

WERKING EN OPDRACHT VAN DE HUURCOMMISSIE

SAMENSTELLING

- ▶ Acht leden;
- ▶ Paritair samengesteld d.w.z. met evenveel vertegenwoordigers van de huurders én de verhuurders;
- ▶ Geleid door een voorzitter die niet deelneemt aan de beraadslaging.

HET SECRETARIAAT

- ▶ Brussel Huisvesting staat in voor het Secretariaat van de Paritaire Huurcommissie.

DE REDELIJKHEID VAN EEN HUURPRIJS BEOORDELEN

De Paritaire Huurcommissie zal de redelijkheid bepalen a.d.h.v.:

- ▶ de gegevens van het huurreferentierooster¹;
- ▶ de gegevens uit het dossier van de aanvrager;
- ▶ de (eventuele) substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken van de woning².
(Voorbeelden van kwaliteitsgebreken vindt u achterin deze folder)

EEN ADVIES VERSTREKKEN

- ▶ Gratis;
- ▶ Niet-bindend d.w.z. dat de betrokken partijen niet verplicht zijn om het advies na te leven.

BEMIDDELING

- ▶ Indien de Paritaire Huurcommissie een advies tot herziening van de huurprijs uitbrengt, stelt ze een bemiddeling voor tussen de partijen van de huurovereenkomst.

1 Het huurreferentierooster is een register dat is opgemaakt uit interne en externe criteria van de woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het geeft een indicatie van de reële huurprijs van een woning. Meer informatie op [Over de referentiehuisprijzen](https://www.brussels.be/over-de-referentiehuisprijzen) - [huurprijzen.brussels](https://www.brussels.be/huurprijzen.brussels)

2 Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 januari 2024 tot vaststelling van de lijst van substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken zoals bedoeld in artikel 107/2 van de Brusselse Huisvestingscode

Enkele voorbeelden van kwaliteitsgebreken die kunnen helpen beoordelen of een huurprijs onredelijk is:



- ▶ Geen aparte bad-of douchekamer in de huurwoning, of die kamer is enkel toegankelijk via de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
- ▶ Geen ingerichte keuken;
- ▶ Geen (complete) verwarmings-en warmwaterinstallatie;
- ▶ Geen individuele meters voor gas, elektriciteit en water, en voor de verwarming van de ruimtes;
- ▶ Geen parlofoon of lift voor woningen op de vierde verdieping of hoger;
- ▶ Geen persoonlijke brievenbus;
- ▶ Geen aansluiting voor een wasmachine.

VRAGEN

@ cplsecretariat@sprb.brussels

CONTACT BRUSSEL HUISVESTING

Brussel Huisvesting staat in voor het secretariaat van de Paritaire Huurcommissie.



BRUSSEL HUISVESTING
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



www.bit.ly/PHC-NL



0800 40 400 (en druk op 4)

Het WoonInformatieCentrum beantwoordt uw vragen op maandag, woensdag en vrijdag van 9u tot 12u.

