

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/006904]

## 2 MEI 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, in het bijzonder artikelen 218, § 4bis, 237, 238, 239, 256 en 260;

Overwegende dat een aantal opzeggingen niet in de juiste vorm worden betekend aan huurders of verhuurders;

Overwegende dat de modellen van opzegging van de woninghuurovereenkomsten voor de hoofdverblijfplaats in de bijlagen bij dit besluit ten indicatieve titel zijn;

Op voordracht van de minister bevoegd voor Huisvesting,

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Er worden modellen van opzegging van woninghuurovereenkomsten voor de hoofdverblijfplaats ten indicatieve titel opgesteld. Ze worden opgenomen in de bijlagen 1 tot en met 33 van dit besluit.

**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking op 1 november 2024.

Brussel, 2 mei 2024.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

De Minister-President, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling,  
R. VERVOORT

## BIJLAGEN

- Bijlage 1: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor persoonlijk gebruik) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer
- Bijlage 2: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor gebruik door een familielid) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer
- Bijlage 3: voortijdige beëindiging door de verhuurder (om werken uit te voeren aan één enkele woning) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer
- Bijlage 4: voortijdige beëindiging door de verhuurder (om werken uit te voeren aan meerdere huurwoningen in eenzelfde gebouw) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer
- Bijlage 5: voortijdige beëindiging door de verhuurder (zonder motivering) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar
- Bijlage 6: opzegging door de verhuurder op de einddatum van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer
- Bijlage 7: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor persoonlijk gebruik) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter
- Bijlage 8: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor gebruik door een familielid) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter
- Bijlage 9: opzegging door de verhuurder op de einddatum van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter
- Bijlage 10: voortijdige beëindiging door de verhuurder (zonder motivering) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van langer dan 9 jaar
- Bijlage 11: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor persoonlijk gebruik) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer
- Bijlage 12: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor gebruik door een familielid) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/006904]

## 2 MAI 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, en particulier les articles 218, § 4bis, 237, 238, 239, 256 et 260 ;

Considérant que nombre de congés notifiés aux locataires ou aux bailleurs ne le sont pas en bonne et due forme ;

Considérant que les modèles de renon et de congé des baux d'habitation de résidence principale en annexe du présent arrêté ont une valeur indicative ;

Sur proposition du Ministre ayant le Logement dans ses attributions,

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Il est établi des modèles de renon et de congé des baux d'habitation de résidence principale à valeur indicative. Ils sont repris aux annexes 1 à 33 du présent arrêté.

**Art. 2.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2024.

Bruxelles, le 2 mai 2024.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président, chargé du Développement territorial,  
R. VERVOORT

## ANNEXES

- Annexe 1 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation personnelle) du bail de résidence principale de 9 ans ou plus
- Annexe 2 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation par un membre de la famille) du bail de résidence principale de 9 ans ou plus
- Annexe 3 : résiliation anticipée par le bailleur (pour travaux qui affectent un seul logement) du bail de résidence principale de 9 ans ou plus
- Annexe 4 : résiliation anticipée par le bailleur (pour travaux qui affectent plusieurs logements loués dans un même immeuble) du bail de résidence principale de 9 ans ou plus
- Annexe 5 : résiliation anticipée par le bailleur (sans motif) du bail de résidence principale de 9 ans
- Annexe 6 : congé par le bailleur à l'échéance du bail de résidence principale de 9 ans ou plus
- Annexe 7 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation personnelle) du bail de résidence principale de 3 ans ou moins
- Annexe 8 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation par un membre de la famille) du bail de résidence principale de 3 ans ou moins
- Annexe 9 : congé par le bailleur à l'échéance du bail de résidence principale de 3 ans ou moins
- Annexe 10 : résiliation anticipée par le bailleur (sans motif) du bail de résidence principale de plus de 9 ans
- Annexe 11 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation personnelle) du bail de colocation de résidence principale de 9 ans ou plus
- Annexe 12 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation par un membre de la famille) du bail de colocation de résidence principale de 9 ans ou plus

- Bijlage 13: voortijdige beëindiging door de verhuurder (om werken uit te voeren aan één enkele woning) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer

- Bijlage 14: voortijdige beëindiging door de verhuurder (om werken uit te voeren aan meerdere huurwoningen in eenzelfde gebouw) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer

- Bijlage 15: voortijdige beëindiging door de verhuurder (zonder motivering) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar

- Bijlage 16: opzegging door de verhuurder op de einddatum van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer

- Bijlage 17: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor persoonlijk gebruik) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter

- Bijlage 18: voortijdige beëindiging door de verhuurder (voor gebruik door een familielid) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter

- Bijlage 19: opzegging door de verhuurder op de einddatum van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter

- Bijlage 20: voortijdige beëindiging door de verhuurder (zonder motivering) van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van meer dan 9 jaar

- Bijlage 21: opzegging door de verhuurder van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats als gevolg van de opzegging door de helft van de medehuurders

- Bijlage 22: opzegging door de verhuurder op de einddatum van een studentenwoninghuurovereenkomst

- Bijlage 23: tegenopzegging door de huurder van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer (persoonlijk gebruik, gebruik door een familielid, uitvoeren van werken)

- Bijlage 24: tegenopzegging door de huurder van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer (zonder reden)

- Bijlage 25: tegenopzegging door de huurder van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter (persoonlijk gebruik, gebruik door een familielid)

- Bijlage 26: opzegging door de huurder op de einddatum van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer

- Bijlage 27: voortijdige beëindiging door de huurder (zonder motivering) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 9 jaar of langer

- Bijlage 28: opzegging door de huurder op de einddatum van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter

- Bijlage 29: voortijdige beëindiging door de huurder (zonder motivering) van een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats van 3 jaar of korter

- Bijlage 30: voortijdige beëindiging door alle medehuurders van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats

- Bijlage 31: voortijdige beëindiging door een medehuurder of een deel van de medehuurders van een medehuurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats

- Bijlage 32: voortijdige beëindiging door de huurder (zonder motivering) van een studentenwoninghuurovereenkomst

- Bijlage 33: voortijdige beëindiging door de huurder van een studentenwoninghuurovereenkomst vóór zijn ingenottreding

- Annexe 13 : résiliation anticipée par le bailleur (pour travaux qui affectent un seul logement) du bail de colocation de résidence principale de 9 ans ou plus

- Annexe 14 : résiliation anticipée par le bailleur (pour travaux qui affectent plusieurs logements loués dans un même immeuble) du bail de colocation de résidence principale de 9 ans ou plus

- Annexe 15 : résiliation anticipée par le bailleur (sans motif) du bail de colocation de résidence principale de 9 ans

- Annexe 16 : congé par le bailleur à l'échéance du bail de colocation de résidence principale de 9 ans ou plus

- Annexe 17 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation personnelle) du bail de colocation de résidence principale de 3 ans ou moins

- Annexe 18 : résiliation anticipée par le bailleur (pour occupation par un membre de la famille) du bail de colocation de résidence principale de 3 ans ou moins

- Annexe 19 : congé par le bailleur à l'échéance du bail de colocation de résidence principale de 3 ans ou moins

- Annexe 20 : résiliation anticipée par le bailleur (sans motif) du bail de colocation de résidence principale de plus de 9 ans

- Annexe 21 : congé par le bailleur suite au congé de la moitié des colocataires d'un bail de colocation de résidence principale

- Annexe 22 : congé par le bailleur à l'échéance du bail de logement étudiant

- Annexe 23 : contre-prévis par le locataire du bail de résidence principale de 9 ans ou plus (occupation personnelle, occupation par un membre de la famille, effectuer des travaux)

- Annexe 24 : contre-prévis par le locataire du bail de résidence principale de 9 ans ou plus (sans motif)

- Annexe 25 : contre-prévis par le locataire du bail de résidence principale de 3 ans ou moins (occupation personnelle, occupation par un membre de la famille)

- Annexe 26 : congé par le locataire à l'échéance d'un bail de résidence principale de 9 ans ou plus

- Annexe 27 : résiliation anticipée par le locataire (sans motif) par le locataire d'un bail de résidence principale de 9 ans ou plus

- Annexe 28 : congé par le locataire à l'échéance du bail de résidence principale de 3 ans ou moins

- Annexe 29 : résiliation anticipée par le locataire (sans motif) d'un bail de résidence principale de 3 ans ou moins

- Annexe 30 : résiliation anticipée par tous les colocataires d'un bail de colocation de résidence principale

- Annexe 31 : résiliation anticipée par un colocataire ou une partie des colocataires d'un bail de colocation de résidence principale

- Annexe 32 : résiliation anticipée par le locataire (sans motif) d'un bail de logement étudiant

- Annexe 33 : résiliation anticipée par le locataire d'un bail de logement étudiant avant son entrée en jouissance effective

**BIJLAGE 1: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR PERSOONLIJK GEBRUIK) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging voor persoonlijk gebruik**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen *(volledig adres)*, ondertekend op *(datum)* en die startte op *(datum)*.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment voorziet in de mogelijkheid tot opzegging voor persoonlijk gebruik.

