

# Getroffen door de coronacrisis?

## Overheid staat getroffen

### handelshuurders lening toe

written by Dennis\_ Rombaut\_ | juli 15, 2020



#### Getroffen door de coronacrisis? Overheid staat getroffen handelshuurders lening toe

Verschillende ondernemingen dienden verplicht te sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus. Hierdoor vielen hun inkomsten geheel of gedeeltelijk weg en ondervonden heel wat ondernemingen moeilijkheden bij de betaling van hun handelshuur.

De Vlaamse Overheid heeft beslist om de getroffen ondernemingen te ondersteunen en onder bepaalde voorwaarden een handelshuurlening toe te staan.

#### Wat houdt deze handelshuurlening in?

- De Vlaamse overheid zal via een lening twee maanden huur voorschieten aan de handelshuurder.
- In ruil daarvoor moet de verhuurder een of twee maanden huur kwijtschelden.
- PMV/z-Leningen (Participatiemaatschappij Vlaanderen) betaalt in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest het geleende bedrag rechtstreeks aan de verhuurder.

#### Welke ondernemingen komen hiervoor in aanmerking?

Om in aanmerking te komen voor deze handelshuurlening, moet uw onderneming aan de volgende voorwaarde voldoen:

1. Er bestaat een geregistreerde huurovereenkomst voor een handelspand gelegen in het Vlaamse Gewest (of er bestaat een gelijkaardige juridische structuur waarbij een handelspand tegen vergoeding ter beschikking wordt gesteld, zoals erfpacht, vruchtgebruik,...).
2. De onderneming had voor het pand in kwestie geen huurachterstallen op 15

maart 2020.

3. De onderneming werd verplicht werd haar fysieke locatie volledig of gedeeltelijk te sluiten ten gevolge van de federale coronamaatregelen.
4. De huurder en de verhuurder gaan een vrijwillige overeenkomst aan die voorziet in de opschorting van de betalingsverplichting van de handelshuur voor 3 of 4 maanden. De verhuurder staat een kwijtschelding toe van 1 of 2 maanden huur, inclusief lasten. De huurder vraagt een lening aan voor de betaling van 2 maanden huur.

### Waar kan de handelshuurlening worden aangevraagd?

De huurder dient de handelshuurlening digitaal aan te vragen via de roze knop op volgende website van Agentschap Innoveren & Ondernemen (VLAIO) vóór 1 oktober 2020:

<https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/handelshuurlening/hoe-vraag-je-de-handelshuurlening-aan>

Voor de online aanvraag heeft de huurder onderstaande gegevens nodig:

- Het originele huurcontract (registratienummer, data, ...)
- De gegevens van de huurder, verhuurder en betrokken pand(en)
- Afspraken over de maand(en) waarop de overeenkomst zal slaan.

### Wat zijn de financiële voorwaarden van de handelshuurlening?

De handelshuurlening is per onderneming en per pand beperkt tot 2 maanden huur, inclusief lasten. De lening voor alle panden van één onderneming samen bedraagt maximaal 35.000 euro.

De onderneming heeft tot uiterlijk 24 maanden na de toekenning van de lening tijd om deze volledig terug te betalen aan een rente van 2%. De terugbetalingen dienen pas aan te vangen 6 maanden na de toekenning van de lening en worden vanaf dat ogenblik gelijkmatig gespreid over de overige 18 maanden.

### Waarom is dit een interessante regeling voor de huurder en de verhuurder?

Het betreft een vrijwillige regeling, dus geen partij kan worden verplicht om hieraan mee te werken. Echter, zowel voor de huurder als voor de verhuurder zijn er verschillende voordelen aan verbonden.

- Hoewel de verhuurder 1 of 2 maanden huur kwijtscheldt, verkrijgt hij op deze manier zekerheid dat de huur van de 2 daaropvolgende maanden

effectief betaald zal worden. De uitbetaling van de handelshuur zal namelijk rechtstreeks aan de verhuurder gebeuren. Tevens is de kans groot dat de verhuurder na de coronacrisis zijn pand kan blijven verhuren aan dezelfde huurder.

