkelketens zullen overblijven en de kleine gespecialiseerde (familie)winkels verdwijnen. Wij denken dat dat inderdaad een gevolg zal zijn van dit concept-wetsvoorstel, terwijl wij juist die lokale ondernemer -waar mogelijk- willen zien te behouden of

te laten terugkeren in het winkelstraat. Overigens loopt het aantal kleine zelfstandige ondernemers in de retail op zichzelf al sterk terug.

6. Wij zijn echter ook bevreesd dat retailketens (en met name ketens die in zwaar weer zitten) het wetsvoorstel zullen aangrijpen om op bepaalde locaties niet langer mee te doen met de verruimde openstelling, om kosten te besparen. Daarmee komt het draagvlak voor verruimde openstelling op die locaties in gevaar.
7. Wij stellen mede daarom voor een onderscheid te maken tussen enerzijds het kleinbedrijf in de detailhandel en anderzijds het midden- en grootbedrijf, voor wie dit wetsvoorstel niet zou moeten gaan gelden. Ongetwijfeld kan de retail een voorstel maken voor wie het concept wetsvoorstel zou moeten gaan gelden.
8. Dan nog een praktische vraag over het wetsvoorstel. Een winkelier waarvan niet (meer) bekend is of hij eerder heeft ingestemd, kan na aanneming van de wetswijziging dus besluiten niet langer meer open te zijn. Maar hoe zit dat met een winkelier, die eerder aantoonbaar wél heeft ingestemd met de verruiming van de openstelling?

IVBN benadrukt dat verruiming van de openstelling een wens is van de collectiviteit van de huurders in een winkelgebied. De aantrekkelijkheid van een winkelgebied is gediend met ruime openingstijden, die passend zijn voor consumenten. Het wetsvoorstel belemmert een collectief besluit dat vervolgens werking heeft naar alle huurders. In de retail is de collectiviteit van zeer grote betekenis voor de toekomstige ontwikkeling van de retail. Wij zijn van mening dat de collectiviteit boven individuele belangen moet gaan. **IVBN betreurt daarom het wetsvoorstel. In plaats daarvan adviseert IVBN om de 'ontheffings-clausule' op basis waarvan de verhuurder een individueel verzoek van een ondernemer kan honoreren om niet langer gebonden te zijn aan de verruimde openstelling, ook van toepassing te laten zijn op situaties waarin het ondernemerscollectief een dergelijk besluit heeft genomen. Indien partijen er dan niet onderling uitkomen, kan de zaak aan de rechter worden voorgelegd, die de zaak op redelijkheid en billijkheid kan beoordelen.**

IVBN, FvB / EvdL 20-11-18