Modelbrief huurkorting

(Kynologen)vereniging X te Y

**Aantekenen**

Aan (naam, adres, postcode, woonplaats Verhuurder)

Betreft: huurverlaging Plaats, datum,

Geachte heer/mevrouw,

Onze vereniging huurt sinds [datum] van u het gebouw/het terrein\*) gelegen aan [adres] tegen een huurprijs van [bedrag] per maand/kwartaal/jaar\*).

Het zal u allerminst verbazen dat ook onze vereniging zwaar getroffen is door de maatregelen die de centrale overheid als gevolg van de coronacrisis heeft moeten nemen om verspreiding van het Covid19 virus zoveel mogelijk tegen te gaan. De activiteiten van onze vereniging liggen sinds [datum] geheel stil aangezien voortzetting van deze activiteiten strijdig zou zijn geweest met de hiervoor bedoelde maatregelen van de centrale overheid.

Dit heeft erin geresulteerd dat de inkomsten van onze hondenschool zijn weggevallen, terwijl onze vaste laten – waaronder de verschuldigde huurprijs – wel door zijn gelopen. Natuurlijk hebben wij al het mogelijke gedaan om onze kosten zoveel mogelijk te besparen, maar ook dat bleek niet voldoende. Bijgaand doen wij u een financieel overzicht toekomen waaruit de gevolgen van het moeten sluiten van onze hondenschool inzichtelijk worden gemaakt.

De wetgever heeft de aanleiding voor het sluiten van onze kynologenvereniging – meer concreet de dwingende regels van de centrale overheid, die verboden onze hondenschool open te houden - aangeduid als ‘onvoorziene omstandigheid’ als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek. Op basis van dit artikel zijn veel verhuurders al overgegaan tot een substantiële verlaging van de huur voor huurders, die door bedoelde maatregelen in de problemen zijn geraakt. Daar waar de rechter gevraagd werd om hierover een uitspraak te doen kwam men doorgaans tot het oordeel dat de gevolgen van de coronacrisis qua verschuldigde huurprijs met terugwerkende kracht eerlijk over huurder en verhuurder verdeeld zouden moeten worden. Vast staat immers dat de economische gevolgen van de coronacrisis niet binnen het normale ondernemersrisico vallen en daarom dus niet (enkel) voor rekening van de huurder kunnen komen.

Gelet op het vorenstaande doet het bestuur van onze vereniging een beroep op u als verhuurder om met ingang van [datum 2020] de huurprijs met 50% te verlagen en het tot nu toe teveel betaalde bedrag aan huur te restitueren tot het moment waarop de onze vereniging de activiteiten voor haar leden weer kan hervatten.

Wij hopen en gaan ervan uit dat u uw verantwoordelijkheid in deze kwestie neemt en ons voorstel tot huurverlaging overneemt.

Met vriendelijke groet,

Bijlage: overzicht financiële gevolgen coronamaatregelen