

JURIDISCHE ASPECTEN

Huurschuld en uithuiszetting

INHOUD

1. Wat is een huurschuld?	1
2. Problematische huurschuld	2
2.1. Werkbare regeling	2
2.2. Financiële steun	3
2.3. Ontbinding in onderling akkoord	3
2.4. Opzeg	3
3. Vordering van de verhuurder	4
3.1. Verzoening	4
3.2. Vordering	4
Bijzonder informatieblad	5
3.3. Minnelijke oplossingen	5
3.4. Ontbinding	6
4. Uithuiszetting	6
4.1. Vrijwillig vertrek	7
4.2. Gedwongen vertrek	8
4.3. Plaatsbeschrijving	8
5. Wat met de huurschuld na vertrek?	8
6. Handige informatie in contact met huurders	9
Lees meer	9

1. WAT IS EEN HUURSCHULD?

We spreken over een huurschuld als de voorziene huurprijs niet, of niet volledig, betaald is op de afgesproken maandelijkse datum.

Deze datum staat in het huurcontract. Is dat de vijfde dag van elke maand, dan spreken we van een huurschuld als de huur op dag zes niet betaald is.

Tip

- Stem de betaaldag van de huur af op de betaaldag van het reguliere inkomen.
Bijvoorbeeld: Je krijgt je loon rond de vijfde, maar je moet je huur al op de eerste dag van de maand betalen. Dat is ingewikkeld, want je moet telkens voldoende van je vorige loon

overhouden om je huur te kunnen betalen. Je loon rond de vijfde dag krijgen en je huur tegen de zevende betalen, is een beter scenario.

- Probeer de betaaldatum van je huur bij het aangaan van het huurcontract af te spreken en laat die in het huurcontract opnemen. Maak je de afspraken over de betaaldatum pas achteraf, kom die dan schriftelijk overeen

2. PROBLEMATISCHE HUURSCHULD

De huur af en toe een paar dagen te laat betalen is een wanprestatie, maar niet onmiddellijk een gegronde reden voor de verhuurder om de ontbinding van het huurcontract te eisen voor de vrederechter. Vermijd te laat betalen toch zo veel mogelijk, en informeer de verhuurder altijd op voorhand. Zo vermijd je irritaties die een goede verstandhouding in het gedrang kunnen brengen.

Wanneer spreken we wel over problematische huurschulden? Als de huur systematisch te laat komt, en nog meer wanneer de huurder de huur van een maand niet betaalt voordat het huurgeld van de volgende maand betaald zou moeten zijn.

Voorbeelden:

- de huurder betaalde de huur voor de maand mei niet voordat hij de huur voor de maand juni moet betalen (= een huurachterstal van 1 maand)
- de huur voor de maanden september en oktober is niet betaald voordat de huur voor de maand november moest betaald zijn (= huurachterstal van 2 maanden)

Dit zijn **ernstige en risicovolle huurachterstallen**. Er is een reële dreiging dat de verhuurder naar de vrederechter zal stappen om de huur te ontbinden.

Toch zijn er nog oplossingen mogelijk, zelfs bij huurachterstallen. We overlopen ze hieronder:

1. Een werkbare regeling
2. Financiële steun
3. Ontbinding in onderling akkoord
4. Opzeg

2.1. Werkbare regeling

Contacteer de verhuurder om **een werkbare regeling** uit te werken om de achterstallen te betalen. Zo'n regeling kan bijvoorbeeld bepalen dat de huurder verder de huur correct zal betalen en de achterstal via deelbetalingen zal afbetalen. Of dat de huurder de achterstal op een bepaald moment, in een keer, zal afbetalen. Bijvoorbeeld na ontvangst van vakantiegeld.

