

FAQ - Registratie van de huurovereenkomst

Technische informatie

De knop “Verzenden” blijft grijs, ik kan mijn registratie niet voltooien

De laatste knop “Verzenden” van de vierde stap van de registratie, “Samenvatting” genoemd, wordt pas geactiveerd als alle verplichte informatie (de informatie gevolgd door een sterretje) vooraf is ingevuld.

U ziet een icoontje “Opgelet” (uitroepingsteken in een rode driehoek) bij alle ontbrekende informatie.

Voorbeeld:

Een huurcontract indienen



Velden met een sterretje * zijn verplicht.

1 STAP 1/5 Informatie	2 STAP 2/5 Eigendom	3 STAP 3/5 Contract	4 STAP 4/5 Samenvatting	5 STAP 5/5 Bevestiging
--------------------------	------------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Adres *

Zodra deze gegevens zijn verstrekt, wordt de knop “Verzenden” geactiveerd en kan de huurovereenkomst worden geregistreerd.

Volgende zaken worden regelmatig vergeten:

- het vakje van de eigenaar vergeten aanvinken of invullen (bijvoorbeeld: men kan zowel verhuurder als eigenaar zijn)
- het nummer van het EPB-certificaat vergeten in te vullen
- vergeten in de vierde stap de twee vakjes voorafgaand aan de knop “Verzenden” aan te vinken.

U kunt op het exporteren-icoon klikken waarmee een pdf wordt gegenereerd die alle ingevoerde gegevens bevat en die aangeeft wat er fout is of ontbreekt.

Als u ondanks alles de reden niet vindt, kunt u de technische dienst contacteren via irisline@paradigm.brussels

Hoe lang blijft een niet-voltooid registratieaanvraag actief?

Elke gestarte maar niet voltooid aanvraag (d.w.z. die niet volledig en/of niet verzonden is) wordt automatisch opgeslagen en blijft 90 dagen beschikbaar.

Ik heb een technisch probleem bij het registreren van mijn huurovereenkomst

Contacteer onze helpdesk via irisline@paradigm.brussels

We hebben meerdere gebruikers aan wie de MyRent-rol is toegekend, maar aan wie de toegang tot IRISbox wordt geweigerd om de huurovereenkomst te registreren?

Uw toegangsrechten zijn anders dan die van MyRent.

Om toegang te krijgen tot IrisBox moet een onderneming zich via een wettelijke vertegenwoordiger van de onderneming eerst registreren op het portaal van de sociale zekerheid en daarbij een Hoofdtoegangsbeheerder aanstellen. Die op zijn beurt Co-hoofdtoegangsbeheerders kan aanstellen. Dit gebeurt via <https://csam.be/nl/beheer-toegangsbeheerders.html>.

De (Co-)hoofdtoegangsbeheerder heeft toegang tot alle domeinen en applicatiegroepen verbonden aan alle domeinen in het gedeelte "Toegangsbeheerders aanstellen".

De Toegangsbeheerder zal dan toegang hebben tot alle applicatiegroepen verbonden aan het gekozen domein (<https://csam.be/nl/beheer-toegangsbeheerders.html>)

IRISBOX maakt deel uit van het domein "Economie". De Toegangsbeheerder van het domein Economie zal rechtstreeks toegang hebben tot Irisbox, er is verder geen beheer van rollen meer nodig.

Voor het overige kan de (Co-)hoofdtoegangsbeheerder rollen toekennen om louter toegang te geven tot een of meer applicaties van het betreffende domein, dit gebeurt in het eGovrollenbeheer.

Dit gebeurt in het gedeelte Toegangen beheren (FOD BOSA: Mijn eGovrollenbeheer).

Voor meer vragen over het eGovrollenbeheer kunt u contact opnemen met de FOD Beleid en Ondersteuning (BOSA):

<https://bosa.belgium.be/nl/contact>

Het bestand met de kopie van mijn huurovereenkomst (of mijn plaatsbeschrijving) is groter dan 15 megabyte. Hoe kan ik dat doorsturen?

Als uw bestanden groter zijn dan 15 MB, moet u ze eerst comprimeren. Hiervoor zijn op het internet tal van gratis tools beschikbaar.

