

plafond voor het bedrag van de uitwinningsvergoeding worden omzeild.

Hof van Cassatie 3 december 2015

Zaak: C.14.0591.N

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN

Huur/Verhuur – Handelshuur – Hernieuwing

CONTRATS SPÉCIAUX

Location/Louage – Bail commercial – Renouvellement

Op basis van artikel 16, I, 3° van de handelshuurwet heeft de verhuurder het recht de hernieuwing van de huur te weigeren indien hij of zij het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed waarin de afgaande huurder zijn bedrijf uitoefent wenst af te breken om weder op te bouwen.

De verhuurder-eigenaar die zich beroept op voormeld artikel teneinde de hernieuwing van de huur te weigeren, verbindt zich ertoe de aangekondigde werken voor eigen rekening uit te voeren.

Wanneer de verhuurder echter mede-eigenaar is van het betrokken onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een handelshuurovereenkomst, en deze verhuurder in overeenstemming met artikel 16, I, 3° van de handelshuurwet de hernieuwing van de huur weigert, kan de verplichting tot uitvoering van de werken worden uitgevoerd door eenieder die op het ogenblik van de weigering van de huurhernieuwing mede-eigenaar is van dat onroerend goed. De werken moeten in dat geval dus niet noodzakelijk door de weigerende verhuurder zelf worden uitgevoerd.

Hof van Cassatie 10 december 2015

Zaak: C.13.0463.N

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN

Huur/Verhuur – Handelshuur – Hernieuwing – Rechtspleging

CONTRATS SPÉCIAUX

Location/Louage – Bail commercial – Renouvellement – Procédure

Indien er onenigheid bestaat tussen de verhuurder en de huurder wanneer de verhuurder de hernieuwing van de huur afhankelijk stelt van bepaalde modaliteiten, komt het krachtens artikelen 18 en 19 van de handelshuurwet aan de rechter toe om, deze modaliteiten in hun plaats naar billijkheid te bepalen. Indien deze onenigheid meer bepaald betrekking heeft op de gevraagde huurprijs, dan dient de rechter onder meer rekening te houden met de prijs die in de wijk, de agglomeratie of de streek gewoonlijk wordt gevraagd voor vergelijkbare onroerende goederen.

In het geval van onenigheid tussen de verhuurder en de

huurder over de huurprijs bij huurvernieuwing is aldus een actief optreden van de rechter vereist. De rechter kan, zo nodig, een deskundigenonderzoek gelasten ter inzameling van de dienstige beoordelingselementen. Hij zal echter niet de door de verhuurder gevraagde aanpassing van de huurprijs kunnen verwerpen op de enkele grond dat deze verhuurder geen voldoende concrete elementen aanbrengt teneinde de gevraagde aanpassing te rechtvaardigen.

Hof van Cassatie 24 december 2015

Zaak: C.15.0172.N

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN

Huur/Verhuur – Handelshuur – Herziening

CONTRATS SPÉCIAUX

Location/Louage – Bail commercial – Révision

Artikel 6, eerste lid van de handelshuurwet bepaalt dat bij het verstrijken van elke driejarige periode de partijen het recht hebben aan de vrederechter herziening van de huurprijs te vragen, mits zij bewijzen dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten gevolge van nieuwe omstandigheden ten minste 15% hoger of lager is dan de huurprijs die in de huurovereenkomst is bepaald of bij de laatste herziening is vastgesteld.

Met nieuwe omstandigheden in de zin van dit artikel wordt bedoeld objectieve omstandigheden die de huurwaarde van een handelspand duurzaam beïnvloeden, maar die niet voorhanden waren bij het bepalen van de huurprijs en zich sedertdien hebben voorgedaan, zodat er geen rekening mee kon worden gehouden bij het bepalen van de huurprijs.

Een stijging van de huurprijzen levert op zich nog niet het bewijs op van dergelijke nieuwe omstandigheden.

2. BANKRECHT EN FINANCIËEL RECHT/DROIT BANCAIRE ET FINANCIER

Régine Feltkamp⁴, Joeri Danhieux⁵ en Gerrit Hendrikx⁶

Wetgeving/Législation

Besluit van het Europees Comité voor Systemrisico's van 21 juli 2015 betreffende het verstrekken en verzamelen van informatie voor het macroprudentieel toezicht op het financiële stelsel binnen de Unie en tot intrekking van besluit ESRB/2011/6,

4. Docent VUB, advocaat te Brussel.

5. Advocaat te Brussel.

6. Advocaat te Brussel.

Pb.C. van 27 november 2015, afl. 394, 4 (inwerking-treding 21 juli 2015, behoudens Bijlage II)

