

COVID-19: ook rechters hebben inmiddels hoofdpijn!

De coronapandemie houdt iedereen in z'n greep. Een avondklok, dat kenden we niet buiten oorlogstijd. Sluiting van sportscholen, winkels en horeca, nog nooit eerder gebeurd. De bizarre situatie leidt ook tot veel vraagstukken bij rechters. Vooral bij huurrecht en arbeidsrecht.

We nemen u mee met wat ontwikkelingen, maar disclaimer vooraf: er komen dagelijks nieuwe uitspraken bij. Vraag dus op tijd advies!

HUURRECHT

Naast personeelskosten zijn de huurlasten voor een ondernemer vaak een grote kostenpost. Dan rijst de vraag: mag je als huurder een korting van een verhuurder verwachten in deze rare tijden? We kunnen deze vraag inmiddels met een (voorzichtige) 'ja' beantwoorden. De rechters lijken het unaniem eens te zijn dat de volstrekt niet-te-voorzien pijn van COVID gedeeld moet worden. De huurder moet dan wel aantonen dat zijn bedrijf in de getroffen sector zit en ook echt getroffen is (omzetverlies) en dan is een starbewijs voor korting in handen. Maar, op welke korting heeft de huurder dan recht?

Het eerste idee was eenvoudig: kijk naar de omzet van 2019 (pre-COVID) en vergelijk die met nu. De helft van het percentage omzetverlies is het percentage korting. Simpel, toch? Nou niet dus, want hoe zit het dan met de TVL? Optellen bij de omzet, zei de eerste

rechter. Nee, zei de tweede, TVL is een doeluitkering die helemaal doorgestort moet worden. Over het restant (wat niet gedekt wordt door TVL) wordt de korting verleend.

OP WELKE KORTING HEEFT DE HUURDER EIGENLIJK RECHT?

Maar wat doe je als de huurder geen enkele poging doet om creatief omzet te genereren. Geen take-away, niets. Heeft dat invloed op de korting? Zou kunnen. En als de pijn nu gedeeld moet worden, wat doen we dan met onverwachte winsten? Wat als de rest van 2021 en 2022 betere omzetten ten opzichte van 2019 gedraaid worden? Is het dan niet redelijk een deel van de korting terug te betalen? Best wat voor te zeggen.

Inmiddels is zelfs de Hoge Raad betrokken, dat kan als er sprake is van rechtsonzekerheid. Alleen gaan

de vragen aan de Hoge Raad niet over verwijtbaar omzetverlies en ook niet over meedelen met hogere winsten. De rechters zullen dus nog wel even bezig zijn met de huurkwesties.

Advies aan huurders (en verhuurders): ga op tijd in gesprek en geef volledige (!) openheid van zaken. Bewijs je omzetverlies, de TVL, inspanningen om omzetverlies te beperken, alles. Met 'pijn moet gedeeld worden' in het achterhoofd, moeten dan goede afspraken te maken zijn.

ARBEIDSRECHT

Naast allerlei vraagstukken over het thuiswerken, staan de problemen omtrent buitenlandreizen weer op de agenda. Bij het uitkomen van deze editie van Regio Zaken is in de Eerste Kamer al het wetsvoorstel behandeld om een quarantaineplicht op te leggen aan reizigers uit hoog risico gebieden. Als deze wet wordt aangenomen, dan kan dit de nodige gevolgen hebben voor de (zomer)vakantie plannen van uw werknemers. Zeker indien het in uw bedrijf niet mogelijk is om de werkzaamheden vanuit huis te verrichten. Want, als de werknemers terugkomen van hun welverdiende vakantie van een zonnig eiland gelegen in een risicogebied, dan zullen zij tenminste vijf dagen in quarantaine moeten blijven. Met een negatieve test, mogen zij vervolgens weer aan de slag. Niet testen is ook goed, maar dit resulteert dan in een verplichte quarantaine van 10 dagen.

GOEDE AFSTEMMING

Zoals de zaken er nu voor staan, komen deze dagen – als thuiswerken geen mogelijkheid is – voor rekening van de werknemer. Al ziet u zich natuurlijk ook met de problemen geconfronteerd dat uw werknemer langer afwezig is. Wat soepeler omgaan met de regels als werkgever (werknemer toch gewoon op het werk ontvangen) brengt de nodige risico's met zich mee. Blijkt de werknemer namelijk toch Corona te hebben, dan heeft u ten aanzien van uw andere werknemers niet als 'goed werkgever' gehandeld. Zij zijn dan bewust met die werknemer in contact geweest.

Voorkom onverwachte lange vakanties van uw werknemers en stem de vakanties en de daaraan verbonden quarantaineplicht met uw werknemers goed af.

ABMA ADVOCATEN

www.abma-advocaten.nl
0299-250363
info@abma-advocaten.nl



■ Het team van Abma advocaten. (Foto: Els Broers)