**VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (OM WERKEN UIT TE VOEREN AAN ÉÉN ENKELE WONING) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER**[[1]](#footnote-1)

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(contactgegevens van de verhuurder)*

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(contactgegevens van de huurder)[[2]](#footnote-2)*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING[[3]](#footnote-3)

……………………………, …………………………… *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging wegens werken**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen *(volledig adres)*, ondertekend op *(datum)* en die startte op *(datum).*

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 3 van de Brusselse Huisvestingscode dat bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode voorziet in de mogelijkheid tot opzegging wegens werken.

De aard van de werken valt binnen het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode voor zover:

1° de werken worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het verhuurde goed zoals die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen inzake stedenbouw,

2° de werken worden uitgevoerd aan het gedeelte van de woning dat u bewoont, en

3° de werken meer kosten dan de huurprijs voor drie jaar.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg[[4]](#footnote-4).

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum*[[5]](#footnote-5)*)*.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand[[6]](#footnote-6). Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot de effectieve uitvoering van de aangekondigde werken.

Ik bezorg u, in bijlage of uiterlijk binnen de twee maanden na betekening van deze opzegging[[7]](#footnote-7), ofwel de stedenbouwkundige vergunning die me werd afgegeven, ofwel een gedetailleerd bestek, ofwel een beschrijving van de werken met een gedetailleerde kostenraming, ofwel het contract met de aannemer[[8]](#footnote-8).

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging[[9]](#footnote-9) van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

* via aangetekend schrijven[[10]](#footnote-10), en
* uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

1. Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging is enkel mogelijk aan het einde van de eerste en de tweede driejarige periode. [↑](#footnote-ref-1)
2. De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen. [↑](#footnote-ref-2)
3. Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemmeling verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;

in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;

in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;

In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost. [↑](#footnote-ref-3)
4. Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna. [↑](#footnote-ref-4)
5. Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van de eerste of de tweede driejarige periode. [↑](#footnote-ref-5)
6. In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-6)
7. Schrappen wat overbodig is met betrekking tot het tijdstip waarop de vereiste documenten bezorgd worden. [↑](#footnote-ref-7)
8. Als ik dit niet zou doen, dan kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging ongeldig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld. [↑](#footnote-ref-8)
9. In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-9)
10. Of via eender welke andere manier van elektronische certificering. [↑](#footnote-ref-10)