De opzegtermijn van zes maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>4</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het persoonlijk gebruik van mijn pand.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>5</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>6</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 2: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR GEBUIK DOOR EEN FAMILIELID) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging omdat een familielid de woning gaat betrekken**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen *(volledig adres)*, ondertekend op *(datum)* en die startte op *(datum)*.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment voorziet in de mogelijkheid tot opzegging voor gebruik door een familielid, namelijk *(de identiteit vermelden van diegene die de woning zal betrekken)*, die *(de verwantschapsband met de verhuurder vermelden<sup>4</sup>)* is.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>4</sup> Het kan gaan om zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot in de derde graad. Opgelet: Wanneer de opzegging is gegeven om de woning te laten betrekken door bloedverwanten in de zijlijn in de derde

De opzegtermijn van zes maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (*datum*).

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>5</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het gebruik van mijn pand door een familielid.

In dat verband kunt u me vragen om een bewijs van de verwantschapsband<sup>6</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>7</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>8</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

graad, mag de opzegtermijn niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de datum waarop de huurovereenkomst van kracht werd. Bloedverwanten in de zijlijn in de derde graad zijn: ooms, tantes, neven en nichten.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Als ik niet binnen twee maanden na uw verzoek reageer, kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging nietig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>7</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>8</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 3: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (OM WERKEN UIT TE VOEREN AAN ÉÉN ENKELE WONING) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging wegens werken**

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging is enkel mogelijk aan het einde van de eerste en de tweede driejarige periode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 3 van de Brusselse Huisvestingscode dat bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode voorziet in de mogelijkheid tot opzegging wegens werken.

De aard van de werken valt binnen het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode voor zover:

- 1° de werken worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het verhuurde goed zoals die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen inzake stedenbouw,
- 2° de werken worden uitgevoerd aan het gedeelte van de woning dat u bewoont, en
- 3° de werken meer kosten dan de huurprijs voor drie jaar.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (*datum*<sup>5</sup>).

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot de effectieve uitvoering van de aangekondigde werken.

Ik bezorg u, in bijlage of uiterlijk binnen de twee maanden na betekening van deze opzegging<sup>7</sup>, ofwel de stedenbouwkundige vergunning die me werd afgegeven, ofwel een gedetailleerd bestek, ofwel een beschrijving van de werken met een gedetailleerde kostenraming, ofwel het contract met de aannemer<sup>8</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>9</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>10</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van de eerste of de tweede driejarige periode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Schrappen wat overbodig is met betrekking tot het tijdstip waarop de vereiste documenten bezorgd worden.

<sup>8</sup> Als ik dit niet zou doen, dan kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging ongeldig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>9</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>10</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.



*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 4: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (OM WERKEN UIT TE VOEREN AAN MEERDERE HUURWONINGEN IN EENZELFDE GEBOUW) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging wegens werken aan meerdere woningen die ik verhuur in eenzelfde gebouw**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 3 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment voorziet in de mogelijkheid tot opzegging wegens werken die ik van plan ben te ondernemen in het gebouw en die betrekking hebben op meerdere woningen die ik verhuur.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt. Opgelet: Deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging mag er niet toe leiden dat de huurovereenkomst zou worden opgezegd tijdens het eerste jaar van de huurovereenkomst.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

De aard van de werken valt binnen het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode voor zover:

- 1° de werken worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het verhuurde goed zoals die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen inzake stedenbouw,
- 2° de werken worden uitgevoerd aan het gedeelte van de woning dat u bewoont, en
- 3° de globale kosten van de werken meer bedragen dan de huurprijs voor twee jaar van alle woningen van hetzelfde gebouw die van mij zijn en waarop de werken betrekking hebben.

Om het goede verloop van de werken te garanderen start de opzegtermijn van zes maanden op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (*datum*<sup>4</sup>).

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>5</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het persoonlijk gebruik van mijn pand.

Ik bezorg u, in bijlage of uiterlijk binnen de twee maanden na betekening van deze opzegging<sup>6</sup>, ofwel de stedenbouwkundige vergunning die me werd afgegeven, ofwel een gedetailleerd bestek, ofwel een beschrijving van de werken met een gedetailleerde kostenraming, ofwel het contract met de aannemer<sup>7</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>8</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>9</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

<sup>4</sup> Opgelet: De huurovereenkomst kan niet worden opgezegd tijdens het eerste jaar.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Schrappen wat overbodig is met betrekking tot het tijdstip waarop de vereiste documenten bezorgd worden.

<sup>7</sup> Als ik dit niet zou doen, dan kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging ongeldig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>8</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>9</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 5: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering maar met een vergoeding**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot beëindiging kan enkel op het einde van de eerste of de tweede driejarige periode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 4 van de Brusselse Huisvestingscode dat bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode voorziet in deze mogelijkheid tot opzegging.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>5</sup>).

Bijgevolg moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan (*schrappen wat niet van toepassing is*):

- negen maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de eerste driejarige periode;
- zes maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de tweede driejarige periode.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>.

Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het betalen van de vergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>7</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>8</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van de eerste of de tweede driejarige periode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>8</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 6: OPZEGGING DOOR DE VERHUURDER OP DE EINDDATUM VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(contactgegevens van de verhuurder)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Beëindiging op de einddatum van de huurovereenkomst**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van negen jaar of langer eindigt op haar einddatum op voorwaarde dat minstens zes maanden voor die einddatum een opzegging werd betekend. Als dat niet zo is, wordt de huurovereenkomst telkens voor drie jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemmeling verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing een einde te maken aan onze huurovereenkomst bij het verstrijken ervan.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op haar vervaldag, namelijk (*datum*).

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>5</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>6</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.



**BIJLAGE 7: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR PERSOONLIJK GEBRUIK) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging voor persoonlijk gebruik**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 238, vierde lid van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment na het eerste huurjaar voorziet in de mogelijkheid tot opzegging voor persoonlijk gebruik.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (*datum*<sup>4</sup>).

Ik ben u een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan één maand huur.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>5</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het persoonlijk gebruik van mijn pand en de betaling van een vergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>6</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>7</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Opgelet: Het einde van de huurovereenkomst vindt plaats na het eerste huurjaar.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 8: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR GEBRUIK DOOR EEN FAMILIELID) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging omdat een familielid de woning gaat betrekken**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment na het eerste huurjaar voorziet in de mogelijkheid tot opzegging voor gebruik door een familielid, namelijk (*de identiteit vermelden van diegene die de woning zal betrekken*), die (*de verwantschapsband met de verhuurder vermelden*)<sup>4</sup> is.

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>4</sup> Het kan gaan om zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot in de tweede graad. De

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>5</sup>).

Bijgevolg ben ik u een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan één maand huur.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het gebruik van mijn pand door een familielid en de betaling van een vergoeding.

In dat verband kunt u me vragen om een bewijs van de verwantschapsband<sup>7</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>8</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>9</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

opzegging kan niet worden gegeven om de huurwoning te laten betrekken door ooms, tantes, neven of nichten, want dat zijn bloedverwanten in de zijlijn van de derde graad.

<sup>5</sup> Opgelet: Het einde van de huurovereenkomst vindt plaats na het eerste huurjaar.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Als ik niet binnen twee maanden na uw verzoek reageer, kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging nietig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>8</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>9</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 9: OPZEGGING DOOR DE VERHUURDER OP DE EINDDATUM VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging op de einddatum van de huurovereenkomst**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing een einde te maken aan onze huurovereenkomst bij het verstrijken ervan.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op haar vervaldag, namelijk (*datum*)<sup>5</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>6</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>7</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Deze datum moet overeenkomen met de datum waarop de overeengekomen termijn afloopt.

Opgelet: Als de opzegtermijn niet in acht wordt genomen of als dezelfde partijen de huurovereenkomst niet schriftelijk verlengen (dit is slechts één keer mogelijk), wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van 9 jaar vanaf de datum waarop de oorspronkelijke kortlopende huurovereenkomst van kracht werd.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 10: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN LANGER DAN 9 JAAR<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering maar met een vergoeding**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen *(volledig adres)*, ondertekend op *(datum)* en die startte op *(datum)*.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot opzegging is enkel voorzien aan het einde van een driejarige periode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgenoot of wettelijk samenwonende, voor zover de verhuurder kennis heeft van het huwelijk of het wettelijk samenwonen.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237, § 4 en 239, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die voorzien in deze mogelijkheid tot opzegging bij het verstrijken van een driejarige periode.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>5</sup>).

Bijgevolg moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan (*schrappen wat niet van toepassing is*):

- negen maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de eerste driejarige periode;
- zes maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de tweede driejarige periode;
- drie maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de derde driejarige periode of een daaropvolgende driejarige periode.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>.

Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het betalen van de vergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>7</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>8</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van een driejarige periode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>8</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.



Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 11: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR PERSOONLIJK GEBRUIK) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging voor persoonlijk gebruik**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen *(volledig adres)*, ondertekend op *(datum)* en die startte op *(datum)*.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237, § 2 en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment voorzien in de mogelijkheid tot opzegging voor persoonlijk gebruik.

