

VERZOEKSRIF
ontbinding huur : aanvraag door verhuurder

art. 1344bis van het Ger. W./art.45, §1 Vlaams woninghuurdecreet
procedure inzake huur

Aan de vrederechter van het kanton (bevoegd is de vrederechter van
het kanton waar het onroerend goed dat wordt verhuurd, is gelegen – het juiste kanton aanduiden).

A. 1. Naam en voornaam:
geboorteplaats en –datum:
adres
tel./GSM nr.:
mailadres:
rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:
KBO nummer:
vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:
zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(Bewijs van aanstelling,
zoals gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de
rechtbank).

A. 2. Naam en voornaam:
geboorteplaats en –datum:
adres
tel./GSM nr.:
mailadres:
rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:
KBO nummer:
vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:
zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(Bewijs van aanstelling,
zoals gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de
rechtbank).

Hierna genoemd **verzoeker**

Verzoeker stelt met dit verzoekschrift een eis in tegen:

B. 1. Naam en voornaam:
geboorteplaats en –datum:
adres
tel./GSM nr.:
mailadres:
rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:
KBO nummer:
vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:
zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(*Bewijs van aanstelling, zoals gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de rechtbank*).

B. 2. Naam en voornaam:
geboorteplaats en –datum:
adres
tel./GSM nr.:
mailadres:
rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:
KBO nummer:
vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:
zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(*Bewijs van aanstelling, zoals gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de rechtbank*).

Hierna genoemd de **verwerende partij**

De verwerende partij huurt van verzoeker een
woning/appartement/studio/studentenkamer/pand/handelspand (*schrappen wat niet past*)
gelegen te
.....
(*vermeld hier ook eventuele verdieping, kelder, tuin, garage en/of berging*).

De huurovereenkomst werd afgesloten op datum van
voor een duurtijd van jaar ingaande op (*datum*) en werd ter
registratie aangeboden op (*datum*)/niet geregistreerd (*schrappen wat niet past*).

De maandelijkse huurprijs bedraagt euro (geïndexeerd) en is te vermeerderen
met een voorschot/forfait op de kosten van euro per maand.

Er werd bij aanvang van de huur een/geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld (*schrappen wat niet past*).

Verwerende partij is in gebreke gebleven de huurgelden/provisies en/of kosten te betalen voor de maanden

en er is nu een bedrag verschuldigd van euro, samengesteld als volgt:

..... maanden x euro of euro achterstallige huurgelden;

..... maanden x euro of euro achterstallige provisie/forfaits kosten;

..... euro andere kosten, nl.

totaal euro:

Verwerende partij pleegt (ook) inbreuken op andere huurverplichtingen, nl.:

- >
- >
- >

Verwerende partij werd bij brief/brieven van

In gebreke gesteld en aangemaand om de huurachterstal aan te zuiveren en/of de andere huurverplichtingen na te leven (*schrappen wat niet past*).

De tekortkomingen van de verwerende partij rechtvaardigen de ontbinding van de huurovereenkomst in het nadeel van de verwerende partij.

De huurwaarborg, ten belope van euro, werd op (*datum*)

cash betaald/betaald op rekeningnummer bij Bank

op naam van (*schrappen wat niet past*).

of gesteld via een zakelijke zekerheidstelling/bankgarantie/bankwaarborg met volgende referenties:

Het betreft een eenvoudige zaak. Verzoeker vraagt daarom de zaak op de inleidingszitting te behandelen (dit bij toepassing van artikel 735 van het Gerechtelijk Wetboek).

OM DEZE REDENEN,

Verzoeker vraagt aan de rechtbank om:

1.

De verwerende partij te veroordelen om aan verzoeker te betalen het bedrag van euro, meer de huurgelden/provisies/kosten en lasten die zouden vervallen in de loop van het geding, vermeerderd met de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf de datum van het neerleggen van het verzoek.

2.

Te zeggen voor recht dat tussen de partijen afgesloten huurovereenkomst met betrekking tot het gehuurde pand gelegen te gerechtelijke wordt ontbonden in het nadeel van de verwerende partij.

