

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 20
van **SARAH SMEYERS**
datum: 18 oktober 2019

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huurwaarborg - Typeformulier

Om discriminatie te vermijden en ervoor te zorgen dat de verhuurder weet of de huurwaarborg al dan niet met overheidssteun tot stand is gekomen, heeft de Vlaamse overheid, in uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet, in haar besluit van 7 december 2018 een formulier uitgevaardigd waarmee de financiële instelling ten aanzien van de verhuurder bevestigt dat de huurwaarborg is toegekend. De huurder moet immers, vóór de ontvangst van de sleutels van het gehuurde pand, een bewijs leveren aan de verhuurder van de opening van een huurwaarborgrekening én van de storting van het overeengekomen bedrag op die rekening. Het formulier van de Vlaamse overheid voorziet echter niet in ruimte voor de vermelding van het nummer van de huurwaarborgrekening, noch voor de vermelding van het adres van het gehuurde pand waarop de waarborg betrekking heeft.

De belangengroep 'Verenigde Eigenaars' maakt zich hierover zorgen in zijn maandblad van september 2019. Zo stelt de belangengroep: "De verhuurder die de vrijgave van de huurwaarborg vordert, moet (nochtans) het rekeningnummer van de huurwaarborgrekening opgeven in het verzoekschrift of in de dagvaarding die de procedure voor het vredegerecht inleidt." Zij zijn er niet van overtuigd dat de financiële instelling in de praktijk gelden zal vrijgeven op basis van een vonnis waarin het rekeningnummer niet nader gespecificeerd is.

1. Is volgens de minister deze bezorgdheid vanwege de Verenigde Eigenaars terecht? Zo ja, zal hij het typeformulier laten aanpassen?
2. Indien het rekeningnummer niet kan worden gegeven, is er een andere manier waarop de verhuurders rechtszekerheid kunnen krijgen?

ANTWOORD

op vraag nr. 20 van **18 OKTOBER 2019**

van **SARAH SMEYERS**

1. Het modelformulier waarmee de huurder ten aanzien van de verhuurder aantoont dat de huurwaarborg werd gesteld, is bijlage 3 bij het algemeen uitvoeringsbesluit bij het Vlaams Woninghuurdecreet. Het werd ongewijzigd overgenomen vanuit de federale regelgeving omdat er bij de evaluatie van het federale woninghuurrecht geen opmerkingen over werden gemaakt door de belanghebbenden.

Op het formulier staan de gegevens van de huurder, de verhuurder, de financiële instelling en de bevestiging door de financiële instelling dat een waarborg ten bedrage van een aantal euro's werd gesteld. Het klopt dat het formulier niet het rekeningnummer van de huurwaarborgrekening vermeldt. Ik zie geen probleem om bij een volgende wijziging dat rekeningnummer (of een andere dossiernummer wanneer het over een zakelijke zekerheidstelling op naam van de huurder gaat) op te nemen op dit formulier, zodat bij huurgeschillen eenvoudiger de huurwaarborg kan worden vrijgegeven.

Deze aanvulling lijkt me evenwel niet strikt noodzakelijk. Een verhuurder die een vordering instelt tegen zijn huurder, kan immers op basis van de gegevens van het formulier vragen aan de vrederechter om de huurwaarborg van X euro, gesteld door huurder A, ten voordele van verhuurder B bij financiële instelling C vrij te geven. Deze gegevens zijn specifiek genoeg om te bepalen over welke huurwaarborg het gaat, zodat de vrederechter de vrijgave daarvan kan bevelen en de bank op basis van die uitspraak effectief de waarborg kan vrijgeven.

2. Zoals blijkt uit het antwoord op vraag 1 kan de verhuurder op basis van de gegevens die vermeld staan op het formulier, nu al de vrijgave van de huurwaarborg bekomen.