Voorbeelden:

<https://smallpdf.com/compress-pdf>

<https://tools.pdf24.org/fr/compressor-pdf>

<https://www.ilovepdf.com/>

<https://www.adobe.com/fr/acrobat/online/compress-pdf.html>

Ik heb een e-mail ontvangen waarin ik word uitgenodigd om een geregistreerde huurovereenkomst te bekijken, maar ik slaag er niet in die te raadplegen.

Als u in de e-mail die u ontvangen hebt op de link IRISbox klikt, moet u zich eerst op een beveiligde manier identificeren, via uw elektronische identiteitskaart of itsme.

Nadat u bent ingelogd moet u, om vertrouwelijkheidsredenen, nog drie gegevens verstrekken vooraleer u de registratie kunt raadplegen (zie screenshot hieronder):

 [Mijn aanvragen](#)

 [Mijn documenten](#)

 [Mijn gegevens](#)

 [Mijn profiel](#)

Uitnodiging voor een geregistreerd huurcontract

Gelieve de informatie die u in de uitnodiging hebt ontvangen in te vullen

Referentie van de aanvraag *

LR-XXXXXX-XXX

Referentie van contractregistratie, *

2025-XXX-X-XXX

Uitnodigingscode *

XXXX-XXXX-XXXX-XXXX-XXXX

Verzenden >

Een persoonlijke uitnodigingscode (5 keer 4 tekens) die u in deze e-mail hebt ontvangen.

Een “Referentie van contractregistratie” en een “Referentie van de aanvraag” die de aangever van de registratie/de verhuurder tegelijkertijd heeft ontvangen en die hij verplicht is aan u mee te delen.

U moet hem dus contacteren om deze beide referenties te verkrijgen.

Hiermee krijgt u toegang tot alle gegevens die de aangever heeft ingevoerd.

Hoe krijg ik toegang tot de huurovereenkomst om die te wijzigen?

U moet inloggen op IRISbox en dan klikken op “IRISRent - Huurcontract”. Ga dan naar “Een bestaand huurcontract bekijken” en voer het adres van de huurwoning in om uw geregistreerde huurovereenkomst te zien.

Wanneer u uw geregistreerde huurovereenkomst ziet, kunt u klikken op het potloodje in de kolom “Acties”:

Acties



Hoe een plaatsbeschrijving of een addendum toevoegen aan een reeds geregistreerde huurovereenkomst?

U moet inloggen op IRISbox en dan klikken op “IRISRent – Huurcontract”. Ga dan naar “Een bestaand huurcontract bekijken” en voer het adres van de huurwoning in om uw geregistreerde huurovereenkomst te zien.

Wanneer u uw geregistreerde huurovereenkomst ziet, kunt u klikken op het potloodje in de kolom “Acties”: Vervolgens moet u de reden voor de wijziging selecteren, namelijk “Toevoeging van een plaatsbeschrijving”.

Een huurcontract wijzigen

Velden met een sterretje * zijn verplicht.

1 STAP 1/2 Wijziging

Identiteit van de aangever

Ondernemingsnaam	Gewestelijke Dienst voor de registratie van huurovereenkomsten
Ondernemingsnummer	0316.381.039
Adres	Place Saint-Lazare 2-4 , 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Reden voor de wijziging *

- ☐ Toevoeging van een plaatsbeschrijving
- ☐ Registratie van een addendum aan het contract
- ☐ Registratie van een contractbeëindiging
- ☐ Verandering van verhuurder/huurder
- ☐ Verandering van eigenaar
- ☐ Correctie van gegevens

Ik ben niet officieel erkend als inwoner van België Hoe kan ik mijn huurovereenkomst registreren in Irisbox?

IRISbox is toegankelijk voor personen die geregistreerd zijn in het rijksregister (dus met een Belgische eID, een elektronische verblijfsvergunning, een itsme-account, enz.). **Als deze persoon nog niet officieel erkend is als inwoner van België, zal die geen toegang hebben tot deze dienstverlening op IRISbox** (die een sterke authenticatie vereist).

Wanneer de verschillende Europese landen de eIDAS-identificatiemodus zullen hebben ondertekend en geconfigureerd, zal dat mogelijk zijn.

Kunnen personen met een bis-nummer ook een huurovereenkomst registreren?

[Waar vind ik mijn bis-nummer? | Hulpcentrum.](#)

In afwachting van een update van zijn gegevens in het rijksregister (via bijvoorbeeld de onlinedienstverlening Mijn Dossier van de Federale Overheidsdienst (FOD)), **kan hij aan de aangever vragen om een pdf-document van deze registratie**. Hij zal echter moeten wachten om deze registratie eventueel aan te passen.