Tip

- Doe dit met een aangetekende brief, dan kan je achteraf met zekerheid bewijzen wanneer je de poging tot oplossing ondernam.
- Hou alle communicatie bij. Ook bijvoorbeeld e-mails, sms'en, WhatsAppberichten.
- Zet afspraken bij voorkeur op papier.
- Lukt het niet om zelf een akkoord met de verhuurder te bereiken? Doe dan een beroep op een hulpverlener, bemiddelaar, de huurdersbond, of de dienst rechtshulp van het OCMW. Een garantie op slagen is er niet: de verhuurder kan niet tot een akkoord gedwongen worden.
- Levert alle onderlinge bemiddeling niets op? Lanceer een **oproeping in verzoening voor de vrederechter**. Let wel: ook hierbij kunnen partijen niet tot een akkoord gedwongen worden.

2.2. Financiële steun

Om huurachterstallen te regelen bestaat het **Fonds ter bestrijding van uithuiszetting (FBU)**. Dit is een Vlaams fonds waarop OCMW's beroep kunnen doen. Helaas doen niet alle OCMW's dit.

De huurder of verhuurder kan in bepaalde gevallen ook beroep doen op een **huurgarantie**.

Verder kan een huurder het OCMW altijd vragen om een (terugvorderbare) **financiële steun** toe te kennen, los van vorige regelingen. Opgelet: de toekenningsvoorwaarden kunnen verschillen per gemeente en de huurder moet zich sowieso in een 'staat van behoeftigheid' bevinden. Hij mag niet over voldoende financiële middelen beschikken om de huurachterstal zelf te regelen.

Inspirerende praktijken

- In het artikel Preventie en nazorg bij uithuiszetting bundelen we enkele voorbeelden van OCMW's die gebruik maken van het FBU of een huurgarantie of financiële steun aanbieden.

2.3. Ontbinding in onderling akkoord

Soms is het door omstandigheden niet meer realistisch om de afgesproken huurprijs te blijven betalen op langere termijn. Bijvoorbeeld bij inkomensverlies of een relatiebreuk.

In zo'n geval kan de huurder met de verhuurder een afspraak maken over de **ontbinding van de huur in onderling akkoord** en zich engageren om de huurwoning op een bepaalde datum vrijwillig te verlaten. Zo kan de huurder naar een goedkopere woning verhuizen.

Een mogelijk voorstel om de verhuurder te overtuigen, is dat de huurder in de woning blijft en huur betaalt tot hij of zij zelf een nieuwe huurder vindt. De verhuurder verliest geen huurinkomsten en moet geen andere huurder zoeken.

Tips

- Zet zo'n afspraken op papier.
- Lukt het niet om zelf een akkoord met de huurder te bereiken? Doe beroep op een bemiddelaar, de huurdersbond of andere hulpverleners.
- De **oproeping in verzoening voor de vrederechter** is ook in dit geval een optie voor de huurder. De vrederechter zal daarbij de verhuurder oproepen en afspraken in een proces-verbaal opnemen. Maar de verhuurder kan, als hij al opdaagt voor de zitting, niet tot een akkoord gedwongen worden.

2.4. Opzeg

De huurder kan in die omstandigheden ook proactief gebruikmaken van zijn **recht om de huur eenzijdig op te zeggen**. Daarbij moet de huurder tot het einde van de opzegtermijn de huur blijven betalen.

Zorg ervoor dat de huurder goed geïnformeerd is of zich juridisch laat bijstaan zodat de opzeg correct gebeurt en de kosten ervan op voorhand duidelijk zijn.

In bepaalde gevallen moet de huurder, naast een **opzegperiode** van 3 maanden, ook een **opzegvergoeding** betalen. Die opzegvergoeding kan complex zijn, zeker bij korte huurcontracten tot 3 jaar, al dan niet verlengd. De kosten hangen ook af van het feit of het huurcontract geregistreerd werd.

