



VERZOEKSRIF
uitvoering werken door verhuurder

art. 1344bis van het Ger. W./art.45, §1 Vlaams woninghuurdecreet procedure
inzake huur

Aan de vrederechter van het kanton (bevoegd is de vrederechter van
het kanton waar het onroerend goed dat wordt verhuurd, is gelegen – het juiste kanton aanduiden).

A. 1. Naam en voornaam:

geboorteplaats en –datum:

adres

tel./GSM nr.:

mailadres:

rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:

KBO nummer:

vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:

zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(*Bewijs van aanstelling, zoals
gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de rechtbank*).

A. 2. Naam en voornaam:

geboorteplaats en –datum:

adres

tel./GSM nr.:

mailadres:

rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:

KBO nummer:

vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:

zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(*Bewijs van aanstelling, zoals
gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de rechtbank*).

Hierna genoemd **verzoeker**

Verzoeker stelt met dit verzoekschrift een eis in tegen:

B. 1. Naam en voornaam:

geboorteplaats en -datum:

adres

tel./GSM nr.:

mailadres:

rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:

KBO nummer:

vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:

zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(*Bewijs van aanstelling, zoals gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de rechtbank*).

B. 2. Naam en voornaam:

geboorteplaats en -datum:

adres

tel./GSM nr.:

mailadres:

rijksregisternummer:

Indien rechtspersoon/vennootschap:

KBO nummer:

vertegenwoordigd door de heer/mevrouw:

zaakvoerder, bestuurder gedelegeerd bestuurder (*schrappen wat niet past*)(*Bewijs van aanstelling, zoals gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad dient ter zitting te worden overgelegd aan de rechtbank*).

Hierna genoemd de **verwerende partij**

De verwerende partij huurt van verzoeker een
woning/appartement/studio/studentenkamer/pand/handelspand (*schrappen wat niet past*)
gelegen te

(*vermeld hier ook eventuele verdieping, kelder, tuin, garage en/of berging*).

De huurovereenkomst werd afgesloten op datum van
voor een duurtijd van jaar ingaande op (*datum*) en werd ter registratie
aangeboden op (*datum*)/niet geregistreerd (*schrappen wat niet past*).

De maandelijkse huurprijs bedraagt euro (geïndexeerd) en is te vermeerderen
met een voorschot/forfait op de kosten van euro per maand.

verzoekschrift uitvoering huur – vredegerichten arrondissement Limburg

Er werd bij aanvang van de huur een/geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld (*schrappen wat niet past*).

De huurwaarborg, ten belope van euro, werd op (*datum*)
cash betaald/betaald op rekeningnummer bij Bank
op naam van (*schrappen wat niet past*).
of gesteld via een zakelijke zekerheidstelling/bankgarantie/bankwaarborg met volgende
referenties: (*schrappen wat niet past*).

Verwerende partij blijft in gebreke het rustig en ongestoord genot te verschaffen van het
verhuurde goed. In het bijzonder vertoont het verhuurde goed de gebreken (*te staven aan de hand
van concrete bewijzen, zoals brieven, foto's, vaststellingen, enz.*):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Verzoeker heeft de verwerende partij met een ter post aangetekende brief / gewone brief
(*schrappen wat niet past*) van (*datum*) in gebreke gesteld om de tekortkomingen aan
het verhuurde goed te verhelpen, maar de verwerende partij heeft op heden geen enkel gevolg
gegeven aan de ingebrekestelling van verzoeker.

Verzoeker vordert dat de verwerende partij zou worden veroordeeld om het verhuurde goed te
herstellen en tenminste de volgende werken uit te voeren:

.....
.....
.....
.....

..... (*opsomming van de uit te voeren werken*)

Ondergeschikt vordert verzoeker de aanstelling van een gerechtsdeskundige met als opdracht de
staat van het verhuurde goed te beschrijven, de herstelwijze, de duurtijd en de kosten ervan te
ramen en het mindergenot in hoofde van verzoeker te begroten.

