



De heer Jan Jambon  
Minister-President van de Vlaamse regering en Vlaams  
minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en  
Facilitair Management  
Martelaarsplein 19  
1000 BRUSSEL

Brussel, 27 april 2020

**Betreft: Noodzakelijke oplossing voor commerciële huur**

Mijnheer de Minister-President,

Via deze brief wensen UNIZO en, onder meer de bij haar aangesloten sectororganisaties Mode Unie, Creamoda, Horeca Vlaanderen, Navem, Nelectra en CIB, u de problematiek omtrent de handelshuren onder de aandacht te brengen. In het kader van de ERMG werd er de afgelopen weken overlegd over het al dan niet kwijtschelden of opschorten van handelshuur. Op de laatste bijeenkomst werd op initiatief van UNIZO onderstaand voorstel ontwikkeld:

- Een ondersteuningskader voor Vlaamse Handelshuur waarbinnen huurders en verhuurders **op vrijwillige basis** een beroep kunnen doen gedurende de crisis, om een oplossing te bieden voor de liquiditeitsproblemen die veel huurders vandaag kennen.
- De **uitgangspunten** van het kader zijn:
  - De verhuurder gaat akkoord om 50% van de huurgelden voor een aantal maanden kwijt te schelden;
  - De overige 50% van de huurgelden blijven verschuldigd door de huurder. Hij kan, indien nodig, voor de betaling van deze resterende 50% huurgelden, beroep doen op een uit te werken Vlaamse voorschotregeling (via PMV);
  - Via deze voorschotregeling wordt 50% van de huur maandelijks betaald aan de verhuurder. De huurder betaalt, volgens een betalingsplan, deze 50% van de huurgelden terug aan de overheid volgens nog te bepalen modaliteiten (minimale rente, eventueel dossierkost) en over een maximum van 2 jaar.

Uit een recente bevraging bij onze leden blijkt dat **voor méér dan de helft (53%) van de huurders dringend een oplossing moet worden gevonden**. Velen onder hen ondervinden nu reeds problemen om in de huidige omstandigheden, zonder bijkomende steunmaatregelen, handelshuren te blijven betalen voor de maanden april, mei en juni. Bovendien volstaat de hinderpremie niet altijd om de kosten op korte termijn te dekken. Ook is de bankenregeling niet voor elke ondernemer een optie. Daar komt bovenop dat voor veel retailers en horeca-uitbaters de moeilijkste periode nog moet komen zodra ze deuren terug kunnen openen. De vaste kosten zullen terug oplopen in combinatie met een laag inkomen.

Hoewel veel huurders vandaag al kunnen rekenen op de solidariteit van hun verhuurders en minnelijk overeenkwamen om tijdens de maanden waarin de coronamaatregelen gelden de betaling gedeeltelijk uit te stellen of kwijt te schelden, kan niet elke verhuurder – waaronder heel wat (ex – ) zelfstandigen – zich zo'n betalingsuitstel of volledige kwijtschelding veroorloven. Onder onze leden bevinden zich ook **heel wat verhuurders waarvan de huurinkomsten in 41 % van de gevallen in grote mate van belang zijn om de eigen liquiditeitspositie te garanderen**, wat toch een hoog percentage is.

Dit voorstel voorziet voor deze mensen een oplossing omdat de verhuurder een stuk van zijn huurgelden blijft krijgen op de afgesproken tijdstippen waardoor hij belangrijke kosten, zoals leningen en facturen, kan blijven betalen. **De verhuurder heeft onmiddellijke zekerheid**, en bovendien stijgt de kans gevoelig dat hij na afloop van deze crisis met dezelfde huurder verder kan. Uit onze bevraging blijkt dat dit voorstel een duidelijk stimulerend effect heeft om in wederzijds belang een oplossing te vinden: vele verhuurders zijn bereid om mee te werken aan een oplossing door middel van een kwijtschelding als hen gegarandeerd wordt dat ze op korte termijn toch al het andere deel van de huurgelden krijgen.

Daarnaast **slaat het voorstel ook bij huurders aan** omdat de liquiditeitspositie van de huurder verbetert (via kwijtschelding en afbetaling van het resterende deel) waardoor zijn overlevingskansen toenemen. Wanneer een dergelijk voorstel zou kunnen ontwikkeld worden geeft 26 % van de bevroegde huurders nu al aan beroep te willen doen op dit overheidsgarantiefonds.

Het is onze overtuiging dat dit voorstel **de rechten van de huurder en de verhuurder van een handelspand evenwichtig respecteert**. Bij dit voorstel zit een belangrijke rol voor het Vlaamse Gewest, die bevoegd is voor het Vlaamse beleid inzake handelshuur.

Wij roepen de Vlaamse Regering daarom op ten volle zijn rol spelen in een bij uitstek Vlaamse bevoegdheid en hierdoor de strijd tegen leegstand aan te gaan. Dit voorstel komt ten goede aan ons Vlaams (lokaal) ondernemerschap en bedrijvige kernen.

Wij danken u alvast voor het gevolg dat u aan deze brief zal willen geven.

Met de meeste hoogachting,



**Danny Van Assche**  
**Gedelegeerd Bestuurder UNIZO**

*Deze brief wordt onderschreven door: Isolde Delanghe (Mode Unie), Erik Magnus (Creamoda), Matthias De Caluwé (Horeca Vlaanderen), Tom Steenhoudt (Navem), Viviane Camphyn (Nelectra) en Peggy Verzele (CIB).*