Bij geregistreerde huurcontracten van 9 jaar gelden deze vergoedingen:

- drie maanden huurgeld als door opzeg de huur eindigt in het eerste jaar
- twee maanden huurgeld als door opzeg de huur eindigt tijdens het tweede jaar
- een maand huurgeld als door opzeg de huur eindigt tijdens het derde jaar

[Lees meer](#)

- de brochure Het Vlaams Woninghuurdecreet, voor woninghuurovereenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2019
- de brochure De huurwet, voor woninghuurovereenkomsten gesloten voor 1 januari 2019

3. VORDERING VAN DE VERHUURDER

De verhuurder kan naar de vrederechter stappen met een **eis om het huurcontract te laten ontbinden** in het nadeel van de huurder, zeker als er geen minnelijk akkoord is over de huurachterstal. Men hoort vaak dat dit pas kan als er sprake is van 3 maanden huurachterstal, maar dat is geen wettelijke regel. De verhuurder kan ook sneller naar de vrederechter.

3.1. Verzoening

Een mogelijke voorafgaande tussenstap is de oproeping in verzoening voor de vrederechter. De verhuurder kan die gratis ondernemen. Als huurder en verhuurder (of hun vertegenwoordiger - zie tip) komen opdagen, neemt de vrederechter een eventueel bereikt akkoord op in een proces-verbaal. Dat heeft dezelfde waarde als een vonnis. Leef je de voorwaarden ervan niet na, en voorziet het dat de huurder in dat geval uit huis kan worden gezet, dan kan de verhuurder hiervoor direct een gerechtsdeurwaarder inschakelen. Leeft de huurder de voorwaarden wel na, dan is de uithuiszetting vermeden. Komt één van de partijen niet opdagen, dan is het natuurlijk onmogelijk dat een eventueel akkoord kan worden bereikt. Vroeger verplichtte de wet de oproeping tot verzoening vooraleer een verhuurder de eis tot ontbinding mocht instellen. Ondertussen is deze tussenstap niet meer verplicht.

Tip

- Huurders en verhuurders moeten niet per se zelf naar de vrederechter komen als dit, bijvoorbeeld bij werkverplichtingen of ziekte, moeilijk is. Een (pro-Deo)advocaat kan hen vertegenwoordigen. Ze kunnen zich ook laten vertegenwoordigen door een echtgenoot, de persoon met wie ze wettelijk samenwonen of door een familielid, zolang die persoon een volmacht van de huurder of verhuurder meebrengt. Dat is een ondertekend document met de melding dat de huurder of verhuurder aan deze persoon de volmacht geeft om namens hem of haar op de verzoeningszitting te verschijnen en er namens hem of haar een dading af te sluiten.

3.2. Vordering

De echte vordering van de verhuurder die de ontbinding van de huur wegens huurachterstallen en de uithuiszetting voor ogen heeft, wordt meestal ingeleid bij de vrederechter door een verzoekschrift of door een dagvaarding.

- een verzoekschrift: een bijzondere brief gericht aan de griffie van de vrederechter die daarna de huurder oproept met vermelding van dag en uur van de zitting
- een dagvaarding: een akte die door een gerechtsdeurwaarder aan de huurder wordt betekend met vermelding van dag en uur van de zitting

Bijzonder aan vorderingen tot uithuiszetting, is dat het OCMW ervan op de hoogte wordt gebracht.

Dat gebeurt door de griffie van de rechtbank na verzoekschrift of door een gerechtsdeurwaarder na dagvaarding. Alleen als de huurder zich hiertegen uitdrukkelijk verzet, gebeurt dit niet. (artikel 1344ter van het Gerechtelijk Wetboek)

Als het OCMW op de hoogte is, contacteert het de huurder. De wet legt niet vast hoe dat moet. Het doel is wel duidelijk: de huurder ondersteunen met sociale, juridische en financiële hulp of doorverwijzen naar andere hulpverleners. Het OCMW zorgt zo voor ondersteuning tijdens de procedure en eventueel

hulp krijgen tijdens de procedure en, als dat mogelijk is, bij het voorkomen van de ontbinding van de huur en de uithuiszetting.

'Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden'
Artikel 1344ter, §5 Gerechtelijk Wetboek

Inspirerende praktijken

- Naast contact opnemen met de huurder, is het ook helpend om als hulpverlener aanwezig te zijn op zittingen. In ons artikel Preventie en nazorg bij uithuiszetting bundelen we voorbeelden van hoe een aantal OCMW's en CAW's dat in de praktijk doen.

BIJZONDER INFORMATIEBLAD

Als de inleiding van de procedure gebeurt door een dagvaarding, dan ontvangt de huurder een bijzonder informatieblad. Dit blad, waarvan de inhoud bij wet is vastgelegd, informeert de huurder dat hij beroep kan doen op het OCMW of de **gerechtsdeurwaarder** kan contacteren om te kijken naar mogelijke oplossingen. De fiche wijst niet op andere mogelijkheden zoals het beroep doen op een (pro-Deo)advocaat of een organisatie zoals de huurdersbond of de dienst rechtshulp van het OCMW. Dat is een gemis.

Wel wijst de fiche erop dat het van groot belang is dat de huurder verschijnt op de zitting. Verschijnt de huurder niet op het juiste uur en de juiste dag, dan laat hij verstek. De vrederechter zal dan meer dan waarschijnlijk de eis van de verhuurder tot ontbinding en uithuiszetting zonder meer toekennen.

Tip

- Zoals bij een oproeping in verzoening (zie eerder) kan de huurder zich ook bij de behandeling van de eigenlijke vordering laten vertegenwoordigen door een echtgenoot, wettelijk samenwonende of familielid.

§ 1. Op het ogenblik van de rechtsingang en later dienen de partijen in persoon of bij advocaat te verschijnen. § 2. Voor de vrederechter (...) mogen de partijen ook vertegenwoordigd worden door hun echtgenoot, hun wettelijk samenwonend of een bloed- of aanverwante houder van een schriftelijke volmacht en speciaal door de rechter toegelaten.
Artikel 728, §§ 1 en 2 van het Gerechtelijk Wetboek

Inspirerende praktijken

- Het helpt om als hulpverlener aanwezig te zijn op zittingen over uithuiszettingen. Zowel om eerste contacten te leggen met huurders als om huurders die je al begeleidt bij te staan. Hoewel het niet bij wet voorzien is, laten veel vrederechters hulpverleners gelukkig toe om het woord te nemen op een zitting. Hoe een aantal OCMW's en CAW's die aanwezigheid organiseren, lees je in ons artikel Preventie en nazorg bij uithuiszetting.
- Ook een goede band met vrederechters opbouwen helpt de praktijk vooruit. Ook daarover bundelen we in datzelfde artikel een aantal voorbeelden uit verschillende regio's.

3.3. Minnelijke oplossingen

Ook als de eis tot ontbinding van de huur al is ingesteld bij de vrederechter, zijn er nog minnelijke oplossingen mogelijk. Althans, als huurder en verhuurder tot een akkoord kunnen en willen komen, en op de zitting verschijnen of zich er laten vertegenwoordigen.

Zoals bij elke rechtszaak is het ook bij huurgeschillen mogelijk om bijvoorbeeld een dading te sluiten, een minnelijke schikking te treffen of een akkoordvonnis te vragen.

Bij huur maakt de wet de rol van de vrederechter op dit vlak zelfs expliciet :

'Onverminderd [...] poogt de rechter de partijen te verzoenen. Indien de partijen niet tot verzoening komen of in geval van verstek, wordt de procedure ten gronde behandeld. Het vonnis vermeldt dat de partijen niet tot verzoening kwamen.'

Bij huurachterstallen neemt dit vaak de vorm aan van een betalingsregeling. De zaak komt 'op de rol' en de vrederechter volgt de naleving ervan op.

3.4. Ontbinding

Komt het niet tot een akkoord, en spreekt de rechter de ontbinding uit ten nadele van de huurder omwille van wanbetaling, dan wordt de huurder in de regel veroordeeld om de niet-betaalde huur en de proceskosten te betalen.