De verwerende partij bijgevolg te veroordelen om vermelde gehuurde pand onmiddellijk te ontruimen en ter vrije beschikking van eisende partij te stellen, en – indien dit niet vrijwillig zou gebeuren - eisende partij toe te laten de verwerende partij en alle anderen die zich in het verhuurde goed zouden bevinden door een gerechtsdeurwaarder, eventueel met hulp van de politie, uit huis te doen zetten binnen een maand na betekening van het vonnis.

3.

De verwerende partij te veroordelen om aan verzoeker een bezettingsvergoeding te betalen van euro per begonnen maand tot op datum van afgifte van de sleutels en werkelijke ontruiming van het onroerend goed.

4.

De verwerende partij te veroordelen om aan verzoeker een schadevergoeding voor wederverhuring te betalen van euro, gelijk aan maanden huur, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten.

5.




Akte te verlenen aan verzoeker van het voorbehoud wat betreft de afrekening van de nutsvoorzieningen en eventuele huurschade. / Een gerechtsdeskundige aan te stellen met als opdracht de huurschade te ramen (*schrappen wat niet past*).

6.

Te zeggen voor recht dat de gestelde huurwaarborg en de opgeleverde intresten worden vrijgegeven aan verzoeker ter aanzuivering van de door de verwerende partij verschuldigde bedragen.

7.

De verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding in hoofde van verzoeker te begroten op:

-  rolrecht: euro
 -  bijdrage begrotingsfonds: euro
 -  Rechtsplegingsvergoeding: euro
- (enkel indien verzoeker wordt bijgestaan door een advocaat).

8.

Verzoeker vraagt de zaak te behandelen op de inleidingszitting overeenkomstig artikel 735 van het Gerechtelijk Wetboek.

9.

Verzoeker vraagt het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te verklaren niettegenstaande de aanwending van welke rechtsmiddelen ook, zonder het stellen van zekerheid en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement.

datum: [dag / maand / jaar].

handtekening van de verzoeker(s) of hun advocaat:



Wat te doen nadat het verzoekschrift werd ingevuld?

1. Verplicht toe te voegen documenten ¹:

a. huurovereenkomsten ondertekend voor 1 januari 2019:

-  getuigschrift van woonst of een uittreksel uit het rijksregister van de verwerende partij dat de actuele inschrijving op een bepaald adres vermeldt.

b. huurovereenkomsten ondertekend na 1 januari 2019:

-  getuigschrift van woonstplaats en de geboortedatum van verwerende partij of een uittreksel uit het rijksregister van de verwerende partij dat de actuele inschrijving op een bepaald adres vermeldt
-  attest van samenstelling van gezin van de verwerende partij

2. U kan het verzoekschrift en de vereiste en vermelde documenten op de griffie van het bevoegde vredegerecht neerleggen (als u twijfelt over welk vredegerecht bevoegd is, kan u het bevoegde vredegerecht achterhalen via de website www.juridat.be onder de knop 'territoriale bevoegdheid'. (zie eveneens 'toelichting procedures huur) <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbanken-hoven/vredegerecht/vredegerichten-limburg/formulieren/formulieren-huurgeschillen>

3. Ten slotte moet u, als eisende partij, de bijdrage voor het begrotingsfonds (basisbedrag 20 euro) betalen. Het bedrag moet in contanten te worden betaald (vooralnog geen bancontact beschikbaar).

4. Op de zitting dient u uw vordering te bewijzen, d.w.z. dat u al de stukken (bv. huurovereenkomst, bewijs huurwaarborg, plaatsbeschrijving, registratie, aanmaningen...) waaruit blijkt dat de vordering gegrond is, op de zitting waarop u wordt uitgenodigd aan de vrederechter zal moeten voorleggen. U zal deze stukken ook aan de tegenpartij moeten meedelen.

¹ Alle attesten mogen niet ouder zijn dan 15 dagen