



BELGIAN LUXEMBOURG COUNCIL OF RETAIL AND SHOPPING CENTERS

Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur

BLSC:

**Belangenbehartiger van eigenaars/investeerders/managers van
Retail & Shopping Centers in België en Luxembourg**

2016 → 120 firma's vertegenwoordigd door
→ 190 leden

Structural Partners



BELGIAN LUXEMBOURG COUNCIL OF RETAIL AND SHOPPING CENTERS

Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur

Ratio legis wet 30 april 1951 betreffende de handelshuur (HHW)?

- bescherming van het **handelsfonds** van de handelaar
- erkenning van het **eigendomsrecht** van de verhuurder
- **Resultaat : evenwicht** tussen rechten en plichten van verhuurder en huurder

Structural Partners





BELGIAN LUXEMBOURG COUNCIL OF RETAIL AND SHOPPING CENTERS

Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur

Retail in 2016 ≠ Winkelgebeuren in 1951

MAAR

ondanks formalistisch karakter en rigide voorwaarden en gevolgen,
werkt na 65 jaar het systeem van de HHW nog steeds
=> **Werkend systeem in de sector**

Structural Partners



BELGIAN LUXEMBOURG COUNCIL OF RETAIL AND SHOPPING CENTERS

Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur

Standpunt BLSC

→ Voorstander van **stabiliteit** en **coherentie** (voordeel voor investeringen en tewerkstelling; 3 verschillende regelgevingen in kleine markt schrikt internationale spelers af)

→ Voorstander van **efficiëntie** (duidelijke regels => duidelijke afspraken) en formele simplificatie (vb: agendadagen/kalenderdagen...)

=> Indien er aanpassingen aan de HHW komen, dient het (nieuw) **evenwicht tussen huurders en verhuurders** verzekerd te blijven.

Structural Partners



Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur
In concreto?

Voorbeelden van « **Do's** »:

- Art.1 HHW: toepassingsgebied = uitsluitend privatieve ruimtes (cf. BTW circulaire)
- Art. 3 HHW: versoepeling beëindigingsrecht huurder (=> verzaking op voorhand mogelijk / afwijking inzake opzegtermijnen)
- Art. 3 HHW: afschaffing van bekrachtiging minnelijke verbreking door rechter / notaris; eenvoudiger systeem
- Art. 16.1 HHW :Afschaffen onderscheid kapitaal- en personen-vennootschap

Structural Partners



Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur
In concreto?

« **Dont's** »!

- Contractuele vrijheid beperken (o.a. inzake huurprijs en huurprijsherziening, huurwaarborg, enz.)
- Huurhernieuwingsproces (procedure, voorwaarden, automatisme, weigerings-redenen, enz.) aanpassen tot automatisme
- Het schrappen van het derdenbod : economie kent steeds concurrentie
- Wettelijk voorkeepsrecht huurder
- Huurprijs laten bepalen door derden : tijdrovend en duur

= doos van Pandora openen!

Structural Partners





BELGIAN LUXEMBOURG COUNCIL OF RETAIL AND SHOPPING CENTERS

Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur

Contact:

Luc Plasman : Voorzitter BLSC
Tel: 02 255 03 51
Mail: lp@blsc.eu

Filip de Bois: opvolgende Voorzitter (vanaf 13/10/2016)
Tel.: 02 255 03 51
Mail: filip.de.bois@redevco.com

Structural Partners



BELGIAN LUXEMBOURG COUNCIL OF RETAIL AND SHOPPING CENTERS

Hoorzitting Vlaams Parlement – 06/10/2016 – conceptnota's handelshuur

Dank u voor uw aandacht !

Structural Partners

