**VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (OM WERKEN UIT TE VOEREN AAN MEERDERE HUURWONINGEN IN EENZELFDE GEBOUW) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER**[[1]](#footnote-1)

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(contactgegevens van de verhuurder)*

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

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

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

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

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging wegens werken aan meerdere woningen die ik verhuur in eenzelfde gebouw**

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, § 3 en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment voorzien in de mogelijkheid tot opzegging wegens werken die ik van plan ben te ondernemen in het gebouw en die betrekking hebben op meerdere woningen die ik verhuur.

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 globale kosten van de werken meer bedragen dan de huurprijs voor twee jaar van alle woningen van hetzelfde gebouw die van mij zijn en waarop de werken betrekking hebben.

Om het goede verloop van de werken te garanderen start de opzegtermijn van zes maanden op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op *(datum)*[[4]](#footnote-4).

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand[[5]](#footnote-5). 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[[6]](#footnote-6), 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[[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. Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging mag er niet toe leiden dat de huurovereenkomst zou worden opgezegd tijdens het eerste jaar van de huurovereenkomst. [↑](#footnote-ref-1)
2. De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd. [↑](#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. Opgelet: De huurovereenkomst kan niet worden opgezegd tijdens het eerste jaar. [↑](#footnote-ref-4)
5. In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode. [↑](#footnote-ref-5)
6. Schrappen wat overbodig is met betrekking tot het tijdstip waarop de vereiste documenten bezorgd worden. [↑](#footnote-ref-6)
7. 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-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)