

HOE EEN UITZETTINGS- PROCEDURE VOORKOMEN?

Je bent verhuurder en je huurder betaalt de huur niet?

Vermijd een uitzetting én de negatieve gevolgen ervan voor zowel de huurder alsook voor jezelf.



Op 1 september 2023 is de hervormde uitzettingsprocedure in werking getreden. De voornaamste doelstelling van deze hervorming is het versterken van de begeleiding van de huurder bij wanbetaling door in te zetten op bemiddeling met de verhuurder.



DRIE KERNTAATREGELEN

1



Een aangepaste uitzettingsprocedure met **een snelle tussenkomst van OCMW's** om je concrete oplossingen voor te stellen (aanzuivering en/of betalingsplan).

2



Een algemeen wintermoratorium van **1 november tot 15 maart** op alle openbare en privéwoningen van het Gewest.

4 uitzonderingen op het moratorium blijven niettemin mogelijk:

- als er een nieuwe woning beschikbaar is;
- als de gezondheids- en/of de veiligheidstoestand van de woning het verantwoordt;
- als het gedrag van de bewoner de verlenging van de bewoning onmogelijk maakt;
- als jij, als verhuurder wegens overmacht, zelf niet over een woning beschikt.

3



De compensatie van de niet-betaalde bewoningsvergoeding tijdens het wintermoratorium.

➔ Meer informatie hierover op pagina's 6 en 7.

DE TERMIJNEN VAN DE UITZETTINGSPROCEDURE EN WAT ER VERANDERT VANAF 1 SEPTEMBER 2023

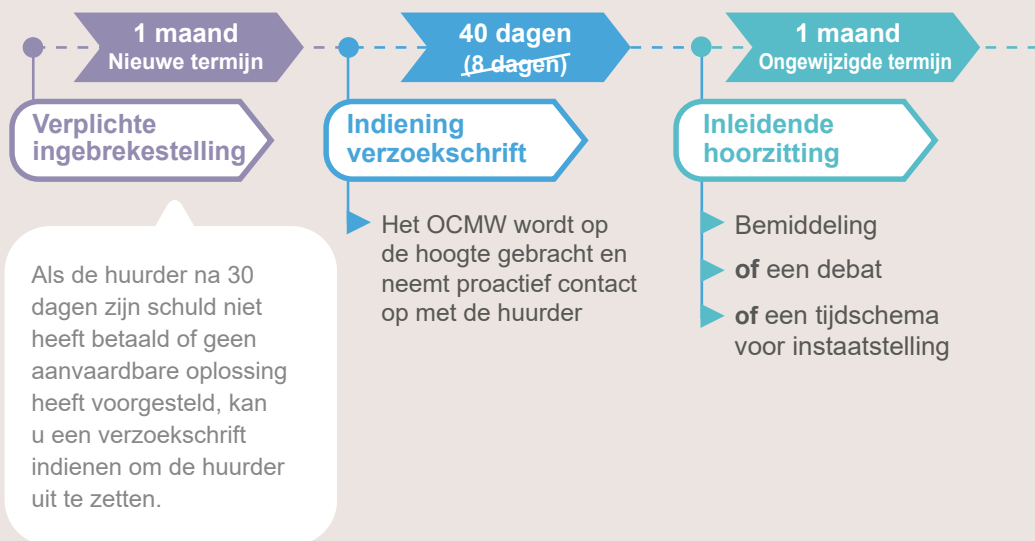
Een **standaardmodel van ingebrekestelling** vormt het verplichte startpunt van de gerechtelijke procedure. In dit stadium is het belangrijk om contact te houden met de huurder om deze aan te sporen een oplossing te zoeken. De diensten voor maatschappelijke begeleiding (OCMW, schuldbemiddeling, enz.) kunnen de huurder helpen bij het nakomen van zijn verplichtingen.

Scan de QR-code of bezoek de website www.huisvesting.brussels om het model van ingebrekestelling te downloaden.



Je huurder heeft 40 dagen om hetzij de betaling te vereffenen, hetzij een oplossing voor te stellen (als in het verzoekschrift de uitzetting gevraagd wordt, zal het OCMW hiervan op de hoogte gebracht worden, waarna het contact opneemt met de huurder).

Tijdens de hoorzitting wordt de voorkeur gegeven aan **het zoeken van een oplossing**.