De opzegtermijn van zes maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>4</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het persoonlijk gebruik van mijn pand.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>5</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>6</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 12: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR GEBRUIK DOOR EEN FAMILIELID) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging voor gebruik door een familielid**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237, § 2 en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment voorzien in de mogelijkheid tot opzegging voor gebruik door een familielid, namelijk (*de identiteit vermelden van diegene die de woning zal betrekken*), die (*de verwantschapsband met de verhuurder vermelden*<sup>4</sup>) is.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>4</sup> Het kan gaan om zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot in de derde graad. Opgelet: Wanneer de opzegging is gegeven om de woning te laten betrekken door bloedverwanten in de zijlijn in de derde graad, mag de opzegtermijn niet verstrijken vóór het einde van de eerste driejarige periode vanaf de datum waarop

De opzegtermijn van zes maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*).

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>5</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het gebruik van mijn pand door een familielid.

In dat verband kunt u me vragen om een bewijs van de verwantschapsband<sup>6</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>7</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>8</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

de huurovereenkomst van kracht werd. Bloedverwanten in de zijlijn in de derde graad zijn: ooms, tantes, neven en nichten.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Als ik niet binnen twee maanden na uw verzoek reageer, kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging nietig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>7</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>8</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 13: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (OM WERKEN UIT TE VOEREN AAN EEN ENKELE WONING) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging wegens werken**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt. Opgelet: Deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging is enkel mogelijk aan het einde van de eerste en de tweede driejarige periode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237, § 3 en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode voorzien in de mogelijkheid tot opzegging wegens werken.

De aard van de werken valt binnen het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode voor zover:

- 1° de werken worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het verhuurde goed zoals die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen inzake stedenbouw,
- 2° de werken worden uitgevoerd aan het gedeelte van de woning dat u bewoont, en
- 3° de werken meer kosten dan de huurprijs voor drie jaar.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*)<sup>5</sup>.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot de effectieve uitvoering van de aangekondigde werken.

Ik bezorg u, in bijlage of uiterlijk binnen de twee maanden na betekening van deze opzegging<sup>7</sup>, ofwel de stedenbouwkundige vergunning die me werd afgegeven, ofwel een gedetailleerd bestek, ofwel een beschrijving van de werken met een gedetailleerde kostenraming, ofwel het contract met de aannemer<sup>8</sup>.

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van de eerste of de tweede driejarige periode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Schrappen wat overbodig is met betrekking tot het tijdstip waarop de vereiste documenten bezorgd worden.

<sup>8</sup> Als ik dit niet zou doen, dan kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging ongeldig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>9</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>10</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>9</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>10</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.



**BIJLAGE 14: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (OM WERKEN UIT TE VOEREN AAN MEERDERE HUURWONINGEN IN EENZELFDE GEBOUW) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging wegens werken aan meerdere woningen die ik verhuur in eenzelfde gebouw**

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237, § 3 en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment voorzien in de mogelijkheid tot opzegging wegens werken die ik van plan ben te ondernemen in het gebouw en die betrekking hebben op meerdere woningen die ik verhuur.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging mag er niet toe leiden dat de huurovereenkomst zou worden opgezegd tijdens het eerste jaar van de huurovereenkomst.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

De aard van de werken valt binnen het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode voor zover:

- 1° de werken worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het verhuurde goed zoals die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen inzake stedenbouw,
- 2° de werken worden uitgevoerd aan het gedeelte van de woning dat u bewoont, en
- 3° de globale kosten van de werken meer bedragen dan de huurprijs voor twee jaar van alle woningen van hetzelfde gebouw die van mij zijn en waarop de werken betrekking hebben.

Om het goede verloop van de werken te garanderen start de opzegtermijn van zes maanden op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*)<sup>4</sup>.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>5</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot de effectieve uitvoering van de aangekondigde werken.

Ik bezorg u, in bijlage of uiterlijk binnen de twee maanden na betekening van deze opzegging<sup>6</sup>, ofwel de stedenbouwkundige vergunning die me werd afgegeven, ofwel een gedetailleerd bestek, ofwel een beschrijving van de werken met een gedetailleerde kostenraming, ofwel het contract met de aannemer<sup>7</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>8</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>9</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> Opgelet: De huurovereenkomst kan niet worden opgezegd tijdens het eerste jaar.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Schrappen wat overbodig is met betrekking tot het tijdstip waarop de vereiste documenten bezorgd worden.

<sup>7</sup> Als ik dit niet zou doen, dan kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging ongeldig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>8</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>9</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 15: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering maar met een vergoeding**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot beëindiging kan enkel op het einde van de eerste of de tweede driejarige periode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237, § 4 en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode voorzien in deze mogelijkheid tot opzegging.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>5</sup>).

Bijgevolg moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan (*schrappen wat niet van toepassing is*):

- negen maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de eerste driejarige periode;
- zes maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de tweede driejarige periode.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het betalen van de schadevergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>7</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>8</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van de eerste of de tweede driejarige periode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>8</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 16: OPZEGGING DOOR DE VERHUURDER OP DE EINDDATUM VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging op de einddatum van de huurovereenkomst**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van 9 jaar of langer eindigt op haar einddatum op voorwaarde dat minstens zes maanden voor die einddatum een opzegging werd betekend. Als dat niet zo is, wordt de huurovereenkomst telkens voor drie jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing een einde te maken aan onze huurovereenkomst bij het verstrijken ervan.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op haar vervalddag, namelijk (*datum*).

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>5</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>6</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 17: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR PERSOONLIJK GEBRUIK) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging voor persoonlijk gebruik**

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 238, vierde lid en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment na het eerste huurjaar voorzien in de mogelijkheid tot opzegging voor persoonlijk gebruik.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen duur. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>4</sup>).

Ik ben u een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan één maand huur.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>5</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het persoonlijk gebruik van mijn pand en de betaling van een vergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>6</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>7</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Opgelet: Het einde van de huurovereenkomst vindt plaats na het eerste huurjaar.

<sup>5</sup> In toepassing van artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.



**BIJLAGE 18: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (VOOR GEBRUIK DOOR EEN FAMILIELID) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging voor gebruik door een familielid**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 238, vijfde lid en 258, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die op elk moment na het eerste huurjaar voorzien in de mogelijkheid tot opzegging voor gebruik door een familielid, namelijk (*de identiteit vermelden van diegene die de woning zal betrekken*), die (*de verwantschapsband met de verhuurder vermelden*<sup>4</sup>) is.

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>4</sup> Het kan gaan om zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn en aangenomen kinderen, zijn

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>5</sup>).

Bijgevolg ben ik u een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan één maand huur.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het gebruik van mijn pand door een familielid en de betaling van een vergoeding.

In dat verband kunt u me vragen om een bewijs van de verwantschapsband<sup>7</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>8</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>9</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot in de tweede graad. De opzegging kan niet worden gegeven om de huurwoning te laten betrekken door ooms, tantes, neven of nichten.

<sup>5</sup> Opgelet: Het einde van de huurovereenkomst vindt plaats na het eerste huurjaar.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Als ik niet binnen twee maanden na uw verzoek reageer, kunt u bij de vrederechter een verzoek indienen om mijn opzegging nietig te laten verklaren. Deze rechtsvordering moet uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzegtermijn worden ingesteld.

<sup>8</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>9</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 19: OPZEGGING DOOR DE VERHUURDER OP DE EINDDATUM VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging op de einddatum van de huurovereenkomst**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing een einde te maken aan onze huurovereenkomst bij het verstrijken ervan.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op haar vervaldag, namelijk (*datum*)<sup>5</sup>.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>6</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>7</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Deze datum moet overeenkomen met de datum waarop de overeengekomen termijn afloopt.

Opgelet: Als de opzegtermijn niet in acht wordt genomen of als dezelfde partijen de huurovereenkomst niet schriftelijk verlengen (dit is slechts één keer mogelijk), wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van 9 jaar vanaf de datum waarop de oorspronkelijke kortlopende huurovereenkomst van kracht werd.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 20: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE VERHUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN MEER DAN 9 JAAR<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>2</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering maar met een vergoeding**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Voor zover de huurovereenkomst deze mogelijkheid tot voortijdige beëindiging niet uitsluit of beperkt.

Opgelet: Deze mogelijkheid tot beëindiging is enkel voorzien aan het einde van een driejarige periode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikelen 237 § 4, 239 § 1 en 258 § 1 van de Brusselse Huisvestingscode die voorzien in deze mogelijkheid tot opzegging aan het einde van een driejarige periode.

De opzegtermijn van minstens zes maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op (*datum*<sup>5</sup>).

Bijgevolg moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan (*schrappen wat niet van toepassing is*):

- negen maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de eerste driejarige periode;
- zes maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de tweede driejarige periode;
- drie maanden huur, als de huurovereenkomst afloopt aan het einde van de derde driejarige periode of een daaropvolgende driejarige periode.

Ter info: u kunt vanaf nu ook een einde maken aan de huurovereenkomst, mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand<sup>6</sup>. Deze eventuele tegenopzegging heeft geen invloed op mijn verplichtingen met betrekking tot het betalen van de vergoeding.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>7</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>8</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Opgelet: De einddatum van de huurovereenkomst moet overeenkomen met de einddatum van een driejarige periode.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>8</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 21: OPZEGGING DOOR DE VERHUURDER VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS ALS GEVOLG VAN DE OPZEGGING DOOR DE HELFT VAN DE MEDEHUURDERS**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder(s))<sup>1</sup>*

**AANGETEKENDE BRIEF MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS**

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging als gevolg van de opzegging door de helft van de medehuurders**

Naar aanleiding van de opzegging door de helft van de medehuurders die de medehuurovereenkomst ondertekenden, deel ik u hierbij mee dat ik op mijn beurt heb beslist om de huurovereenkomst op te zeggen op basis van artikel 260, § 4 van de Brusselse Huisvestingscode.

