**MODEL ALLONGE CORONAREGELING HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Model op 13 mei 2020 door de Hielkema & co advocaten te Amsterdam vervaardigd en laatstelijk geactualiseerd op 4 juni 2020. De gebruiker van dit Model wordt aangeraden om de bij dit model behorende Toelichting te raadplegen, het Model naar eigen wensen en praktijkvoering aan te passen en daarbij een deskundige te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid van Hielkema & co advocaten voor nadelige gevolgen van het gebruik van (de tekst van) het Model wordt uitgesloten.*

*Op het Model en de Toelichting rust het auteursrecht van Hielkema & co. Hielkema & co heeft geen bezwaar tegen verspreiding van het Model, mits ongewijzigd (derhalve inclusief deze disclaimer) en altijd tezamen met de Toelichting op het Model.*

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **…………….**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (……) ………… aan de ……….., ingeschreven in het handelsregister onder nummer …………., ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ……………;

Hierna te noemen: ‘Verhuurder’

en

2. **…………….**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (……) ………… aan de ……….., ingeschreven in het handelsregister onder nummer …………., ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ……………;

Hierna te noemen: ‘Huurder’

Verhuurder en Huurder worden hierna gezamenlijk genoemd: ‘Partijen’,

**IN AANMERKING NEMENDE:**

1. Verhuurder is eigenaar van het pand/complex gelegen aan [ADRES] te [PLAATS];
2. Verhuurder verhuurt sinds [DATUM] aan Huurder in dit pand/complex een bedrijfsruimte, hierna te noemen ‘het Gehuurde’, op basis van een schriftelijke door beide Partijen op [DATUM] ondertekende huurovereenkomst, hierna te noemen: ‘de Huurovereenkomst’;
3. Huurder exploiteert in het Gehuurde een [AARD VAN HET BEDRIJF CONFORM DE BESTEMMING IN DE HUUROVEREENKOMST];
4. Als gevolg van de door de overheid in maart 2020 getroffen tijdelijke maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus heeft Huurder tijdelijk minder inkomsten, terwijl zijn vaste lasten, waaronder de huurbetalingsverplichting voor het Gehuurde, (in beginsel) doorlopen;
5. De oorzaak hiervan is gelegen in [KORTE BESCHRIJVING VAN DE OORZAAK VAN DE VERMINDERING VAN DE INKOMSTEN VAN DE HUURDER (bv. sluiting van een horecabedrijf vanwege de ‘horecalockdown’ sinds 15 maart 2020, door Huurder zelf geïnitieerde sluiting van een winkelbedrijf vanwege drastische vermindering van klanten als gevolg van de coronamaatregelen van de overheid];
6. Huurder heeft Verhuurder benaderd met het verzoek met hem in overleg te treden over een tijdelijke oplossing, bijvoorbeeld in de vorm van een tijdelijke verlichting van zijn vaste lasten;
7. Huurder heeft vervolgens op verzoek van Verhuurder stukken en informatie aan Verhuurder verstrekt, waaruit blijkt dat Huurder aanmerkelijk minder inkomsten heeft sinds maart 2020 en dat dit een gevolg is van de door de overheid in maart 2020 getroffen maatregelen ter bestrijding van het coronavirus;
8. Partijen zijn vervolgens in overleg getreden over de wijze waarop Verhuurder, door af te wijken van de Huurovereenkomst, Huurder onverplicht tijdelijk tegemoet kan komen;
9. Partijen hebben daarbij mede rekening gehouden met de (financiële) belangen van Verhuurder en de gevolgen van de coronamaatregelen voor Verhuurder, onder meer bestaande in [VOLGT EEN VERMELDING VAN DE (FINANCIËLE) BEPERKINGEN / MOEILIJKHEDEN WAAR DE VERHUURDER MEE TE MAKEN HEEFT INDIEN DEZE DE HUURDER TEGEMOET WIL KOMEN, bv. de financier van het vastgoed zal de financiering onder zeer nadelige voorwaarden voortzetten of de verhuurder onderbrengen bij bijzonder beheer indien de verhuurder zijn huurder tegemoet komt];
10. Partijen hebben in verband met het vorenstaande de in deze allonge vastgelegde van de Huurovereenkomst afwijkende (tijdelijke) afspraken gemaakt;

**KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

Door Huurder aan Verhuurder verstrekte stukken en informatie

1. Huurder heeft aan Verhuurder de navolgende stukken en informatie verstrekt, waaruit blijkt dat Huurder aanmerkelijk minder inkomsten heeft sinds maart 2020 en dat dit een gevolg is van de door de overheid in maart 2020 getroffen maatregelen ter bestrijding van het coronavirus: [VOLGT EEN OPSOMMING VAN DEZE STUKKEN EN INFORMATIE].

(Gedeeltelijke) opschorting van de huurbetalingsverplichting (uitstel van betaling)

1. Partijen komen overeen dat Huurder zijn huurbetalingsverplichting voor de periode [DATUM] tot en met [DATUM] gedeeltelijk, en wel voor ….. %, mag opschorten, zodat Huurder in deze periode, in plaats van € …… per [MAAND / KWARTAAL], de somma ad € …… [MAAND / KWARTAAL] betaalt aan Verhuurder. Na afloop van deze periode betaalt Huurder de aldus opgeschorte huurpenningen, zonder een rentevergoeding, boetes en/of kosten verschuldigd te zijn, alsnog aan Verhuurder door:
   1. het aldus totaal opgeschorte bedrag ad € ………. voor [DATUM] aan Verhuurder te betalen;
   2. het aldus totaal opgeschorte bedrag ad € ……….. met ingang van [DATUM] in gelijke maandelijkse termijnen van € ……….. aan Verhuurder te betalen.

Na [DATUM] kunnen Partijen desgewenst opnieuw met elkaar in overleg treden.

(Gedeeltelijke) kwijtschelding huurbetalingsverplichting

1. Partijen komen overeen dat Verhuurder de huurbetalingsverplichting van Huurder voor de periode [DATUM] tot en met [DATUM] gedeeltelijk kwijtscheldt, en wel voor ….. %, zodat Huurder in deze periode, in plaats van € …… per MAAND / KWARTAAL, de somma ad € …… per MAAND / KWARTAAL betaalt aan Verhuurder. Partijen stellen vast dat door deze tijdelijke/gedeeltelijk kwijtschelding de hoogte van de huurprijs niet wijzigt.

Na [DATUM] kunnen Partijen desgewenst opnieuw met elkaar in overleg treden.

Maandbetalingen in plaats van kwartaalbetalingen

1. Partijen komen voor de periode [DATUM] tot en met [DATUM] overeen dat Huurder de huur per maand in plaats van per kwartaal betaalt. Dat betekent dat Huurder in deze periode € ………… per maand betaalt aan Verhuurder, telkens bij vooruitbetaling te voldoen voor de eerste dag van elke maand.

Na [DATUM] kunnen Partijen desgewenst opnieuw met elkaar in overleg treden.

Tijdelijke inroeping bankgarantie

1. Partijen komen overeen dat Verhuurder de door Huurder verleende bankgarantie inroept tot een bedrag van € ………… en dat Huurder voor [DATUM] een aanvullende of nieuwe bankgarantie stelt, opdat door Huurder een of meer bankgarantie(s) is/zijn verleend ter hoogte van het in de Huurovereenkomst overeengekomen bedrag.

Na [DATUM] kunnen Partijen desgewenst opnieuw met elkaar in overleg treden.

Verlening concerngarantie

1. Partijen komen overeen dat [HOLDING / MOEDERONDERNEMING VAN HUURDER], ter meerdere zekerheid van de nakoming door Huurder van zijn betalingsverplichtingen jegens Verhuurder, een concerngarantie afgeeft ter hoogte van € ……… volgens het model d.d. 19 maart 2018 van de Raad voor Onroerende Zaken. Met het oog op deze verplichting heeft [HOLDING / MOEDERONDERNEMING VAN HUURDER] deze Allonge medeondertekend.