Als de vrederechter de uitzetting toestaat (doordat tijdens de hoorzitting geen oplossing gevonden wordt voor de betaling van de schuld), zal het OCMW op de hoogte worden gebracht, waarna het contact opneemt met je huurder. **In deze fase kan nog een financiële oplossing worden voorgesteld om de uitzetting te voorkomen.**

De termijn tussen de betekening van het vonnis en de uitzetting blijft onveranderd en bedraagt een maand, **maar de termijn tussen het uitzettingsbevel en de werkelijke datum van de uitzetting wordt verlengd tot 15 werkdagen.**



INVOERING VAN EEN WINTERMORATORIUM TUSSEN 1 NOVEMBER EN 15 MAART.

Uithuiszettingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn niet langer mogelijk tussen 1 november en 15 maart (behalve om de vier redenen vermeld op pagina 3).

Je huurder heeft zijn bewoningsvergoeding niet betaald tijdens het wintermoratorium?

De bewoningsvergoeding wordt betaald aan de verhuurder als tegenprestatie voor de bewoning. Zijn bedrag wordt bepaald door de rechter.



Als de bewoningsvergoeding tijdens het wintermoratorium onbetaald blijft, kan deze, **onder bepaalde voorwaarden**, het voorwerp uitmaken van een aanvraag tot vergoeding.

WAT ZIJN DE VOORWAARDEN OM DE BEWONINGSVERGOEDING TE VERKRIJGEN?

- Uw verhuurde woning bevindt zich in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- U beschikt over een vonnis die de uitzetting na 15 augustus voor of tijdens het wintermoratorium toelaat.
- U heeft geen bewoningsvergoeding (huur) ontvangen nadat u de huurder een herinnering tot betaling heeft gestuurd.

Wat doen als de huurder de achterstallige vergoedingen betaalt na je aanvraag van bewoningsvergoeding?

Stuur zo snel mogelijk een e-mail naar de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (winterstop.dghi@gob.brussels) om informatie te verkrijgen over de terugbetalingsvoorwaarden voor het teveel aan verkregen vergoedingen.



HOE EEN AANVRAAG VAN BEWONINGSVERGOEDING INDIENEN ?

Als u recht hebt op een vergoeding, kunt u deze aanvragen (een enkele aanvraag per woning):

- ▶ **Ten vroegste** bij het vertrek van de huurder als hij/zij de woning verlaat tijdens de periode van het wintermoratorium of aan het einde van het wintermoratorium (15 maart), als de huurder op die datum nog steeds in de woning verblijft.
- ▶ **Uiterlijk** op 15 september, volgend op het einde van het wintermoratorium.

U moet een aanvraagformulier invullen en er een kopie aan toevoegen van de volgende documenten:

- het vonnis dat de uithuiszetting toestaat;
- de geregistreerde huurovereenkomst;
- de bankkaart van de rekening waarop de vergoeding overgeschreven moet worden;
- de betalingsherinnering voor de onbetaalde bewoningsvergoeding (huur) die u aan de huurder hebt gestuurd;
- eventueel het laatste verzoek tot indexering van de huur.

U moet uw aanvraag samen met de hierboven vermelde documenten indienen:

- ➔ online via de website via [het aanvraagformulier](#) ✨
- ➔ via de informatiekiosken aan het onthaal van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel:
Iris Tower, Sint-Lazarusplein 2 in 1035 Brussel
- ➔ via e-mail naar: winterstop.dghi@gob.brussels
Het aanvraagformulier kan worden gedownload van onze website.
www.huisvesting.brussels/eigenaar-zijn/uthuiszetting/wintermoratorium-vergoedingsaanvraag ✨
- ➔ per aangetekende zending of via afgifte tegen ontvangstbevestiging aan:
GOB – Brussel Huisvesting (Iris Tower)
Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
Sint-Lazarusplein 2 - 1035 Brussel

CONTACT



Bezoek onze website www.huisvesting.brussels



Mail op: cil-wic@gob.brussels



Contacteer het WoonInformatieCentrum op het nummer **0800 40 400** (en druk op 4)
Telefoonpermanenties op maandag, woensdag en vrijdag (van 9u tot 12u)



BRUSSEL HUISVESTING

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Sint-Lazarusplein 2 • 1035 Brussel
T +32 (0)800 40 400

huisvesting@gob.brussels
www.huisvesting.brussels

Februari 2024