

## **Huurindexatie 2022 – Compensatiemaatregel aangaande de huurindexatie voor houders van een handelshuurcontract bij de Grondregie - Reglement**

### **Afdeling 1 – Toepassingsgebied**

Art. 1. Dit reglement stelt de procedure en de ontvankelijkheidscriteria vast om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de indexatie van de huurgelden van handelshuurovereenkomsten die werden afgesloten tussen de Grondregie van de Stad Brussel (hierna "Grondregie") en haar huurders, zoals bedoeld in het besluit van het College van 23/06/2022.

Art. 2. De aanvrager die in aanmerking komt om aanspraak te maken op de vergoeding die door dit reglement beoogd wordt, is de huurder die :

1° houder is van een handelshuurovereenkomst van een pand dat toebehoort aan de Grondregie in de zin van de wet van 30 april 1951, opgenomen in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2 bis van het Burgerlijk Wetboek, voor een duurtijd van minimaal 9 jaar.

2° niet op ernstige wijze tekortkomt aan zijn verplichtingen als huurder (waardevermindering aan het gebouw door zijn toedoen, belangrijke wijzigingen aangebracht zonder toestemming van de verhuurder of enige andere ongeoorloofde daad die de voortzetting van de contractuele relatie onmogelijk maakt)

In het geval dat de huurder huurachterstallen heeft, zal de toegekende tussenkomst in mindering gebracht worden van de huurachterstallen.

3° tussen de aanslagjaren 2021 en 2022 een gemiddeld omzetverlies van 25% - vastgesteld op basis van de ontvangsbewijzen van de btw-aangiften - in de exploitatie van de handelsruimte, kan aantonen.

### **Afdeling 2 – Bedrag van de vergoeding**

Art. 3. De tussenkomst heeft betrekking op de huurindexeringen die plaatsvinden in de periode van 01/01/2022 tot 31/12/2022, en betreft het volledige deel van de jaarlijkse huurindexering dat 5% overschrijdt, en dit gedurende een periode van één jaar. De tussenkomst heeft betrekking op het verschil tussen de huur van het voorgaande jaar (van 01/01/2021 tot 31/12/2021) en de geïndexeerde huur in de periode van 01/01/2022 tot 31/12/2022 (berekend volgens de standaard indexeringsformule). Dit verschil wordt teruggebracht tot een percentage. De overschrijding van de 5% wordt terugbetaald.

Art. 4. De huurder betaald de huur zoals contractueel bepaald.

Het bedrag van de vergoeding wordt terugbetaald door middel van een creditnota die wordt opgesteld aan het einde van de periode waarop dit reglement betrekking heeft, zoals bepaald in artikel 3. De creditnota zal betrekking hebben op het hele jaar.

Art. 5. De terugbetaling gebeurt op de bankrekening van de huurder overeenkomstig de bedragen vermeld op de kredietnota's.

### **Afdeling 3 – Beperking van de tegemoetkoming**

Art. 6. Het totale bedrag dat voor deze tussenkomst wordt voorbehouden is beperkt tot 100.000,00€, waarbij alleen volledige en ontvankelijke aanvragen in aanmerking worden genomen.

Art. 7. Indien de in art. 6 vastgestelde limiet wordt overschreden, wordt een rangorde voor de tegemoetkoming vastgesteld volgens een chronologische rangschikking op basis van de datum van de initiële indiening van de aanvraag.

### **Afdeling 4 – Samenstelling van het aanvraagdossier**

Art. 8. De huurder dient over te maken:

- Het aanvraagformulier voor de tussenkomst (bijlage bij dit reglement) ;
- een aanslagbiljet of boekhoudkundige balans voor 2021 of 2022 of een accountantsverklaring op basis van bewijsstukken van btw- of belastingaangiften.

### **Afdeling 5 – Indiening en behandeling van het dossier**

Art. 9 De huurder wordt van deze maatregel op de hoogte gebracht via het vervalddagbericht van de huurgelden. Dit reglement en het aanvraagformulier worden aan deze kennisgeving gehecht.

Art. 10. Vanaf de kennisgeving heeft de huurder 3 maanden om zijn aanvraag in te dienen.

Art. 11. De aanvraag dient tussen 01/02/2023 en ten laatste 31/03/2023 ingediend te worden per email naar het adres: [regie.index@brucity.be](mailto:regie.index@brucity.be).

Art. 12. Een ontvangstbevestiging van de aanvraag zal verstuurd worden naar de aanvrager. De aanvrager moet zich ervan vergewissen of de aanvraag werd ontvangen. Indien geen ontvangstbevestiging wordt ontvangen, wordt het verzoek geacht niet te zijn ontvangen.

Art. 13. Onvolledige aanvragen zullen een bericht van onvolledigheid ontvangen. De aanvrager zal vervolgens beschikken over 30 kalenderdagen om zijn dossier te vervolledigen, te rekenen vanaf de eerste werkdag na verzending van het bericht van onvolledigheid.

Art. 14. De Grondregie zal de huurder per kerende e-mail laten weten of de aanvraag aan de voorwaarden voor deze maatregel voldoet.

Art. 15. Het College is bevoegd voor de uitvoering van dit reglement.

Art 16. Het College kent de vergoeding toe aan de huurder overeenkomstig de bepalingen van dit reglement.

### **Afdeling 6 – Verhaal**

Art.17. Iedere aanvrager die zich door de beslissing van het College benadeeld acht, kan binnen een maand na de kennisgeving beroep instellen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Art.18. Dit beroep wordt per aangetekende brief aan het College gezonden. Zij dient nauwkeurig de bestreden beslissing te vermelden en de redenen voor de betwisting ervan.

Art.19. Het College doet uitspraak over het beroep en bevestigt of herziet de bestreden beslissing.

Art. 20. De beslissing aangaande het beroep wordt aan de verzoeker meegedeeld.

#### **Afdeling 7 – Niet-cumuleerbaarheid met andere maatregelen**

Art. 21. De toepassing van de maatregel waarop dit reglement betrekking heeft, kan niet worden gecumuleerd met andere maatregelen van andere instanties die verband houden met de beperking van de indexering van handelshuurcontracten in het jaar 2022.

Art. 22. De Grondregie behoudt zich het recht voor om bij de bevoegde instanties na te gaan of de huurder reeds aanspraak maakte op dergelijke andere maatregelen.