

RealSmart for Students¹: Registratie huurcontract

Algemene informatie:

Bij de verhuur van een onroerend goed dient het verhuurcontract te worden geregistreerd bij de federale overheid. Het registreren van een huurcontract verleent het huurcontract immers een 'vaste datum'. Dat wil zeggen dat niemand die datum nog kan betwisten en dat het contract 'bindend' is 'voor derde partijen'. Dat is belangrijk voor zowel de huurder en de verhuurder.

Als vastgoedprofessional kan je dit voor je cliënten doen via de in RealSmart geïntegreerde dienst 'MyRent Pro'. Dit is een realisatie die er gekomen is dankzij de samenwerking met de Federale Overheidsdienst Financiën. Zo registreer je alle types huurovereenkomsten, alsook plaatsbeschrijvingen en addenda, automatisch online.

Wat?

Wanneer je het huurcontract, plaatsbeschrijving en eventuele addenda aanbiedt ter registratie, neemt het bevoegde kantoor Rechtszekerheid de belangrijkste gegevens uit het schriftelijke huurcontract op in een register. Dat huurcontract is, zodra geregistreerd, ook zichtbaar voor de partijen via MyMinfin.

Een onroerend goed dat uitsluitend bestemd is voor huisvesting, moet je registreren binnen 2 maanden vanaf de ondertekening van het contract. Voor andere types is dit binnen de 4 maanden.

Waarom?

Bescherming van de huurder: als het huurcontract voor huisvesting bestemd is en de woning als hoofdverblijfplaats wordt gebruikt, is bij een verkoop van het verhuurde onroerend goed de huurder vanaf de 'vaste datum' wettelijk beschermd tegen uitzetting door de nieuwe eigenaar-verhuurder gezien deze laatste gebonden is door het huurcontract. (FOD Financiën, 2023)

Bescherming van de verhuurder (eigenaar): als de eigenaar het huurcontract voor een woning bestemd tot hoofdverblijfplaats, gesloten voor een periode langer dan drie jaar, geregistreerd heeft, moet de huurder een opzegtermijn respecteren om het huurcontract beëindigen (dat is wat de wet de bescherming van de verhuurder noemt).

De registratie van een huurcontract voor een onroerend goed dat deels bestemd is voor huisvesting en deels voor andere doeleinden (bijvoorbeeld een winkel of kantoor), biedt de verhuurder bovendien het voordeel dat de inkomstenbelasting voor ieder gedeelte afzonderlijk wordt vastgesteld en belast. Bij gebrek aan registratie van dat huurcontract zijn daarentegen de volledige netto-huurinkomsten belastbaar. (FOD Financiën, 2023)

Hoe?

In jouw verhuurdossier vind je onderaan het component 'MyRent Pro registratie'. Hier kan je de wizard doorlopen en alle noodzakelijke informatie aanvullen over het goed, het contract, de partijen, etc. Ten slotte voeg je jouw getekende huurovereenkomst toe in pdf en klik je 'verzenden'. De plaatsbeschrijving kan ook op een later moment toegevoegd worden. Als student krijg je meteen hierna een specimen registratierelease. Dit is een dummy certificaat dat het bewijs van registratie aantoont.

Weergave 1: stap 4 in de wizard huurregistratie

←

+ Aanmaken
■ Applicaties
•
☰ Lijsten

Jonas Zaman
Student
▼
EUR 0,00
⚙️

MyRent Pro Registratie

Via deze wizard kan u automatisch het huurcontract en de plaatsbeschrijving registreren bij FOD Financiën.

Object(en)

Algemene info

Partijen

Kosten en duur

Documenten

Overzicht

MyRent Pro Registratie - Kosten en duur

Uw HD nummer: H2022-0439064

Duur Huurovereenkomst gaat in op <input type="text" value="01/11/2022"/>	Prijs Huurprijs <input type="text" value="300,00"/> Betaald per <input type="text" value="Dag"/>
Duur <input type="text" value="Onbepaalde duur"/>	
Kosten Kosten <input type="text" value="50,00"/> <input type="text" value="euro"/>	Huurwaarborg Type huurwaarborg <input type="text" value="Huurwaarborg gestort op een geblokkeerde rekening op naam..."/>
Betaald per <input type="text" value="Dag"/>	Bedrag <input type="text" value="500,00"/> <input type="text" value="€"/> Bank <input type="text" value="i.g"/>

BTW Sluiten ^

De contracten van onroerende financieringshuur bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, b, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en voor de contracten waarvan sprake in het Repertorium RJ die vrijgesteld zijn van het evenredig registratierecht (R 83/08-01 en R/08-03 tot 08-05)

Weergave 2: specimen registratierelaas

MyRent
Bewijs van registratie

DOCUMENTINFORMATIE

Type van akte: HUURCONTRACT - HUIJVESTING
 Barcode van de akte: 202101020000123456789
 Registratierelatie nummer: 2021ABCD123456789

BEVOEGDE KANTOOR

G28 Kantoor Rechtszekerheid Gent 2
 Sint-Lievenlaan 29
 9000 Gent
 Tel: 02 572 57 57
 E-mail: rzsj.kantoor.gent2@minfin.fed.be

CONTRACTGEGEVENS

Verhuurder (beperkt tot de eerste 2 verhuurders): John Doe, Kortrijksesteenweg 1144F 9000 Gent, geboren in Gent op 02/01/1990
 Huurder (beperkt tot de eerste 2 huurders): Jane Doe, Kortrijksesteenweg 1144F 9000 Gent, geboren in Gent op 01/02/1990
 Ligging van het goed: 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005
 Registratiedatum: 01/12/2021
 Bedrag van de rechten en boetes: 0,00€ (rechten) - 0,00€ (boetes)

Het kantoor Rechtszekerheid

MyRent
www.myrent.be

📄 Raadpleeg uw online dossier op
www.myminf.be

Benieuwd hoe je jouw huurovereenkomst registreert via RealSmart?
Bekijk **binnenkort** de tutorial!