Het betreft een eenvoudige zaak. Verzoeker vraagt daarom de zaak op de inleidingszitting te
behandelen (dit is bij toepassing van artikel 735 van het Gerechtelijke Wetboek).

OM DEZE REDENEN,

Verzoeker vraagt aan de rechtbank om:

- 1.

De verwerende partij te veroordelen om het rustig en ongestoord genot te verschaffen van het verhuurde goed en daartoe tenminste de volgende werken uit te voeren:

.....
.....
.....
.....

..... (opsomming van de uit te voeren werken)

onder de verbeurte van een dwangsom van euro per dag vertraging na dagen na de betekening van onderhavige vonnis.

2.

De verwerende partij te veroordelen om aan verzoeker een schadevergoeding voor mingenot te betalen van euro, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten.

3.

Ondergeschikt een gerechtsdeskundige aan te stellen met als opdracht, na behoorlijke oproeping van de partijen, de staat van het verhuurde goed te beschrijven, de tekortkomingen te identificeren, de herstelwijze, de kostprijs en de duurtijd ervan te ramen; na te gaan of sprake is van mingenot en in voorkomend geval het mingenot te begroten; te antwoorden op alle nuttige vragen van partijen, een beredeneerd verslag op te stellen na partijen de gelegenheid te hebben gegeven opmerkingen te formuleren op de ter kennis gebrachte deskundige vaststellingen.

4.

De verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding in hoofde van verzoeker te begroten op:

- rolrecht: euro
- bijdrage begrotingsfonds: euro
- rechtsplegingsvergoeding: euro (enkel indien verzoeker wordt bijgestaan door een advocaat).

5.

Verzoeker vraagt de zaak te behandelen op de inleidingszitting overeenkomstig artikel 735 van het Gerechtelijk Wetboek.

6.

Verzoeker vraagt het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te verklaren niettegenstaande de aanwending van welke rechtsmiddelen ook, zonder het stellen van zekerheid en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement.

datum: [dag / maand / jaar].

handtekening van de verzoeker(s) of hun advocaat:

Wat te doen nadat het verzoekschrift werd ingevuld?

1. **Verplicht toe te voegen documenten ¹:**
 - a. **huurovereenkomsten ondertekend voor 1 januari 2019:**
 - ✚ getuigschrift van woonst of een uittreksel uit het rijksregister van de verwerende partij dat de actuele inschrijving op een bepaald adres vermeldt.
 - b. **huurovereenkomsten ondertekend na 1 januari 2019:**
 - ✚ getuigschrift van woonstplaats en de geboortedatum van verwerende partij of een uittreksel uit het rijksregister van de verwerende partij dat de actuele inschrijving op een bepaald adres vermeldt
 - ✚ attest van samenstelling van gezin van de verwerende partij
2. **U kan het verzoekschrift en de vereiste en vermelde documenten op de griffie van het bevoegde vredegericht neerleggen (als u twijfelt over welk vredegericht bevoegd is, kan u het bevoegde vredegericht achterhalen via de website www.juridat.be onder de knop 'territoriale bevoegdheid'. (zie eveneens 'toelichting procedures huur) <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbanken-hoven/vredegericht/vredegerichten-limburg/formulieren/formulieren-huurgeschillen>**
3. **Ten slotte moet u, als eisende partij, de bijdrage voor het begrotingsfonds (basisbedrag 24 euro) betalen. Het bedrag moet in contanten te worden betaald (vooralsnog geen bancontact beschikbaar).**
4. **Op de zitting dient u uw vordering te bewijzen, d.w.z. dat u al de stukken (bv. huurovereenkomst, bewijs huurwaarborg, plaatsbeschrijving, registratie, aanmaningen...) waaruit blijkt dat de vordering gegrond is, op de zitting waarop u wordt uitgenodigd aan de vrederechter zal moeten voorleggen. U zal deze stukken ook aan de tegenpartij moeten meedelen.**

¹ Alle attesten mogen niet ouder zijn dan 15 dagen