



KEN UW RECHTEN BIJ HINDER DOOR OPENBARE WERKEN



Unie van Zelfstandige Ondernemers

Openbare werken aan de winkelstraat... ze zijn helaas onvermijdelijk, maar als handelaar ziet u de graafmachines in uw straat met een bang hart tegemoet: klanten vinden de weg naar uw zaak niet meer, problemen met leveranciers, dalende omzetten... Wacht niet tot u eraan failliet gaat, maar probeer de schade te beperken. We zetten de mogelijkheden op een rij.

1. Maak goeie afspraken vooraf

Uw lokale UNIZO-bestuur is in samenwerking met regioverantwoordelijken en specialisten van UNIZO-nationaal bereid om elke concrete situatie te onderzoeken en te bemiddelen bij de lokale gemeentelijke overheid. Minder langdurige hinder, goede informatie en betrokkenheid van de gedupeerde zelfstandigen zijn daarbij de uitgangspunten. Wacht niet tot de graafmachines in uw straat staan, laat afspraken die u aanbelangen opnemen in het lastenboek, dat lang vooraf wordt opgemaakt.

UNIZO ijvert ervoor dat aan de schrijnende problematiek van hinder door openbare werken een einde wordt gemaakt via een behoorlijke schaderegeling voor de ondernemers. In afwachting van een nieuw wettelijke kader, concentreert UNIZO zich op het voorkomen of tot een minimum herleiden van deze hinder. Preventief optreden is immers vaak veel doeltreffender dan rekenen op minimale vrijstellingen of compensaties.

Info: bij uw UNIZO-regiosecretariaat

2. Vergoeding van materiële schade

Lijdt u als handelaar materiële schade (barsten, verzakkingen...) die veroorzaakt wordt door openbare werken, dan kan u op basis van het Burgerlijk Wetboek via gerechtelijke weg een schadevergoeding bekomen:

- vanwege de bouwheer, de aannemer, de architect of al diegenen die u door hun fout schade berokkenen. U moet echter zowel de fout, de schade als het oorzakelijk verband tussen fout en schade bewijzen; in dit geval heeft u recht op een volledige vergoeding van al uw schade (artikel 1382 B.W.)
- vanwege de bouwheer, indien hij zonder daardoor noodzakelijkerwijze een fout te begaan, overdreven burenhinder veroorzaakt; u heeft in dit geval echter enkel recht op een passende compensatie voor overdreven hinder (artikel 544 B.W.)

Hou er rekening mee dat een gerechtelijke procedure lang aansleept en duur kan uitvallen. Win dus eerst grondig juridisch advies in alvorens naar de rechter te stappen.

3. Uw stock uitverkopen

Als uw "handelsactiviteit door overmacht aanzienlijk gehinderd wordt", mag u volgens de handelspraktijkenwet uw stock uitverkopen. Opgelet: u mag enkel uitverkopen als uw commerciële activiteiten worden geschaad (bv. indien werken de toegang tot uw winkel of opslagplaats geheel of gedeeltelijk afsluiten), en dus niet als bijvoorbeeld uw voorraden om een of andere reden beschadigd werden. Als u een uitverkoop wilt houden, moet u het ministerie van Economische Zaken hiervan per aangetekende brief verwittigen. Deze brief moet onder meer volgende gegevens bevatten: het motief van het voornemen om uit te verkopen (bv. openbare werken verhinderen de toegang tot de winkel), de begindatum van de uitverkoop, het handelsregisternummer, het adres van de uitverkoop. Bovendien moet het ingeroepen motief bewezen worden, bv. aan de hand van een attest van de gemeente of politie waarin bevestigd wordt dat er effectief openbare werken worden uitgevoerd.

Info: Ministerie van Economische zaken – Bestuur Handelsbeleid – Afdeling Handelsreglementering, North Gate III, Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel. Tel. (02) 206.5190. Fax: (02) 206.5771. website: www.mineco.fgov.be (uitverkoop)

4. Vraag vrijstelling socialezekerheidsbijdragen

Elke zelfstandige in hoofdberoep kan, als hij in een behartenswaardige situatie verkeert (bijvoorbeeld wegens hinder door openbare werken), vrijstelling vragen om socialezekerheidsbijdragen te betalen. U moet die per aangetekend schrijven aanvragen bij uw sociaal verzekeringsfonds. Dit fonds zal u vervolgens een formulier bezorgen waarin u uw financiële toestand moet toelichten en waarbij u de nodige bewijsstukken moet voegen. Nadien beoordeelt een commissie bij het ministerie van Middenstand uw aanvraag. U kan tot vier kwartalen vrijstelling bekomen en behoudt na de vrijstelling alle sociale rechten, uitgezonderd het recht op pensioen voor de vrijgestelde kwartalen.

Als een aanvraag tot vrijstelling niet aangewezen is (bv. omdat u uw pensioenrechten niet wil verliezen), dan kan u ook een afbetalingsakkoord sluiten met uw sociaal verzekeringsfonds. Is het afbetalingsakkoord uitgevoerd, dan kan u een aanvraag tot kwijtschelding van de verhogingen indienen. Een afbetalingsplan kan per gewone brief aangevraagd worden.

Info: bij uw sociaal verzekeringsfonds

5. Tijdelijke werkloosheid invoeren

Als er om economische redenen onvoldoende werk is voor uw arbeiders (bijvoorbeeld door een tijdelijke onbereikbaarheid van uw zaak) kan u, mits het naleven van bepaalde formaliteiten, een regeling van tijdelijke werkloosheid invoeren. Uw arbeiders (deze regeling geldt niet voor bedienden!) blijven dan verder in dienst, maar hun arbeids-overeenkomst wordt tijdelijk volledig of gedeeltelijk geschorst. Zo vermijdt u dat u mensen moet ontslaan. Om voor uw bedienden een gelijkaardige regeling te bekomen, zal u moeten aantonen dat u hen om redenen van overmacht tijdelijk niet kan tewerkstellen, wat heel wat moeilijker te bewijzen is. Aangezien er voor bepaalde sectoren specifieke regelingen bestaan die afwijken van de algemene wettelijke regeling, neemt u best vooraf contact op met uw sociaal secretariaat of met de RVA. Zij zullen u verder helpen met de aanvraag en de correcte invulling van de noodzakelijke formulieren.

Info: Uw erkend sociaal secretariaat of bij de RVA, Werkloosheidsbureau, Keizerslaan 7, 1000 Brussel. Tel. (02) 542.16.11. Fax (02) 514.11.06. website: www.rva.fgov.be

6. Expansiesteun bij langdurige onbereikbaarheid

Als u de periode waarin uw handelszaak nauwelijks bereikbaar is, zelf gebruikt om bepaalde investeringen te doen, dan kan u hiervoor onder bepaalde voorwaarden van de Vlaamse overheid 3 tot 5% expansiesteun krijgen. Om voor deze steun in aanmerking te komen, moet u aantonen dat de hinder (verstoorde bereikbaarheid van uw handelszaak) minstens 3 opeenvolgende maanden duurt en dat uw gemiddelde omzet tijdens deze periode minstens 25% lager ligt dan uw gemiddelde omzet gedurende de 3 overeenkomstige maanden van het jaar vóór het begin van de werken. Aanvragen voor expansiesteun moet u door uw bank laten indienen op een daarvoor door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap opgesteld formulier.

Info: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Afdeling Economisch Ondersteuningsbeleid Kleine Ondernemingen, Markiesstraat 1, 1000 Brussel. Tel. (02) 553.48.28. Fax (02) 553.3788. e-mail: economiesteun@vlaanderen.be website: www.vlaanderen.be (expansiesteun)