

Handelshuurovereenkomst

Gratis basismodel · voor een handelspand of ambachtszaak

Met dit model stel je een volledige handelshuurovereenkomst op voor een pand bestemd voor kleinhandel of een ambachtsbedrijf met rechtstreeks klantencontact. Het voorziet de minimumduur van 9 jaar, het hernieuwingsrecht, de opzegregeling en de registratie. Vul het in, onderteken samen en laat het registreren.

GRATIS — BEL ONZE VERHUISEXPERTS

Een nieuw pand? Wij regelen je energie mee

We geven je meterstanden correct door én zoeken meteen het voordeligste energiecontract.



02 588 03 92

Gratis

ma–vr 8u–19u · za 8u30–17u30

Bereikbaar 6 dagen op 7

Zo gebruik je dit contract

- 1 Vul het in twee exemplaren in — één voor de huurder en één voor de verhuurder.
- 2 Voeg de plaatsbeschrijving en, waar van toepassing, het EPC als bijlage toe.
- 3 Registreer het binnen 4 maanden via MyRent (FOD Financiën).

Goed om te weten

- De minimumduur is 9 jaar; als huurder heb je recht op driemaal hernieuwing, tot 36 jaar.
- De huurprijs mag enkel worden geïndexeerd als het contract dat uitdrukkelijk voorziet.
- Vraag een hernieuwing tussen de 18de en 15de maand vóór het einde, aangetekend en op straffe van verval.

In drie stappen

1

Vul het contract + bijlagen in



2

Onderteken samen, elk een exemplaar



3

Registreer binnen 4 maanden (MyRent)



Gratis basismodel om mee te starten · vrij aan te passen aan je eigen situatie — door CallMePower.

De invulbare handelshuurovereenkomst start op de volgende pagina.

Advertentie — gratis dienst van CallMePower, een merk van Selectra. Dit model is een hulpmiddel; raadpleeg bij twijfel een jurist of het registratiekantoor.

Tussen de ondergetekende partijen wordt de volgende handelshuurovereenkomst gesloten, beheerst door de Handelshuurwet (wet van 30 april 1951), sinds 1 juli 2014 een Vlaamse bevoegdheid.

1 · De partijen

De verhuurder

Naam / vennootschap: _____

Rijksregister-/ondern.nr.: _____

Adres / zetel: _____

Tel.: _____ E-mail: _____

De huurder

Naam / vennootschap: _____

Ondernemingsnr. (KBO): _____

Adres / zetel: _____

Tel.: _____ E-mail: _____

2 · Het gehuurde handelspand

Adres van het handelspand

Aard (winkel, horeca, atelier, ...)

Oppervlakte (m²)

Inbegrepen (opslag, kelder, terras, ...)

EPC / keuringsattest (indien van toepassing)

Het pand wordt verhuurd in de staat zoals beschreven in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving die als bijlage bij dit contract wordt gevoegd en mee geregistreerd. De huurder verklaart het goed te kennen en geschikt te bevinden voor de hierna bepaalde handelsbestemming.

3 · Bestemming en handelsactiviteit

De huurder mag in het pand volgende handel of ambacht uitoefenen

De huurder oefent in het pand kleinhandel of een ambachtsbedrijf met rechtstreeks klantencontact uit. Een wijziging van de handelsbestemming kan enkel met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. De huurder staat zelf in voor alle vergunningen en attesten die voor zijn activiteit vereist zijn.

4 · Duur van de handelshuur

De handelshuur geldt voor minstens negen jaar. Kruis de gekozen duur aan:

☐ Negen jaar (wettelijke minimumduur).

☐ Langer dan negen jaar (bij notariële akte, te laten overschrijven).

Ingangsdatum _____ / _____ / _____

Vervaldatum _____ / _____ / _____

De huurder kan de huur beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits een opzegtermijn van zes maanden per aangetekende brief of deurwaardersexploot. Andere afwijkende afspraken over de duur worden hieronder bij de bijzondere voorwaarden vermeld.