In het geval de aangever niet over een rijksregisternummer beschikt moet hij zich via papieren weg registreren. Hij kan het formulier invullen, en daarin het vakje voor het rijksregisternummer leeg laten (wat geen problemen zal opleveren, omdat de invoering dan zal gebeuren door een aangever van Brussel Huisvesting).

Ik beschik niet over de referenties om toegang te krijgen tot mijn huurovereenkomst op Irisbox. Wat nu?

U heeft via e-mail een persoonlijke uitnodigingscode (5 keer 4 tekens) ontvangen. Om een geregistreerde huurovereenkomst in Irisbox te raadplegen moet u ook beschikken over een “Referentie van contractregistratie” en een “Referentie van de aanvraag” die de aangever van de registratie/de verhuurder tegelijkertijd heeft ontvangen en verplicht is aan u mee te delen.

Ik ben medehuurder, ik krijg een boodschap dat mijn toegangscode al is gebruikt. Wat nu?

Normaal gezien is de code die de huurder per e-mail heeft ontvangen specifiek voor hem bedoeld (als er meerdere huurders staan vermeld als betrokken partij, dan zal elke huurder een e-mail met een eigen code ontvangen).

Men moet staan geregistreerd als een betrokken partij (huurder) van de huurovereenkomst. Als dit het geval is, zal deze ook een persoonlijke uitnodigingscode per e-mail ontvangen. Eender welke huidige betrokken partij (de aangever uiteraard, maar ook een andere reeds geregistreerde huurder) kan inloggen en hem toevoegen als huurder.

De twee andere inlichtingen die moeten worden ingegeven om toegang te krijgen tot een registratie zijn de “Referentie van contractregistratie”, die begint met 2025 - ... en de “Referentie van de aanvraag” die begint met LR - ... Deze twee gegevens liggen vast en zijn gemeenschappelijk voor alle betrokken partijen. De aangever/verhuurder moet deze aan de betrokken partijen meedelen.

Ik heb een probleem met MyRent Pro, kunt u me helpen?

MyRent Pro is een private commerciële software, we kunnen u dus niet helpen met het gebruik van deze software. U kunt MyRent Pro contacteren via de website www.myrentpro.be

Gevraagde inlichtingen voor de registratie

Ik ken het adres van mijn medecontractant(en) niet

Vermeld, in geval van twijfel over het e-mailadres van een medecontractant, uw eigen e-mailadres en bezorg hem dan zelf alle informatie over de registratie via de post, e-mail of anderszins.

Ik heb me vergist van gemeente bij de registratie, ik kan dit niet wijzigen in Irisbox

Alles kan worden gewijzigd behalve het adres van het goed. (Het zou te veel risico opleveren om te aanvaarden dat mensen de locatie van een geregistreerde huurovereenkomst naderhand wijzigen)

Indien de huurovereenkomst werd geregistreerd met een foutief adres bestaat de enige oplossing eruit de huurovereenkomst opnieuw te registreren met het correcte adres.

De geregistreerde huurovereenkomst met het foutieve adres moet worden gewijzigd door er een geanticepeerde einddatum aan toe te voegen (einddatum = begindatum)

Welke gegevens moet men registreren in het geval van een medehuur?

In het geval van een medehuur, een studentenkamer of een gelijkaardige situatie, komen de geregistreerde gegevens overeen met de feitelijke situatie van de huurder: de privéruimtes die hij huurt en de gedeelde ruimtes waartoe hij toegang heeft.

Bijvoorbeeld, voor een medehuur in een eengezinswoning vinken we het type “eengezinswoning” aan, terwijl we “appartement” aanvinken als het een medehuur is in een appartement. Hetzelfde geldt voor keukenapparatuur of de aanwezigheid van buitenruimtes, afhankelijk van waar de huurder toegang toe heeft.

Verstrekt de website huurprijzen.brussels geen referentiehuurprijs voor mijn adres?

In enkele wijken kon de referentiehuurprijs niet worden bepaald omdat er te weinig verhuurde woningen zijn en het dus moeilijk is om op basis daarvan betrouwbare statistieken te trekken.

Indien de website huurprijzen.brussels geen referentiehuurprijs geeft, raden we aan een adres in te geven van een woning in een aangrenzende straat.

Ik heb een addendum. Moet ik dat registreren op IRISRent?

Mijn huurovereenkomst werd geregistreerd op MyRent:

Nee. Een addendum bij een bestaande huurovereenkomst die vóór 1 januari 2025 geregistreerd werd

op het federale niveau (op MyRent) moet niet worden ingediend op het gewestelijke platform (IRISRent).

Mijn huurovereenkomst werd geregistreerd op IrisRent:

Enkel nieuwe huurovereenkomsten (of huurovereenkomsten van voor 1 januari 2025 die niet werden geregistreerd) moeten worden geregistreerd op IRISRent.

Met het oog op de rechtszekerheid is het echter beter het addendum te registreren: Deze registratie biedt meer rechtszekerheid aan de verhuurder en de huurder.

Kan ik mijn huurovereenkomst registreren zonder plaatsbeschrijving?

Artikel 228 §1 van dezelfde ordonnantie bepaalt dat de registratie gebeurt door het uploaden van een door beide partijen ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst, de bijlagen ervan en de plaatsbeschrijving bij intrede naar een door de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten ter beschikking gesteld elektronisch platform.

Ons platform laat de registratie toe van een huurovereenkomst zonder een plaatsbeschrijving toe te voegen.

Die mag op een later tijdstip worden ingediend.

Wat gebeurt er als de aangever is gemandateerd? Moet het mandaat bij de invoering worden toegevoegd?

Idealiter wordt het mandaat toegevoegd samen met de huurovereenkomst of de plaatsbeschrijving, rekening houdend met het feit dat er mondelinge mandaten bestaan, bijvoorbeeld in de gevallen waar men invoert voor een grootvader/grootmoeder.

Ik heb een fout gemaakt of ik ben iets vergeten (bijvoorbeeld: plaatsbeschrijving) bij het registreren van mijn huurovereenkomst. Kunt u dat voor mij corrigeren?

We hebben niet het recht zelf registraties aan te passen, want die zijn gecertificeerd voor alle betrokken partijen.

Het is mogelijk de registratie via Irisbox te wijzigen.

Plaatsbeschrijving

U moet inloggen op IrisBox en dan klikken op “IRISRent - Huurcontract”. Ga dan naar “Een bestaand huurcontract bekijken” en voer het adres van de huurwoning in om uw geregistreerde huurovereenkomst te zien.

Wanneer u uw geregistreerde huurovereenkomst ziet, kunt u klikken op het potloodje in de kolom “Acties” en vervolgens moet u de reden voor de wijziging selecteren.

Een huurcontract wijzigen

Velden met een sterretje * zijn verplicht.

1 STAP 1/2
Wijziging

Identiteit van de aangever

Ondernemingsnaam	Gewestelijke Dienst voor de registratie van huurovereenkomsten
Ondernemingsnummer	0316.381.039
Adres	Place Saint-Lazare 2-4 , 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Reden voor de wijziging *

- ☐ Toevoeging van een plaatsbeschrijving
- ☐ Registratie van een addendum aan het contract
- ☐ Registratie van een contractbeëindiging
- ☐ Verandering van verhuurder/huurder
- ☐ Verandering van eigenaar
- ☐ Correctie van gegevens

Dubbele registratie MyRent – Irisrent

Mijn huurovereenkomst werd niet geregistreerd op MyRent, moet ze dan geregistreerd worden op Irisrent?

Ja. Huurovereenkomsten ondertekend vanaf 1 januari 2025 (of huurovereenkomsten van voor 1 januari 2025 die niet werden geregistreerd op MyRent) moeten worden geregistreerd op Irisrent.

Moet ik mijn huurovereenkomst zowel op MyRent als op Irisrent registreren?

Het Grondwettelijk Hof heeft op 3 april 2025 een uitspraak gedaan over de registratie van de woninghuurcontracten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het Hof heeft een bepaling van de

Brusselse ordonnantie vernietigd die erin voorzag de huurovereenkomsten enkel op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te registreren.

Als gevolg van dit arrest moeten verhuurders van Brusselse woningen hun huurovereenkomsten registreren op twee verschillende platformen:

- Irisrent (gewestelijk platform)
- MyRent (federaal platform)

Registratie en indexering

Wat zijn de voorwaarden voor het indexeren van de huurprijs sinds de inwerkingtreding van de nieuwe ordonnantie?