De opzegtermijn van zes maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op *(datum)*.

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>2</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>3</sup>, en

<sup>1</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, d.w.z. naar elke ondertekenaar van de huurovereenkomst. Als een van de huurders gehuwd is of wettelijk samenwoont en als de verhuurder daarvan op de hoogte is, moet de kennisgeving van de opzegging ook naar elk van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden worden gestuurd.

<sup>2</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>3</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**



## BIJLAGE 22: OPZEGGING DOOR DE VERHUURDER OP DE EINDDATUM VAN EEN STUDENTENWONINGHUUROVEREENKOMST<sup>1</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

### **Betreft: Opzegging op de einddatum van de huurovereenkomst**

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing een einde te maken aan onze huurovereenkomst bij het verstrijken ervan.

<sup>1</sup> Opgelet: Een studentenwoninghuurovereenkomst gesloten voor een periode van drie maanden of minder kan niet voortijdig worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke huurder worden opgestuurd, wat als gevolg kan hebben dat de opzegging moet worden betekend aan diegene die eventueel de huurovereenkomst heeft gesloten namens de student.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- In het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

De opzegtermijn van minstens drie maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>4</sup>.

Onze huurovereenkomst eindigt dus op haar vervaldag, namelijk (*datum*).

(*schrappen indien niet van toepassing*)<sup>5</sup>

Als u uitzonderlijke omstandigheden kunt rechtvaardigen, kunt u me bovendien vragen om een verlenging<sup>6</sup> van de huurovereenkomst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- via aangetekend schrijven<sup>7</sup>, en
- uiterlijk één maand vóór het einde van de huurovereenkomst.

Ik blijf tot uw beschikking voor bijkomende uitleg en/of om de details van uw vertrek te bespreken.

Hoogachtend,

*(handtekening van de verhuurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>5</sup> Als de student het gehuurde pand als zijn hoofdverblijfplaats heeft gebruikt en de regeling van een huurovereenkomst voor een hoofdverblijf van toepassing is, kan hij vragen om een verlenging van zijn overeenkomst wegens uitzonderlijke omstandigheden.

<sup>6</sup> In toepassing van artikel 250 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>7</sup> Of via eender welke andere manier van elektronische certificering.

**BIJLAGE 23: TEGENOPZEGGING DOOR DE HUURDER VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER (persoonlijk gebruik, gebruik door een familielid, uitvoeren van werken)<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Tegenopzegging**

Ik reageer op uw opzegging die de einddatum van onze huurovereenkomst vaststelt op (*datum*).

Ik deel u mee dat ik op mijn beurt beslist heb onze huurovereenkomst te beëindigen op basis van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

De tegenopzegtermijn van één maand start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de tegenopzegging werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (*datum*).

<sup>1</sup> Deze tegenopzegging volgt op een opzegging door de verhuurder die de huurovereenkomst voortijdig heeft beëindigd wegens een van de volgende situaties, beschreven in artikel 237, §§ 2 en 3 van de Brusselse Huisvestingscode:

- hij gaat de woning zelf betrekken;
- een familielid gaat de woning betrekken;
- hij gaat werken uitvoeren in de woning;
- hij gaat werken uitvoeren die betrekking hebben op meerdere woningen in het gebouw die hij verhuurt.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Ik vestig er uw aandacht op dat deze tegenopzegging geen invloed heeft op uw verplichtingen die voortvloeien uit uw opzegging en die betrekking hebben op (*schrappen wat overbodig is*):

- de persoonlijke bewoning van uw pand;
- de bewoning van uw pand door een familielid;
- de daadwerkelijke uitvoering van de aangekondigde werken.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 24: TEGENOPZEGGING DOOR DE HUURDER VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER (zonder reden)<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Tegenopzegging**

Ik reageer op uw opzegging die de einddatum van onze huurovereenkomst vaststelt op *(datum)*.

Ik deel u mee dat ik op mijn beurt beslist heb onze huurovereenkomst te beëindigen op basis van artikel 237, § 5, derde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

De tegenopzegtermijn van één maand start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de tegenopzegging werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

<sup>1</sup> Deze tegenopzegging volgt op een opzegging door de verhuurder die de huurovereenkomst voortijdig heeft beëindigd aan het einde van een driejarige periode overeenkomstig artikel 237, § 4 en/of 239, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Deze tegenopzegging heeft geen invloed op uw verplichting met betrekking tot het betalen van een opzegvergoeding.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 25: TEGENOPZEGGING DOOR DE HUURDER VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER (persoonlijk gebruik, gebruik door een familielid)<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Tegenopzegging**

Ik reageer op uw opzegging die de einddatum van onze huurovereenkomst vaststelt op (datum).

Ik deel u mee dat ik op mijn beurt beslist heb onze huurovereenkomst te beëindigen op basis van artikel 238, vijfde lid van de Brusselse Huisvestingscode.

De tegenopzegtermijn van één maand start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (datum).

<sup>1</sup> Deze tegenopzegging volgt op een opzegging door de verhuurder die de huurovereenkomst voortijdig heeft beëindigd na het eerste huurjaar, in toepassing van artikel 238, vierde lid van de Brusselse Huisvestingscode, voor een van de volgende situaties:

- hij gaat de woning zelf betrekken;
- een familielid van hem gaat de woning betrekken.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Ik vestig er uw aandacht op dat deze tegenopzegging geen invloed heeft op:

- uw verplichtingen die voortvloeien uit uw opzegging en betrekking hebben op (*schrappen wat niet past*):
  - de persoonlijke bewoning van uw pand;
  - de bewoning van uw pand door een familielid;
- uw verplichting met betrekking tot het betalen van een vergoeding.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**





De opzegtermijn van minstens zes maanden<sup>5</sup> start op de dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>6</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op haar vervalddag, namelijk (*datum*)<sup>7</sup>.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> Er dient te worden opgemerkt dat ook de huurder op elk moment de huurovereenkomst kan beëindigen, mits een opzegtermijn van drie maanden, op basis van artikel 237, § 5 van de Brusselse Huisvestingscode.

<sup>6</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>7</sup> **Opgelet:** Deze datum moet overeenkomen met de datum waarop de overeengekomen termijn afloopt. Als er binnen deze termijn geen opzegging wordt betekend, wordt de huurovereenkomst telkens verlengd met een periode van drie jaar en onder dezelfde voorwaarden.

**BIJLAGE 27: OPZEGGING DOOR DE HUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 9 JAAR OF LANGER**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>1</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)<sup>2</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering**<sup>4</sup>

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 237, § 5 van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment voorziet in deze mogelijkheid tot opzegging.

<sup>1</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>3</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>4</sup> Opgelet: Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, met name na een ingebrekestelling, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

**Vanaf 01/01/2025 zal deze voetnoot als volgt luiden:**

Opgelet: Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

*(Indien van toepassing - schrappen indien niet van toepassing):*

Aangezien ik de huurovereenkomst tijdens de eerste driejarige periode beëindig, moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan *(schrappen wat niet past)*:

- drie maanden huur, als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens het eerste jaar;
- twee maanden huur, als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens het tweede jaar;
- één maand huur, als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens het derde jaar.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 28: OPZEGGING DOOR DE HUURDER OP DE EINDDATUM VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging op de einddatum van de huurovereenkomst**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing een einde te maken aan onze huurovereenkomst bij het verstrijken ervan.

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen duur. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Opgelet: De keuze van de manier om de opzegging te verzenden heeft gevolgen voor de dag waarop de bestemming verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzegging:

- in het geval van een deurwaardersexploot: de dag van kennisgeving;
- in het geval van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs: de dag waarop het ontvangstbewijs ondertekend wordt;
- in het geval van een aangetekend schrijven: de dag waarop de brief wordt afgeleverd op het woonadres van de huurder;
- in het geval van een gewone zending: de dag na de dag waarop de brief werd gepost.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag waarop u verondersteld wordt kennis te hebben genomen van deze opzeg<sup>5</sup>.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op haar vervaldag, namelijk (*datum*)<sup>6</sup>.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> Er dient te worden opgemerkt dat de dag waarop de opzegtermijn begint, niet wordt meegeteld, dit wil zeggen dat de opzegtermijn begint te lopen de dag daarna.

<sup>6</sup> Deze datum moet overeenkomen met de datum waarop de overeengekomen termijn afloopt.

**Opgelet:** Als de opzegtermijn niet in acht wordt genomen of als dezelfde partijen de huurovereenkomst niet schriftelijk verlengen (dit is slechts één keer mogelijk), wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een periode van negen jaar vanaf de datum waarop de oorspronkelijke kortlopende huurovereenkomst van kracht werd.

**BIJLAGE 29: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE HUURDER VAN EEN HUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS VAN 3 JAAR OF KORTER<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering<sup>5</sup>**

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

<sup>1</sup> Opgelet: Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen duur. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>5</sup> Opgelet: Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, met name na een ingebrekestelling, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

**Vanaf 01/01/2025 zal deze voetnoot als volgt luiden:**

Opgelet: Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 238, vierde lid van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment voorziet in deze mogelijkheid tot opzegging.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

Als gevolg daarvan moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan één maand huur.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**



**BIJLAGE 30: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR ALLE MEDEHUURDERS VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... (plaats, datum)

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging door alle medehuurders<sup>5</sup>**

We verwijzen naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

We brengen u op de hoogte van onze beslissing om de huurovereenkomst tussen u en ons voortijdig te beëindigen.

