



## MODELOVEREENKOMST KWIJTSCHELDING VAN HUUR<sup>1</sup>

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

#### 1. De verhuurder(s) (zijnde eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of bezitter van het in België gelegen gebouwd onroerend goed):

Als er meerdere verhuurders zijn, dan moet iedere verhuurder vermeld worden.

Als de verhuurder een **natuurlijke persoon** is, vermeld dan volgende gegevens:

- Naam van de verhuurder(s): .....
- Voornamen van de verhuurder(s): .....
- Adres van de verhuurder(s): .....
- Nationaal nummer van de verhuurder(s): .....
- Ondernemingsnummer (wanneer natuurlijke persoon een zelfstandige is): .....

Als de verhuurder een **vennootschap** is, vermeld dan volgende gegevens:

- Rechtsvorm: .....
- Naam (en eventuele afkorting): .....
- Maatschappelijke zetel: .....
- Vertegenwoordigd door (naam, voornamen, adres): .....
- Ondernemingsnummer: .....

#### 2. De huurder(s):

Als er meerdere huurders zijn, dan moet iedere huurder vermeld worden.

Als de huurder een **natuurlijke persoon** is, vermeld dan volgende gegevens:

- Naam van de huurder(s): .....
- Voornamen van de huurder(s): .....
- Adres van de huurder(s): .....
- Nationaal nummer van de huurder(s): .....
- Ondernemingsnummer (wanneer natuurlijke persoon een zelfstandige is): .....

Als de huurder een **vennootschap** is, vermeld dan volgende gegevens:

- Rechtsvorm: .....
- Naam (en eventuele afkorting): .....

<sup>1</sup> Wet van 2 april 2021 houdende tijdelijke ondersteuningsmaatregelen ten gevolge van de Covid-19-pandemie.

- Maatschappelijke zetel: .....
- Vertegenwoordigd door (naam, voornamen, adres): .....
- Ondernemingsnummer: .....

## IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

### 1. Voorafgaandelijke verklaringen van de partijen:

#### a) Partijen verklaren

- dat zij 'verhuurder' en 'huurder' zijn van het hierna omschreven gebouwd onroerend goed (of de hierna omschreven gebouwde onroerende goederen)
- dat de huurovereenkomst op ...../...../..... (*datum vermelden*) werd afgesloten of dat de overeenkomst, waarbij tegen een vergoeding een gebouwd onroerend goed ter beschikking wordt gesteld, op ...../...../..... (*datum vermelden*) werd afgesloten (hierna 'huurovereenkomst' genoemd).

#### Adres van het gehuurd gebouwd onroerend goed:

Postcode + gemeente: .....

Straat: .....

Huisnummer, bus: .....

Verdieping: .....

b) De voorliggende overeenkomst geldt als een addendum bij de huurovereenkomst en maakt er in die zin integraal deel van uit.

c) Indien toepasselijk is het registratie- of referentienummer van de huurovereenkomst het volgende:

.....

d) Huurprijs en huurvoordelen vermeld in de huurovereenkomst:

.....

e) Wanneer het gebouwd onroerend goed door de huurder niet uitsluitend voor zijn eigen ondernemingsactiviteit wordt aangewend, vermeld dan het volgende:<sup>2</sup>

- ofwel wanneer de huurprijs in de huurovereenkomst werd opgesplitst over het voor de eigen ondernemingsactiviteit en het niet voor de eigen ondernemingsactiviteit aangewend gedeelte: de huurprijs en de huurvoordelen met betrekking tot de eigen ondernemingsactiviteit:

.....

<sup>2</sup> Natuurlijke personen (NP): art. 13, §1, 5de lid wet 02.04.2021 houdende tijdelijke ondersteuningsmaatregelen ten gevolge van de Covid-19-pandemie. Vennootschappen (VenB en BNI, art. art. 227, §2): art. 14, §1, 5de lid.