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn er 2 voorwaarden waaraan een verhuurder moet voldoen om een woonhuurprijs te mogen indexeren, en dit ten vroegste op de verjaardatum van de huurovereenkomst:

- U moet een kopie van het EPB-certificaat hebben ontvangen
- Alsook een bewijs van registratie van de huurovereenkomst op Myrent (voor 2025) of op Irisrent (vanaf 01.01.2025).

Zie hiervoor de link op onze website met volledige uitleg over het indexeringssysteem:

<https://be.brussels/nl/huisvesting/huren-en-verhuren/huurovereenkomst/huurprijsindexatie> en de FAQ's: <https://be.brussels/nl/huisvesting/huren-en-verhuren/huurovereenkomst/huurprijsindexatie/huurprijsindexatie-met-correctiefactoren>

Als aan één van de voorwaarden niet is voldaan en uw verhuurder toch verzoekt om een indexering van de huurprijs, mag u hem vragen naar een bewijs dat de voorwaarden van art. 224/2 van de Huisvestingscode zijn vervuld.

Registratie voor professionals of ondernemingen

Ik ben een vastgoedprofessional en ik moet heel veel huurovereenkomsten registreren.

Is er een manier om te voorkomen dat ik alles manueel moet invoeren?

Er is een application programming interface (API) beschikbaar als u het registreren van de huurovereenkomsten wil automatiseren vanuit uw beheersapplicatie.

Voor documentatie of hulp hierover kunt u contact opnemen met de technische ondersteuning irisline@paradigm.brussels bij Paradigm (de IT-dienst van het gewest).

Hoe een huurovereenkomst registreren in naam van een onderneming (SVK, OVM, VIH, OCMW, vastgoedkantoor, ...)?

Het is perfect mogelijk een huurovereenkomst te registreren in naam van een bedrijf (en niet in eigen naam).

Hiervoor logt u in op IRISbox in naam van dat bedrijf.

Om toegang te krijgen tot IrisBox moet een onderneming zich via een wettelijke vertegenwoordiger van de onderneming eerst registreren op het portaal van de sociale zekerheid en daarbij een Hoofdtoegangsbeheerder aanduiden. Die kan op zijn beurt Co-hoofdtoegangsbeheerders aanstellen. Dat gebeurt via <https://csam.be/nl/beheer-toegangsbeheerders.html>

De Co-hoofdtoegangsbeheerder heeft toegang tot alle domeinen en applicatiegroepen verbonden aan alle domeinen in het gedeelte "Toegangsbeheerders aanstellen".

De Toegangsbeheerder zal dan toegang hebben tot alle applicatiegroepen verbonden aan het gekozen domein. (<https://csam.be/nl/beheer-toegangsbeheerders.html>)

IRISBOX maakt deel uit van het domein "Economie". De Toegangsbeheerder van het domein Economie zal rechtstreeks toegang hebben tot Irisbox, er is verder geen beheer van rollen meer nodig.

Voor het overige kan de Co-hoofdtoegangsbeheerder rollen toekennen om louter toegang te geven tot een of meer applicaties van het betreffende domein, dit gebeurt in het eGovrollenbeheer.

Dit gebeurt in het gedeelte Toegangen beheren (FOD BOSA: Mijn eGovrollenbeheer).

Voor meer vragen over het eGovrollenbeheer kunt u contact opnemen met de FOD Beleid en Ondersteuning (BOSA):

<https://bosa.belgium.be/nl/contact>

Op het beginscherm van IRISbox klikt u, nadat u de bedrijfstoegang hebt gekozen, op de knop IRISRent om naar de huurregistratie te gaan.

De rol van aangever wordt dan aangeboden in naam van uw bedrijf, de rest van de procedure voor een burger of voor een bedrijf is vergelijkbaar.

Weet dat u ook toegang kunt krijgen tot een application programming interface (API) als u het registreren van de huurovereenkomsten wil automatiseren vanuit uw beheersapplicatie. Voor meer info hierover kunt u contact opnemen met de technische ondersteuning via irisline@paradigm.brussels.

Registratie voor buitenlanders

Ik heb nog geen elektronische vreemdelingenkaart. Hoe krijg ik toegang tot IRISbox en/of de registratie van mijn huurovereenkomst?