<sup>1</sup> **Opgelet:** Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden beëindigd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>5</sup> **Opgelet:** Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, met name na een ingebrekestelling, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

**Vanaf 01/01/2025 zal deze voetnoot als volgt luiden:**

**Opgelet:** Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

Deze beslissing is gebaseerd op (*schrappen wat niet past*):

- artikelen 238, vierde lid en 260, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode in geval van een medehuurovereenkomst met een duur van zes maanden tot drie jaar,
  - artikelen 237, § 5 en 260, § 1 van de Brusselse Huisvestingscode in geval van een medehuurovereenkomst met een duur van negen jaar of langer,
- die voorzien in deze mogelijkheid tot beëindiging op elk ogenblik.

De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin deze opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op (*datum*).

(*schrappen wat niet past*)

- 1) In geval van een medehuurovereenkomst met een duur van zes maanden tot drie jaar:  
Als gevolg daarvan heeft u recht op een vergoeding die gelijk is aan één maand huur.
- 2) In geval een medehuurovereenkomst van negen jaar of langer:  
Als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens de eerste driejarige periode, heeft u recht op een vergoeding die gelijk is aan (*schrappen wat niet past*):
  - drie maanden huur, als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens het eerste jaar;
  - twee maanden huur, als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens het tweede jaar;
  - één maand huur, als de huurovereenkomst wordt beëindigd tijdens het derde jaar.

Wij blijven ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

(*handtekening van de huurders*)

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 31: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR EEN MEDEHUURDER OF EEN DEEL VAN DE MEDEHUURDERS VAN EEN MEDEHUUROVEREENKOMST VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging door één of een deel van de medehuurders<sup>5</sup>**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen *(volledig adres)*, ondertekend op *(datum)* en die startte op *(datum)*.

<sup>1</sup> **Opgelet:** Een huurovereenkomst van minder dan zes maanden stopt aan het einde van de overeengekomen termijn. Ze kan niet vervroegd worden opgezegd.

<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder die de overeenkomst wil beëindigen, en in voorkomend geval ook door zijn of haar echtgenoot of diegene met wie hij of zij wettelijk samenwoont.

<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.

<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

<sup>5</sup> De medehuurder die de huurovereenkomst opzegt, moet ook een kopie van die opzegging opsturen naar de andere medehuurders, op hetzelfde moment dat de opzegging naar de verhuurder wordt gestuurd.

**Opgelet:** Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, met name na een ingebrekestelling, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

**Vanaf 01/01/2025 zal deze voetnoot als volgt luiden:**

**Opgelet:** Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 260, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode dat voorziet in deze mogelijkheid tot opzegging op elk moment.

De opzegtermijn van twee maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

Als gevolg van deze opzegging ben ik, in toepassing van artikel 260, § 5 van de Brusselse Huisvestingscode, gebonden aan verschillende verplichtingen, met name het vinden van een vervangende medehuurder vóór het verstrijken van de opzegtermijn.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 32: VOORTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE HUURDER (ZONDER MOTIVERING) VAN EEN STUDENTENWONINGHUUROVEREENKOMST<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(contactgegevens van de huurder)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(contactgegevens van de verhuurder)<sup>3</sup>*

**AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>4</sup>**

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Opzegging zonder motivering<sup>5</sup>**

Ik verwijst naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die startte op (*datum*).

Ik breng u op de hoogte van mijn beslissing om de huurovereenkomst tussen u en mij voortijdig te beëindigen.

---

<sup>1</sup> **Opgelet:** Een studentenwoninghuurovereenkomst gesloten voor een periode van drie maanden of minder kan niet voortijdig worden opgezegd.  
<sup>2</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel gebeuren door elke huurder. Het gaat om elke ondertekenaar van de huurovereenkomst en/of elke echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende. Dat kan betekenen dat de opzeg wordt gegeven door diegene die eventueel in naam van de student de huurovereenkomst heeft gesloten.  
<sup>3</sup> De kennisgeving van de opzegging moet formeel naar elke verhuurder worden opgestuurd.  
<sup>4</sup> Vermeld de wijze van verzending van de opzegging. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.  
<sup>5</sup> **Opgelet:** Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, met name na een ingebrekestelling, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.  
**Vanaf 01/01/2025 zal deze voetnoot als volgt luiden:**  
**Opgelet:** Indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen twee maanden niet heeft geregistreerd, en zolang hij dat niet heeft gedaan, is de huurder vrijgesteld van het naleven van de opzegtermijn en het betalen van een eventuele schadevergoeding. Er dient te worden opgemerkt dat de huurder in alle gevallen de verhuurder op de hoogte moet brengen van zijn voornemen om te vertrekken.

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 256, § 2, tweede lid van de Brusselse Huisvestingscode dat op elk moment voorziet in deze mogelijkheid tot opzegging.

De opzegtermijn van twee maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Bijgevolg eindigt onze huurovereenkomst op *(datum)*.

Ik blijf ter beschikking om afspraken te maken over de beëindiging van de huurovereenkomst.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**

**BIJLAGE 33: VROEGTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE HUURDER VAN EEN STUDENTENWONINGHUUROVEREENKOMST VÓÓR ZIJN INGENOTTREDING<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(contactgegevens van de huurder)*<sup>2</sup>

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(contactgegevens van de verhuurder)*

AANGETEKENDE ZENDING MET OF ZONDER ONTVANGSTBEWIJS / GEWONE ZENDING<sup>3</sup>

....., ..... *(plaats, datum)*

Geachte mevrouw/heer

**Betreft: Beëindiging van de overeenkomst vóór mijn ingenottreding**

Ik verwijs naar onze huurovereenkomst betreffende het pand gelegen (*volledig adres*), ondertekend op (*datum*) en die de daadwerkelijke aanvangsdatum van de huurperiode vastlegt op (*datum*).

Ik deel u hierbij mee dat ik beslist heb onze huurovereenkomst op te zeggen om de volgende redenen: (*leg kort uit wat deze rechtmatige redenen zijn en toon ze aan*).

Deze beslissing is gebaseerd op artikel 256, § 5 van de Brusselse Huisvestingscode dat tot één maand voor mijn ingenottreding in het gehuurde goed in deze mogelijkheid tot opzegging voorziet.

Als gevolg daarvan moet ik u een vergoeding betalen die gelijk is aan één maand huur.

Hoogachtend,

*(handtekening van de huurder)*

<sup>1</sup> De Brusselse Huisvestingscode bepaalt dat de daadwerkelijke datum van ingenottreding in de huurovereenkomst moet worden vermeld.

<sup>2</sup> Het is mogelijk dat de beslissing de overeenkomst vroegtijdig op te zeggen niet noodzakelijk van de student komt, maar van diegene die in zijn naam de huurovereenkomst heeft gesloten.

<sup>3</sup> Vermeld de verzendingswijze van deze beslissing. Aangetekende verzending met ontvangstbevestiging wordt sterk aanbevolen om een bewijs te hebben van de verzending en de datum ervan.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2024 tot invoering van modellen van opzegging ten indicatieve titel.

Brussel, op 2 mei 2024

**RUDI VERVOORT**



**ANNEXE 1 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PERSONNELLE) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du bailleur)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation personnelle**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 237, § 2 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment, pour occupation personnelle.

Ce congé ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>4</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation personnelle de mon bien.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>5</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>6</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>5</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 2 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PAR UN MEMBRE DE LA FAMILLE) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation par un membre de ma famille**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 237, § 2 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment, pour occupation par un membre de ma famille, à savoir (*indiquer l'identité de la personne qui occupera le bien*), qui se trouve être (*indiquer le lien de parenté avec le bailleur<sup>4</sup>*).

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>4</sup> Il peut s'agir de ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au troisième degré. Attention : Lorsque le congé est donné en vue de permettre l'occupation du bien loué par les collatéraux du troisième degré, le délai de préavis ne peut expirer avant la fin du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail. Constituent des collatéraux du 3<sup>ème</sup> degré : les oncles, tantes, nièces et neveux.

Ce congé ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>5</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation de mon bien par un membre de ma famille.

A cet égard, vous pouvez me demander la preuve du lien de parenté<sup>6</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>7</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>8</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> A défaut d'une réaction de ma part dans les deux mois à compter de votre demande, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander la nullité de mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>7</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>8</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 3 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR DES TRAVAUX QUI AFFECTENT UN SEUL LOGEMENT) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour travaux**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.  
Attention : Cette faculté de résiliation anticipée n'est possible qu'à la fin du premier et du deuxième triennats.  
<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.  
<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.  
Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :  
- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;  
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;  
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;  
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Cette décision se base sur l'article 237, § 3 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation pour cause de travaux à l'expiration du premier et du deuxième triennats.

La nature des travaux entre dans le champ d'application du Code bruxellois du Logement dans la mesure où :

- 1° les travaux respectent la destination du bien loué telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme,
- 2° les travaux affectent le corps du logement que vous occupez, et
- 3° le coût des travaux dépasse trois années de votre loyer.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*)<sup>5</sup>.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de réalisation effective des travaux annoncés.

