

VERZOEK TOT OPROEPING IN MINNELIJKE SCHIKKING van huurder aan verhuurder
(art. 731 Gerechtelijk Wetboek)

Aan de vrederechter van het kanton

Verzoekende partij (huurder), hierna vermeld (1)

zet uiteen, tegenover de hierna vermelde, **op te roepen partij (verhuurder)** (2):

- a. Eerst voormelde partij huurt aan op te roepen partij een onroerend goed, met name een woonhuis / appartement / garage (*) gelegen te Roeselare/Hooglede(*)
.....
.....(3)
- b. De huurovereenkomst is ingegaan op/...../.....
- c. De huidige maandelijkse huurprijs beloofteuro.
- d. Een waarborg is gestort à euro op de geïndividualiseerde bankrekening nummer
- e. Herstellingen aan het onroerend goed, die ten laste van de verhuurder vallen, blijven onuitgevoerd niettegenstaande herinnering van/...../.....
- f. De gebreken die zich thans voordoen, kunnen als volgt beschreven worden: (4)

g. Eventuele bijkomende toelichting en motieven:

Bijgevolg vraagt verzoekende partij,

- alle betrokken partijen op te roepen
- **te bemiddelen om zonder enige gerechtskost, en zo nodig door een redelijke uitstelregeling, tot een minnelijke schikking te komen, en desgevallend het volgende in akkoord te laten akteren:**
- de op te roepen partij (solidair) te veroordelen om de hiernavolgende eigenaarsherstellingen uit te voeren binnen de dagen van het akkoord (5):

- en bij gebreke aan volledige voldoening daaraan, verzoekende partij te machtigen daartoe zelf een geregistreerde aannemer te gelasten, kosten te recupereren ten laste van de op te roepen partij, op eenvoudige voorlegging van de door verzoekende partij voorgeschoten factuur der herstellingswerken;
- zolang de voormelde herstellingswerken niet volledig uitgevoerd zijn, de huurprijs te verminderen vanaf/...../..... (6) met % (7),
- zich voorbehoud verleend te zien inzake overige schadevergoedingen, en eventuele huurontbinding ten laste van de op te roepen partij

Datum:/...../..... **Handtekening** (in origineel) van de verzoekende partij(en):

Toelichting:

Dit is enkel één VOORBEELD uit vele mogelijkheden, en houdt géén advies in: verifieer op uw eigen verantwoordelijkheid goed of het beantwoordt aan uw preciese situatie, en laat u zo nodig, professioneel adviseren.

Dit verzoek wordt neergelegd ter griffie in zoveel originele exemplaren als er betrokken partijen zijn (liefst + 1), of aan de griffie toegestuurd per post, fax of mail.

Er zijn geen kosten.

Indien U verzoekschrift correct ingevuld zelf afgeeft, wordt de oproeping uiterlijk de volgende dag aan partijen verstuurd.

Rekening houdend met de wettelijke termijnen, betekent dit gewoonlijk een behandeling van uw vraag de tweede donderdagmorgen (om 9 uur stipt) daarna.

(*) schrappen wat niet past

- (1) Inzake huurder(s): naam voornaam beroep, woonplaats van alle betrokkenen. Het kan nuttig zijn uw geboortedatum en telefoonnummer te vermelden. Voor vennootschappen wordt ook het KBO nummer verwacht.
- (2) Inzake verhuurder(s): zelfde gegevens
- (3) Volledig adres van het gehuurde onroerend goed
- (4) Verschaf een gedetailleerd overzicht (eventueel ter zitting te documenteren met een digitaal fotodossier, technisch advies van professionelen, of tussenkomst van gemeentelijke diensten inzake woningonderzoek).
- (5) Genummerde lijst van nauwkeurig omschreven herstellingswerken, die u wenst uitgevoerd te zien
- (6) Ingangsdatum van de hinder of schade, en dus eventueel ook de eventuele vermindering van de huurprijs
- (7) Bvb 50 % indien u nog bereid bent voorlopig de helft van de huur te betalen, 100 % indien u de betaling van de huur volledig wenst op te schorten. Dergelijk verzoek houdt dus géén vraag tot ontbinding van de huur in.

Indien de opgeroepene niet opdaagt, of er geen akkoord kan gesloten worden, dient de verzoekende partij vervolgens zelf het nodige te doen voor het opstarten van een eigenlijke procedure.

Bovenstaande informatie betreft geen advies, maar transparante informatie over een vrederechtelijk beleid in wat juridisch de 'willige rechtsmacht' genoemd wordt (zaken die niet beoordeeld worden als een kwestie van gelijk of ongelijk). Het heeft immers geen zin of logica in minnelijke schikking bijkomende bedragen te vorderen die strijdig zijn met de vaste rechtspraak van de vrederechter. Binnen het kader van een minnelijke schikking neemt de vrederechter geen enkel feitelijk of juridisch standpunt in, en voert hij geen enkele beoordeling uit. Het is aan de partijen om elkaar te overtuigen tot begrip en een overeenkomst, onder de kosteloze begeleiding en bemiddeling van de vrederechter.