



UITHUISZETTING: DE PROCEDURE

De hervorming van de uithuiszettingsprocedure heeft tot doel het aantal uitzettingen te beperken en te voorkomen. Dit is mogelijk door de huurder, die de huur en/of lasten niet betaalt, te laten bijstaan door het OCMW om concrete oplossingen voor te stellen aan de verhuurder (zoals een afbetalingsplan). Het OCMW begeleidt de huurder tijdens de hele procedure en kan ook optreden als bemiddelaar tussen de huurder en de eigenaar.

De termijnen van deze procedure zijn verlengd, zodat de huurder beter geïnformeerd wordt en het OCMW proactief kan optreden. Het OCMW moet immers op de hoogte gebracht worden van elke aanvraag tot uithuiszetting zodra het verzoekschrift is ingediend, maar ook van elk uitzettingsvonnis en elke kennisgeving door de gerechtsdeurwaarder van de feitelijke datum van uitzetting.

Elke gerechtelijke procedure tot invordering van huur en/of lasten moet worden voorafgegaan door een ingebrekestelling die één maand voor de aanvraag tot uithuiszetting wordt verzonden. Hierin moet de afrekening van de verschuldigde bedragen duidelijk en begrijpelijk worden vermeld (huur en/of lasten – water, energie en andere). Een modelformulier van ingebrekestelling is beschikbaar op de website van Huisvesting Brussel (huisvesting.brussels/hervorming-van-de-uithuiszettings-procedure).

De termijn om voor de Vrederechter te verschijnen werd ook verlengd van 8 tot 40 dagen. De gerechtsdeurwaarder moet de huurder op de hoogte brengen van de uitzettingsdatum binnen 15 werkdagen, in plaats van vijf dagen voor-

dien.

Een andere maatregel in de hervormde regelgeving is de toepassing van een algemeen wintermoratorium (uitstel of opschorting) om uithuiszetting onmogelijk te maken tijdens de wintermaanden. In Brussel is het dus verboden om de huurder tussen 1 november en 15 maart uit een publieke of privéwoning te zetten. Hierop zijn vier uitzonderingen mogelijk, waardoor de eigenaar de huurder toch nog kan uitzetten als:

- de huurder een andere woning vond en kan verhuizen, of wanneer hij de woning heeft verlaten;
- het gedrag van de huurder gevaarlijk is voor anderen en een verdere bewoning onmogelijk maakt;
- de bewoonbaarheid en/of veiligheidstoestand van de woning dit rechtvaardigt;
- de verhuurder in geval van overmacht de woning zelf moet bewonen.

Volgens de hervormde regelgeving rond uithuiszetting kan de eigenaar een aanvraag tot vergoeding indienen bij het Solidariteitsfonds als er niet betaald wordt tijdens het wintermoratorium. Verder wordt er ook een monitoring van de uithuiszettingen georganiseerd, om deze problematiek cijfermatig in kaart te brengen en doeltreffender aan te pakken.