Je vous communique, en annexe à la présente ou au plus tard dans les deux mois qui suivent ce congé<sup>7</sup>, soit le permis d'urbanisme qui m'a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnés d'une estimation détaillée du coût, soit un contrat d'entreprise<sup>8</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>9</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>10</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Attention: La date de fin du bail doit correspondre à la date de fin du premier ou du deuxième triennat.

<sup>6</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Biffer la mention inutile relative au moment de la communication des documents requis.

<sup>8</sup> A défaut, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander d'invalider mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>9</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>10</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 4 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR DES TRAVAUX QUI AFFECTENT PLUSIEURS LOGEMENTS LOUÉS DANS UN MÊME IMMEUBLE) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour travaux affectant plusieurs logements dont je suis le bailleur dans un même immeuble**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 237, § 3 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment, pour cause de travaux que j'envisage d'entreprendre dans l'immeuble et qui affectent plusieurs logements dont je suis le bailleur.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

Attention : Cette faculté de résiliation anticipée ne peut avoir comme conséquence que le bail soit résilié pendant la première année du bail.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

La nature des travaux entre dans le champ d'application du Code bruxellois du Logement dans la mesure où :

- 1° les travaux respectent la destination du bien loué telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme,
- 2° les travaux affectent le corps du logement que vous occupez, et
- 3° le coût global des travaux dépasse deux années de loyer de l'ensemble des logements du même immeuble m'appartenant et affectés par les travaux.

Ce congé, en vue d'assurer le bon déroulement des travaux, ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*)<sup>4</sup>.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>5</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de réalisation effective des travaux annoncés.

Je vous communique, en annexe à la présente ou au plus tard dans les deux mois qui suivent ce congé<sup>6</sup>, soit le permis d'urbanisme qui m'a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnés d'une estimation détaillée du coût, soit un contrat d'entreprise<sup>7</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>8</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>9</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> Attention : Le bail ne peut être résilié pendant la première année.

<sup>5</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> Biffer la mention inutile relative au moment de la communication des documents requis.

<sup>7</sup> A défaut, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander d'invalider mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>8</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>9</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.



## ANNEXE 5 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (SANS MOTIF) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS<sup>1</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du bailleur)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>

### LETRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

#### **Objet : Congé sans motif mais moyennant indemnité**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 237, § 4 du Code bruxellois du Logement qui prévoit cette faculté de résiliation à la fin du premier ou du deuxième triennat.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

Attention : Cette faculté de résiliation n'est prévue qu'à l'échéance du premier ou du deuxième triennat.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>).

En conséquence, je dois vous verser une indemnité qui est équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

- neuf mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du premier triennat ;
- six mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du deuxième triennat.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>.

Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de paiement de l'indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>7</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>8</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point de départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Attention : La date de fin du bail doit correspondre à la date de fin du premier ou du deuxième triennat.

<sup>6</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>8</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.



Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*).

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>5</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>6</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 7 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PERSONNELLE) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du bailleur)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation personnelle**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 238, alinéa 4 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment après la première année de location, pour occupation personnelle.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel ce congé est donné.

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>4</sup>).

Je vous suis redevable d'une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>5</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation personnelle de mon bien et de paiement de l'indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>6</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>7</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Attention : La fin du bail doit avoir lieu après la première année de location.

<sup>5</sup> En application de l'article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 8 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PAR UN MEMBRE DE LA FAMILLE) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation par un membre de ma famille**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*), ayant pour date de début le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment, après la première année de location pour occupation par un membre de ma famille, à savoir (*indiquer l'identité de la personne qui occupera le bien*), qui se trouve être (*indiquer le lien de parenté avec le bailleur<sup>4</sup>*).

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>4</sup> Il peut s'agir de ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré. Le congé

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>).

En conséquence, je vous suis redevable d'une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation par un membre de ma famille de mon bien et de paiement de l'indemnité.

A cet égard, vous pouvez me demander la preuve du lien de parenté<sup>7</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>8</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>9</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

ne peut être donné pour permettre l'occupation du bien loué par les oncles, tantes, nièces et neveux, s'agissant de collatéraux du troisième degré.

<sup>5</sup> Attention : La fin du bail doit avoir lieu après la première année de location.

<sup>6</sup> En application de l'article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> A défaut d'une réaction de ma part dans les deux mois à compter de votre demande, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander la nullité de mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>8</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>9</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.



**ANNEXE 9 : CONGÉ PAR LE BAILLEUR À L'ÉCHÉANCE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l'échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l'échéance de celui-ci.

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du *(date)*<sup>5</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>6</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>7</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Cette date doit correspondre à la date de l'expiration de la durée convenue.

Attention : A défaut de congé notifié dans les délais ou de prorogation entre les mêmes parties par écrit (possible une seule fois), le bail est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

<sup>6</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.



Cette décision se base sur les articles 237, § 4 et 239, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient cette faculté de résiliation à l'expiration d'un triennat.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>).

En conséquence, je dois vous verser une indemnité qui est équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

- neuf mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du premier triennat ;
- six mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du deuxième triennat ;
- trois mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du troisième triennat ou d'un triennat subséquent.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>.

Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de paiement de l'indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>7</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>8</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> A noter que le jour du point de départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Attention : La date de fin du bail doit correspondre à la date de fin d'un triennat.

<sup>6</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>8</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 11 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PERSONNELLE) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du bailleur)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation personnelle**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur les articles 237, § 2 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient une faculté de résiliation, à tout moment, pour occupation personnelle.

Ce congé ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>4</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation personnelle de mon bien.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>4</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>5</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>6</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 12 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PAR UN MEMBRE DE LA FAMILLE) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du bailleur)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>

**LETRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation par un membre de ma famille**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur les articles 237, § 2 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient une faculté de résiliation, à tout moment, pour occupation par un membre de ma famille, à savoir (*indiquer l'identité de la personne qui occupera le bien*), qui se trouve être (*indiquer le lien de parenté avec le bailleur*<sup>4</sup>).

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>4</sup> Il peut s'agir de ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au troisième degré. Attention : Lorsque le congé est donné en vue de permettre l'occupation du bien loué par les collatéraux du troisième degré, le délai de préavis ne peut expirer avant la fin du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail. Constituent des collatéraux du 3<sup>ème</sup> degré : les oncles, tantes, nièces et neveux.

Ce congé ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>5</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation de mon bien par un membre de ma famille.

A cet égard, vous pouvez me demander la preuve du lien de parenté<sup>6</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>7</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>8</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> A défaut d'une réaction de ma part dans les deux mois à compter de votre demande, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander la nullité de mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>7</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>8</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.



**ANNEXE 13 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR TRAVAUX QUI AFFECTENT UN SEUL LOGEMENT) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du bailleur)

.....  
 .....  
 .....  
 .....

(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour travaux**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

Attention : Cette faculté de résiliation anticipée n'est possible qu'à la fin du premier et du deuxième triennats.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Cette décision se base sur les articles 237, § 3 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient une faculté de résiliation pour cause de travaux à l'expiration du premier et du deuxième triennats.

La nature des travaux entre dans le champ d'application du Code bruxellois du Logement dans la mesure où :

- 1° les travaux respectent la destination du bien loué telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme,
- 2° les travaux affectent le corps du logement que vous occupez, et
- 3° le coût des travaux dépasse trois années de votre loyer.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>)

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de réalisation effective des travaux annoncés.

Je vous communique, en annexe à la présente ou au plus tard dans les deux mois qui suivent ce congé<sup>7</sup>, soit le permis d'urbanisme qui m'a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnés d'une estimation détaillée du coût, soit un contrat d'entreprise<sup>8</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>9</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>10</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point de départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Attention : La date de fin du bail doit correspondre à la date de fin du premier ou du deuxième triennat.

<sup>6</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Biffer la mention inutile relative au moment de la communication des documents requis.

<sup>8</sup> A défaut, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander d'invalider mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>9</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>10</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 14 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR TRAVAUX QUI AFFECTENT PLUSIEURS LOGEMENTS DANS UN MÊME IMMEUBLE) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(coordonnées du bailleur)

.....  
.....  
.....  
.....

(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour travaux affectant plusieurs logements dont je suis le bailleur dans un même immeuble**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur les articles 237, § 3 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient une faculté de résiliation, à tout moment, pour cause de travaux que j’envisage d’entreprendre dans l’immeuble et qui affectent plusieurs logements dont je suis le bailleur.

La nature des travaux entre dans le champ d’application du Code bruxellois du Logement dans la mesure où :

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n’exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.  
Attention : Cette faculté de résiliation anticipée ne peut avoir comme conséquence que le bail soit résilié pendant la première année du bail.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l’un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d’envoi du congé. L’envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d’une preuve de l’envoi et de sa date.

- 1° les travaux respectent la destination du bien loué telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme,
- 2° les travaux affectent le corps du logement que vous occupez, et
- 3° le coût global des travaux dépasse deux années de loyer de l'ensemble des logements du même immeuble m'appartenant et affectés par les travaux.

Ce congé, en vue d'assurer le bon déroulement des travaux, ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>4</sup>).

