Verzoekschrift woninghuur (verhuurder)

Artikel 1344*bis* Gerechtelijk Wetboek

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: …………………………………………………………………………………………………………………………………………….…….……………..

**Aard en adres van het huurgoed:**

Het huurgoed is een:

 huis appartement studio

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

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

**Gegevens van de woninghuurovereenkomst:**

De woninghuurovereenkomst werd:

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

De woninghuurovereenkomst is ingegaan op ……………………….………………………..….. en heeft een looptijd van …………… jaar.

Bij aanvang van de woninghuurovereenkomst werd:

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

De huidige maandelijkse basishuurprijs bedraagt € ………………………………………………………………………., 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.*

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

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

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

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

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

**Werd de woninghuurovereenkomst opgezegd? Zo ja, wanneer?**

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

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

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

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

**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.

**Achterstallige huur:**

De huur en bijbehorende kosten blijven onbetaald ondanks:

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

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

Het thans onbetaalde saldo aan huur en kosten, inclusief de maand van neerlegging van dit verzoekschrift, bedraagt in totaal € ……………………………………………., opgesplitst per maand als volgt:

* Maand: ……………………….…..………..…………. = € ……………….….……………..… huur en € …………………….……………… kosten
* Maand: ……………………….…..…………..………. = € ……………….….……………..… huur en € ………………….…...…………… kosten
* Maand: ……………………….…..……………..……. = € ……………….….…………..…… huur en € ………………….….…..………… kosten
* Maand: ……………………….…..………………..…. = € ……………….….……………..… huur en € ………………….….……..……… kosten
* Maand: ……………………….……..………………... = € ……………….….……………..… huur en € ………………….….………..…… kosten
* Maand: ……………………….……..………………... = € ……………….….……………..… huur en € ………………….….…………..… kosten
* Maand: ……………………….………..…………..…. = € ……………….….……………..… huur en € ………………….….………..…… kosten
* Maand: ……………………….……..………………... = € ……………….….…………..…… huur en € ………………….….…………..… kosten
* Maand: ……………………….……..………………... = € ……………….….…………..…… huur en € ………………….….…………..… kosten
* Maand: ……………………….………..……………... = € ……………….….……………..… huur en € ………………….….…………..… kosten
* Maand: ……………………….………..……………... = € ……………….….……………..… huur en € ………………….….…………..… kosten

**Artikel 1344*ter* Gerechtelijk Wetboek:**

*“§ 1. Dit artikel is van toepassing op elke vordering ingeleid bij verzoekschrift, bij dagvaarding of bij vrijwillige verschijning waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten als bedoeld in afdeling II of afdeling IIbis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, uit een goed dat blijkens de inleidende akte de huurder tot woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, tot verblijfplaats dient.*

*§ 2. Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij verzoekschrift of bij vrijwillige verschijning, zendt de griffier, behoudens verzet van de huurder zoals bepaald in § 4, na een termijn van vier dagen na de inschrijving op de algemene rol van de vordering tot uithuiszetting, via enige vorm van telecommunicatie, te bevestigen bij gewone brief, een afschrift van het verzoekschrift naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de huurder.*

*[…]*

*§ 4. De huurder kan in het proces-verbaal van vrijwillige verschijning of bij de griffie binnen een termijn van twee dagen na de oproeping bij gerechtsbrief, of bij de gerechtsdeurwaarder binnen een termijn van twee dagen na de betekening, zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van het afschrift van de inleidende akte.*

*Het verzoekschrift of de dagvaarding vermeldt de tekst van het vorige lid.*

*§ 5. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.”*

**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 **ontbinding** van de voormelde woninghuurovereenkomst **ten nadele van de huurder(s)** uit te spreken,

**OF**

* De **geldigverklaring van de opzegging** van de voormelde woninghuurovereenkomst gegeven op …………………………….….… en met einde van de woninghuurovereenkomst op ………….…………………… uit te spreken,

en in elk geval *(schrappen indien niet van toepassing)* de huurder(s) te bevelen om **het voormeld huurgoed te ontruimen en ter volledige beschikking te stellen** van de verhuurder(s), en bij gebreke daarvan, deze laatste(n) te machtigen om de huurder(s) er te doen uitdrijven met al wie en al wat er zich in bevindt, door de eerste daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder, zo nodig met behulp van de openbare macht,

* + dit alles binnen de termijn van één maand na de betekening van het vonnis.

**OF**

* + dit alles binnen de termijn van ………………………..……………..………………………………. waarbij de verhuurder(s)
		- * hetzij de hiernavolgende uitzonderlijk ernstige omstandigheden aanhaalt / aanhalen:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* + - * hetzij het volgend bewijs levert / leveren dat het huurgoed verlaten is:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* De huurder(s) (hoofdelijk) te veroordelen om aan de verhuurder(s) € …………………………………………………………………. (**huurachterstal en kosten**, de maand ……………………………………………………………………………. inbegrepen) te betalen,
	+ te vermeerderen met de moratoire intresten aan de conventionele intrestvoet van ……………………………………………. % **OF** aan de wettelijke intrestvoet *(schrappen wat niet past)* vanaf ……………………………………………. *(datum)* tot heden, en vanaf dan meer de gerechtelijke intresten aan dezelfde intrestvoet tot de dag van de volledige betaling.

 **OF**

* te vermeerderen met de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf heden tot de dag van de volledige betaling.
* De huurder(s) (hoofdelijk) te veroordelen om aan de verhuurder(s) € ……………………….………………………………………… als **wederverhuringsvergoeding** te betalen, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet.
* De huurder(s) (hoofdelijk) te veroordelen om aan de verhuurder(s) € ……………………….………………………………………. als **bezettingsvergoeding** per dag **OF** per maand *(schrappen wat niet past)* te betalen vanaf de datum van de ontbinding van de voormelde woninghuurovereenkomst tot op de dag van de definitieve terbeschikkingstelling van het huurgoed aan de verhuurder(s), te vermeerderen met de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet.
	+ - * De **vrijgave** van de voormelde **huurwaarborg**, in kapitaal en rente, te bevelen ten voordele van de verhuurder(s) om dit in mindering te laten brengen op de veroordelingen, verbonden aan het vonnis in hoofdsom, intresten en kosten, en te zeggen voor recht dat een afschrift van het vonnis als titel voor de vrijgave ervan zal gelden.
* Akte te verlenen van het **voorbehoud voor eventuele huurschade en onbetaalde nutsvoorzieningen**.
	+ - * 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)). Daarnaast moet je nog één extra origineel en ondertekend exemplaar van het verzoekschrift neerleggen om op te sturen naar het OCMW wanneer je als verhuurder(s) de uithuiszetting van de huurder(s) vraagt.

**Verplicht te voegen bijlage:**

* **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) op te geven die in de woninghuurovereenkomst 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 de correcte bedragen in. [↑](#footnote-ref-5)