

INFORMATIE OVER HUURGESCHILLEN

Voor alle huurgeschillen (gewone huur, woninghuur, handelshuur, pacht) met betrekking tot onroerende goederen is de vrederechter van het kanton waarin het onroerend goed gelegen is, bevoegd.

Een huurgeschil kan o.a. betrekking hebben op onbetaalde huishuur, teruggave huurwaarborg, werken uit te voeren door de eigenaar of de huurder, huurontbinding, geldigheid van de huuropzeg, een uithuiszetting, schadevergoeding en andere daarmee verbonden vorderingen.

Een huurgeschil kan ingeleid worden door een **verzoekschrift** (zie verder) maar ook door een **dagvaarding** van een gerechtsdeurwaarder, desgewenst met tussenkomst van een advocaat.

Het indienen van een **verzoekschrift** kan gebeuren door een advocaat of door de rechtszoekende zelf. Hier is geen tussenkomst van een gerechtsdeurwaarder nodig.

Een verzoekschrift wordt opgemaakt in zoveel exemplaren als er partijen zijn en wordt neergelegd op de griffie van het kanton waarin het onroerend goed gelegen is.

Een voorbeeld van **verzoekschrift tot het bekomen van huurontbinding** kan worden gedownload of bekomen ter griffie.

De **procedure** verloopt verder als volgt:

- het verzoekschrift dient te worden neergelegd ter griffie, gedateerd en origineel ondertekend.
- na het betalen van het rolrecht worden de partijen door de griffie opgeroepen per gerechtsbrief.
- de zaak wordt vastgesteld op een openbare zitting waarop partijen hun beider standpunt kunnen uiteenzetten en hun bewijsstukken mét inventaris dienen neer te leggen. Aan te raden is dat minstens volgende geïnventariseerde stukken worden neergelegd naar aanleiding van de zitting:
 - o huurcontract;
 - o eventueel bewijs van aangetekende ingebrekestelling
 - o bewijs van de geplaatste waarborg;
 - o een gedetailleerd chronologisch overzicht van de vervallen huurgeleden en (deel)betalingen
- Na de behandeling van de zaak volgt een vonnis op twee weken of één maand.

Het is evenwel ten zeerste aan te raden ook in huurzaken voorafgaand een **kosteloze verzoeningsprocedure** te proberen.

Het oproepen in **verzoening** gebeurt door een eenvoudig verzoekschrift neer te leggen op de griffie van het vredegerecht waarin het onderwerp van het geschil zo duidelijk mogelijk wordt omschreven. Deze procedure is kosteloos en een verzoekschrift kan worden gedownload of bekomen ter griffie.

De partijen zijn niet verplicht zich aan te bieden of tot een akkoord te komen. Een aanwezigheid van de partijen is echter ten zeerste aangeraden omdat dan kan getracht worden een verzoening te bereiken en aldus een (duurdere) procedure vermeden wordt.

Indien de verzoeningsprocedure slaagt, zal de rechter een proces-verbaal van verzoening opmaken dat kracht van vonnis heeft. Indien geen verzoening bereikt wordt, kan enkel een gerechtelijke procedure gestart te worden.

Zeer belangrijke mededeling

Het voorbeeld verzoekschrift inzake huurontbinding is niet alles omvattend en moet aangepast worden aan de specifieke gegevens van uw zaak. De gebruiker van dit voorbeeld is verantwoordelijk voor het opstellen van een correct verzoekschrift. Als u niet precies weet hoe dit moet gebeuren, moet u zich laten bijstaan door een raadgever. U wordt er nogmaals op gewezen dat een vrederechter alleen uitspraak doet over wat gevraagd wordt en dat het aan de vrederechter en/of de leden van de griffie verboden is een advies te geven, maar ook niet om u bij te staan bij het opstellen van een verzoekschrift.

Deze vrijblijvende informatie valt onder de eigen verantwoordelijkheid van de gebruiker en de vrederechter en/of de leden van de griffie kunnen daarvoor geen verantwoordelijkheid dragen.