augustus 2025

Huren in Vlaanderen

uitgelegd in duidelijke taal

Inhoud

4. De plaatsbeschrijving.....1
4.1. Aan het BEGIN van het contract: waarvoor dient de plaatsbeschrijving? 1
4.2. Aan het EINDE van het contract: waarvoor dient een tweede plaatsbeschrijving?.....1

4. De plaatsbeschrijving

4.1. Aan het BEGIN van het contract: waarvoor dient de plaatsbeschrijving?

- Verhuis je naar de nieuwe woning?
  Dan maken jij en de verhuurder een **eerste plaatsbeschrijving.**

  De verhuurder noteert hoeveel mensen in de woning mogen wonen.
  Jullie beschrijven wat jullie zien, en jullie nemen foto's:
  - **alle details** over de keuken, badkamer, slaapkamers, woonkamer …
    Bijvoorbeeld: welke vloer ligt er? Hangen er vaste lampen? Is er een ingebouwde kast? Heeft de keuken een dampkap?
  - **alle schade** in de keuken, badkamer, slaapkamers, woonkamer …
    Bijvoorbeeld: rookschade, een gebroken tegel in de badkamer. Of een lade die niet goed open of dicht kan.

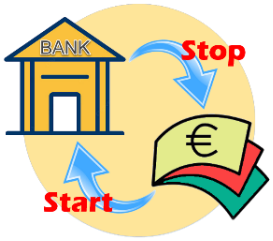
  De verhuurder registreert de plaatsbeschrijving bij de overheid.
  De plaatsbeschrijving hoort bij het contract.

  Lees verder over de registratie van de plaatsbeschrijving: MyRent | FOD Financiën

4.2. Aan het EINDE van het contract: waarvoor dient een tweede plaatsbeschrijving?

- **Stopt het contract?**
  Dan maken jij en de verhuurder een **tweede plaatsbeschrijving.**

  De woning moet in dezelfde staat zijn als toen je in de woning ging wonen.
  Daarvoor dient de plaatsbeschrijving.
  Jullie vergelijken die tweede plaatsbeschrijving met de eerste.



1. Is er **geen nieuwe schade?** En betaalde je altijd de huur?
   Dan krijg je de huurwaarborg **volledig terug**.

2. Is er wel **nieuwe schade?**
   Dan moet je die schade betalen. Er zijn 2 mogelijkheden:

   1. Ga je <u>akkoord</u> om als huurder de schade te herstellen?
      - **Heb je de sleutels nog niet afgegeven**, dan kan je zelf de schade herstellen.
        De eigenaar beslist daarover. Je betaalt zelf alle kosten voor de herstelling.
        Is de eigenaar tevreden over de herstelling: je krijgt de huurwaarborg terug.

      - De eigenaar kan beslissen om zelf de schade te herstellen.
        Heb je de sleutels al afgegeven? Dan kan je als huurder niet meer eisen om zelf de schade te herstellen.
        Dan gaat **een deel van de huurwaarborg** naar de kosten van de herstelling.
        Het andere deel krijg je terug.

   2. Ga je <u>niet akkoord</u> met de schade en de kosten om te herstellen?
      Of was je niet bij de laatste plaatsbeschrijving?
      Of is de schade groter dan de huurwaarborg?
      De vrederechter beslist wat er gebeurt.

   - **Is er normale slijtage aan de woning? Bijvoorbeeld: slijtage aan de afvoerbuis van de wc.**
     Of **ben je verzekerd** voor de schade?
     Dan moet je **niet alles zelf betalen**.

   Lees verder meer: '7.4. Neem een woonverzekering'.