- ofwel wanneer de huurprijs in de huurovereenkomst niet werd opgesplitst over het voor de eigen ondernemingsactiviteit en het niet voor de eigen ondernemingsactiviteit aangewend gedeelte: de bepaling van de huurprijs en huurvoordelen met betrekking tot de ondernemingsactiviteit, namelijk de huurprijs en de huurvoordelen x aandeel van de oppervlakte van het voor de eigen ondernemingsactiviteit aangewend gedeelte van het onroerend goed in de totale oppervlakte van het onroerend goed:
- .....

f) Partijen verklaren op eer dat voormelde huurovereenkomst nog lopende is en dat er op 12 maart 2020 geen huurachterstallen waren.<sup>3</sup>

g) In het geval dat de verhuurder en de huurder beiden natuurlijke personen zijn, verklaart de huurder:<sup>4</sup>

- dat hij geen echtgenoot of wettelijk samenwonende partner van de verhuurder is
- dat hij geen andere persoon is die deel uitmaakt van het gezin van de verhuurder
- dat hij geen kind, ascendent of zijverwant van de tweede graad is van:
  - de verhuurder
  - de echtgenoot of wettelijk samenwonende partner van de verhuurder
  - een andere persoon die deel uitmaakt van het gezin van de verhuurder

h) In het geval dat de verhuurder een natuurlijk persoon is en de huurder een vennootschap verklaart de huurder dat zij geen vennootschap is:<sup>5</sup>

- waarin de verhuurder of een persoon bedoeld in g) rechtstreeks of onrechtstreeks een in artikel 32, eerste lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bedoelde bedrijfsleider is
- waarin de verhuurder of een persoon bedoeld in g) als vaste vertegenwoordiger van een andere vennootschap een opdracht als bestuurder, zaakvoerder, vereffenaar of een gelijksoortige functie uitoefent
- die een aannemings- of lastgevingsovereenkomst heeft gesloten met een andere vennootschap waarvan de verhuurder of een persoon bedoeld in g) aandeelhouder is, en waarbij die andere vennootschap er zich toe heeft verbonden om tegen vergoeding een leidende werkzaamheid van dagelijks bestuur, van commerciële, financiële of technische aard op zich te nemen in de eerste vennootschap
- waarvan de verhuurder of een persoon bedoeld in g) desgevallend samen, aandelen bezitten die 30 procent. of meer van het in artikel 2, §1, 6°, a, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bedoelde kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen.

i) In het geval dat de verhuurder en de huurder beiden vennootschappen zijn, mag de huurder geen verbonden vennootschap zijn als bedoeld in artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.<sup>6</sup>

j) In het geval dat de verhuurder een vennootschap is en de huurder een natuurlijk persoon, verklaart de huurder dat hijzelf, noch een persoon bedoeld in g):<sup>7</sup>

<sup>3</sup> NP: art. 13, §2, 1°, d. Venn.: art. 14, §2, 1°, d.

<sup>4</sup> NP: art. 13, §2, 2°, a.

<sup>5</sup> NP: art. 13, §2, 2°, b.

<sup>6</sup> Venn.: art. 14, §2, 2°, 1ste lid.

<sup>7</sup> Venn.: art. 14, §2, 2°, 2de lid.

- bij de verhuurder geen rechtstreekse of onrechtstreekse functie uitoefent als bedrijfsleider, bedoeld in de zin van artikel 32, eerste lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992
- bij de verhuurder als vaste vertegenwoordiger van een andere vennootschap, geen opdracht als bestuurder, zaakvoerder, vereffenaar of een gelijksoortige functie uitoefent
- alleen of desgevallend samen geen aandelen bezitten die 30 procent of meer van het in artikel 2, § 1, 6°, a, van hetzelfde Wetboek, bedoelde kapitaal van de verhuurder vertegenwoordigen
- geen aandeelhouder zijn van een vennootschap waarmee de verhuurder een aannemings- of lastgevingsovereenkomst heeft gesloten om tegen vergoeding een leidende werkzaamheid van dagelijks bestuur, van commerciële, financiële of technische aard op zich te nemen bij de verhuurder

k) De huurder verklaart dat hij de vestigingseenheid van zijn onderneming op het adres van het gehuurde gebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk verplicht heeft moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen die vanaf 12 maart 2020 zijn genomen door de federale overheid in het kader van de Covid-19-pandemie.<sup>8</sup>

l) De huurder verklaart dat hij op de datum van de ondertekening van deze overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een onderneming in moeilijkheden als omschreven in artikel 2, §1, 4°/2 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.<sup>9</sup>

