**VERZOEKSCHRIFT WONINGHUUR (artikel 45 Woninghuurdecreet)**

Aan de vrederechter van het kanton ………………….

**Verzoekende partij(en) (verhuurder(s))**, hierna vermeld:[[1]](#footnote-1)

Voornaam + naam: ……………………………………………………………………………...

Geboortedatum: ………………………………………………………………………………...

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

Adres: …………………………………………………………………………………………...

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

Voornaam + naam: ……………………………………………………………………………...

Geboortedatum: ………………………………………………………………………………...

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

Adres: …………………………………………………………………………………………...

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

Zet / zetten het volgende uiteen, in verband met een huurgeschil met de hierna vermelde, **op te roepen partij(en) (huurder(s))**:[[2]](#footnote-2)

Voornaam + naam:……………………………………………………………………………....

Geboortedatum:…………………………………………………………………………………

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

Adres: …………………………………………………………………………………………...

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

Voornaam + naam:……………………………………………………………………………...

Geboortedatum:…………………………………………………………………………………

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

Adres: …………………………………………………………………………………………..

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

A. Verzoekende partij(en) verhuurt / verhuren aan op te roepen partij(en) een onroerend goed, met name een woonhuis / appartement / studio / studentenkamer *(schrappen wat niet past)* gelegen te:[[3]](#footnote-3)

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

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

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

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

B. Het betreft een schriftelijke huurovereenkomst die werd ondertekend op ….../….../…... en geregistreerd op ….../….../…... OF Er werd geen schriftelijke huurovereenkomst opgemaakt *(schrappen wat niet past)*.

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

C. De huidige maandelijkse huurprijs bedraagt ………… euro, meer ………… euro voorschot op kosten of ………… euro forfaitaire kosten.

D. De huurwaarborg:

* is gestort ten bedrage van ………… euro op de geïndividualiseerde bankrekening met nummer ………………………………………………………….............................
* bestaat uit een zakelijke zekerheidsstelling ten bedrage van ………… euro gekend onder nummer …………………………………………………………………………..
* bestaat uit een bankwaarborg ten bedrage van ………… euro gekend onder nummer …………………………………………………………………………………………..

E. Huur en bijhorende kosten blijven onbetaald ondanks een herinnering op ……/……/…… en/of oproeping in verzoening voor de vrederechter te ……………………………………… op ……/……/……

F. Het thans onbetaalde saldo aan huur en kosten, inclusief de maand van neerlegging van dit verzoekschrift, bedraagt in totaal ………… euro, volgens onderstaand detail:

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten;

Voor de maand ................................................. : ………… euro huur en ………… euro kosten.

G. Huurschade:[[4]](#footnote-4)

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

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

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

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

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

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

H. Eventuele bijkomende toelichting en motieven:

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

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

**Bijgevolg vraagt / vragen de verzoekende partij(en):[[5]](#footnote-5)**

* alle betrokken partijen op te roepen,
* de zaak op de inleidingszitting te behandelen,
* te bemiddelen om tot een minnelijke schikking te komen, en bij gebreke van akkoord:
* De **ontbinding** van de voormelde huurovereenkomst **ten laste** van de **op te roepen partij(en)** uit te spreken, en *(schrappen indien niet van toepassing)* de op te roepen partij(en) te **bevelen** om het voormelde onroerend goed te **ontruimen en ter volledige beschikking te stellen** van de verzoekende partij(en), en bij gebreke daarvan, deze laatste te machtigen om de op te roepen partij(en) er te doen uitdrijven met al wie en al wat er zich in bevindt, 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 verzoekende partij(en):

- hetzij de hiernavolgende uitzonderlijke ernstige omstandigheden aanhaalt / aanhalen:

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

- hetzij het volgend bewijs levert / leveren dat het onroerend goed verlaten is: ..………………………………………………………………………………… ..………………………………………………………………………………… ..………………………………………………………………………………… ..…………………………………………………………………………………

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

* De op te roepen partij(en) (solidair) te **veroordelen** om aan de verzoekende partij(en) te betalen, het bedrag van ……………….. euro (**huurachterstal** **en kosten,** de maand ……………….. inbegrepen), te vermeerderen met de gerechtelijke intrest, en hetgeen tijdens de procedure zou verschuldigd worden.
* De op te roepen partij(en) (solidair) te veroordelen om aan de verzoekende partij(en) te betalen, als **wederverhuringsvergoeding**, het bedrag van ……………….. euro, meer de gerechtelijke intrest.
* De op te roepen partij(en) (solidair) te veroordelen tot een **bezettingsvergoeding** van ……………….. euro per dag / per maand (*schrappen wat niet past*) vanaf de datum van de ontbinding van de huurovereenkomst tot op de dag van de definitieve terbeschikkingstelling aan de verzoekende partij(en).
* De **vrijgave** in voordeel van de verzoekende partij(en) te bevelen van de voormelde **huurwaarborg**, in kapitaal en rente, 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 bij gebreke aan vrijwillige deblokkering, een voor eensluidend verklaard afschrift van dit vonnis als titel voor de vrijgave ervan, zal gelden.
* De op te roepen partij(en) (solidair) te veroordelen om aan de verzoekende partij(en) te betalen, als **huurschade**, het bedrag van ……………….. euro, meer de gerechtelijke intrest.
* De op te roepen partij(en) (solidair) te veroordelen tot **de gerechtskosten**, waaronder het rolrecht en de bijdrage voor het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
* In geval van verstek het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling, teneinde de uitvoeringskosten tot het minimum te beperken.

**Datum**: ……/……/…… **Handtekening** (in origineel) van de verzoekende partij(en):

**Te betalen kosten:**

Bijdrage voor het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand: 26,00 euro

**Aantal verzoekschriften ter griffie neer te leggen:**

* 1 verzoekschrift voor de vrederechter;
* 2 verzoekschriften per partij (zowel voor de verzoekende partij(en) als voor de op te roepen partij(en));
* 1 verzoekschrift om op te sturen naar het OCMW in geval de verzoekende partij(en) de uithuiszetting van de op te roepen partij(en) vraagt / vragen.

**Verplichte bijlagen:**

Indien de op te roepen partij een natuurlijk persoon is (dus geen vennootschap):

* getuigschrift van de woonplaats en de geboortedatum van de op te roepen partij, af te leveren door het gemeentebestuur, en niet ouder dan 15 dagen;
* attest van gezinssamenstelling van de op te roepen partij.

1. Bij verhuurder(s): voornaam, naam, geboortedatum, rijksregisternummer en domicilieadres van alle betrokkenen. Het kan nuttig zijn jouw telefoonnummer te vermelden. Voor vennootschappen wordt – in de plaats van het rijksregisternummer – het ondernemingsnummer verwacht. [↑](#footnote-ref-1)
2. Bij huurder(s): dezelfde gegevens. Let erop bij gehuwde en wettelijk samenwonende huurders beide betrokkenen op te roepen. [↑](#footnote-ref-2)
3. Volledig adres van het verhuurd onroerend goed. [↑](#footnote-ref-3)
4. Indien er huurschade is, kan je eventueel de aanstelling van een gerechtsdeskundige vragen om de huurschade te laten begroten. [↑](#footnote-ref-4)
5. De vrederechter doet alleen uitspraak over wat je vraagt. Kruis aan wat je als verzoekende partij(en) vraagt aan de vrederechter. Vul de correcte bedragen in, waar toepasselijk. [↑](#footnote-ref-5)