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>5</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de réalisation effective des travaux annoncés.

Je vous communique, en annexe à la présente ou au plus tard dans les deux mois qui suivent ce congé<sup>6</sup>, soit le permis d'urbanisme qui m'a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnés d'une estimation détaillée du coût, soit un contrat d'entreprise<sup>7</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>8</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>9</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Attention : Le bail ne peut être résilié pendant la première année.

<sup>5</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> Biffer la mention inutile relative au moment de la communication des documents requis.

<sup>7</sup> A défaut, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander d'invalider mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>8</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>9</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 15 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (SANS MOTIF) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé sans motif mais moyennant indemnité**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur les articles 237, § 4 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient cette faculté de résiliation à la fin du premier ou du deuxième triennat.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.  
Attention : Cette faculté de résiliation n'est prévue qu'à l'échéance du premier ou du deuxième triennat.  
<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.  
<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.  
Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :  
- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;  
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;  
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;  
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>).

En conséquence, je dois vous verser une indemnité qui est équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

- neuf mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du premier triennat ;
- six mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du deuxième triennat.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de paiement de l'indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>7</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>8</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Attention : La date de fin du bail doit correspondre à la date de fin du premier ou du deuxième triennat.

<sup>6</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>8</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 16 : CONGÉ PAR LE BAILLEUR À L'ÉCHÉANCE DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
 .....  
 .....  
 .....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l'échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l'échéance de celui-ci.

<sup>1</sup> Attention : Le bail de 9 ans ou plus prend fin à son expiration à condition qu'un congé ait été notifié au moins six mois avant l'échéance. A défaut, le bail est prorogé chaque fois pour une durée de trois ans aux mêmes conditions.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.



Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*).

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>5</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>6</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 17 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PERSONNELLE) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation personnelle**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur les articles 238, alinéa 4 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient une faculté de résiliation, à tout moment après la première année de location, pour occupation personnelle.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel ce congé est donné.

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>4</sup>).

Je vous suis redevable d'une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>5</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation personnelle de mon bien et de paiement de l'indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>6</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>7</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> Attention : La fin du bail doit avoir lieu après la première année de location.

<sup>5</sup> En application de l'article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 18 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PAR UN MEMBRE DE LA FAMILLE) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(coordonnées du bailleur)

.....  
.....  
.....  
.....

(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>

**LETRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... (lieu, date)

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé pour occupation par un membre de ma famille**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*), ayant pour date de début le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur les articles 238, alinéa 5 et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment, après la première année de location pour occupation par un membre de ma famille, à savoir (*indiquer l'identité de la personne qui occupera le bien*), qui se trouve être (*indiquer le lien de parenté avec le bailleur<sup>4</sup>*).

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>4</sup> Il peut s'agir de ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré. Le congé ne peut être donné pour permettre l'occupation du bien loué par les oncles, tantes, nièces et neveux.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>).

En conséquence, je vous suis redevable d'une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d'occupation par un membre de ma famille de mon bien et de paiement de l'indemnité.

A cet égard, vous pouvez me demander la preuve du lien de parenté<sup>7</sup>.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>8</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>9</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> Attention : La fin du bail doit avoir lieu après la première année de location.

<sup>6</sup> En application de l'article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> A défaut d'une réaction de ma part dans les deux mois à compter de votre demande, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander la nullité de mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

<sup>8</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>9</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 19 : CONGÉ PAR LE BAILLEUR À L'ÉCHÉANCE DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l'échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l'échéance de celui-ci.

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*<sup>5</sup>).

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>6</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>7</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Cette date doit correspondre à la date de l'expiration de la durée convenue.

Attention : A défaut de congé notifié dans les délais ou de prorogation entre les mêmes parties par écrit (possible une seule fois), le bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

<sup>6</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 20 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (SANS MOTIF) DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE PLUS DE 9 ANS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé sans motif mais moyennant indemnité**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

<sup>1</sup> Pour autant que le contrat de bail n'exclut ou ne limite pas cette faculté de résolution anticipée.

Attention : Cette faculté de résiliation n'est prévue qu'à l'expiration d'un triennat.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.



Cette décision se base sur les articles 237, § 4, 239, § 1<sup>er</sup> et 258, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement qui prévoient cette faculté de résiliation à l'expiration d'un triennat.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*<sup>5</sup>).

En conséquence, je dois vous verser une indemnité qui est équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

- neuf mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du premier triennat ;
- six mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du deuxième triennat ;
- trois mois de loyer, si le bail prend fin à l'expiration du troisième triennat ou d'un triennat subséquent.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d'un mois<sup>6</sup>. Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière de paiement de l'indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>7</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>8</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

<sup>4</sup> A noter que le jour du point de départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>5</sup> Attention : La date de fin du bail doit correspondre à la date de fin d'un triennat.

<sup>6</sup> En application de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>8</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 21 : RÉSILIATION PAR LE BAILLEUR DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE LORSQUE LA MOITIÉ DES COLOCATAIRES SIGNATAIRES DU BAIL ONT DONNÉ LEUR CONGÉ**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>1</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé suite au congé donné par la moitié des colocataires signataires**

Suite au congé donné par la moitié des colocataires signataires, je vous informe que j'ai, à mon tour, décidé de mettre fin au contrat de bail sur base de l'article 260, § 4 du Code bruxellois du Logement.

Ce congé ouvre un délai de préavis de six mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du *(date)*.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>2</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>3</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

<sup>1</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l'un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>2</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>3</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 22 : CONGÉ PAR LE BAILLEUR À L'ÉCHÉANCE DU BAIL DE LOGEMENT ÉTUDIANT<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l'échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l'échéance de celui-ci.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum trois mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Attention : Un bail de logement étudiant conclu pour une durée inférieure ou égale à 3 mois ne peut être résilié anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire, ce qui peut impliquer que le congé est notifié à celui qui a éventuellement conclu le bail pour le compte de l'étudiant.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de la lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

<sup>4</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*).

(*biffer si pas d'application*)<sup>5</sup>

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation<sup>6</sup> du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

- par lettre recommandée<sup>7</sup>, et
- au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

(*signature du bailleur*)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> Si l'étudiant a affecté le bien loué à sa résidence principale et que le régime du bail de résidence principale s'applique, il peut demander une prorogation de son contrat pour circonstances exceptionnelles.

<sup>6</sup> En application de l'article 250 du Code bruxellois du Logement.

<sup>7</sup> Ou par tout autre moyen de certification électronique.

**ANNEXE 23 : CONTRE-PRÉAVIS PAR LE LOCATAIRE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS (occupation personnelle, occupation par un membre de la famille, effectuer des travaux)<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Contre-préavis**

Je fais suite à votre congé qui fixe la fin de notre contrat de bail à la date du (*date*).

Je vous informe que j'ai, à mon tour, décidé de mettre fin à notre contrat de bail sur base de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

Ce contre-préavis ouvre un délai de préavis d'un mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

<sup>1</sup> Ce contre-préavis fait suite à un congé notifié par le bailleur qui a mis fin de manière anticipée au contrat de bail, pour une des situations suivantes, décrites à l'article 237, §§ 2 et 3 du Code bruxellois du Logement :

- il occupera le logement lui-même ;
- un membre de sa famille occupera le logement ;
- il réalisera des travaux dans le logement ;
- il réalisera des travaux affectant plusieurs logements dans l'immeuble dont il est le bailleur.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

J'attire votre attention sur le fait que ce contre-préavis est sans effet sur vos obligations résultant de votre congé et relatives à (*biffer la mention inutile*) :

- l'occupation personnelle de votre bien ;
- l'occupation par un membre de votre famille de votre bien ;
- la réalisation effective des travaux annoncés.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 24 : CONTRE-PRÉAVIS PAR LE LOCATAIRE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS (sans motif)<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Contre-préavis**

Je fais suite à votre congé qui fixe la fin de notre contrat de bail à la date du (*date*).

Je vous informe que j'ai, à mon tour, décidé de mettre fin à notre contrat de bail sur base de l'article 237, § 5, alinéa 3 du Code bruxellois du Logement.

Ce contre-préavis ouvre un délai de préavis d'un mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

<sup>1</sup> Ce contre-préavis fait suite à un congé notifié par le bailleur qui a mis fin de manière anticipée au contrat de bail à la fin d'un triennat conformément aux articles 237, § 4 et/ou 239, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.



Ce contre-préavis est sans influence sur votre obligation en matière de paiement de l'indemnité de préavis.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 25 : CONTRE-PRÉAVIS PAR LE LOCATAIRE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE DE 3 ANS OU MOINS (occupation personnelle, occupation par un membre de la famille)<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Contre-préavis**

Je fais suite à votre congé qui fixe la fin de notre contrat de bail à la date du (*date*).

Je vous informe que j'ai, à mon tour, décidé de mettre fin à notre contrat de bail sur base de l'article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement.

Ce contre-préavis ouvre un délai de préavis d'un mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

<sup>1</sup> Ce contre-préavis fait suite à un congé notifié par le bailleur qui a mis fin de manière anticipée au contrat de bail après la première année de location et ce, en application de l'article 238, alinéa 4 du Code bruxellois du Logement, pour une des situations suivantes :

- il occupera le logement lui-même ;
- un membre de sa famille occupera le logement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

J'attire votre attention sur le fait que ce contre-préavis est sans effet :

- sur vos obligations résultant de votre congé et relatives à (*biffer la mention inutile*) :
  - l'occupation personnelle de votre bien ;
  - l'occupation par un membre de votre famille de votre bien ;
- sur votre obligation en matière de paiement de l'indemnité de préavis.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 26 : CONGÉ PAR LE LOCATAIRE À L'ÉCHÉANCE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l'échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l'échéance de celui-ci.

