



## **Besluit van de Vlaamse Regering over het verlenen van een handelshuurlening aan huurders die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus**

### **Rechtsgrond(en)**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2005 aangaande het Agentschap Innoveren en Ondernemen
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juni 2014 betreffende de overdracht van aandelen Participatiefonds (PF) Vlaanderen aan PMV en beheervergoeding 2014.

### **Vormvereiste(n)**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord verleend op 29 mei 2020;
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3,§1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de gevolgen van de federale coronamaatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 zo snel mogelijk moeten worden ingeperkt en de ondernemingen die verplicht moeten sluiten van de mogelijke falingen door zware inkomensverliezen worden gevrijwaard.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- De Vlaamse ondernemingen worden geconfronteerd met een verplichte sluiting van hun zaak wegens de federale coronamaatregelen zoals beslist door de Nationale Veiligheidsraad vanaf donderdag 12 maart 2020. De Vlaamse minister, bevoegd voor de economie, wenst de ondernemingen die een pand gelegen in het Vlaamse Gewest hebben en verplicht gesloten zijn ingevolge de coronamaatregelen financieel te ondersteunen door het creëren van een maatregel die de belangen van huurders en verhuurders die een handelshuurovereenkomst afsloten (of een andere juridische structuur waarbij tegen vergoeding een handelspand ter beschikking wordt gesteld, zoals erfpacht, opstal, vruchtgebruik, of brouwerijcontract incl. terbeschikkingstelling van een pand) te verzoenen. In ruil voor een gedeeltelijke kwijtschelding van het verschuldigde huurbedrag krijgt de verhuurder zekerheid over de betaling van maximum twee maanden van de handelshuur (met een maximum van 35.000 euro), telkens met betrekking tot dit in het Vlaamse Gewest

gelegen pand. De huurder wordt in zijn liquiditeit gesteund via een voorschottenregeling in de vorm van een krediet dat beheerd wordt door PMV/z-Leningen nv om maximum twee maanden huurgelden met een maximum van 35.000 euro te kunnen betalen. VLAIO zal de klantgerichte werking opnemen en een applicatie voorzien als aanvraagloket en via haar contactcenter de informatieverstrekende functie opnemen, zodat PMV/z-Leningen nv zich kan concentreren op het verlenen, afhandelen en opvolgen van de kredieten.

### **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:  
-verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun.

### **Initiatiefnemer(s)**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw.

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° Agentschap Innoveren en Ondernemen: het agentschap, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2005 aangaande het Agentschap Innoveren en Ondernemen, ook VLAIO genoemd;
- 2° Besluit van de Vlaamse Regering van 20 maart 2020: het besluit van de Vlaamse Regering van 20 maart 2020 tot toekenning van steun aan ondernemingen die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus;
- 3° Coronavirusmaatregelen: de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad genomen vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus en de daaruit voortvloeiende maatregelen van de bevoegde autoriteiten inzake burgerlijke veiligheid waardoor een ruimte waar prestaties geleverd worden aan het publiek moet gesloten worden;
- 4° Handelshuurlening: de lening die PMV/z-Leningen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest toekent aan de huurder met het oog op de betaling, door de huurder, van huurgelden aan de verhuurder;
- 5° Huurder: de huurder zoals bepaald in de huurovereenkomst en de modelovereenkomst. Deze huurder moet een onderneming zijn die recht heeft op de premie voorzien in het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 maart 2020 tot toekenning van steun aan ondernemingen die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus;
- 6° Huurovereenkomst: een geregistreerde huurovereenkomst zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek, Boek III-Titel VIII-Hoofdstuk II, afdeling 2bis: regels betreffende de handelshuur in het bijzonder, die betrekking heeft op een pand of meerdere panden gelegen binnen het Vlaamse Gewest, of andere juridische

structuur waarbij tegen vergoeding een handelspand of meerdere panden ter beschikking wordt gesteld, zoals erfpacht, opstal, vruchtgebruik, of brouwerijcontract incl. terbeschikkingstelling van een of meerdere panden;  
7° Modelovereenkomst: de overeenkomst ter beschikking gesteld door het agentschap Innoveren en Ondernemen;  
8° PMV/z-Leningen nv: de dochtervennootschap van PMV met ondernemingsnummer 0553.802.890 zoals bedoeld in de beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juni 2014 betreffende de overdracht van aandelen Participatiefonds (PF) Vlaanderen aan PMV en beheervergoeding 2014.  
9° Verhuurder: de verhuurder zoals bepaald in de huurovereenkomst en de modelovereenkomst.

