**VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN LANGER DAN 9 JAAR**[[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 zonder motivering maar met een vergoeding**

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 artikelen 237, § 4 en 239, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die voorzien in deze mogelijkheid tot opzegging bij het verstrijken van een driejarige periode.

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).

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

Bijgevolg moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan *(schrappen wat niet van toepassing is)*:

* negen maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de eerste driejarige periode;
* zes maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de tweede driejarige periode;
* drie maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de derde driejarige periode of een daaropvolgende driejarige periode.

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 betalen van de vergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging[[7]](#footnote-7) van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven[[8]](#footnote-8), 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 opzegging is enkel voorzien aan het einde van een 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 een driejarige periode. [↑](#footnote-ref-5)
6. In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-6)
7. In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-7)
8. Of via eender welke andere manier van elektronische certificering. [↑](#footnote-ref-8)