- De huurder ontvangt hulp bij zijn betalingsmoeilijkheden om de coronacrisis te overbruggen. Daarnaast verbetert zijn liquiditeitspositie waardoor zijn overlevingskansen stijgen.

Indien U nog vragen hebt omtrent deze materie, aarzel niet om onze specialisten te contacteren. Zij helpen U graag verder. [www.studio-legale.be](http://www.studio-legale.be) [info@studio-legale.be](mailto:info@studio-legale.be)

---

## Affecté par la crise du coronavirus ? Le gouvernement autorise le prêt aux locataires commerciaux concernés

Plusieurs entreprises ont dû fermer suite aux mesures prises par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020 concernant le coronavirus. En conséquence, leurs revenus ont été perdus en tout ou en partie et de nombreuses entreprises ont éprouvé des difficultés à payer leurs loyers commerciaux.

Le gouvernement flamand a décidé de soutenir les entreprises concernées et, sous certaines conditions, de leur accorder un prêt de bail commercial.

### En quoi consiste ce prêt de bail commercial ?

- Par le biais d'un prêt, le gouvernement flamand avancera deux mois de loyer au locataire commercial.
- En échange, le propriétaire doit accorder une dispense d'un ou deux mois de loyer.
- PMV/z-Leningen (Société flamande de capital-investissement) verse le montant du prêt directement au propriétaire au nom et pour le compte de la Région flamande.

### Quelles sont les entreprises éligibles ?

Pour pouvoir bénéficier de ce prêt de bail commercial, votre entreprise doit remplir les conditions suivantes :

1. Il existe un contrat de bail enregistré pour un bien commercial situé en Région flamande (ou il existe une structure juridique similaire dans laquelle un bien commercial est mis à disposition contre rémunération, comme une emphytéose, un usufruit, ...).
2. La société n'avait aucun arriéré de loyer pour les locaux en question au 15 mars 2020.
3. La société a été obligée de fermer tout ou partie de son site physique à la suite des mesures fédérales de confinement.
4. Le locataire et le bailleur concluent un accord volontaire qui prévoit la suspension de l'obligation de paiement du bail commercial pendant 3 ou 4 mois. Le bailleur accorde une dispense de 1 ou 2 mois de loyer, charges comprises. Le locataire demande un prêt pour le paiement de 2 mois de loyer.

### Où peut-on demander le prêt de bail commercial ?

Le locataire doit demander le prêt de bail commercial par voie numérique via le bouton rose sur le site web suivant de « Agence pour l'innovation et l'entrepreneuriat (VLAIO) » avant le 1<sup>er</sup> octobre 2020 :

<https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/handelshuurlening/hoe-vraag-je-de-handelshuurlening-aan>

Pour la demande en ligne, le locataire a besoin des informations suivantes :

- L'original du contrat de location (numéro d'enregistrement, dates, ...)
- Les coordonnées du locataire, du propriétaire et du ou des biens concernés
- Accords concernant le(s) mois auquel (auxquels) l'accord s'appliquera.

### Quelles sont les conditions financières du prêt de bail commercial ?

Le prêt de bail commercial est limité par société et par bien à 2 mois de loyer, charges comprises. Le prêt pour l'ensemble des biens d'une même entreprise s'élève à un maximum de 35 000 euros.

L'entreprise a jusqu'à 24 mois au plus tard après l'octroi du prêt pour le rembourser intégralement à un taux d'intérêt de 2 %. Les remboursements ne doivent commencer que 6 mois après l'octroi du prêt et seront répartis uniformément sur les 18 mois restants à partir de ce moment.

## Pourquoi est-ce un arrangement intéressant pour le locataire et le propriétaire ?

Il s'agit d'un régime volontaire, de sorte qu'aucune partie ne peut être obligée d'y participer. Toutefois, il existe plusieurs avantages pour le locataire et le propriétaire.