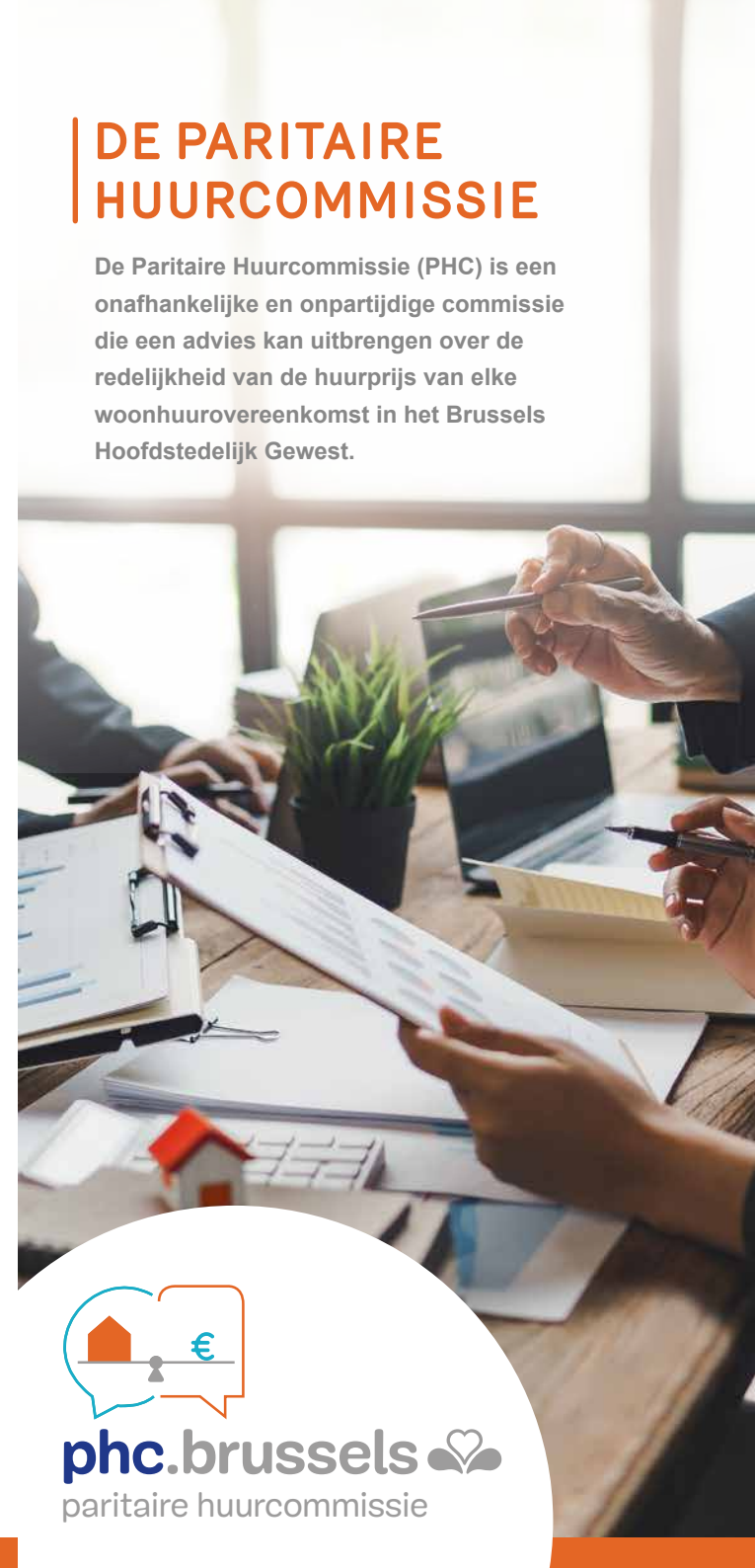


phc.brussels
paritaire huurcommissie

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

DE PARITAIRE HUURCOMMISSIE

De Paritaire Huurcommissie (PHC) is een onafhankelijke en onpartijdige commissie die een advies kan uitbrengen over de redelijkheid van de huurprijs van elke woonhuurovereenkomst in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



phc.brussels
paritaire huurcommissie

VOORWAARDEN WAARAAN DE WOON-HUUROVEREENKOMST MOET VOLDOEN

- ✓ Ondertekend in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- ✓ Niet gesloten door een openbare vastgoed-operator of een sociaal verhuurkantoor
- ✓ Geen omkadering van de huurprijs bij ordonnantie of besluit

WANNEER EEN AANVRAAG INDIENEN?

Enkele voorbeelden:

- ▶ Een huurder die een hoge huurprijs betaalt voor een woning zonder aparte bad-of douchekamer, kan bij de Paritaire Huurcommissie een aanvraag tot advies indienen over de redelijkheid van de huurprijs.
- ▶ Een verhuurder die in een omgeving met veel groene ruimten een woning verhuurt, kan door de Paritaire Huurcommissie laten beoordelen of de gevraagde huurprijs hierdoor niet te laag is.

HOE EEN AANVRAAG INDIENEN?

De huurder, verhuurder en elke andere belanghebbende kan een aanvraag tot advies indienen:

➔ Online:

op de website van Brussel Huisvesting, via IRISBOX, het elektronische loket van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



- ➔ Per aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs (op basis van het formulier te vinden op de website) aan:

GOB – Brussel Huisvesting (Iris Tower)
Ter attentie van de Paritaire Huurcommissie
Sint-Lazarusplein 2 - 1035 Brussel

Voeg aan uw aanvraag een kopie toe van volgende documenten:

- ✓ De huurovereenkomst
- ✓ Alle nuttige documenten die toelaten om de redelijkheid van de huurprijs te bepalen (plaatsbeschrijving, foto's van de woning, referentiehuurprijs, ...)

Een aanvrager kan andere personen mandateren om zich te laten vertegenwoordigen voor de Paritaire Huurcommissie en kan verzoeken dat andere personen hen bijstaan tijdens de zitting.



BEHANDELING VAN DE AANVRAAG: TERMIJN EN PROCEDURE