**Art. 2.** Deze regelgeving valt onder de toepassing van de verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (Publicatieblad van 24 december 2013, L 352, blz. 1-8), en de latere wijzigingen ervan.

**Art. 3.** PMV/z-Leningen nv kan in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest een Handelshuurlening toekennen aan Huurders die dit bij het agentschap Innoveren en Ondernemen aanvragen.

**Art. 4.** PMV/z-Leningen nv hanteert minstens volgende voorwaarden bij het toekennen van de handelshuurlening:

1° de Huurder en Verhuurder ondertekenen de Modelovereenkomst, ter beschikking gesteld door het agentschap Innoveren en Ondernemen. De Huurder en Verhuurder moeten dezelfde zijn als in de Huurovereenkomst, of hun respectieve rechtsopvolgers ten algemene of ten bijzondere titel. Deze Modelovereenkomst bevat minstens

- a) Het identificatienummer van de geregistreerde Huurovereenkomst(en);
- b) Een vervallen van de verplichting voor de Huurder tot betaling van de Handelshuur per pand, inclusief lasten voor een periode van 4 maanden en ten minste drie maanden, met ingang van ten vroegste de huur die in de maand april verviel. Indien de huur niet maandelijks betaald wordt, voorziet de overeenkomst in een verrekening pro rata temporis;
- c) De kwijtschelding per pand van twee maanden en minimaal één maand huur, inclusief lasten door de Verhuurder;
- d) Een verklaring op eer dat er geen achterstand was in de betaling van de huurgelden op 15 maart 2020 en dat de huur nog lopende is;
- e) Een verklaring op eer dat de Huurovereenkomst(en) op eenvoudig verzoek van het agentschap Innoveren en Ondernemen of van PMV/z-leningen nv zal overgemaakt worden.

2° Voor één onderneming bedraagt de waarde van de Handelshuurlening maximaal twee maanden huur per pand, inclusief lasten, en nooit meer dan 35.000 euro voor al de panden samen;

3° de Handelshuurlening wordt volledig terugbetaald ten laatste 24 maanden na toekenning van het krediet. De terugbetalingen moeten maar starten zes maanden na toekenning van de Handelshuurlening. De terugbetalingen worden gelijkmatig gespreid in de 18 maanden volgend op de eerste zes maanden waarin geen terugbetalingen plaatsvinden.

4° een rente van 2 procent per jaar.

**Art. 5.** De Huurder dient een aanvraag in via de website van het Agentschap Innoveren en Ondernemen voor 1 oktober 2020. Een aanvraag kan betrekking hebben op meerdere panden van eenzelfde Verhuurder, waarvoor de Huurder één Handelshuurlening vraagt. De Huurder vermeldt daarbij haar KBO-nummer. De aanvraag wordt elektronisch afgehandeld. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen onderzoekt de naleving van de voorwaarden die zijn opgelegd bij dit besluit.

**Art. 6.** Het agentschap Innoveren en Ondernemen informeert de aanvragers over de (on)ontvankelijkheid van hun aanvraag.

**Art. 7.** Het Agentschap Innoveren en Ondernemen geeft de gegevens van Huurders van wie de aanvraag ontvankelijk bevonden wordt door aan PMV/z-Leningen nv. Deze legt in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest aan die Huurders een leningovereenkomst voor. De Huurders ondertekenen die leningovereenkomst en bezorgen deze terug aan de diensten van PMV/z-Leningen. Van zodra PMV/z-Leningen nv de ondertekende leningovereenkomst ontvangen heeft, betaalt het de verschuldigde huur op een Belgisch rekeningnummer op naam van de Verhuurder. Deze betaling geldt als een betaling van de Huurder.

**Art. 8.** PMV/z-Leningen betaalt de kredieten uit, ontvangt de terugbetalingen van kapitaal en intresten in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest op rekeningen van het Vlaamse Gewest. De eventueel opgelopen netto verliezen, alsook de opstart- en beheerskosten die verbonden zijn aan dit instrument, zijn voor rekening van het Vlaams Gewest.

**Art. 9.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de economie, kan bijkomende modaliteiten en preciseringen bepalen.

**Art. 10.** De Vlaamse minister, bevoegd voor Economie is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ...

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en  
Landbouw,

Hilde CREVITS