**VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR GEBRUIK DOOR EEN FAMILIELID) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER**[[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 omdat een familielid de woning gaat betrekken**

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 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment na het eerste huurjaar voorziet in de mogelijkheid tot opzegging voor gebruik door een familielid, namelijk *(de identiteit vermelden van diegene die de woning zal betrekken)*, die *(de verwantschapsband met de verhuurder vermelden*[[4]](#footnote-4)) is.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op *(datum[[5]](#footnote-5))*.

Bijgevolg ben ik u een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan één maand huur.

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 het gebruik van mijn pand door een familielid en de betaling van een vergoeding.

In dat verband kunt u me vragen om een bewijs van de verwantschapsband[[7]](#footnote-7).

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging[[8]](#footnote-8) van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

* via aangetekend schrijven[[9]](#footnote-9), 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. Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd. [↑](#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. [↑](#footnote-ref-3)
4. Het kan gaan om zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot in de tweede graad. De opzegging kan niet worden gegeven om de huurwoning te laten betrekken door ooms, tantes, neven of nichten, want dat zijn bloedverwanten in de zijlijn van de derde graad. [↑](#footnote-ref-4)
5. Opgelet: Het einde van de huurovereenkomst vindt plaats na het eerste huurjaar. [↑](#footnote-ref-5)
6. In toepassing van artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-6)
7. Als ik niet binnen twee maanden na uw verzoek reageer, kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging nietig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld. [↑](#footnote-ref-7)
8. In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-8)
9. Of via eender welke andere manier van elektronische certificering. [↑](#footnote-ref-9)