Meestal komt daar een **wederverhuuringsvergoeding** bovenop, ook wel verbrekingsvergoeding genoemd. Dat is een soort schadevergoeding voor de verhuurder omdat die door de ontbinding een nieuwe huurder moet zoeken. Het huurpand staat een tijd leeg en brengt financieel niets op. Die vergoeding kan oplopen tot een bedrag gelijk aan drie maanden huurgeld.

4. UITHUISZETTING

Het is niet altijd mogelijk om te voorkomen dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt en dat de verhuurder een machtiging krijgt om de huurder uit de huurwoning te ontzetten, indien nodig gedwongen. Normaal moet de huurder de woning binnen één maand na de betekening van het vonnis verlaten. Maar op verzoek van de huurder of de verhuurder, en rekening houdend met bijzondere omstandigheden, kan de rechter een andere termijn bepalen.

De huurder kan in bepaalde gevallen ook **hoger beroep en/of verzet** aantekenen. Hij of zij doet dan best beroep op juridische bijstand van een (pro-Deo)advocaat.

Wordt een vonnis tot uithuiszetting betekend door een gerechtsdeurwaarder, dan komt ook **het OCMW in beeld**. Het wordt op de hoogte gesteld van de nakende uithuiszetting, tenzij de huurder zich hiertegen verzet. Ook hier geldt:

'Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.'

Dat het OCMW, of het CAW, een rol kan spelen, staat ook in het **informatieblad** dat bij elke betekening van een vonnis tot uithuiszetting zit. Het vermeldt:

Mevrouw, mijnheer,

Je ontving een beslissing tot ontruiming.

Wat betekent dit? Je moet het pand verlaten.

Wat is er mogelijk voor jou?

1. Contacteer altijd en onmiddellijk de gerechtsdeurwaarder
Contactgegevens: (xxx)
2. Je kan extra kosten vermijden door spontaan alle sleutels en toegangspassen van het te ontruimen pand te bezorgen aan de vermelde gerechtsdeurwaarder en het pand te ontruimen.
3. Je kan ook terecht bij het OCMW/CAW van je gemeente (niet toepasbaar voor vennootschappen)
4. Je bent niet akkoord met de uitspraak van de rechter.
 - Raadpleeg het informatieblad gevoegd bij de uitspraak om te weten welke rechtsmiddelen (bv. hoger beroep, verzet) je nog kan instellen.
 - Je kan je laten bijstaan door een advocaat. Als je aan de voorwaarden voldoet, kan deze bijstand geheel of gedeeltelijk gratis zijn. Een eerste gratis juridisch advies kan worden verkregen bij de rechtsbijstandcommissie van jouw arrondissement (meer info: www.advocaat.be - www.avocats.be)

Op volgend adres kan je bijkomende informatie vinden: www.gerechtsdeurwaarders.be/ontnuiming (onder voorbehoud van de specifieke regionale regelgeving)

Huidig document is louter informatief en creëert geen rechten.

De effectieve uithuiszetting kan pas plaatsvinden na verloop van minstens **1 maand na betekening van het vonnis**, tenzij het vonnis een afwijkende termijn voorziet. De gerechtsdeurwaarder moet de huurder of de bewoners van het goed ten minste vijf werkdagen op voorhand op de hoogte brengen van de werkelijke datum van de uithuiszetting.

Belangrijk: zelfs na een vonnis kunnen huurder en verhuurder nog overeenkomen dat er toch niet tot uithuiszetting wordt overgegaan en dat de huur ‘toch’ wordt verdergezet. Ze moeten dan tot een akkoord komen. Bijvoorbeeld: als de huurder de huur betaalt en instemt met een regeling voor de sommen waartoe hij veroordeeld werd, mag hij of zij in de woning blijven. Zo’n akkoord neem je best op in een **dad**. Dat is een overeenkomst waarin partijen expliciet overeenkomen om van het vonnis af te wijken en er, onder bepaalde voorwaarden, geen gebruik van te zullen maken. Ook nu is het aan te raden beroep te doen op de gepaste hulp en bijstand zoals de huurdersbond of een dienst rechtshulp van een OCMW of een (pro deo) advocaat.

