

## **Update ROZ-model**

In het afgelopen jaar is door de Raad Onroerende Zaken (ROZ) gewerkt aan een aanpassing van het ROZ-model. Dit betreft volgens ROZ een actualisatie van het model aan veranderingen in wet- en regelgeving. Het gaat niet om fundamentele aanpassingen.

INretail is gevraagd om punten aan te leveren die vanuit huurdersperspectief belangrijk zijn om in te brengen. Deze vraag is binnen INretail opgepakt door haar klankborggroep Vestigingszaken in nauw overleg met Vastgoedoverleg en de expertgroep vestigingszaken van RND/ CBL.

Al vroegtijdig in dit proces hebben we aangegeven dat we niet zozeer diverse punten zouden willen inbrengen, maar behoefte hebben aan een fundamenteel gesprek met de partijen achter ROZ over het ROZ-model in zijn geheel. Tot dit gesprek was ROZ niet bereid.

Uiteindelijk hebben we vanuit genoemde drie partijen (als vertegenwoordigers van huurders) een brief geschreven met onze belangrijkste punten (zie bijlage brief van 2 september 2023). Deze punten hebben we in een gesprek op 11 oktober 2022 nader toegelicht aan de secretaris van ROZ en een jurist namens een van de deelnemende partijen aan ROZ. Namens retail/ huurders waren hierbij Marcel Evers (INretail), Larissa Staal (expertteam RND/ CBL) en Nick de Maeyer (VGO).

Op 28 november 2022 hebben we vervolgens een (teleurstellende) brief ontvangen waarin duidelijk werd dat het grootste deel van onze punten niet door ROZ worden overgenomen. Deze brief (zie bijlage) hebben we nog niet besproken met onze achterbannen.

Hoewel we wisten dat de leden van ROZ medio december zouden vergaderen wisten we niet op welk moment het nieuwe ROZ-model naar buiten zou worden gebracht.

Al met al is het hele proces teleurstellend verlopen. Vanaf het begin leek het erop dat de consultatie van de huurders niet een echte serieuze exercitie was, waarbij een serieuze uitwisseling van standpunten centraal stond. Dit hebben we ook meermaals bij ROZ ingebracht. Dat heeft er in ieder geval toe geleid dat de manier waarop het consultatieproces is ingericht ook door ROZ tijdens haar ledenvergadering zou worden geëvalueerd. Daarover hebben we nog geen toelichting ontvangen.

Marcel Evers – 29 januari 2023