

DE ELEKTRONISCHE REGISTRATIEVERPLICHTING VAN HUURCONTRACTEN

written by Marie De Schepper | april 30, 2025



Op 20 maart 2025 trad het Koninklijk Besluit van 31 januari 2025 in werking, waarmee de registratie van alle onderhandse, niet-authentieke akten - zoals huurcontracten - voortaan via erkende digitale platformen verloopt. MyRent, MyRentPro, Korfine en MyMinfin vormen sindsdien de enige toegelaten kanalen. Enkel natuurlijke personen zonder ondernemingsnummer mogen bij overmacht of een technische panne nog op papieren formulieren terugvallen.

Daarmee worden het KB van 7 december 2016 inzake registratie van onderhandse huurcontracten en het KB van 22 juni 2020 inzake papieren registratieformulieren opgeheven en alle voorschriften samengevoegd. Door de harmonisatie gelden vanaf nu eenduidige regels, zoals de verplichte vermelding van het rijksregisternummer bij elke aanbidding, ongeacht digitaal of op papier.

In Vlaanderen rust de verplichting van de registratie van de woninghuurovereenkomst op de verhuurder. Deze registratie moet gebeuren binnen twee maanden na ondertekening en is gratis als het binnen die termijn gebeurt. Bij laattijdige registratie riskeert de verhuurder een boete.

Bovendien brengt de niet-registratie van een woninghuurovereenkomst in Vlaanderen verruimde opzegmogelijkheden mee voor de huurder. Wanneer de registratie niet tijdig plaatsvond, kan de huurder te allen tijden de overeenkomst beëindigen zonder opzegtermijn en zonder opzegvergoeding. De huurder moet de verhuurder wel op de hoogte brengen en de overeenkomst wordt dan beëindigd op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gedaan. (Art. 20, §1, derde lid en 21, §2 derde lid Vlaams Woninghuurdecreet)

Voor alle andere huurovereenkomsten, zoals handels- en gemengde huurovereenkomsten, dient de overeenkomst geregistreerd te worden binnen de vier maanden na ondertekening. De prijs voor deze registratie bedraagt 0,2 % registratierechten op het totaal van huurprijs en lasten en met een minimum 50 euro. Bij laattijdigheid is tevens een boete verschuldigd.

Met deze digitalisering streeft de overheid naar minder papierwerk, snellere

verwerking en meer transparantie. Verhuurders, huurders en alle professionele betrokkenen hebben nu een uniforme, veilige en efficiënte weg om hun documenten rechtsgeldig te registreren.