

Blijf er niet  
mee zitten!



## Huurherstellingen

Een lek in het dak, opstijgend vocht,  
een slecht werkende verwarmingsketel,  
een raam dat niet open kan,  
de ingebouwde koelkast die niet meer koelt,....

Stop **NIET** met het betalen  
van de huur, maar pak het probleem aan.  
Volg het **STAPPENPLAN**

## STAP 1 : NOTEER alle gebreken

Noteer alle gebreken aan de woning. Als huurder heb je immers een meldingsplicht. Als je nalaat om deze aan de verhuurder te melden (of je kan dit niet bewijzen), kan de verhuurder de schade die voortkomt uit het niet tijdig melden van de schade aan jou doorrekenen. Weet je niet wie welke herstellingen moet uitvoeren? Als inwoner van Hoegaarden, Landen of Linter kan je gratis advies bekomen bij de Huurdersbond Vlaams-Brabant.

## STAP 2 : schrijf een BRIEF

De verhuurder verwittigen kan in eerste instantie telefonisch gebeuren. Indien de verhuurder geen herstellingen uitvoert, meld je de gebreken per aangetekende brief aan de verhuurder. Zo voldoe je ook aan de meldingsplicht en voorkom je dat eventuele schade door het niet uitvoeren van de herstelling aan jou wordt aangerekend. Hiernaast vind je een modelbrief.

## STAP 3 : ga langs bij de HUURDERSBOND Vlaams-Brabant

Verkrijg **gratis** advies bij de Huurdersbond Vlaams-Brabant. Indien de verhuurder nog steeds geen werken uitvoert, zal je verdere stappen moeten nemen.

De Huurdersbond Vlaams-Brabant kan jou hierbij helpen.

## STAP 4 : als de verhuurder nog steeds niets doet...

kan je één van de onderstaande stappen ondernemen. De Huurdersbond Vlaams-Brabant kan je hierbij helpen.

### 1. het woningonderzoek

Als je twijfels hebt over de **kwaliteit** van de woning kan je een **woningonderzoek** aanvragen. Beter Wonen aan de Gete doet eerst een vooronderzoek alvorens de aanvraag door te sturen aan Wonen Vlaanderen. De woning kan **ongeschikt en/of onbewoonbaar** worden verklaard. De kans bestaat dat je moet verhuizen. Meer informatie vind je in onze brochure 'Woningonderzoek Ongeschikt/Onbewoonbaar'.

### 2. de minnelijke schikking

Dit is een **verzoeningspoging** tussen jou en je huisbaas geleid door de vrederechter. Een minnelijke schikking is **gratis** en zonder formaliteiten en moet schriftelijk aangevraagd worden op het vredegerecht. Als er een **overeenkomst** wordt bereikt stelt de vrederechter een proces-verbaal van verzoening op. Wanneer de tegenpartij niet opdaagt of er geen akkoord is stelt de vrederechter een proces-verbaal van niet akkoord op en is enkel nog een procedure ten gronde mogelijk. Verder vind je een model om een verzoening aan te vragen.

### 3. de procedure ten gronde

Dit is de best gekende gerechtelijke procedure. Deze is echter niet gratis en het is raadzaam een advocaat te raadplegen. Deze procedure leidt tot een uitspraak ten gronde.



Beter Wonen aan de Gete

Sociaal Huis  
Stationsstraat 29A -  
3400 Landen  
011/690 545  
Wooninfopunt Landen  
woensdag : 13.30 -16.30u  
donderdag : 8.30 - 12.00u

Gemeentehuis Linter  
Helen-Bosstraat 43  
3350 Linter  
011/78 93 52  
Wooninfopunt Linter  
maandag : 14.00 - 16.00u  
vrijdag: 9.00 - 12.00u

Gemeentehuis Hoegaarden  
Gemeenteplein 1  
3320 Hoegaarden  
016/768741  
Wooninfopunt Hoegaarden:  
dinsdag en vrijdag: 9:00 - 12:00

# Modelbrief huurherstellingen

**De heer/mevrouw [naam eigenaar]**

**[Adres eigenaar]**

**[Datum]**

Geachte heer,/mevrouw,

Ik heb u een tijd geleden al mondeling op de hoogte gebracht van dringende herstellingen die uitgevoerd moeten worden aan de woning die ik van u huur.

Het gaat om de volgende werkzaamheden: **[puntsgewijze opsomming van de gebreken]**

- .....
- .....
- .....

Krachtens de Woninghuurwet (artikel 2, wet van 20 februari 1991) moet het gehuurde goed beantwoorden aan de elementaire eisen van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Deze vereisten werden opgenomen in het Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Volgens artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek moet de verhuurder tijdens de huurperiode de nodige herstellingswerkzaamheden uitvoeren.

In titel III van de Vlaamse Wooncode zijn de normen opgenomen waaraan elke woning moet voldoen.

De herstelling van bovengenoemde gebreken is ten laste van de verhuurder. Ik verzoek u dan ook met aandrang om binnen een termijn van **[aantal]** dagen de nodige werkzaamheden aan te vangen. Bovendien wijs ik elke verantwoordelijkheid af voor verdere schade die zou ontstaan als deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Als binnen de gestelde termijn niet is begonnen met de nodige werken, zie ik mij verplicht om verdere stappen te zetten.

Ik hoop echter dat deze zaak zo snel mogelijk in der minne geregeld kan worden.

Hoogachtend,

**[Handtekening]**

**[Naam bewoner]**

**[Adres bewoner]**



**Leuven** - Tiensevest 106 bus 48 - 3000 Leuven - 016/250 514  
maandag na afspraak van 12u30 tot 14u30 en van 17u tot 21u  
woensdag na afspraak van 10u tot 12u en van 14u tot 17u  
donderdag zonder afspraak van 10u tot 12u en van 13u tot 15u  
vrijdag na afspraak van 10u tot 12u en van 14u tot 17u

**Tienen** - Sociaal Huis—Kabbeekvest 110 bus 3 - 3300 Tienen - 016/823 433  
dinsdag na afspraak van 9u tot 13u

# Modelbrief verzoek oproeping in verzoening

**Aan de heer (of mevrouw) Vrederechter van het**

**Kanton .....**

**Gerechtsgebouw**

**[adres]**

**[Datum]**

Geachte Mevrouw/Heer Vrederechter,

Mogen wij U eerbiedig verzoeken in verzoening te willen laten oproepen:

de heer (en mevrouw)..... (OF: "de firma") .....

(wonende) (of gevestigd) te .....

Het voorwerp van het geschil is **[heel summiere beschrijving van het geschil]**

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

Met de meeste hoogachting,

**[handtekening]**

**[naam aanvrager]**

**[adres aanvrager]**



Landen - Linter:  
**Vrederecht Landen**  
Molenbergstraat 2  
3400 Landen  
tel: 011/88 15 83  
fax 011/83 13 44  
vred.landen@just.fgov.be

Landen - Linter:  
**Vrederecht Zoutleeuw**  
Prins Leopoldplaats 6  
3440 Zoutleeuw  
tel: 011/58 69 90  
fax 011/58 69 99  
vred.zoutleeuw@just.fgov.be

Hoegaarden:  
**Vrederecht Tienen**  
Goossensvest 15  
3300 Tienen  
tel: 016/81 40 58  
fax 016/82 09 3