5 · Huurprijs, indexatie en kosten

Maandelijkse huurprijs (excl. btw) € _____

Te betalen vóór de ... van elke maand op rek.

Provisie / forfait kosten en lasten € _____ [] provisie [] forfait

Eventueel sleutelgeld / pas-de-porte € _____

De huurprijs wordt enkel geïndexeerd indien dit contract het uitdrukkelijk voorziet. In dat geval gebeurt de indexatie ten hoogste eenmaal per jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding, op basis van de gezondheidsindex (basisindex: de maand vóór de ondertekening). Zonder uitdrukkelijke clausule blijft de huurprijs ongewijzigd.

6 · Huurwaarborg

Bedrag van de waarborg € _____

Vorm [] geblokkeerde rekening [] bankwaarborg [] andere

Bij handelshuur geldt geen wettelijk maximum voor de huurwaarborg; de partijen spreken het bedrag en de vorm vrij af (in de praktijk vaak drie tot zes maanden huur). De waarborg wordt bij het einde van de huur vrijgegeven na akkoord tussen de partijen of bij gerechtelijke beslissing.

7 · Onderhoud, werken en verbouwingen

De huurder onderhoudt het pand als een goede huisvader en draagt de huurdersherstellingen; de verhuurder draagt de grove herstellingen en die door ouderdom of overmacht. De huurder mag verbouwingen uitvoeren die dienstig zijn voor zijn onderneming en waarvan de kostprijs drie jaar huur niet overschrijdt, op voorwaarde dat de veiligheid, de salubriteit en de esthetische waarde van het pand niet in het gedrang komen. Hij brengt de verhuurder hiervan vooraf per aangetekende brief op de hoogte.

8 · Hernieuwing en opzeg

De huurder heeft recht op de hernieuwing van zijn handelshuur, tot driemaal toe en telkens voor negen jaar (samen maximaal 36 jaar), om dezelfde handel voort te zetten. Hij vraagt de hernieuwing aan op straffe van verval tussen de achttiende en de vijftiende maand vóór het einde van de lopende huur, per aangetekende brief of deurwaardersexploot. De verhuurder antwoordt binnen drie maanden, eveneens aangetekend.

De verhuurder kan de huur enkel beëindigen op het einde van een driejarige periode, mits een opzegtermijn van één jaar en een in de wet bepaalde reden (onder meer eigen gebruik of wederopbouw). Weigert hij de hernieuwing onrechtmatig, dan is een uitzettingsvergoeding van één tot drie jaar huur verschuldigd, naargelang het geval.

9 · Overdracht en onderhuur

De huurder kan de huur overdragen of het pand onderverhuren samen met de overdracht van zijn handelszaak. Hij stelt de verhuurder hiervan in kennis per aangetekende brief of deurwaardersexploot; de verhuurder kan zich binnen dertig dagen verzetten op gegronde redenen. Een loutere onderverhuring of overdracht zonder de handelszaak is enkel mogelijk indien dit contract het uitdrukkelijk toelaat.

10 · Registratie

De handelshuurovereenkomst moet binnen **4 maanden** na ondertekening geregistreerd worden via **MyRent** (FOD Financiën). Het registratierecht bedraagt **0,2 %** op het totaal van de huurprijs en de lasten over de volledige looptijd (minimum 50 euro). Een niet-geregistreerd contract is niet tegenstelbaar aan derden.

11 · Bijzondere voorwaarden

Eventuele aanvullende afspraken (indexatieclausule, werken, exclusiviteit, ontbindingsbeding, ...):

12 · Bijlagen

- ☐ Tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij intrede.
- ☐ Energieprestatiecertificaat / keuringsattest (indien van toepassing).
- ☐ Inventaris van de meegehuurde uitrusting (indien van toepassing).
- ☐ Plan of schets van het gehuurde pand.

Opgemaakt te _____, op ____ / ____ / _____, in _____ exemplaren — één per partij en één per geregistreerd exemplaar.

Datum & handtekeningen

De verhuurder

Naam + « Gelezen en goedgekeurd »:

De huurder

Naam + « Gelezen en goedgekeurd »: