Verzoekschrift huurschade

Artikel 1344*bis* Gerechtelijk Wetboek

Artikel 45 Vlaams Woninghuurdecreet

Dit verzoekschrift is gericht aan de vrederechter van het gerechtelijk kanton ……………………………………………………………………

**Gegevens van de verhuurder(s):**

Naam: ………………................................................................. Voornaam: ………………................................................................

Rijksregisternummer *(verplicht)*: …….........................................................................................................................................

Geboorteplaats en -datum: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………

E-mailadres:[[1]](#footnote-2) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..

Domicilieadres: …………………………………………….…………………………………………………………………………………………………………..........

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Gsm-nummer: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………

Naam: ………………................................................................. Voornaam: ………………................................................................

Rijksregisternummer *(verplicht)*: …….........................................................................................................................................

Geboorteplaats en -datum: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………

E-mailadres:1 ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Domicilieadres: …………………………………………….………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Gsm-nummer: …………………………………………………………………………………………………………………………………………….…….……………..

Wanneer de verhuurder een **rechtspersoon[[2]](#footnote-3)** is, vul dan het onderstaande veld in:

Naam: ………………................................................................. Rechtsvorm: ……………….............................................................

Ondernemingsnummer *(verplicht)*: …….....................................................................................................................................

E-mailadres:1 ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….…………..

Adres van de maatschappelijke zetel: ……………………………………………………………………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….…………

Vertegenwoordigd door: ……………......................................... in de hoedanigheid van: ……………….........................................

Telefoonnummer: ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….……

**Gegevens van de huurder(s):[[3]](#footnote-4)**

Naam: ………………................................................................. Voornaam: ………………................................................................

Rijksregisternummer *(indien gekend)*: …….................................................................................................................................

Geboorteplaats en -datum: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………

E-mailadres:1 ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..

Domicilieadres: …………………………………………….…………………………………………………………………………………………………………..........

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Gsm-nummer: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………

Naam: ………………................................................................. Voornaam: ………………................................................................

Rijksregisternummer *(indien gekend)*: …….................................................................................................................................

Geboorteplaats en -datum: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………

E-mailadres:1 ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Domicilieadres: …………………………………………….………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Gsm-nummer: …………………………………………………………………………………………………………………………………………….…….……………..

Wanneer de huurder een **rechtspersoon2** is, vul dan het onderstaande veld in:

Naam: ………………................................................................. Rechtsvorm: ……………….............................................................

Ondernemingsnummer *(indien gekend)*: …….............................................................................................................................

E-mailadres:1 ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….…………..

Adres van de maatschappelijke zetel: ……………………………………………………………………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….…………

Vertegenwoordigd door: ……………......................................... in de hoedanigheid van: ……………….........................................

Telefoonnummer: …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**Aard en adres van het huurgoed:**

Het huurgoed is een:

 huis appartement bureel handelspand magazijn garage parkeerplaats

gelegen te: ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**Gegevens van de huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst werd:

* schriftelijk opgesteld en ondertekend op ………………………………………………………………………………………...………………….
* niet schriftelijk opgesteld (en dus enkel mondeling gesloten).

De huurovereenkomst ging in op ………………………………….…………..……………..….. en had een looptijd van ……………..……… jaar.

De huurovereenkomst nam een einde op …………………………………….. en het huurgoed werd ontruimd op …………………….……

Bij aanvang van de huurovereenkomst werd:

* een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het huurgoed opgesteld.
* geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het huurgoed opgesteld.

Na beëindiging van de huurovereenkomst werd:

* een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het huurgoed opgesteld.
* geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het huurgoed opgesteld.

De (geïndexeerde) maandelijkse basishuurprijs bedroeg € …………………………………………………………., te vermeerderen met:

* € ……………………………………………………………………..…………… provisie/voorschot op kosten.
* € ……………………………………………………………………..…………… forfaitaire kosten.

**Waarom leg je dit verzoekschrift neer?\***

*\* Verplicht in te vullen. De motivering moet gebeuren in de taal van de rechtbank.*

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**De huurwaarborg:**

* is gestort ten bedrage van € …………………………………………………….……… op de geïndividualiseerde bankrekening met nummer ……………………………………………………….. bij ………………………………………………………….. *(financiële instelling)*.
* bestaat uit een zakelijke zekerheidstelling ten bedrage van € ………………………………………………………………….. gekend onder nummer ……………………………………………………….. bij ……………………………….……………………… *(financiële instelling)*.
* bestaat uit een bankwaarborg ten bedrage van € …………………………………………………………… gekend onder nummer ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..….
* ten bedrage van € …………………………………………………. is contant betaald op ……………………………………………….………….
* ten bedrage van € …………………………………………………… is niet gestort of maar deels gestort.

**Huurschade:**

De verhuurder(s) stelt / stellen na de beëindiging van de voormelde huurovereenkomst vast dat er sprake is van huurschade veroorzaakt door de huurder(s) ten bedrage van € …………………………………………………………………………………………

De huurder(s) weigert / weigeren deze huurschade te vergoeden ondanks:

* een ingebrekestelling op …………………………….………………………………………………………………………….……………………………
* een oproeping in verzoening op …………………………………………………………………………………………………………………………..

voor de vrederechter van het gerechtelijk kanton ………………………………………………………………………………………………..

**Wat vraagt / vragen de verhuurder(s) aan de rechtbank?[[4]](#footnote-5)**

* Alle betrokken partijen op te roepen.
* De zaak op de inleidingszitting te behandelen (artikel 735 Gerechtelijk Wetboek).
* Een minnelijke oplossing van het huurgeschil te bevorderen, en bij gebreke van akkoord:
* De huurder(s) (hoofdelijk) te veroordelen om aan de verhuurder(s) € ………………………………………………..……………….. als **vergoeding voor de huurschade** te betalen, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf heden tot de dag van de volledige betaling.
* Een **gerechtsdeskundige** aan te stellen om de huurschade vast te stellen en te begroten.
	+ - * De huurder(s) (hoofdelijk) te veroordelen tot de **gerechtskosten**, waaronder het rolrecht en de bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
* In geval van verstek van de huurder(s) het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad, desnoods ambtshalve, omdat ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

Datum: ……………………………………………. Handtekening(en) van de verhuurder(s):

**Te betalen kosten:**

Wanneer je het verzoekschrift neerlegt op de griffie van het bevoegde vredegerecht, zal je de **bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand** moeten betalen. Het exacte bedrag van deze bijdrage vind je terug in de *‘Toelichtingsnota bij het invullen van een verzoekschrift huur’* (ook te raadplegen op de website).

**Aantal neer te leggen exemplaren van het verzoekschrift:**

Op de griffie van het bevoegde vredegerecht moet je één origineel en ondertekend exemplaar van het verzoekschrift neerleggen dat bedoeld is voor de vrederechter, alsook zoveel originele en ondertekende exemplaren van het verzoekschrift als er partijen zijn (één voor de verhuurder(s), één voor de huurder(s)).

**Verplicht te voegen bijlage(n):**

* **getuigschrift van de woonplaats en de geboortedatum** van de huurder(s), af te geven door het gemeentebestuur en niet ouder dan 15 dagen, **OF uittreksel uit het Rijksregister van de natuurlijke personen** van de huurder(s), eveneens niet ouder dan 15 dagen.

Enkel wanneer het gaat om een woninghuurovereenkomst gesloten vanaf 1 januari 2019

* **attest van de gezinssamenstelling** van de huurder(s), af te geven door het gemeentebestuur.

 **EN**

* **getuigschrift van de woonplaats en de geboortedatum** van de huurder(s), af te geven door het gemeentebestuur en niet ouder dan 15 dagen, **OF uittreksel uit het Rijksregister van de natuurlijke personen** van de huurder(s), eveneens niet ouder dan 15 dagen.

|  |
| --- |
| ***DISCLAIMER****De rechtbank geeft via haar website enkel informatie. Dit formulier kan je verder op weg helpen in de gerechtelijke procedure.**Wie het invult en gebruikt, doet dat evenwel op eigen verantwoordelijkheid. De rechter en de griffie mogen geen juridisch advies geven.* *Bij de minste twijfel raden we je aan een beroep te doen op een gespecialiseerd persoon, zoals een advocaat. Voor gratis juridische eerstelijnshulp kan je onder meer terecht bij een* [*Commissie voor Juridische Bijstand (CJB)*](https://www.vlaanderen.be/gezondheid-en-welzijn/conflicten-en-misdrijven/commissies-voor-juridische-bijstand-cjb)*.* |

1. Het e-mailadres wordt enkel gebruikt voor communicatie in dit dossier en de kennisgeving van een niet-ondertekend afschrift van het vonnis. Zie artikel 792, eerste lid Gerechtelijk Wetboek. [↑](#footnote-ref-2)
2. Voorbeelden van een rechtspersoon zijn een naamloze vennootschap (nv), een besloten vennootschap (bv) en een vereniging zonder winstoogmerk (vzw). Zie de artikelen 1:5, §§ 2-3, 1:6, § 2 en 1:7 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. [↑](#footnote-ref-3)
3. Het is belangrijk de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtspersoon op te geven die in de huurovereenkomst als huurder(s) vermeld staat / staan. Wanneer de huurders gehuwd of wettelijk samenwonend zijn, moeten allebei hun gegevens worden ingevuld zodat de griffier ze beiden kan oproepen. [↑](#footnote-ref-4)
4. De vrederechter doet alleen uitspraak over wat je vraagt. Kruis aan wat je als verhuurder(s) vraagt aan de vrederechter. Vul waar toepasselijk het correcte bedrag in. [↑](#footnote-ref-5)