**2. Partijen zijn het volgende overeengekomen met betrekking tot de kwijtschelding van de huurprijs en de huurvoordelen:**

a) De kwijtschelding van de huurprijs en de huurvoordelen is gebaseerd op het opschorten van de verplichting voor de huurder tot het betalen van het geheel of gedeelte van de huurprijs en de huurvoordelen voor de periode maart, april of mei 2021 of voor meerdere van die maanden.<sup>10</sup>

Vermeld de maand(en) waarvoor de huurprijs en de huurvoordelen worden kwijtgescholden:

.....

Bedrag<sup>11</sup> van de kwijtgescholden huurprijs of huurvoordelen met betrekking tot de eigen ondernemingsactiviteit van de huurder (moet minstens 40 % zijn van de huurprijs en de huurvoordelen met betrekking tot de betrokken maand of maanden zijn):

.....

b) De verhuurder staat de voormelde kwijtschelding van de huurprijs en de huurvoordelen vrijwillig en definitief toe.<sup>12</sup>

<sup>8</sup> NP: art. 13, §2, 1°, c. Venn.: art. 14, §2, 1°, c.

<sup>9</sup> NP: art. 13, §2, 1°, e. Venn.: art. 14, §2, 1°, e.

<sup>10</sup> NP: art. 13, §2, 3°, a. Venn.: art. 14, §2, 3°, a.

<sup>11</sup> NP: art. 13, §2, 4°. Venn.: art. 14, §2, 4°.

<sup>12</sup> NP: art. 13, §2, 3°, b. Venn.: art. 14, §2, 3°, b.

### 3. Verklaringen van de huurder met betrekking tot de periode waarvoor de huurprijs en huurvoordelen worden kwijtgescholden:

a) De huurder verklaart:<sup>13</sup>

- ofwel dat de huurder een zelfstandige is die zelfstandig een beroepsactiviteit in hoofdberoep uitoefent
- ofwel dat de huurder een vennootschap is die op grond van artikel 1:24, §§1 tot 6, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen als een kleine vennootschap wordt aangemerkt
- ofwel dat de huurder een vereniging is die op grond van artikel 1:28, §§1 tot 5, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen als een kleine vereniging wordt aangemerkt

b) De huurder verklaart dat hij volgens de Kruispuntbank van de Ondernemingen actief is of zal zijn als onderneming op het adres van het gehuurde onroerend goed.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> NP: art. 13, §2, 1°, a. Venn.: art. 14, §2, 1°, a.

<sup>14</sup> NP: art. 13, §2, 1°, b. Venn.: art. 14, §2, 1°, b.

Opgemaakt op ..... (dag maand jaar), in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn. Elke partij verklaart een exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

Huurder

Verhuurder

Bezorg deze modelovereenkomst, volledig ingevuld en ondertekend door alle betrokken partijen, aan de FOD Financiën.

**De verhuurder is een natuurlijke persoon**

Verstuur de modelovereenkomst:

- ofwel per post naar:  
FOD Financiën - AAFisc P Beheer  
Gaston Crommenlaan 6 - bus 533  
9050 Ledeberg
- ofwel online via MyMinfin > Mijn interacties > Antwoorden op een brief.  
Laad de modelovereenkomst als 1 pdf-document op en vermeld dienstcode 533 en als referentie uw rijksregisternummer gevolgd door '/kwijtschelding huur'.

**De verhuurder is een vennootschap**

Verstuur de modelovereenkomst:

- ofwel per post naar:  
FOD Financiën - AAFisc KMO Beheer  
Gaston Crommenlaan 6 - bus 575  
9050 Ledeberg
- ofwel online via MyMinfin > Mijn interacties > Antwoorden op een brief.  
Laad de modelovereenkomst als 1 pdf-document op en vermeld dienstcode 575 en als referentie uw ondernemingsnummer gevolgd door '/kwijtschelding huur'.