

Conceptnota 610 Optimalisering handelshuur

Hoorzitting Commissie Economie, Vlaams Parlement, 11/3/21

Prof dr Nicolas Carette
Hoogleraar Universiteit Antwerpen
Partner Equator Advocaten Antwerpen/Brussel



1

Doelstelling en voorstel

- Impact corona op handelshuur
- Faciliteren van minnelijke compensaties
- Solidariteit obv duurzaamheid
- probl: driejaarlijkse opzegmogelijkheid huurder
- Voorstel: (max) teruggeven wat huurder heeft gekregen bij voortijdige opzeg
- Modaliteiten? (bv renteloos, transparantie)

2



2

Beoordeling

- Strikt suppletief -> proportioneel (risico huurder?)
- Geen impact op HHW in geheel
- Interne solidariteit -> OH zuiver faciliterend (bv geen belastinggeld)
- Alternatieven? Opm: verhuurder draagt geen exploitatierisico en kan niet ingrijpen op de handelszaak

3

www.eqtr.be Equator Advocaten



3

Wetgevend optreden?

- “Hinderpaal”: discretionaire opzegbaarheid huur juncto Cass sept 2019
- Tijdelijk?
- Flexibele duur?
 - Minimumduur 9j
 - ‘pop-up’ tot max 1j
 - Mogelijkheden tussen 1 en 9j?
 - Mag geen default worden (checks & balances) -> bijz redenen
 - Bescherming via formaliteit: neutrale 3^e (bv notaris)

4

www.eqtr.be Equator Advocaten



4