BANK- EN KREDIETWEZEN

Europees bankrecht – Toezicht op de kredietinstellingen – Algemeen

BANQUE ET CRÉDIT

Droit bancaire européen – Contrôle des banques – Généralités

Dit besluit kadert in de taak van het Europees Comité voor systeemrisico's ("ESRB") om alle informatie te vergaren en te analyseren die nodig is voor het macroprudentieel toezicht op het financiële stelsel binnen de Europese Unie, teneinde bij te dragen tot het beperken of het voorkomen van systeemrisico's voor de financiële stabiliteit binnen de Europese Unie (zie art. 3, 2. van verordening (EU) nr. 1092/2010⁷). In die context geldt de verplichting voor o.a. de Europese toezichthoudende autoriteiten ("ESA's"), het Europees Stelsel van Centrale Banken ("ESCB") en de nationale toezichthoudende autoriteiten om het ESRB alle voor het vervullen van zijn taken benodigde informatie te verstrekken (zie art. 15, 2. van verordening (EU) nr. 1092/2010). Dit besluit actualiseert het kader voor de regelmatige verstrekking van geaggregeerde informatie door te bepalen welke geaggregeerde informatie het ESRB nodig heeft voor de uitvoering van zijn taken en de gedetailleerde regels vast te stellen voor het verstrekken en verzamelen van die informatie. Bijlage I bij het besluit legt vast welke informatie de ECB op welke wijze aan het ESRB moet verschaffen (inzonderheid zgn. "Gedeelde gegevens" overeenkomstig het Memorandum van Overeenstemming van 25 september 2013). Bijlage II bij het besluit legt vast welke informatie de Europese Bankautoriteit (EBA) (i.e. de risico-indicatoren en de instrumenten voor gedetailleerde risico-analyse) en de Europese Autoriteit voor verzekeringen en bedrijfspensioenen (EIOPA) (i.e. een set indicatoren afgeleid uit de gegevens van aan EIOPA door de nationale toezichthouders overlegde reguliere toezichtrappontages inzake Solvabiliteit II) op welke wijze (i.e. voor iedere lidstaat afzonderlijk volgens het algemene aggregatievereiste) aan het ESRB over moeten maken. Bijlage III bij het besluit heeft betrekking op het *ad hoc* verzoeken om informatie door het ESRB en legt vast op welke wijze (1) reeds beschikbare informatie die niet verplicht moest worden overdragen, moet worden overhandigd, en (2) de twee typen van *ad hoc* onderzoeken gevoerd moeten worden.

Bijlage II treedt pas in werking indien de erin vermelde indicatoren eveneens zijn voortgebracht én de relevante

⁷ Verordening (EU) nr. 1092/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 betreffende macroprudentieel toezicht van de Europese Unie op het financiële stelsel en tot oprichting van een Europees Comité voor systeemrisico's, *Pb.L.* van 15 december 2010, afl. 331, 1.

technische specificaties inzake gegevensverstrekking zijn vastgelegd door het ESRB-secretariaat.

R.F. en G.H.

Wet van 26 oktober 2015 houdende wijziging van het Wetboek van economisch recht en houdende diverse andere wijzigingsbepalingen (BS 30 oktober 2015) (enkele bepalingen in werking getreden op 1 november 2015, andere hebben uitwerking met ingang vanaf 1 november 2014 of vanaf 1 juli 2018)

BANK- EN KREDIETWEZEN

Betalingdiensten – Hypothecair krediet – Consumentenkrediet

BANQUE ET CRÉDIT

Services de paiement – Crédit hypothécaire – Crédit à la consommation

Bij wet van 26 oktober 2015 werd het Wetboek van economisch recht (WER) gewijzigd om een aantal onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en vergetelheden weg te werken. Daarbij werden ook een aantal wijzigingen aangebracht aan Boek VII. "Betalings- en kredietdiensten", alsook aan de definities eigen aan Boek VII, zoals opgenomen in Boek I. "Definities". Het betreft onder meer de volgende wijzigingen:

- de volgende correcties en verduidelijkingen werden aangebracht in Boek I:
 - de definitie van "verbonden agent" wordt beperkt tot de kredietbemiddelaars die handelen voor rekening van en onder de volle en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid van slechts één kredietgever. Voordien verwees de definitie ook naar zij die onder de verantwoordelijkheid handelen van "slechts één groep van kredietgevers, of een aantal kredietgevers of groepen die niet de meerderheid van de markt vertegenwoordigen", maar deze categorieën werden door de wetgever overbodig geacht;
 - de definitie van "kredietmakelaar" is niet langer negatief omschreven als "de kredietbemiddelaar die geen verbonden agent is", maar wel positief als "een kredietbemiddelaar, met uitsluiting van een verbonden agent, een subagent of een agent in nevenfunctie, die zijn bemiddelingsactiviteiten uitoefent buiten elke exclusieve agentuurovereenkomst of elke andere juridische verbintenis die hem verplicht zijn hele productie of een bepaald deel ervan te plaatsen bij een of meerdere kredietgevers";
 - de definitie van "subagent" wordt aangevuld met de woorden "die geen subagent is", zodat duidelijk wordt dat de kredietbemiddelaar voor wiens rekening en onder wiens volledige en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid de subagent handelt, zelf geen subagent mag zijn;