U kunt, zonder verplichting, een geregistreerde huurovereenkomst raadplegen waarin u wordt genoemd als betrokken partij (bijvoorbeeld huurder).

Als u nog geen elektronische vreemdelingenkaart hebt, kunt u zich via itsme als niet-Belg ook via andere buitenlandse identiteitsdocumenten identificeren.

Uiteraard is het ook mogelijk om, in afwachting van uw identiteitskaart, aan de aangever een kopie van de registratie te vragen.

In het geval de aangever niet over een rijksregisternummer of bis-nummer beschikt moet hij zich via papieren weg registreren. Hij kan het formulier invullen, en daarbij het vakje voor het rijksregisternummer leeg laten.

Papieren registratie

Kan ik u een kopie van mijn huurovereenkomst toesturen, zodat u die kunt registreren?

Om de registratie te vervolledigen moet u ons niet alleen een kopie van de ondertekende huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving bezorgen, maar ook een inlichtingenformulier over het gehuurde pand invullen.

Dat kunt u online invullen op irisrent.brussels, ofwel het bijgevoegde printbare document manueel invullen en ons dat per brief bezorgen (of afgeven aan het onthaal van ons bestuur), samen met een kopie van de huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving.

Ons adres is:

Iris Tower - Dienst voor de registratie van huurovereenkomsten - Sint-Lazarusplein 2 - 1035 SINT-JOOST-TEN-NODE

De papieren aanvragen voor registratie moeten dus hetzij via de post worden verzonden, hetzij aan het onthaal worden afgegeven. De via e-mail ontvangen aanvragen worden wettelijk geweigerd!

Kan ik mijn aanvraag voor registratie komen neerleggen opdat u deze registreert?

Ja.

Geef duidelijk aan dat het voor de dienst huurovereenkomsten is bedoeld.

Het onthaal maakt geen kopieën.

Wanneer de papieren registratie door BH is afgehandeld, wordt een bewijs van de registratie naar de aanvrager gestuurd (de geregistreerde huurovereenkomst wordt naar de aanvrager verzonden).

Ik heb een papieren aanvraag voor registratie naar uw administratie verzonden, wat gebeurt er nu?

Indien de ontvangen papieren aanvraag onvolledig is, kan de gewestelijke dienst voor huurovereenkomsten, bij het invoeren van de aanvraag in IRISRent, in een brief automatisch de lijst genereren van wat ontbreekt (geautomatiseerde lijst).

Tijdens de uitwisselingen met de aanvragers moet men altijd ten minste kunnen beschikken over het referentienummer van de aanvraag.

Indien de aanvrager de cel Registratie antwoordt, kan die dat doen via de post, via e-mail, of door neerlegging bij het onthaal (aanvullende informatie dossier). Indien er informatie ontbreekt in het formulier, dan kan deze informatie worden meegedeeld per e-mail, bijvoorbeeld een meternummer, een nummer van het EPB-certificaat, enzovoort of een correctie die moet worden aangebracht op wat in het formulier was vermeld.

Indien de registratie is afgehandeld in IRISRent: toegangscode worden gegenereerd: 1 persoonlijke sleutel (= uitnodigingscode) + twee codes waarmee de registratie kan worden geïdentificeerd.

Men moet ongeveer anderhalf uur wachten na de registratie om de codes te ontvangen.

De persoonlijke sleutel wordt automatisch verzonden naar het e-mailadres van elke medecontractant.

Indien de aangever de verhuurder is, ontvangt deze per e-mail alleen de 2 identificatiecodes (hij kan de inhoud van de registratie op elk moment via IRISbox verifiëren, aangezien hij de aangever is).

De andere medecontractanten zullen van hun kant via e-mail de persoonlijke uitnodigingscode ontvangen. Ze moeten dan de verhuurder contacteren opdat die hen de 2 identificatiecodes bezorgt, aangezien de medecontractanten de drie sleutels nodig hebben om de registratie in IRISbox te raadplegen.

Wat is de termijn voor de invoering van een papieren registratie?

20 werkdagen (volgens de wet).

Vanuit wettelijk oogpunt telt de datum van de registratie.

Andere vragen

Hoe kan ik weten of een huurovereenkomst waarbij ik betrokken ben wel werd geregistreerd?

De huurovereenkomsten moeten op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest pas geregistreerd worden sinds 01.01.2025

U kunt dus inloggen op IRISbox. Zowel in uw “Persoonlijke ruimte” als in uw profiel kunt u uw geregistreerde huurovereenkomsten raadplegen.

U kunt ook een e-mail sturen naar irisrent@gob.brussels met het postadres van de betreffende plaats en, om aan te tonen dat de aanvrager wel degelijk betrokken partij bij de huurovereenkomst is, een kopie van zijn identiteitskaart en een kopie van de huurovereenkomst in de bijlage.t

Voor oudere huurovereenkomsten, op het federale niveau (MyRent), kunt u de huurovereenkomsten die op u betrekking hebben raadplegen op: [Registratie huurovereenkomst | FOD Financiën](#)

Ik heb geen toegang tot Irisrent, kunt u me een kopie bezorgen van mijn geregistreerde huurovereenkomst?

De huurovereenkomsten moeten op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest pas geregistreerd worden sinds 01.01.2025.

U kunt inloggen op IRISbox. Zowel in uw “Persoonlijke ruimte” als in uw profiel kunt u uw geregistreerde huurovereenkomsten raadplegen.

Voor oudere huurovereenkomsten, op het federale niveau (MyRent), kunt u de huurovereenkomsten die op u betrekking hebben raadplegen op: [Registratie huurovereenkomst | FOD Financiën](#)

Huurovereenkomsten bevatten tal van persoonsgegevens die gevoelig kunnen zijn. Het meedelen van die gegevens is onderworpen aan strikte regels om de privacy van hun ondertekenaars te beschermen. Het is dus belangrijk aan bepaalde voorwaarden te voldoen.

Vooreerst is het de verhuurder (of de persoon die de huurovereenkomst heeft ondertekend) die verantwoordelijk is voor het meedelen van het registratienummer van de huurovereenkomst en de geregistreerde informatie en documenten (*) aan de medecontractanten.

U kunt dus aan hem de toegangscodes vragen die hij heeft ontvangen, of hij kan u een kopie bezorgen van de registratie die in zijn bezit is.

Indien u desondanks niet in staat bent toegang te krijgen tot de registratiegegevens of die te verkrijgen, kunt ons onder bepaalde voorwaarden een kopie vragen van de geregistreerde gegevens.

Om er zeker van te zijn dat u gerechtigd bent deze informatie in te zien, vragen wij u om uw naam, voornaam en een gescande kopie van uw huurovereenkomst toe te zenden.

Na controle sturen wij u dan een kopie in gecertificeerd pdf-formaat.

Hoe zit het met de registraties van kantoorhuurovereenkomsten?

De ordonnantie van 25.04.2024 houdende wijziging van de Brusselse Huisvestingscode en het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten met het oog op de regeling van de gewestelijke registratie van huurovereenkomsten, betreft geen kantoren, enkel woningen.

De registratie van kantoorhuurovereenkomsten blijft een federale en geen gewestelijke verplichting.

Voor meer info hierover verwijzen we u naar [MyRent](#)

Mijn huurovereenkomst is niet geregistreerd, mag ik deze opzeggen zonder vergoeding te betalen noch vooropzegging?

Sinds 1 januari 2025 bepaalt het nieuwe artikel 228/5 van de Brusselse Huisvestingscode het volgende:

“De verplichting tot registratie van de huurovereenkomst rust op de verhuurder. De registratie moet worden uitgevoerd binnen twee maanden na de ondertekening van de overeenkomst.

De registratie is kosteloos.

Na de in het eerste lid bedoelde termijn van twee maanden en zolang de huurovereenkomst niet is geregistreerd, zijn de opzegtermijnen, de vergoedingen die de huurder aan de verhuurder verschuldigd is en de huurherzieningsvoorwaarden krachtens artikel 237, § 5, eerste en tweede lid, artikel 238, derde en vierde lid, artikel 240 en artikel 256, § 2, tweede lid, niet van toepassing.”

De registratie van de huurovereenkomst is dus een verplichting van de verhuurder, uit te voeren binnen een termijn van twee maanden na de ondertekening van de overeenkomst, en is gratis.

Zijn niet van toepassing zolang de huurovereenkomst niet is geregistreerd:

- de opzeggingstermijnen,
- de vergoedingen verschuldigd door de huurder,
- de nadere regels om de huurprijs te herzien.

