



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Stand van zaken huurkorting en huuruitstel
verhuur gemeentelijk vastgoed
BEHANDELD DOOR
(Marjolein) Gijselaers

DATUM
29 juni 2021
Verzonden 29 juni 2021
TELEFOONNUMMER
043 350 7128

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2021-18611

E-MAILADRES
Marjolein.Gijselaers@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de stand van zaken omtrent huuruitstel en huurkorting voor huurders van gemeentelijk vastgoed. Het College heeft op 29 juni jl. een verlenging van de huuruitstelregeling vastgesteld.

Huuruitstelregeling

Het College verlengt de mogelijkheid tot aanvragen van huuruitstel (zonder kwijtschelding) met 3 maanden tot 1 oktober 2021. De terugbetalingstermijn is 36 maanden. Het College besluit bedrijven en maatschappelijke organisaties, die gemeentelijke panden huren en liquiditeitsproblemen ondervinden, als gevolg van de beperkende overheidsmaatregelen in het kader van de aanpak tegen de uitbraak van het corona virus, aanvullend huuruitstel te verlenen voor nog eens drie maanden. Hierbij wordt ook aangesloten bij de verlenging van de Tegemoetkoming Vaste Lasten (TVL) die ook geldt voor de periode 1 juli t/m 30 september 2021.

Dit uitstel geldt voor de huurbetaling van de maanden juli, augustus en september 2021 en komt daarmee bovenop de eerder geboden uitstelmogelijkheid van de periode april 2020 tot en met juni 2021. De uitgestelde betaling dient uiterlijk voor 1 oktober 2024 te zijn voldaan. Er is geen sprake van kwijtschelding.

Op dit moment is er sprake van circa € 1.8 miljoen aan huurachterstand gerelateerd aan de betalingsregelingen. Dit betreft 44 huurders (peildatum 14-6-2021).

Huurkorting

Het College heeft op 6 april jl. een huurkortingsregeling vastgesteld voor de commerciële verhuur van gemeentelijk vastgoed voor de periode 15 maart 2020 t/m 31 maart 2021. Deze huurders of erfpachters kunnen in aanmerking komen voor een huurkorting indien ze het gehuurde niet of slechts beperkt kunnen gebruiken als gevolg van de door de overheid opgelegde coronamaatregelen en sprake is van meer dan 30% omzetverlies ten opzichte van 2019. In deze gevallen kon, met terugwerkende kracht, een huurkorting aangevraagd worden van maximaal 50% voor de periode van 15 maart 2020 tot en met 31 maart 2021. Aanvragen was mogelijk tot 1 juni jl.

Van de 178 huurders hebben 28 huurders gebruik gemaakt van deze regeling waarvan er 20 in behandeling zijn genomen. Een aantal huurders voldeed niet aan de voorwaarden van de regeling.



DATUM
29 juni 2021

De financiële impact werd geschat op circa € 1 miljoen. In totaal is nu voor circa € 330.000,- aan huurkorting aangevraagd. Dit is een voorlopige raming omdat de aanvragen nog beoordeeld worden.

Er is vanwege de hoge tegemoetkoming vanuit de TVL minder gebruik gemaakt van de regeling dan eerder verwacht. Daarnaast bleken er ook minder huurders een gedwongen overheidssluiting te hebben gehad of niet aan de voorwaarde van minimaal 30% omzetverlies te kunnen voldoen. Aangezien er in 2021 sprake is van 100% vergoeding van de vaste lasten middels de TVL is besloten om deze huurkortingsregeling niet te verlengen.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality.