

Gezien voor neerlegging ter griffie op :

de griffier

VERZOEKSCHRIFT (procedure inzake huur)

Artikel 1344bis van het Gerechtelijk Wetboek
Artikel 45, § 1 van het Vlaams Woninghuurdecreet

a.u.b. volledig invullen (*) doorhalen wat niet past of (o) aankruisen wat past

Aan de vrederechter van het kanton:

1. Naam en voornaam:
Geboorteplaats en geboortedatum :
Rijksregisternummer:
Adres (straat + huisnummer + woonplaats):
.....

2. Naam en voornaam:
Geboorteplaats en geboortedatum :
Rijksregisternummer:
Adres (straat + huisnummer + woonplaats):
.....

indien rechtspersoon/vennootschap :
firmanaam + vorm (nv, bvba, enz.):
maatschappelijke zetel:
KBO nummer:
vertegenwoordigd door (naam):
in hoedanigheid van: zaakvoerder bestuurder (gedelegeerd) bestuurder

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

1. Naam en voornaam:
Rijksregisternummer, minstens geboortedatum:
.....
Adres (straat + huisnummer + woonplaats (zoals vermeld op getuigschrift van woonst):
.....
Verblijvende te:

2. Naam en voornaam:
Rijksregisternummer, minstens geboortedatum:
.....
Adres (straat + huisnummer + woonplaats (zoals vermeld op getuigschrift van woonst):
.....
Verblijvende te:

hierna **VERWERENDE PARTIJ** genoemd

Verwerende partij huurt van eisende partij een
(* *woning/appartement/studio/kamer/studentenkamer/handelspand/garagebox/parkeerplaats/andere*: (*), gelegen te
.....
(*vermeld hier stad/gemeente, straat, huisnummer, busnummer, verdieping; met eveneens mee verhuurde kelder, garage, berging* (*) met volgende gegevens:

De *geregistreeerde/niet-geregistreeerde* (*) huurovereenkomst werd ondertekend op datum van, met aanvang op voor een duurtijd van *jaar* (*).

De maandelijkse huurprijs bedraagt euro (geïndexeerd) en is te vermeerderen met een *provisie/forfait* (*) voor kosten van (*aard van de kosten*) ten bedrage van euro per maand.

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 en is nu aan eisende partij een bedrag verschuldigd van:

..... maanden x euro = (totaal) euro achterstallige huurgelden
..... maanden x euro = (totaal) euro achterstallige kosten
..... euro andere kosten, namelijk voor:
= euro (totaal)

Verwerende partij pleegt (ook) inbreuken op andere dan voormelde betalingsverbintenissen, namelijk:
.....
.....

Verwerende partij werd bij brief/brieven van 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, met aanvang van de opzegtermijn van

Gegevens omtrent de huurwaarborg

De huurwaarborg van euro werd:
cash aan eisende partij betaald op datum van

OF

betaald op rekeningnummer
op naam van
bij (naam bank)

OF

gesteld via een zakelijke zekerheidstelling / bankgarantie / borgstelling (*), voor een bedrag van met de volgende referentie (vermeld ook de hierbij betrokken financiële instelling, natuurlijke persoon of OCMW):
.....

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 euro uit hoofde van achterstallige huurgelden en kosten tot, te vermeerderen met de nalatigheidsintresten aan % minstens aan de wettelijke intrestvoet vanaf 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 (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 vergoeding voor wederverhuring / opzegging (*) te betalen van euro, 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 bedrag van euro per maand 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)
OF
- aan eisende partij een schadevergoeding provisioneel/definitief (*) wegens huurschade toe te kennen ten bedrage van euro
- *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: euro
rechtsplegingsvergoeding (<i>tussenkomst advocaat</i>):	<u>..... euro</u>
totaal: euro

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:

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;

- 2) het verzoekschrift moet worden neergelegd in zoveel **exemplaren** als het aantal eisende en verwerende partijen + één exemplaar extra (voor het vredegerecht)
- 3) bij neerlegging van het verzoekschrift ter griffie van het vredegerecht, wordt de bijdrage Begrotingsfonds cash betaald (**geen bancontact**): **20,00 euro per eisende partij**
- 4) **facultatief te voegen bij dit verzoekschrift**: kopie van de huurovereenkomst en andere relevant geachte stukken
- 5) **op de zitting** dient u alle bewijsstukken mee te nemen die uw eisen staven (zoals huurovereenkomst, bewijs huurwaarborg, plaatsbeschrijving, registratie, aanmaningen enzovoort).