

## **NIEUWSBRIEF**

### **WOONWETGEVING - WONINGHUUR**

De Wetten van 25 april 2007 en 26 april 2007 houden opnieuw nieuwe bepalingen in met betrekking tot de woning-huurovereenkomsten.

Er is een geschrift noodzakelijk met een aantal door de Wet verplichte vermeldingen.

Wanneer een partij niet bereid is om een mondelinge huurovereenkomst schriftelijk vast te leggen kan de andere partij, na ingebrekestelling, zich wenden tot de Rechter.

Dit geldt ook voor de huurovereenkomsten die zijn gesloten vóór de datum van inwerkingtreding van de nieuwe Wet, zijnde 15 juni 2007. De bepaling is ook geldig voor de verhuring van studentenkamers.

Een omstandige plaatsbeschrijving dient te worden opgesteld en is, naast een schriftelijke huurovereenkomst, eveneens onderworpen aan de registratie.

Bij elke verhuring dient in de publieke mededelingen melding gemaakt van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke lasten. De bepaling strekt tot transparantie van de gevraagde huurprijzen, bestrijding van discriminatie en ter bescherming van de consument. Bedoelde mededeling dient ook voorzien te worden op raamaffiches, in de geschreven pers, of op het internet. Overtredingen kunnen gestraft worden met een administratieve geldboete tussen 50,00 euro en 250,00 euro.

Het K.B. van 8 juli 1997 stelt voorwaarden vast waaraan ten minste moet voldaan zijn wil een onroerend goed dat verhuurd wordt als hoofdverblijfplaats voldoen aan vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

De wettelijke regeling van de huurwaarborg werd ingrijpend gewijzigd: ofwel stort de huurder het bedrag in één keer op een geïndividualiseerde rekening op zijn naam bij een financiële instelling,

ofwel wordt een bankwaarborg voorzien, ofwel sluit het OCMW een bijzondere overeenkomst met een financiële instelling die dan op haar beurt een bankwaarborg stelt.

Op een half jaar tijd werd de woninghuurwet dus tweemaal gewijzigd door een Programmawet (27 december 2006 en 25 april 2007). Het resultaat is een compromistekst die voor een deel in de praktijk moeilijk uitvoerbaar is of waarvan de naleving van sommige bepalingen moeilijk controleerbaar.

Daarenboven moet rekening gehouden worden met alle relevante gewestelijke wetgeving.

Indien over dit onderwerp meer informatie wenst, kan u steeds terecht bij:

EVC advocaten

Dirk Rochtus

Molenstraat 52-54

2018 Antwerpen

Tel: 03/241.05.41

Fax: 03/241.05.40

Dirk.Rochtus@evclaw.com

