**VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN MEER DAN 9 JAAR**[[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 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, 239 § 1 en 258 § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die voorzien in deze mogelijkheid tot opzegging aan het einde 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 beëindiging 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, 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.

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)