

Korte termijn huur van Handelsspanden

**Lorin Parys & Jos
Lantmeeters**



Vlaams
Parlement

NVA
DENKEN.DURVEN.DOEN.

1. Context?

2. Belang?

3. Probleem?

4. Voorstellen



Economische realiteit



- **1/4^e van de Vlaamse steden en gemeenten**
- **16% ondersteunt vandaag al pop-ups**

“Positieve impact op leegstand”



“Revitalisatie van stadsdelen”

Springplank

“Commercieel versterkend”



**Vlaams
netwerk van
ondernemin**



“Nieuwe dynamiek”

Rechtszekerheid

Eenvoud & duidelijkheid

Volledigheid

Juridische noodzaak



1. Context?

2. Belang?

3. Probleem?

4. Voorstellen



A modern retail store interior with wooden shelving, mannequins, and bicycles. The store is well-lit and organized, featuring a mix of clothing and accessories. A yellow bicycle is mounted on the wall, and a black bicycle is displayed on a stand. Two mannequins are dressed in contemporary clothing, one in a dark suit and the other in a grey sweater and jeans. The floor is covered with a dark blue rug, and the overall aesthetic is clean and minimalist.

Ondernemers: risico's beperken

Eigenaars: drempels wegnemen

Lokale besturen: Leegstand

Cijfers 2013

17% van alle ondernemers:
detailhandel of horeca

Horeca: **4.603**
Detailhandel: **7.746**

Slechts **helft** van Horeca-zaken
bestaat **na 5 jaar** nog steeds



Aanbod naar VRIND-klasse	Vlaanderen als geheel	Grootsteden	Centrumsteden	Grootstedelijke rand	Klein-stedelijk provinciaal	overgangsgebied	Platteland	Stedelijk gebied rond Brussel	Regionaal stedelijke rand	Structuurondersteunende steden
Evolutie aanbod in m ² (inclusief leegstand)	11,9%	11,4%	10,2%	7,9%	10,7%	12,6%	11,2%	36,1%	11,8%	9,8%
Evolutie gebruikte oppervlakte in m ²	9,1%	8,9%	7,1%	6,6%	7,8%	9,9%	9,4%	33,1%	9,9%	5,9%
Evolutie in leegstand in m ²	66,11%	39,1%	59,4%	38,3%	62%	86,3%	47,8%	151,1%	56,9%	110,2%
Huidige leegstand in m ²	7,2%	10,5%	8,5%	5,1%	7,6%	6%	6,4%	4,7%	5,6%	7,2%

1. Context?

~~Problems~~

2. Belang?

3. Probleem?

Solutions

4. Voorstellen

A woman with short dark hair, wearing a grey t-shirt and blue jeans, is seen from the back, looking at a rack of light-colored clothing in a store. The store has a modern, industrial feel with exposed wooden beams and metal structures. Other racks of clothes are visible in the background.

Handelshuurwet

Toepassingsgebied?

Bezetting ter bedde?

Algemene huurbepalingen?

A modern clothing store interior with glowing neon light grids and clothing racks. The scene is dark, with bright white neon lines forming a grid pattern across the ceiling and walls. Clothing racks with various garments are visible throughout the space.

1. Context?

2. Belang?

3. Probleem?

4. Voorstellen

Korte duur

POP-UP SHOP

WINTER SALE

Opzeg

POP

WINTER SALE

GLASSWORKS-STUDIO

POP-UP SHOP

Inrichting

WINTER SALE

POP-UP SHOP

GLASSWORKS-STUDIO

Overdracht en lasten

WINTER SALE

Handelshuurwetgeving

Duur: niet minder dan 9 jaar

- Uitzondering: onderhuur
- Huurder heeft recht op 3 huurvernieuwingen van telkens 9 jaar
- Mogelijkheid tot huuroverdracht of onderhuur

Korte termijn huur voor handelspanden

Duur: minder dan een jaar

- Geen stilzwijgende verlenging
- Duur van opeenvolgende overeenkomsten samen steeds minder dan een jaar
- Geen mogelijkheid tot huuroverdracht of onderhuur

Opzeg:

- Kan beëindigd worden bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits een jaar op voorhand te laten weten
- Partijen kunnen ten alle tijde de lopende huur beëindigen bij een authentieke akte of een verklaring bij de rechter

Inrichting van het gehuurde goed:

- Verbouwingen met kosten lager dan drie jaar huur, tenzij anders overeengekomen
- Voorafgaande kennisgeving aan de verhuurder

Opzeg:

- Huurder kan ten alle tijde beëindigen, mits notificatie een maand op voorhand
- Verhuurder niet opzeggen.
- Huurder heeft geen recht op enige vergoeding bij uitzetting

Inrichting van het gehuurde goed:

- Verbouwingen met kosten lager dan een jaar huur, tenzij anders overeengekomen
- Verhuurder of eigenaar kan voor of tijdens de werken eisen dat de huurder zijn eigen aansprakelijkheid verzekert

TRIPLE WIN

1. Ondernemers



2. Eigenaars



3. Steden
& Gemeenten

