

Pop-up huur: een eigen regime voor handelshuur van korte duur in elk van de drie gewesten

Bij de huur van een handelspand voor een korte duur, zoals bij de uitbating van een “pop-up store”, hebben elk van onze drie gewesten thans een regeling uitgevaardigd. Er gelden wel subtiel verschillende regels in de drie gewesten.

Als laatste beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 19 mei 2019 over specifieke regels over de korte termijn handelshuur, ten gevolge van de Ordonnantie van 25 april 2019 betreffende de handelshuur van korte duur. Brussel volgt hiermee het Vlaamse Gewest en het Waalse Gewest, waar het reeds vanaf respectievelijk [1 september 2016](#) en [1 mei 2018](#) mogelijk is om korte termijn handelshuurovereenkomsten af te sluiten.

De voornaamste doelstelling van alle gewesten is om hiermee een (dwingend) juridisch kader te creëren, dit onder meer gelet op de pop-up winkels die de laatste jaren als paddenstoelen uit de grond schieten. Daarnaast heeft de flexibiliteit die de regels voor handelsduur van korte duur kenmerken ook als doel om de leegstand in de Belgische (centrum)steden tegen te gaan.

De grote lijnen van al de drie regimes lopen gelijk: de mogelijkheid om een schriftelijke handelshuur aan te gaan voor een periode van maximaal één jaar, met inbegrip van eventuele verlengingen. Indien deze maximumtermijn wordt overschreden, wordt de Handelshuurwet van 30 april 1951 automatisch en retroactief van toepassing en wordt de huur geacht te zijn aangegaan voor een duur van negen jaar.

Naast dit basisprincipe inzake de duurtijd bestaan er met betrekking tot de overige aspecten van handelshuur zoals de beëindiging, de huuroverdracht of onderhuur, de mogelijkheid tot verbouwingen door de huurder, etc. subtiel verschillen tussen de gewesten. Zo is er enkel in de Brusselse versie een verplichte plaatsbeschrijving of een beperking van de waarborg tot één maand huur voorzien.

Afhankelijk van de ligging van het gehuurde handelspand zal de concrete gewestelijke regelgeving van toepassing zijn. Gelet op de subtiel verschillen dient er de nodige aandacht te worden besteed aan deze ligging en de mogelijke gevolgen op de redactie van de korte termijn handelshuurovereenkomsten.

Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met [Ewoud Willaert](#) (celhoofd Vastgoed en projectontwikkeling) en [Gertjan Van Hoeyweghen](#) (auteur).

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com