



ONZE JURIDISCHE TIP

HUURDER HEEFT VOORKEURSRECHT BIJ VERKOOP WONING



Sinds 6 januari 2024 krijgen huurders in het Brussels Gewest een eerste keuze als hun huurwoning wordt verkocht.

ook nog andere informatie geven (onder andere een beschrijving van de woning, de prijs, de voorwaarden,...). De huurder heeft dan 30 dagen tijd om het aanbod al dan niet te aanvaarden. Als hij binnen deze termijn niet reageert, ziet hij af van zijn voorkeursrecht. Als de eigenaar daarna beslist om de woning tegen gunstigere voorwaarden of een lagere prijs aan een andere koper aan te bieden, en de huurder daarvan niet vooraf op de hoogte bracht, moet de notaris alsnog de huurder op de hoogte stellen van deze voorwaarden en prijs. Deze kennisgeving die geldt als een verkoopaanbod ten gunste van de huurder, die vanaf de datum van ontvangst zeven dagen tijd heeft om zijn voorkeursrecht uit te oefenen.

Om dit voorkeursrecht te genieten, moet de huurder officieel wonen in deze huurwoning en een huurovereenkomst van lange duur voor hoofdverblijfplaats ondertekend hebben (9 jaar of langer).

Voor de verhuurder een verkoop van het gehuurde goed afsluit, moet hij de huurder per aangetekende brief met ontvangstbewijs op de hoogte brengen van zijn beslissing om de woning te verkopen en van het voorkeursrecht dat de huurder en de leden van zijn gezin genieten. Deze kennisgeving geldt als een verkoop-

aanbod ten gunste van de huurder (behalve als het om een openbare verkoop gaat). In zijn brief moet de eigenaar de huurder

Zowel de notaris als de vastgoedmakelaar die belast zijn met de verkoop van de woning moeten nagaan of de huurder correct werd geïnformeerd over zijn voorkeursrecht. Indien dit niet het geval is, dienen ze dit alsnog te doen.

Als een verkoop plaatsvindt zonder dat deze nieuwe regels werden nageleefd, bepaalt de nieuwe ordonantie dat er een sanctie zal volgen. In dat geval kan de benadeelde huurder een rechtsvordering tegen de koper instellen, om de nieuwe eigenaar van het pand te worden.

**Juridische Dienst
van Bravo**

02 279 65 66 - 02 208 00 87

juridischediensbravvo@brucity.be

bravvo.be