

1401 (2021-2022) – Nr. 1
ingediend op 14 september 2022 (2021-2022)

Voorstel van resolutie

van Jos D'Haese

over de tijdelijke invoering van een maximumgrens van twee procent voor de indexatie van huurprijzen

TOELICHTING

Het recht op huisvesting wordt gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet en door artikel 8 van het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (EVRM).

Artikel 1.5 van de Vlaamse Codex Wonen bepaalt eveneens dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen en dat daartoe de beschikking over een woning van goede kwaliteit “tegen een betaalbare prijs” moet worden bevorderd.

De huurprijzen in Vlaanderen zijn de laatste jaren sterk gestegen en vormen een belangrijk deel van het huishoudbudget. In Vlaanderen is de gemiddelde huurprijs op de private huurmarkt in augustus 2022 gestegen met gemiddeld 3,7 procent ten opzichte van 2021. Dat is meer dan in heel 2021 (2,4 procent) en 2020 (2,2 procent).

Deze prijsstijgingen komen bovenop de torenhoge energieprijzen. De kosten voor levensonderhoud zijn zo sterk gestegen dat ze de indexering van de lonen ver zullen overschrijden. Er is in het komende jaar geen beterschap in zicht: het Planbureau voorziet volgens de meest recente prognose voor het jaar 2022 een inflatie van 9,4% en voorspelt voor 2023 een inflatie van 6,5%.

Deze uitzonderlijke omstandigheden dreigen een situatie te creëren waarin veel gezinnen het komende jaar hun huur niet meer kunnen betalen, niet in het minst als door de verhuurder de indexatie van de huur wordt doorgevoerd. Voor een woning met een gemiddelde huurprijs, 800 euro, kan de huurprijs door toepassing van de indexatie oplopen tot 880 euro per maand. Op jaarbasis komt dit bij deze gemiddelde huurprijs neer op een bedrag van 960 euro dat bijgelegd moet worden. In het licht van de uitzonderlijke prijsstijging moeten dringend maatregelen worden genomen om gezinnen te beschermen die het steeds moeilijker hebben om hun huur te betalen.

Uitzonderlijke omstandigheden vragen om uitzonderlijke maatregelen. Met dit voorstel van resolutie wordt een tijdelijke maximumgrens van 2% ingesteld voor de indexatie van huurprijzen in het Vlaamse Gewest, tot en met december 2023.

Jos D’HAESE

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
 - 1° het feit dat reeds voor de huidige energiecrisis één derde van de huurders na het betalen van de huur niet voldoende budget overhield om een menswaardig leven te leiden;
 - 2° het feit dat de huurprijzen op de private huurmarkt in 2020 met 2,2 procent stegen, in 2021 met 2,4 procent stegen en in augustus 2022 verder stegen met 3,7 procent ten opzichte van het vorige jaar;
 - 3° het feit dat er momenteel een indexatie van huurprijzen mogelijk is die tegen de 10% aanloopt. Voor een woning met een gemiddelde huurprijs van 800 euro betekent dit een stijging van de levenskost van bijna 1000 euro per jaar;
 - 4° het feit dat de huidige energiecrisis ervoor zorgt dat huurders dubbel getroffen worden: ze hebben zelf geen vat op de energieperformantie van hun woning maar krijgen naast stijgende energiefacturen ook stijgende huurprijzen te verwerken;
 - 5° het Planbureau voor het jaar 2022 de inflatie inschat op 9,4% en voor het jaar 2023 een inflatie voorziet van 6,5%;
- vraagt de Vlaamse Regering om een maximumgrens in te voeren die de indexatie van de huurprijzen tot en met december 2023 beperkt tot maximaal 2%.

Jos D'HAESE