- Bien que le propriétaire dispense 1 ou 2 mois de loyer, il obtient ainsi la certitude que le loyer des 2 mois suivants sera effectivement payé. Le paiement du loyer commercial sera effectué directement au propriétaire. Il y a également de bonnes chances que le propriétaire puisse continuer à louer son bien au même locataire après la crise de la corona.

- Le locataire reçoit une aide pour ses difficultés de paiement afin de surmonter la crise du corona. En outre, sa situation de liquidité s'améliore, ce qui augmente ses chances de survie.

Si vous avez encore des questions à ce sujet, n'hésitez pas à contacter nos spécialistes. Ils seront heureux de vous aider. [www.studio-legale.be](http://www.studio-legale.be)  
[info@studio-legale.be](mailto:info@studio-legale.be)

---

## Are you by the corona crisis? Government grants affected commercial tenants a loan

Several companies had to close down as a result of the measures concerning the coronavirus taken by the National Security Council as from March 12, 2020. As a result, their revenues were lost in whole or in part and many companies experienced difficulties in paying their commercial rents.

The Flemish Government decided to support the affected companies and, under certain conditions, to grant them a loan for the commercial rent.

## What does this loan for the commercial rent imply?

- Through a loan, the Flemish government will advance two months' rent to the commercial tenant.

- In exchange, the landlord must forfeit one or two months' rent.
- PMV/z-Leningen (Participatiemaatschappij Vlaanderen) pays the lent amount directly to the landlord in the name and on behalf of the Flemish Region.

### Which companies are eligible?

In order to be eligible for this loan for commercial rent, your company must meet the following condition:

1. There is a registered rental agreement for a commercial property located in the Flemish Region (or there is a similar legal structure whereby a commercial property is made available for a fee, such as a ground rent, usufruct...).
2. The company did not have any rent arrears for the premises concerned on the 15th of March 2020.
3. The company was obliged to close all or part of its physical premises as a result of the federal corona-measures
4. The tenant and the landlord enter into a voluntary agreement providing for the suspension of the commercial rent payment obligation for 3 or 4 months. The landlord grants a waiver of 1 or 2 months rent, including charges. The tenant applies for a loan for the payment of 2 months rent.

### Where to apply for the loan for commercial rent?

The tenant must apply for the loan for commercial rent digitally via the pink button on the next website of the "*Agentschap Innoveren & Ondernemen*" (VLAIO) before the 1st of October 2020:

<https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/handelshuurlening/hoe-vraag-je-de-handelshuurlening-aan>

The tenant needs the following information for the online request:

- The original rental agreement (registration number, dates, ...)
- The details of the tenant, landlord and the property(s) concerned
- Agreements about the month(s) to which the agreement will apply.

## What are the financial conditions of the loan for commercial rent?

The loan for commercial rent is limited per company and per property to 2 months' rent, including charges. The loan for all buildings of one company together can amount to a maximum of 35,000 euros.

The company has until no later than 24 months after the loan has been granted to repay it in full at an interest rate of 2%. The repayments should only start 6 months after the allocation of the loan and will be spread evenly over the remaining 18 months from that point on.

## Why is this an interesting arrangement for both the tenant and the landlord?

It is a voluntary arrangement, so no party can be obliged to participate. However, there are several advantages for both the tenant and the landlord.

- Although the landlord will waive 1 or 2 months' rent, in this way he gains the assurance that the rent for the following 2 months will actually be paid. The payment of the loan for commercial rent will be made directly to the landlord. There is also a good chance that the landlord will be able to continue renting out his property to the same tenant after the corona crisis.
- The tenant will receive assistance with his payment difficulties to overcome the corona crisis. In addition, his liquidity position improves, increasing his chances of survival.

If you have any questions about this matter, do not hesitate to contact our specialists. They will be happy to help you. [www.studio-legale.be](http://www.studio-legale.be) [info@studio-legale.be](mailto:info@studio-legale.be)