

HUUR PROCEDURES		bij de vrederechter							
VLAANDEREN	onderwerp	artikel	hoe aanvragen	advocaat verplicht ?	Oproepingstermijn	Duur procedure	Voordeel	Nadeel	Kosten (RPV ?)
1 Minnelijke Schikking	huurschade, huurachterstal met/zonder huurontbinding	731 GerW	brief of mondeling bij bezoek aan griffie	nee	Geen (in de praktijk 8 - 15 dagen)	Geen	Geen kosten akkoord	Afwezig: tijdverlies	Geen
TOPTIP !!!									
2 GEWONE PROCEDURES	huurschade, huurachterstal met/zonder huurontbinding	45 VWD	verzoekschrift	nee	8 dagen (max 15)		vonnis	kosten	rolrecht
a (met gewone oproep-termijn)	met/zonder huurontbinding	1344 bis GerW							
b (met gewone dagv. termijn)	met/zonder huurontbinding	707 GerW	of dagvaarding	gerechtsd.	8 dagen		vonnis	dagvaarding blijft ten laste van eiser, ook bij gelijk	dagvaarding
3 (met verkorte dagv. termijn)	huurschade, huurachterstal met/zonder huurontbinding	708 GerW	extra verzoekschrift en dagvaarding	ja (708 GerW)	3 dagen (bv.) of zelfs dezelfde dag !		kleine tijdwinst	extra kost adv. & gd.	dagvaarding
4 (met vrijwillige verschijning)	huurschade, huurachterstal met/zonder huurontbinding	706 GerW	gezamenlijk verzoekschrift	nee	geen !		tijdwinst	akkoord beiden nodig	rolrecht
met vervolgens daarbinnen:									
A behandeling inleidingszitting	huurschade, huurachterstal met/zonder huurontbinding	735 GerW art 19 lid 2 GerW	korte debatten' toestand van partijen "voorlopig regelen"	nee nee	TOPTIP !!! TOPTIP !!!	1 maand ? kan ook in de loop v/d procedure	tijdwinst dringendheid is geen vereiste !	te zelden ingeroepen en te zelden toegestaan	geen extra kostprijs
B onmiddellijk plaatsbezoek	huurschade	1007-1016 GerW	"plaatsopneming" (met verplichte persoonlijke aanwezigheid partijen)	nee	TOPTIP !!!	1 maand ?	tijdwinst mini kost confrontatie !		verplaatsing
C onmiddellijke expertise	huurschade	962-991 GerW	samen met bezoek rechter: mondelinge	nee	TOPTIP !!!	1 maand ?	tijdwinst beperkte kost		expert (beperkt)

toelichting expert

D	behandeling na conclusies ev. na <u>schriftelijke</u> expertise	huurschade, huurachterstal met/zonder huurontbinding	714-748 bis GerW		aanbevolen ! conclusies ! 744GerW		6 - 8 maand ?	schriftelijk behandeld	tijdverlies ingewikkeld expert (volledig)
ONDERZOEKPROCEDURES									
5	Eenzijdige procedure ivm vaststellingen	huurschade	594, 1° GerW 1025 ev GerW	eenzijdig verzoekschrift	nee (45 §2 WHD)	geen	1maand incl. expertise ?	onmiddellijke vaststellingen	énkel vaststellingen expert
6	Tegensprekelijke procedure ivm vaststellingen & onderzoek	huurschade	45 WHD 1344bis GerW	tegensprekelijk verzoekschrift			3 - 6 maand ? incl. Expertise ?	schriftelijke expertise	tijdverlies expert
a	(met gewone dagv.termijn)				nee	8 dagen			
b	(met verkorte dagv.termijn)				ja (708 GerW)	verkort			extra kost adv.
7	Kort Geding op tegenspraak	huurschade en feitelikheden	43 §2 VWD 1035 GerW	verzoekschrift (43 §2, lid 2 WHD)	nee	2 dagen of korter	2 weken ? en daarna expertise ?	tijdwinst stopzetten feitelikheden	géén uitspraak ten gronde (art. 1039 GerW) expert ?
a	(met gewone dagvaardingstermijn)			verzoekschrift	nee	2 dagen			
b	(met verkorte dagv. termijn)		708 GerW	verzoekschrift + dagv.	ja (708 GerW)	verkort			extra kost adv.
8	Kort Geding op eenzijdig verzoek	huurschade en feitelikheden	43 §2 VWD 584 GerW 1025 ev GerW	verzoekschrift "bij volstreckte noodzakelijkheid"	nee (45 §2 WHD)	geen	1 week ? en daarna expertise ?	tijdwinst stopzetten feitelikheden	derdenverzet is mogelijk géén uitspraak ten gronde expert ?
! Kort Geding kan m.i. nog steeds		zowel bij de VZ REA als nu ook bij de VRE (meer zittingsdata in REA)							