In tegenstelling tot het vorige systeem (artikel 227 van de Brusselse Huisvestingscode) is een voorafgaande ingebrekestelling niet langer vereist om deze sancties toe te passen.

Als de huurovereenkomst niet werd geregistreerd*, kan de huurder:

- **zijn opzegging geven zonder de in de overeenkomst bepaalde termijn te respecteren,**
- **geen vergoeding betalen.**

Opgelet: U bent nog steeds verplicht uw opzegging schriftelijk mee te delen; u bent niet vrijgesteld van de verplichting uw verhuurder op de hoogte te brengen van uw beslissing het pand te verlaten.

* Als uw huurovereenkomst gesloten werd in de loop van 2024 of vroeger, moet u controleren of ze al dan niet geregistreerd werd op het federale platform MyRent (naast de controle op het gewestelijke platform Irisrent)

Vanuit wettelijk oogpunt telt de datum van de registratie.

Indien de registratie niet binnen 2 maanden plaatsvindt: indien de huurder wil vertrekken zonder het betalen van een vergoeding, telt de datum van ontvangst door de verhuurder van de kennisgeving van vertrek van de huurder (dus indien op die datum de huurovereenkomst niet is geregistreerd dan kan de huurder zijn recht doen gelden).

Zo moet dit gebeuren:

- De vorm waarin de opzegging wordt gegeven, is vrij. Om echter een bewijs te hebben (een bewijs van de kennisgeving en de datum ervan), wordt sterk aangeraden om de kennisgeving te versturen per aangetekend schrijven, met ontvangstbevestiging.
- In uw opzeggingsbrief moet u uiteraard verwijzen naar de huurovereenkomst die de partijen bindt, en naar artikel 228/5 van de Brusselse Huisvestingscode, dat voorziet in burgerrechtelijke sancties.
- Merk op dat het de datum van ontvangst van de opzegging is die doorslaggevend is, niet de verzendingsdatum. Dat betekent dus dat de datum waarop het pand wordt verlaten moet vallen na de datum waarop de verhuurder de opzegging ontvangt. De ontvangst gebeurt op de dag waarop de deurwaarder het exploit heeft betekend, de dag waarop het aangetekend schrijven wordt aangeboden op de verblijfplaats van de verhuurder, de dag waarop de verhuurder kennis heeft kunnen nemen in het geval van een eenvoudige brief. Opgelet: De opzegging wordt van kracht de dag na de werkdag waarop de bestemming de opzegging heeft ontvangen.
- Artikel 220 van de Brusselse Huisvestingscode regelt het opmaken van de plaatsbeschrijving bij uittrede: “[n]a het vrijgeven van het goed door de huurder en vóór de teruggave van de sleutels aan de verhuurder, en uiterlijk een maand na de vrijgave van het pand door de huurder”.
- Artikel 249 van de Brusselse Huisvestingscode regelt het vrijgeven van de huurwaarborg.
- Indien de verhuurder de opzegging of de betwisting niet aanvaardt, en als er in voorkomend geval geen minnelijke schikking is, is de enige optie de zaak voor de vrederechter te brengen en bijvoorbeeld een bemiddeling te vragen.

Ik heb een geschil met mijn verhuurder. De huurovereenkomst werd geregistreerd maar ik zal de woning uiteindelijk niet betrekken. Ik wil een einde stellen aan de registratie van deze huurovereenkomst. Wat nu?

Het is mogelijk deze te wijzigen door een geanticipeerde einddatum toe te voegen (einddatum = begindatum).

Houd er rekening mee dat er een verschil is tussen de registratie en de huurovereenkomst. Een wijziging in de registratie sluit de huurovereenkomst niet af. Het afsluiten van een huurovereenkomst, dat houdt verband met de Brusselse Huisvestingscode en de regels vervat in zijn huurovereenkomst. Bij een conflict kan alleen een rechter bemiddelen.

Ik wil een registratie schrappen, hoe doe ik dat?

Een registratie kan niet worden geschrapt. In dat geval wordt aangeraden dezelfde begin- en einddatum van de huurovereenkomst in te voeren, om aan te tonen dat het om een ongewilde registratie gaat (maar die zal niet worden geschrapt).

Wat is de antwoordtermijn voor een e-mail die is verzonden naar irisrent@gob.brussels?

De cel Registratie beantwoordt e-mails gemiddeld binnen 7 dagen (behoudens tijdens de zomervakantie en de eindejaarsperiode).