<sup>1</sup> Attention : Le bail de neuf ans ou plus prend fin à son expiration à condition qu'un congé ait été notifié au moins six mois avant l'échéance. A défaut, le bail est prorogé chaque fois pour une durée de trois ans aux mêmes conditions.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de la lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois<sup>5</sup>, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>6</sup>.

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du *(date)*<sup>7</sup>.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>5</sup> A noter que le locataire peut également mettre fin au contrat de bail, à tout moment, moyennant un congé de trois mois et ce sur base de l'article 237, § 5 du Code bruxellois du Logement.

<sup>6</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.

<sup>7</sup> Attention : Cette date doit correspondre à la date d'expiration du terme convenu. A défaut de congé notifié dans le délai, le bail est prorogé chaque fois pour une période de trois ans, et ce aux mêmes conditions.

**ANNEXE 27 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE LOCATAIRE (SANS MOTIF) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du locataire)<sup>1</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du bailleur)<sup>2</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé sans motif<sup>4</sup>**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 237, § 5 du Code bruxellois du Logement qui prévoit cette faculté de résiliation à tout moment.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

<sup>1</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>3</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>4</sup> **Attention** : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l'a pas enregistré et aussi longtemps qu'il ne l'a pas fait, notamment après mise en demeure, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d'assumer l'indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

**A partir du 01/01/2025, il y aura lieu de lire cette note en bas de page comme suit :**

**Attention** : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l'a pas enregistré et aussi longtemps qu'il ne l'a pas fait, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d'assumer l'indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

(*Si d'application – biffer si pas d'application*)

Vu que je mets fin au bail au cours du premier triennat, je dois vous verser une indemnité équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

- trois mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la première année ;
- deux mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la deuxième année ;
- un mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la troisième année.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

(*signature du locataire*)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 28 : CONGÉ PAR LE LOCATAIRE À L'ÉCHÉANCE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l'échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l'échéance de celui-ci.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résolu anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

Attention : Le choix du mode d'envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

- en cas d'exploit d'huissier : le jour de la notification ;
- en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l'accusé de réception est signé ;
- en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;
- en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée.

<sup>5</sup> A noter que le jour du point du départ du délai n'est pas comptabilisé, c.à.d. qu'il faut compter à partir du lendemain de ce jour.



Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du *(date)*<sup>6</sup>.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

---

<sup>6</sup> Cette date doit correspondre à la date de l'expiration de la durée convenue.

Attention: A défaut de congé notifié dans les délais ou de prorogation entre les mêmes parties par écrit (possible qu'une seule fois et sans que la durée totale de la location ne puisse excéder trois ans), le bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

**ANNEXE 29 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE LOCATAIRE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS <sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé sans motif<sup>5</sup>**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 238, alinéa 4 du Code bruxellois du Logement qui prévoit cette faculté de résiliation à tout moment.

<sup>1</sup> Attention : Un bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résolu anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s'agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d'envoi du congé. L'envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d'une preuve de l'envoi et de sa date.

<sup>5</sup> Attention : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l'a pas enregistré et aussi longtemps qu'il ne l'a pas fait, notamment après mise en demeure, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d'assumer l'indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

**A partir du 01/01/2025, il y aura lieu de lire cette note en bas de page comme suit :**

Attention : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l'a pas enregistré et aussi longtemps qu'il ne l'a pas fait, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d'assumer l'indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

En conséquence, je dois vous verser une indemnité qui est équivalente à un mois de loyer.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 30 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR TOUS LES COLOCATAIRES DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées des locataires)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé par tous les colocataires<sup>5</sup>**

Nous faisons référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Nous vous faisons part de notre décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

<sup>1</sup> **Attention** : Le bail d’une durée inférieure à six mois prend fin à l’expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résolu anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s’agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d’envoi du congé. L’envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d’une preuve de l’envoi et de sa date.

<sup>5</sup> **Attention** : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, notamment après mise en demeure, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

**A partir du 01/01/2025, il y aura lieu de lire cette note en bas de page comme suit :**

**Attention** : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

Cette décision se base sur (*biffer la mention inutile*) :

- en cas de bail de colocation d'une durée comprise entre 6 mois et 3 ans : les articles 238, alinéa 4 et 260, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement ;
- en cas de bail de colocation d'une durée de 9 ans ou plus : les articles 237, § 5 et 260, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois du Logement ;

qui prévoient cette faculté de résiliation à tout moment.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

(*biffer la mention inutile*)

1) En cas de bail de colocation d'une durée comprise entre 6 mois et 3 ans :

En conséquence, vous avez droit à une indemnité qui est équivalente à un mois de loyer.

2) En cas de bail de colocation de 9 ans ou plus :

Si la fin du bail intervient au cours du premier triennat, vous avez droit à une indemnité équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

- trois mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la première année ;
- deux mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la deuxième année ;
- un mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la troisième année.

Nous restons à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

(*signature des locataires*)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 31 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR UN COLOCATAIRE OU UNE PARTIE DES COLOCATAIRES DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du/des locataire(s))<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé par un ou une partie des colocataires<sup>5</sup>**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

<sup>1</sup> **Attention** : Le bail d’une durée inférieure à six mois prend fin à l’expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résolu anticipativement.

<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par tout locataire qui désire mettre fin au contrat, et, le cas échéant, également par son époux ou cohabitant légal.

<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.

<sup>4</sup> Indiquer le mode d’envoi du congé. L’envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d’une preuve de l’envoi et de sa date.

<sup>5</sup> Le colocataire qui met fin au bail, doit également notifier une copie de ce congé aux autres colocataires, et ce simultanément à la notification du congé au bailleur.

**Attention** : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, notamment après mise en demeure, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

**A partir du 01/01/2025, il y aura lieu de lire cette note en bas de page comme suit :**

**Attention** : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l'article 260, § 2 du Code bruxellois du Logement qui prévoit cette faculté de résiliation à tout moment.

Ce congé ouvre un délai de préavis de deux mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du *(date)*.

En conséquence de ce congé, je suis tenu par différentes obligations en application de l'article 260, § 5 du Code bruxellois du Logement, notamment celle de trouver un colocataire remplaçant avant l'expiration du délai de préavis.

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du/des locataire(s))*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 32 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE LOCATAIRE (SANS MOTIF) D’UN BAIL DE LOGEMENT ETUDIANT<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du bailleur)<sup>3</sup>*

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>4</sup>**

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé sans motif<sup>5</sup>**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.  
Cette décision se base sur l’article 256, § 2, alinéa 2 du Code bruxellois du Logement qui prévoit cette faculté de résiliation à tout moment.

<sup>1</sup> Attention : Un bail étudiant conclu pour une durée inférieure ou égale à 3 mois, ne peut être résilié anticipativement.  
<sup>2</sup> La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s’agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux. Ceci peut impliquer que le congé est donné par celui qui a éventuellement conclu le bail pour le compte de l’étudiant.  
<sup>3</sup> La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur.  
<sup>4</sup> Indiquer le mode d’envoi du congé. L’envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d’une preuve de l’envoi et de sa date.  
<sup>5</sup> Attention : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, notamment après mise en demeure, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

**A partir du 01/01/2025, il y aura lieu de lire cette note en bas de page comme suit :**  
Attention : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.



Ce congé ouvre un délai de préavis de deux mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel il est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date*).

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**

**ANNEXE 33 : RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE LOCATAIRE D’UN BAIL DE LOGEMENT ÉTUDIANT AVANT SON ENTRÉE EN JOUISSANCE EFFECTIVE<sup>1</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du locataire)<sup>2</sup>*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(coordonnées du bailleur)*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE<sup>3</sup>

....., le ..... *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Résiliation du contrat avant mon entrée en jouissance effective des lieux**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé *(adresse complète)*, signé le *(date)* et qui fixe mon entrée en jouissance effective dans le bien au *(date)*.

Je vous fais part de ma décision de résilier le contrat de bail qui nous lie pour les raisons suivantes : *(exposer brièvement quels sont ces justes motifs et les démontrer)*.

Cette décision se base sur l’article 256, § 5 du Code bruxellois du Logement qui prévoit cette faculté de résiliation jusqu’à un mois avant mon entrée en jouissance effective dans les lieux.

En conséquence, je dois vous verser une indemnité qui est équivalente à un mois de loyer.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire)*

<sup>1</sup> Le Code bruxellois du Logement prévoit que la date de l’entrée en jouissance effective soit précisée dans le bail.  
<sup>2</sup> Il est possible que la décision de résilier anticipativement le contrat n’émane pas nécessairement de l’étudiant, mais de celui qui a conclu le bail pour son compte.  
<sup>3</sup> Indiquer le mode d’envoi de la présente décision. L’envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d’une preuve de l’envoi et de sa date.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2024 instaurant des modèles de renon et de congé à valeur indicative.

Bruxelles, le 2 mai 2024

**RUDI VERVOORT**