4.1. Vrijwillig vertrek

Een **vrijwillig vertrek** is altijd beter dan een gedwongen uithuiszetting. Goede communicatie tussen de verhuurder, huurder, advocaten of de gerechtsdeurwaarder is daarbij cruciaal. De huurder regelt alles: het pand ontruimen, goederen naar een nieuwe woning of opslagplaats brengen, etc.

Opgelet: bij een vonnis tot uithuiszetting wordt de huur meestal ontbonden op datum van het vonnis. Voor de periode waarin de huurder daarna in het pand blijft wonen (zoals bepaald in het vonnis) is geen huurgeld verschuldigd. Toch is dat verblijf niet gratis: de huurder is voor die periode een **bezettingsvergoeding** verschuldigd. Die is gelijk aan of soms hoger dan de normale huurprijs.

Inspirerende praktijken

Hulpverleners kunnen een grote rol spelen in psychosociale, praktische en financiële ondersteuning bij uithuiszetting. Van rechtenverkenning tot gratis stockage voor spullen. Lees tips en inspirerende praktijken: Preventie en nazorg bij uithuiszetting.

4.2. Gedwongen vertrek

In het slechtste geval wordt de huurder **door de politie gedwongen** het pand te verlaten. Over de goederen van de huurder die zich dan nog in het huurpand bevinden, bepaalt de wet het volgende: *'Bij de betekening van een vonnis tot uithuiszetting (...) deelt de gerechtsdeurwaarder aan de persoon mee dat de goederen, die zich na verloop van de wettelijke of van de door de rechter bepaalde termijn nog in de woning zouden bevinden, op zijn kosten op de openbare weg zullen worden gezet en, wanneer zij de openbare weg belemmeren en de eigenaar van de goederen of zijn rechtverkrijgenden die daar achterlaat, door het gemeentebestuur eveneens op zijn kosten zullen worden weggehaald en gedurende een termijn van zes maanden zullen worden bewaard tenzij het gaat om goederen die aan snel bederf onderhevig zijn of schadelijk zijn voor de openbare hygiëne, gezondheid of veiligheid.'*
Artikel 1344 quinquies Gerechtelijk Wetboek

Opgelet: ook nu geldt dat de huurder voor de periode dat hij in het pand blijft tussen het vonnis van de ontbinding van de huur tot de datum van het gedwongen vertrek een **bezettingsvergoeding** verschuldigd zal zijn. Die is gelijk aan of soms hoger dan de normale huurprijs.

Inspirerende praktijken

- Hulpverleners kunnen een grote rol spelen in psychosociale, praktische en financiële ondersteuning bij uithuiszetting. Van rechtenverkenning tot gratis stockage voor spullen. Lees tips en goede praktijken: Preventie en nazorg bij uithuiszetting.

4.3. Plaatsbeschrijving

Zowel bij een vrijwillig als bij een gedwongen vertrek is een **plaatsbeschrijving** cruciaal om te bepalen of de huurder nog moet opdraaien voor huurschade.

Liefst gebeurt dit in onderling akkoord, door de opmaak van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving, door huurder en verhuurder ondertekend. Lukt dit niet, dan zal vaak een gerechtsdeurwaarder worden ingeschakeld om feitelijke vaststellingen te komen doen en een verslag met foto's op te stellen. Idealiter komt men ook tot een akkoord over het bedrag ter vergoeding van eventuele huurschade. Bij discussie komt dat bedrag meestal voor de vrederechter die het vonnis uitsprak, als deze bij de huurschade 'voorbehoud' maakte over de begroting ervan.

