Stayor

Opgesteld door Noé Lapinski, op 7 oktober 2026
Fictief voorbeeld

Gratis woningcheck

Studio van 32 m² in Sint-Gillis, 2 reizigers

ONS OORDEEL

Bijna klaar

Deze woning kan kortetermijn verhuurd worden in Brussel zodra vier stappen zijn afgerond. Geen fundamenteel obstakel, vooral papierwerk.

Conformiteit	Advertentie	Inkomsten
2 van de 8 stukken klaar	**3 snelle winsten toe te passen**	**Vork hieronder**

Klaar: er ontbreekt niets. Bijna klaar: er zijn nog stappen af te ronden. Nog niet: eerst een fundamenteel punt oplossen.

Wat u eruit zou kunnen halen

Scenario	Verhuurde nachten per maand	Bruto-inkomen per maand
Voorzichtig	10	950 €
Realistisch	15	1 425 €
Gunstig	20	1 900 €

Berekend op een prijs van 95 € per nacht (fictieve hypothese). Bedragen vóór platformkosten, schoonmaak en commissie. Geen voorspelling en geen inkomensbelofte: de methode staat op pagina 2.

Drie snelle winsten

1. **De titel van de advertentie.** Zet de wijk en de capaciteit vooraan: « Lichte studio in Sint-Gillis, 2 reizigers ».
2. **De foto's.** Maak de eerste drie opnieuw bij daglicht, met een opgeruimde woning en het bed volledig in beeld.
3. **De voorzieningen.** Vermeld zelfstandige aankomst, wifi en uitgeruste keuken: het zijn zoekfilters.

De stappen, in volgorde

Bij wie	Wat er nodig is	Stand
1. De gemeente	Stedenbouwkundig attest en brandveiligheidsattest (of vereenvoudigde controle).	Aan te vragen
2. Brussel Economie en Werkgelegenheid	Registratiedossier: identiteit, uittreksel uit het strafregister van minder dan 3 maanden, verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en bewijs van betaling, eigendomsbewijs (of huurcontract en toestemming van de verhuurder), toestemming van de mede-eigendom indien nodig, plattegrond en foto's.	2 van de 8 stukken klaar
3. Brussel Fiscaliteit	Aangifte van de accommodatie, taks volgens de verhuurde nachten.	Na stap 2
4. Inkomstenbelasting	Aangifte van de huurinkomsten.	Elk jaar

Volgorde en stukken volgens be.brussels. De regels veranderen: controleer altijd op de officiële website.

Uw gebruiksrechten

Het reglement van mede-eigendom en de huurovereenkomst (indien aanwezig) nalezen en zo nodig de schriftelijke toestemming van de verhuurder of de mede-eigendom krijgen. In dit voorbeeld verbiedt het reglement kortetermijnverhuur niet, maar vraagt het de toestemming van de algemene vergadering: aanvragen en dan bevestigen met de syndicus.

Hoe we de inkomsten hebben geschat

Drie hypothesen van verhuurde nachten per maand (10, 15 en 20), vermenigvuldigd met de prijs per nacht. Vóór u ze gelooft, moeten ze vergeleken worden met 8 tot 10 vergelijkbare advertenties (zelfde capaciteit, zelfde wijk), en moet de prijs elke maand worden herzien volgens seizoen en evenementen.

Plan voor 30 dagen

- **Week 1:** de attesten aanvragen bij de gemeente, de foto's opnieuw maken.
- **Week 2:** het registratiedossier aanvullen, de advertentie herschrijven.
- **Week 3:** het registratienummer krijgen, de basisprijs bepalen.
- **Week 4:** pas online zetten als alles in orde is.

Het vervolg, als u dat wenst

Een gesprek van 45 minuten om deze woningcheck door te nemen. Geen enkele verplichting. Noé Lapinski, +32 451 09 30 20, contact@stayor.be.