

# Persbericht



Datum : 13 maart 2009

## SCM Property Management herkent crisis in betalingsgedrag retailers.

**HOUTEN – SCM Property Management - Uit een analyse van het betalingsgedrag van de huurders binnen de managementportefeuille van SCM Property Management blijkt dat al sinds begin 2007 sprake is van een geleidelijk maar substantieel oplopende huurachterstand van winkelhuurders. In het eerste kwartaal van dit jaar is zelfs sprake van een extreme stijging.**

De beheerportefeuille van SCM Property Management omvat circa 2.000 huurcontracten in ruim 40 winkelcentra en een flink aantal losse panden. Deze winkelcentra variërend van wijk- tot stadscentra en PDV-GDV locaties zijn verspreid over Nederland gelegen en zijn eigendom van meerdere beleggers. De totale omvang van de huurachterstand als percentage van de totale huurverplichting is sinds januari 2007 geleidelijk met 25% toegenomen. De traditionele seizoenspiek in betalingsachterstanden in het eerste kwartaal van het jaar is in 2009 zelfs 50% hoger dan in 2008. Noch wijzigingen in de samenstelling van de beheerportefeuille, noch wijzigingen in het door SCM Property Management gevoerde incassobeleid vormen een verklaring voor de wijziging in het betaalgedrag van huurders, aldus Ellen Nijenhof, directeur van SCM Property Management. Nadere analyse leert dat met name de langer lopende achterstanden toenemen. Ellen Nijenhof concludeert dat de gevolgen van de crisis nu ook voelbaar beginnen door te dringen in de tot nog toe beter functionerende winkelcentra. Toename van structurele leegstand in de betere winkelcentra verwacht zij overigens niet, maar wel een hogere mutatiegraad onder de huurders. Naast de negatieve effecten daarvan voor de verhuurder in de vorm van huurderving en mutatiekosten biedt dat volgens haar ook mogelijkheden tot verfrissing van het winkelbeeld en opwaartse huurprijsaanpassingen op de betere locaties.

SCM Property Management heeft in de afgelopen zeventien jaar ruime ervaring opgedaan met het beheer van winkelvastgoed in Nederland en Frankrijk.