de winkel gelegen in shopping Den Tir ondanks de verplichte sluiting. De verhuurder had geweigerd af te zien van de huur, verwijzend naar de investeringsverbintenissen die op hem rustten.

In een vonnis van 15 november 2021 (21/317/A) oordeelde de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen er anders over in beroep.

De rechtbank verwierp het argument van de huurder dat het rustig huurgenot niet werd verleend. De derving van het huurgenot was immers niet toerekenbaar aan de verhuurder maar aan de overheidsmaatregelen en artikel 1725 van het Oud Burgerlijk Wetboek verplicht de verhuurder niet de huurder te vrijwaren voor de stoornis die derden hem in zijn genot toebrengen.

Ook de stelling van de huurder dat in toepassing van artikel 1722 Oud BW geen huur verschuldigd was omdat het pand juridisch teniet ging werd verworpen door de rechtbank. Volgens de rechtbank veronderstelt deze bepaling een definitieve onmogelijkheid voor de verhuurder, wegens toeval of overmacht, het in de huurovereenkomst beloofde genot te verschaffen en is zij niet van toepassing op de tijdelijke situatie die in de loop van de uitvoering van de overeenkomst werd gecreëerd ten gevolge van de opgelegde coronamaatregelen.

De rechtbank volgde wel de huurder in zijn argument gesteund op de goede trouw. Volgens de rechtbank leidt dit ertoe dat beide partijen gezamenlijk de gevolgen moeten dragen van de opgelegde overheidsmaatregel en moet de financiële schade onder hen gelijk worden verdeeld. De rechter motiveerde zijn beslissing als volgt: "*Contractpartijen zijn jegens elkaar gehouden tot loyale samenwerking waarbij zij rekening moeten houden met elkaars redelijke verwachtingen. Aangezien geen van de partijen enige schuld treft aan het onheil en met de gevolgen ervan onmogelijk door hen kon worden rekening gehouden, past het in het licht van al het voorgaande dat de risico's gelijk worden verdeeld. Naar het oordeel van deze rechtbank correspondeert slechts deze remedie, gelet op alle concrete omstandigheden, met de wijze van uitoefening van de contractuele rechten die mag worden verwacht van normaal zorgvuldige en redelijk handelende contractpartijen, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden.*"

Concreet werd de huurprijs door de rechtbank gehalveerd tijdens de sluiting. De rechtbank oordeelt dat elke partij op die manier een gelijk deel van de schade draagt, vermits de huurder "*geen inkomsten kan verwerven, hoewel de aan de deze exploitatie verbonden kosten (personeel, infrastructuur, voorraden, …) in principe blijven doorlopen*" en "*de hinderpremie die in de bewuste periode door de overheid werd gegeven voor ondernemingen met meerdere uitbatingszetels die verplicht moesten sluiten ten gevolge van de coronavirusmaatregelen, beperkt was tot maximaal vijf premies per onderneming voor zover er in elk van die bijkomende vestigingen minstens één voltijdsequivalent personeelslid, ingeschreven bij de Rijksdienst voor de Sociale Zekerheid, tewerkgesteld was terwijl de huurder haast 100 winkels in België uitbaat, zodat de overheidssteun per winkel eerder beperkt te noemen is*". In andere omstandigheden was de vermindering van de huur dus wellicht verschillend geweest.

2. BANKRECHT EN FINANCIEEL RECHT / DROIT BANCAIRE ET FINANCIER

Regine *Feltkamp*[2] & Nicolas Michiels[3]

Wetgeving/Législation

Informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector: aanvulling van het ontwerp van technische standaarden
FINANCIEEL RECHT
Financiële instellingen en tussenpersonen – Algemeen – Informatieverschaffing – Duurzaamheid – Technische standaarden
DROIT FINANCIER
Institutions et intermédiaires – Généralités – Diffusion d'information – Durabilité – Standards techniques

Op 10 maart 2021 trad de Europese verordening nr. 2019/2088 van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector (hierna "SFDR") in werking. Dit gebeurde naar aanleiding van het EU-Actieplan voor Duurzame Financiering dat in 2018 door de Europese Commissie werd gelanceerd. De verzameling van deze regelgeving wordt ook wel E(nvironmental) S(ocial) G(overnance)-regelgeving genoemd.

De SFDR beoogt de informatieverschaffing door financiële marktdeelnemers en financieel adviseurs aan eindbeleggers over hun aanpak van de integratie van duurzaamheidsrisico's en het in aanmerking nemen van ongunstige effecten op de duurzaamheid te harmoniseren. Er wordt op deze wijze getracht de concurrentieverstoringen, als gevolg van significante verschillen in de standaarden voor informatieverschaffing, te vermijden.

De SFDR-regels zijn van toepassing op financiële instellingen, waaronder banken, verzekeraars, verzekeringstussenpersonen, vermogensbeheerders en beleggingsondernemingen, die in de Europese Unie actief zijn. Ze worden toegepast op een aantal financiële producten

2. Advocaat, Docent VUB.
3. Advocaat, wetenschappelijk medewerker VUB.

zoals: discretionair portefeuillebeheer door kredietinstellingen of beleggingsondernemingen, alternatieve beleggingsinstellingen (ABI) en instellingen voor collectieve belegging in effecten (ICBE), beleggingsproducten op basis van verzekeringen (Tak 21 en Tak 23) en pensioenproducten. De regels hebben betrekking op precontractuele en periodieke informatieverschaffingen evenals informatieverstrekking via websites.

De Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) heeft net voor de inwerkingtreding van de SFDR, op 9 maart 2021, een mededeling gepubliceerd over de praktische uitvoering van de SFDR. De mededeling verduidelijkt de regels die enerzijds van toepassing zijn op bovengenoemde financiële instellingen en anderzijds op bovengenoemde producten en de verwachtingen daarover van de FSMA. In de mededeling worden de artikelen 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 en 13 van de SFDR onder de loep genomen.

De Europese regulerende autoriteiten (ESMA, EBA en EIOPEA) werken aan een ontwerp van gezamenlijk technische standaarden voor wat betreft de inhoud, methodologie en voorstelling van de informatieverschaffing, de zogeheten Regulatory Technical Standards (RTS).

In februari 2021 kwam een eerste ontwerp RTS tot stand voor wat betreft de informatieverschaffing krachtens de artikelen 2a(3), 4(6) en (7), 8(3), 9(5), 10(2) en 11(4) SFDR. Deze moeten nog worden opgenomen in een gedelegeerde verordening.

Op 22 oktober 2021 hebben de Europese regulerende autoriteiten amendementen aan de RTS voorgesteld met technische standaarden voor de informatieverschaffing betreffende taxonomie gerelateerde producten krachtens de artikelen 8(4), 9(6) en11(5) SFDR, rekening houdend met de intussen aangenomen taxonomieverordening.

De bedoeling is om een "*single rulebook*" voor informatieverschaffing over duurzaamheid volgens de SFDR en de taxonomieverordening tot stand te brengen en te garanderen dat eindbeleggers vergelijkbare informatie krijgen over het duurzame karakter van ecologisch duurzame beleggingen.

Het is nu dus wachten tot de gedelegeerde verordening wordt goedgekeurd, met dien verstande dat de financiële instellingen die onder toepassing van de mededeling van de FSMA vallen, intussen reeds de door de FSMA vastgestelde verduidelijkingen moeten toepassen bovenop de "level 1"-regels van de SFDR en de taxonomieverordening.

De goedkeuring van de gewijzigde RTS wordt verwacht tegen eind december 2021. Ze zouden in werking treden vanaf 1 juli 2022.

Grensoverschrijdende crowdfundingdiensten aan bedrijven makkelijker sinds november

FINANCIEEL RECHT

Europees financieel recht – Alternatieve financiering – Crowdfunding – Crowdfundingdiensten

DROIT FINANCIER

Droit financier européen – Financement alternatif – Crowdfunding – Services de crowdfunding

Door de verordening nr. 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 augustus 2020 betreffende Europese crowdfundingdienstverleners voor bedrijving en tot wijziging van verordening nr. 2017/1129 en richtlijn nr. 2019/1937 (hierna "de verordening"), werd een uniform en direct toepasselijk kader uitgewerkt waaraan crowdfundingdienstverleners vanaf 10 november 2021 onderworpen zullen zijn. Als gevolg hiervan zullen grensoverschrijdende crowdfundingdiensten aan bedrijven gemakkelijker zijn.

Bij crowdfunding beheert een zogeheten crowdfundingdienstverlener een voor het publiek toegankelijk digitaal platform om startende beleggers of -kredietverstrekkers te koppelen aan bedrijven die op zoek zijn naar financiering of om een dergelijke match te faciliteren.

Het nieuwe regelgevende kader wordt gemotiveerd door de vaststelling dat de grensoverschrijdende dienstverlening inzake crowdfunding belemmerd wordt door uiteenlopende nationale regelingen waaraan crowdfundingdiensten onderworpen worden in de verschillende lidstaten.

Er wordt van uitgegaan dat het gefragmenteerde rechtskader aanzienlijke juridische kosten met zich meebrengt voor niet-professionele beleggers die moeilijk hun weg vinden in de toepasselijke regels. Beleggers worden er vaak van weerhouden om grensoverschrijdend te beleggen via crowdfundingplatforms. Tegelijkertijd worden crowdfundingsdienstverleners die platforms exploiteren ontmoedigd om hun diensten in andere lidstaten aan te bieden. Zo bleef crowdfunding tot nu vooral een nationaal verschijnsel.

Teneinde een interne markt voor crowdfundingdiensten tot stand te brengen harmoniseert de Europese wetgever de volgende aspecten:

- de dienstverlening (vergunningsvereisten, gedragsregels, organisatievereisten, …);
- de vergunningsverlening (procedure, vergunning, crowdfundingdienstverlenersregister) en toezicht;
- beleggersbescherming (informatieverstrekking aan cliënten, openbaarmaking verzuimgraad, toelatingskennistest en simulatie van verliesrisico, precontractuele bedenktijd, essentiële beleggersinformatie, toegang tot gegevens);
- publicitaire mededelingen;