*Gezien voor neerlegging ter griffie op :*

*de griffier*

**V E R Z O E K S C H R I F T (procedure inzake huur)**

*Artikel 1344bis van het Gerechtelijk Wetboek*

*Artikel 45, § 1 van het Vlaams Woninghuurdecreet*

*a.u.b. volledig invullen (□) telkens aankruisen wat past*

Aan de vrederechter van het kanton: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**1.** Naam en voornaam: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Geboorteplaats en geboortedatum: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Rijksregisternummer: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Adres (straat + huisnummer + woonplaats): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**2.** Naam en voornaam: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Geboorteplaats en geboortedatum: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Rijksregisternummer: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Adres (straat + huisnummer + woonplaats): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

***indien rechtspersoon/vennootschap :***

firmanaam + vorm (nv, bvba, enz.): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

adres maatschappelijke zetel: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

KBO nummer: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

vertegenwoordigd door (naam): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

in hoedanigheid van:  zaakvoerder  bestuurder  (gedelegeerd) bestuurder  gevolmachtigde

Hierna, **EISENDE PARTIJ** genoemd, die met dit verzoekschrift een eis instelt tegen :

**1.** Naam en voornaam: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Rijksregisternummer, minstens geboortedatum: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Adres (straat + huisnummer + woonplaats (zoals vermeld op getuigschrift van woonst): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Verblijvende te: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**2.** Naam en voornaam: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Rijksregisternummer, minstens geboortedatum: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Adres (straat + huisnummer + woonplaats (zoals vermeld op getuigschrift van woonst):Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Verblijvende te: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

hierna **VERWERENDE PARTIJ** genoemd

Verwerende partij huurt van eisende partij een:  *woning*  *appartement*  *studio*  *kamer*  *studentenkamer*  *handelspand*  *bureel*  *garagebox*  *parkeerplaats*  *andere*: Klik hier als u tekst wilt invoeren.,

gelegen te: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

(*vermeld hier stad/gemeente, straat, huisnummer, busnummer, verdieping)*

met desgevallend een nadere omschrijving van een mee verhuurde kelder, garage, berging, parkeerplaats met volgende gegevens:Klik hier als u tekst wilt invoeren.

De  *geregistreerde /*  *niet-geregistreerde* huurovereenkomst werd ondertekend op datum van: Klik hier als u een datum wilt invoeren.,

met aanvang op: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

voor een duurtijd van: Klik hier als u tekst wilt invoeren. jaar.

De maandelijkse huurprijs bedraagt: € Klik hier als u tekst wilt invoeren. (geïndexeerd) en is te vermeerderen met:

\*een provisie / forfaitvoor kosten van *(aard van de kosten)*: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

\*ten bedrage van (maandelijks): € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Er werd bij aanvang van de huur  *een /*  *geen* tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld.

ontbinding van de huurovereenkomst

Verwerende partij is in gebreke gebleven de huurgelden/provisies en/of kosten te betalen voor de maanden:Klik hier als u tekst wilt invoeren.

en is nu aan eisende partij een bedrag verschuldigd van:

|  |  |
| --- | --- |
| Klik hier als u tekst wilt invoeren. maanden x € Klik hier als u tekst wilt invoeren. = | € Klik hier als u tekst wilt invoeren.  totaal achterstallige huurgelden |
| Klik hier als u tekst wilt invoeren. maanden x € Klik hier als u tekst wilt invoeren. = | € Klik hier als u tekst wilt invoeren.  totaal achterstallige provisies |
| € Klik hier als u tekst wilt invoeren. andere kosten, namelijk voor: Klik hier als u tekst wilt invoeren. | € Klik hier als u tekst wilt invoeren.  totaal van de kosten |
| ALGEMEEN TOTAAL | = € Klik hier als u tekst wilt invoeren. |

Verwerende partij pleegt (ook) inbreuken op andere dan voormelde betalingsverbintenissen, namelijk: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Verwerende partij werd bij brief van: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

aangemaand om haar contractuele verbintenissen na te leven.

Deze tekortkomingen rechtvaardigen de **ontbinding** van de huurovereenkomst wegens fout van de verwerende partij.

geldigverklaring van de opzegging

Eisende partij heeft de huurovereenkomst opgezegd per brief van: Klik hier als u een datum wilt invoeren.,

met aanvang van de opzegtermijn van: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

Gegevens omtrent de huurwaarborg

De huurwaarborg van: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

werd cash of op de bankrekening van eisende partij betaald op datum van: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

**OF**

betaald op rekeningnummer van de huurder: Klik hier als u tekst wilt invoeren.

bij (naam bank): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**OF**

gesteld via een  zakelijke zekerheidstelling /  bankgarantie /  borgstelling, voor een bedrag van: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

met de volgende referentie (vermeld ook de hierbij betrokken financiële instelling, natuurlijke persoon of OCMW): Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Eisende partij vraagt de huurwaarborg en de hierop verworven intresten aan haar vrij te geven.