5. WAT MET DE HUURSCHULD NA VERTREK?

Huurschulden verdwijnen niet als de huurder de woning verlaat. In een **worst case scenario** gaat het over volgende bedragen:

- de onbetaalde huurgelden
- een wederverhursingsvergoeding (of opzegvergoeding)
- de proceskosten van de procedure voor de vrederechter
- een bezettingsvergoeding voor het verblijf in de huurwoning na ontbinding
- vergoeding voor huurschade
- de gerechtsdeurwaarderskosten (betekening vonnis, eigenlijke procedure uithuiszetting)
- ontruimingskosten en kosten stockage van de goederen bij de gemeente

Deze schulden kunnen ook na verhuis gerechtelijk ingevorderd worden. Omdat de huurschulden in een vonnis staan, zal een gerechtsdeurwaarder in opdracht van de verhuurder op het nieuwe adres beslag kunnen leggen op de roerende goederen van de huurder, of op diens inkomen. Dat brengt bijkomende gerechtsdeurwaarderskosten met zich mee. Bovendien zijn na het vonnis quasi altijd gerechtelijke intresten verschuldigd. De schuld blijft dus groeien.

Om oplopende kosten, beslag en openbare verkoop van goederen te vermijden, is het belangrijk dat de huurder een **betalingsregeling** treft. Dat kan rechtstreeks met (de advocaat van) de verhuurder of met de gerechtsdeurwaarder van de verhuurder of gemeente. Ook hier geldt: onderling akkoord kan voorkomen dat de zaak escaleert.

Geraakt de huurder er zelf niet aan uit, zijn de voorstellen voor een betalingsregeling onrealistisch of niet houdbaar, of zijn er nog andere schulden, dan kan hij of zij een beroep op hulp en bijstand. Bijvoorbeeld (gratis) **schuldbemiddeling** door het OCMW of CAW, eventueel in combinatie met **budgethulpverlening**. In de ergste gevallen kan ook een **collectieve schuldenregeling** een passende oplossing zijn.

Tips en inspirerende praktijken

- Lees tips, informatie en goede voorbeelden over hoe je als hulpverlener huurders kan ondersteunen bij een betalingsregeling: Preventie en nazorg bij uithuiszetting | Praktische en financiële ondersteuning.

6. HANDIGE INFORMATIE IN CONTACT MET HUURDERS

Wil je met huurders aan de slag rond huurschulden?

- Download [de brochure “Voorkom uithuiszetting”](#), een duidelijke brochure van de FOD Justitie over het voorkomen van een uithuiszetting, specifiek voor huurders en verhuurders.
- Surf naar budgetwijzer.be voor informatie over budget- en schuldhulpverlening en waar die wordt aangeboden.

LEES MEER

Dit artikel hoort in een reeks over huurschulden en uithuiszetting:

- [Huurschuld, dikke bult?!](#): een overzicht van cijfers, oorzaken en gevolgen van huurschulden en uithuiszettingen.
- [Preventie en nazorg bij uithuiszetting](#): over wat je als sociale professional kan doen om huurschulden en uithuiszettingen te voorkomen en hoe je mensen na een uithuiszetting kan ondersteunen. Met heel wat voorbeelden uit de praktijk.

Wat doet SAM?

SAM verzamelt en deelt praktijken die inspirerend kunnen zijn voor beleid en praktijk.

We geven advies, brengen praktijkwerkers samen, organiseren [intervisies en vormingen](#) en delen [kennisartikels](#).

Blijf op de hoogte van onze activiteiten via onze [nieuwsbrief](#), [LinkedIn](#) of [Facebook](#).

Vragen over wonen en dak- en thuisloosheid kan je stellen via thuisloosheid@samvzw.be.

Budget- en schuldhulpverleners bij een OCMW of CAW kunnen voor advies op maat onze [juridische helpdesk](#) mailen

SAM, steunpunt Mens en Samenleving vzw

Maatschappelijke zetel: Turnhoutsebaan 139A - 2140 Borgerhout - BTW/Ondernemingsnummer: 0674.697.752 - RPR Antwerpen

info@samvzw.be – samvzw.be