

WERKING EN OPDRACHT VAN DE HUURCOMMISSIE

COMPOSITION

- ▶ Paritair samengesteld, dit wil zeggen met 2 vertegenwoordigers van de huurders en 2 vertegenwoordigers van de verhuurders;
- ▶ Geleid door een voorzitter die niet deelneemt aan de beraadslaging.

HET SECRETARIAAT

- ▶ Brussel Huisvesting staat in voor het Secretariaat van de Paritaire Huurcommissie.

MISSIE VAN DE PARITAIRE HUURCOMMISSIE :

De Paritaire Huurcommissie brengt een advies uit over de redelijkheid van de huurprijs door zich onder andere te baseren op:

- ▶ Het rooster van de referentiehurprijzen¹;
- ▶ Het dossier van de aanvrager ;
- ▶ De (eventuele) substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken van de woning².
(Voorbeelden van kwaliteitsgebreken vindt u achterin deze folder)

Het advies is :

- ✓ gratis ;
- ✓ niet bindend (de betrokken partijen niet verplicht zijn om het advies na te leven).

Indien de Paritaire Huurcommissie een advies tot herziening van de huurprijs uitbrengt, stelt ze een bemiddeling voor tussen de huurder(s) en verhuurder(s).

¹ Zie [huurprijzen.brussels](https://www.huurprijzen.brussels)

² Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 januari 2024 tot vaststelling van de lijst van substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken zoals bedoeld in artikel 107/2 van de Brusselse Huisvestingscode

Enkele voorbeelden van kwaliteitsgebreken die kunnen helpen beoordelen of een huurprijs onredelijk is:



- ▶ Geen aparte bad-of douchekamer in de huurwoning, of die kamer is enkel toegankelijk via de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
- ▶ Geen ingerichte keuken;
- ▶ Geen (complete) verwarmings-en warmwaterinstallatie;
- ▶ Geen individuele meters voor gas, elektriciteit en water, en voor de verwarming van de ruimtes;
- ▶ Geen parlofoon of lift voor woningen op de vierde verdieping of hoger;
- ▶ Geen persoonlijke brievenbus;
- ▶ Geen aansluiting voor een wasmachine.

VRAGEN

@ phcsecretariaat@gob.brussels

CONTACT BRUSSEL HUISVESTING

Brussel Huisvesting staat in voor het secretariaat van de Paritaire Huurcommissie.



BRUSSEL HUISVESTING
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



www.bit.ly/PHC-NL



0800 40 400 (en druk op 4)

Het WoonInformatieCentrum beantwoordt uw vragen op maandag, woensdag en vrijdag van 9u tot 12u.



phc.brussels
paritaire huurcommissie

Sint-Lazarusplein 2 • 1035 Brussel
T +32 (0)800 40 400

DE PARITAIRE HUURCOMMISSIE

De Paritaire Huurcommissie (PHC) is een onafhankelijke en onpartijdige commissie die een advies kan uitbrengen over de redelijkheid van de huurprijs van elke woninghuurovereenkomst in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



September 2024 - Verantwoordelijke uitgever : David Van Vooren - Brussel huisvesting



phc.brussels
paritaire huurcommissie

VOORWAARDEN WAARAAN DE WONING-HUUROVEREENKOMST MOET VOLDOEN

- ✓ Voor een woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- ✓ Niet gesloten door een openbare vastgoedmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor
- ✓ Geen omkadering van de huurprijs bij ordonnantie of besluit



WIE KAN EEN ADVIES AAN DE PHC VRAGEN?

- ✓ Iedereen die een belang heeft om een advies aan te vragen over de redelijkheid van de huurprijs (huurder, medewerker huurorganisatie, ...).
- ✓ De verhuurder of een partij die voor de verhuurder een aanvraag indient:
 - Na de eerste drie jaar van de huurovereenkomst, wanneer blijkt dat de huurprijs die op het tijdstip van de aanvraag moet worden betaald, 30 % lager ligt dan de referentiehurprijs, zonder dat dit verschil kan worden gerechtvaardigd.
 - Wanneer de verhuurder, voor langdurige huurovereenkomsten, een huurverhoging wil bekomen naar aanleiding van werken die zijn uitgevoerd om bepaalde verbeteringen aan de woning te doen.

Een aanvrager kan andere personen mandateren om zich te laten vertegenwoordigen voor de Paritaire Huurcommissie en kan verzoeken dat andere personen hem bijstaan tijdens de zitting.

HOE EEN AANVRAAG INDIENEN?

- ➔ **Online:**
op de website van Brussel Huisvesting, via IRISBOX, het elektronische loket van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Dien een aanvraag in

- ➔ Per aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs (op basis van het formulier te vinden op de website) aan:

GOB – Brussel Huisvesting (Iris Tower)
Ter attentie van de Paritaire Huurcommissie
Sint-Lazarusplein 2 - 1035 Brussel

Voeg aan uw aanvraag een kopie toe van volgende documenten:

- ✓ De huurovereenkomst
- ✓ Alle nuttige documenten die toelaten om de redelijkheid van de huurprijs te bepalen (plaatsbeschrijving, foto's van de woning, referentiehurprijs, ...)

BEHANDELING VAN DE AANVRAAG: TERMIJN EN PROCEDURE