Het betreft een zeer eenvoudige zaak. De eisende partij vraagt daarom de zaak op de inleidingszitting (dit is bij toepassing van artikel 735 van het Gerechtelijke Wetboek) te behandelen.

**OM DEZE REDENEN**

vraagt eisende partij aan de vrederechter om:

*(kruis nauwkeurig aan welke eisen je stelt!)*

verwerende partij te veroordelen om aan eisende partij te betalen het bedrag van: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

uit hoofde van achterstallige huurgelden en kosten tot en met de maand: Klik hier als u tekst wilt invoeren.,

te vermeerderen met de jaarlijkse nalatigheidsintresten aan: % per jaar,

minstens aan de wettelijke jaarlijkse intrestvoet vanaf: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

tot datum van neerlegging van dit verzoekschrift en daarna met de gerechtelijke intresten, met de mogelijkheid tot uitbreiding van de eis met huurgelden en kosten die nog zouden vervallen in de loop van het geding;

te zeggen voor recht dat de tussen partijen afgesloten huurovereenkomst betreffende het hoger vermelde pand, ontbonden wordt lastens verwerende partij (**ontbinding**)**;**

***OF***

de hoger vermelde opzegging van de huurovereenkomst betreffende het hoger vermelde pand geldig te verklaren (**geldigverklaring opzegging**)**;**

verwerende partij bijgevolg te veroordelen om het voormelde gehuurde pand onmiddellijk / vanaf: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

(datum) 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 door een gerechtsdeurwaarder, eventueel met hulp van de politie, uit het voormelde pand te doen zetten / uit te drijven binnen een maand na betekening van het te vellen vonnis;

verwerende partij tevens te veroordelen om aan eisende partij een maandelijkse vergoeding voor  wederverhuring /  opzegging te betalen van: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.,

te vermeerderen met de gerechtelijke intresten;

voorbehoud te verlenen voor het vorderen van een bezettingsvergoeding;

***OF***

verwerende partij te veroordelen om aan eisende partij te betalen het  maandelijkse /  dagelijkse bedrag van: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

als bezettingsvergoeding tot datum van de werkelijke ontruiming van het onroerende goed, met afgifte van de sleutels;

akte te verlenen aan eisende partij van een voorbehoud dat wordt gevraagd voor het vorderen van eventuele huurschade en de afrekening nutsvoorzieningen van *(periode)*: Klik hier als u tekst wilt invoeren.;

***OF***

aan eisende partij een schadevergoeding provisioneel /  definitief wegens huurschade toe te kennen ten bedrage van: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.;

*EN/OF*een gerechtsdeskundige aan te stellen met opdracht de huurschade te ramen;

*EN/OF* een plaatsopneming in aanwezigheid van de vrederechter te bevelen;

Eisende partij vraagt om verwerende partij te verwijzen in de gerechtskosten, die (voorlopig) door eisende partij worden begroot als volgt:

bijdrage Begrotingsfonds tweedelijnsbijstand: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

rechtsplegingsvergoeding (*tussenkomst advocaat*): € Klik hier als u tekst wilt invoeren. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

totaal: € Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Eisende partij vraagt om de hiervoor vermelde huurwaarborg en de hierop verworven intresten in haar voordeel vrij te geven.

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 OCMW van het afschrift van de inleidende akte.

Eisende partij vraagt de zaak te behandelen op de inleidingszitting (overeenkomstig artikel 735 van het Gerechtelijk Wetboek).

Eisende partij 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: Klik hier als u een datum wilt invoeren.

Handtekening(en) van eisende partij(en) (of advocaat):

**BELANGRIJK!**

1. **Verplicht te voegen bij dit verzoekschrift**:

a) voor overeenkomsten ondertekend vóór 1 januari 2019:

– een getuigschrift van woonplaats of een uittreksel uit het rijksregister van verwerende partij dat de actuele inschrijving op een bepaald adres vermeldt (beide niet ouder dan 15 dagen);

b) voor overeenkomsten ondertekend vanaf 1 januari 2019:

– een getuigschrift van de woonplaats en de geboortedatum van verwerende partij of een uittreksel uit het rijksregister van verwerende partij dat de actuele inschrijving op een bepaald adres vermeldt (beide niet ouder dan 15 dagen),

– een attest van samenstelling van gezin van verwerende partij;

1. het verzoekschrift moet - **origineel gehandtekend** – worden neergelegd in zoveel **exemplaren** als het aantal eisende en verwerende partijen + één exemplaar extra (voor het vredegerecht)
2. bij neerlegging van het verzoekschrift ter griffie van het vredegerecht, wordt de bijdrage Begrotingsfonds cash betaald (**geen bancontact**): € **24,00**
3. **facultatief te voegen bij dit verzoekschrift**: kopie van de huurovereenkomst
4. **op de zitting** dient u alle bewijsstukken mee te nemen die uw eisen staven: u maakt een inventaris van de bewijsstukken, waarbij de stukken moeten worden genummerd (zoals huurovereenkomst, bewijs huurwaarborg, plaatsbeschrijving, bewijs registratie, aanmaningen, betalingsoverzicht, enzovoort).