

ingediend op **1433** (2022-2023) – Nr. 1  
5 oktober 2022 (2022-2023)

## **Voorstel van decreet**

van Sarah Smeyers, Joke Schauvliege, Steven Coenegrachts,  
Allessia Claes, Vera Jans en Katja Verheyen

tot wijziging van het decreet van 3 oktober 2022  
tot beperking van de indexatie van de huurprijzen  
om de gevolgen van de energiecrisis te verlichten

## TOELICHTING

Op 1 oktober 2022 keurde het Vlaams Parlement het voorstel van decreet tot beperking van de indexatie van de huurprijzen om de gevolgen van de energiecrisis te verlichten goed.

Met ingang van 1 oktober 2022 worden de huurprijzen van de meest energievervlindende woningen bevroren tot 30 september 2023. Bij woningen met een EPC-label E en F en bij woningen zonder geldig EPC-attest mag de huurprijs niet geïndexeerd worden. Voor woningen met een EPC-label D wordt de indexatie beperkt tot 50 procent. Bij energiezuinige woningen met een EPC-label A+, A, B of C wijzigt er niets. Verhuurders van die woningen mogen de huurprijs nog steeds indexeren.

Vanaf 1 oktober 2023 mag een indexering voor de huurwoningen zonder EPC of met een label D, E en F opnieuw, maar volgens een aangepaste formule. De geïndexeerde huurprijs wordt vermenigvuldigd met een correctiefactor, zodat de indexatie alleen rekening houdt met het indexatiecijfer van dat moment, zonder dat de gestegen index uit de periode 1 oktober 2022 tot en met 30 september 2023 in aanmerking wordt genomen.

Bij de uitwerking van de correctiefactor voor het label D bij huurovereenkomsten die verjaarden tussen 1 januari 2022 en 30 september 2022, is er een fout in de correctiefactor geslopen. In plaats van te verwijzen naar de indexatiecijfers van 2022 en 2023, wordt er verwezen naar de indexatiecijfers van 2021 en 2022. Met dit voorstel van decreet wordt die fout rechtgezet.

Sarah SMEYERS  
Joke SCHAUVLIEGE  
Steven COENEGRACHTS  
Allessia CLAES  
Vera JANS  
Katja VERHEYEN

## VOORSTEL VAN DECREET

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** Aan artikel 4, §1, van het decreet van 3 oktober 2022 tot beperking van de indexatie van de huurprijzen om de gevolgen van de energiecrisis te verlichten, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als de huurovereenkomst verjaarde tussen 1 januari 2022 en 30 september 2022, wordt de correctiefactor verkregen door toepassing van de formule:  $(\text{indexcijfer } 2022 / \text{indexcijfer } 2023) \times [1 + 50\% \times (\text{indexcijfer } 2023 / \text{indexcijfer } 2022 - 1)]$ .”;

2° het derde lid wordt opgeheven.

Sarah SMEYERS  
Joke SCHAUVLIEGE  
Steven COENEGRACHTS  
Alessia CLAES  
Vera JANS  
Katja VERHEYEN