Wijziging van de huurprijs en verlenging van de huurtermijn

1. Partijen komen overeen dat de huurprijs (exclusief servicekosten) met ingang van [DATUM] de somma ad € ……. per MAAND / KWARTAAL bedraagt en dat de thans lopende huurtermijn, die eindigt op [DATUM], wordt verlengd tot [DATUM].

Afkoop van de huurovereenkomst door Huurder

1. Partijen beëindigen de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden (en zonder mogelijkheid van beëindiging voordien door opzegging) per [DATUM], tegen betaling door Huurder aan Verhuurder uiterlijk op [DATUM] van de somma ad € ……… . Tot genoemde datum zullen Partijen al hun uit de Huurovereenkomst voortvloeiende voortdurende verplichtingen over en weer jegens elkaar nakomen, met inbegrip van de verplichtingen ter zake de afwikkeling van de Huurovereenkomst en de oplevering van het Gehuurde door Huurder aan Verhuurder,.

Omzethuur

1. [Zie de Toelichting bij dit Model]

Tijdelijke ontheffing exploitatieplicht

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 wordt Huurder tot [DATUM] ontheven van zijn in de huurovereenkomst vastgelegde exploitatieplicht ten aanzien van zijn in het Gehuurde uitgeoefende bedrijf/beroep.

Overige bepalingen

1. Huurder spant zich maximaal in om, binnen de mogelijkheden die de overheidsmaatregelen bieden, al dan niet alternatieve inkomsten te genereren om zo snel mogelijk zijn inkomsten weer op het niveau van voor de coronacrisis te krijgen. Daartoe zal Huurder [VOLGT EEN OPSOMMING VAN DEZE AL DAN NIET ALTERNATIEVE INKOMSTEN, zoals: onlineverkopen, take-away verkopen (horeca), terras-opening, vergroting van het terras, bezorging aan huis, weer open gaan voor het publiek (winkels) e.d.] Huurder zal telkens op eerste verzoek van Verhuurder schriftelijk volledig inzicht geven in zijn recente inkomsten en zal daartoe een adequate boekhouding bijhouden.
2. Huurder zal de navolgende maatregelen nemen om zijn kosten zo veel mogelijk te beperken: [VOLGT EEN OPSOMMING VAN DEZE MAATREGELEN, zoals een beroep op lastenverlichting bij zijn andere crediteuren, een beroep op de (corona)regelingen van de overheid (zoals de GO-regeling, de BMKB-regeling, de NOW-regeling, fiscale regelingen e.d.) en een beroep op (corona)regelingen van zijn financier(s) (zoals uitstel van betaling, kwijtschelding, (aanvullende) financiering e.d.]. Huurder zal telkens op eerste verzoek van Verhuurder schriftelijk volledig inzicht geven in zijn ter zake getroffen maatregelen.
3. Huurder zegt toe om voor de toekomst een financiële buffer op te bouwen om de gevolgen van een toekomstige crisis, van welke aard dan ook, zo veel mogelijk het hoofd te kunnen bieden zonder dat hij een beroep hoeft te doen op Verhuurder. Huurder zal bij een toekomstige crisis geen eenzijdige stappen zetten doch altijd constructief in overleg treden met Verhuurder om tot een gezamenlijke oplossing te komen.
4. Indien Huurder één of meer verplichtingen uit de huurovereenkomst of deze Allonge schendt, heeft Verhuurder het recht om deze Allonge en/of de huurovereenkomst te (doen) ontbinden. Huurder is in dat geval verplicht al hetgeen hij aan Verhuurder verschuldigd is en opeisbaar is onmiddellijk te voldoen aan Verhuurder.
5. Voor al het overige blijft de Huurovereenkomst tussen Partijen onverkort van kracht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt op [DATUM] en ondertekend te [PLAATS]

PLAATS & DATUM PLAATS & DATUM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NAAM EN HANDTEKENING NAAM EN HANDTEKENING

VERHUURDER HUURDER

PLAATS & DATUM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NAAM EN HANDTEKENING HOLDING / MOEDERONDERNEMING VAN HUURDER, die door medeondertekening van deze Allonge als eigen verplichting jegens Verhuurder op zich neemt een concerngarantie te verstrekken als bedoeld in artikel 6.