

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 483

van **AN MOERENHOUT**

datum: 15 juni 2023

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Gemiddelde huurprijs - Evaluatie*

Huren wordt in Vlaanderen erg duur. De stijgingen in huurprijzen zien we door onder andere een toenemende vraag naar huurwoningen, maar ook door de hoge indexeringen die mogelijk waren door de hoge inflatie.

1. Hoeveel bedroeg de gemiddelde maandelijkse huurprijs in 2022, 2021, 2020 en 2019 in Vlaanderen? Graag cijfers per provincie en woningtype (open bebouwing, halfopen bebouwing, gesloten bebouwing, appartement...).
2. Hoeveel steeg de gemiddelde maandelijkse huurprijs in 2022, 2021, 2020 en 2019 in Vlaanderen? Graag cijfers per provincie en woningtype. Indien mogelijk ook graag een opdeling naar woningen die al verhuurd waren en nieuwe verhuringen.



**Vlaams  
Parlement**

**ANTWOORD**

op vraag nr. 483 van 15 juni 2023  
van **AN MOERENHOUT**

---

Ik monitor de evoluties op de private huurmarkt voornamelijk op basis van onze grootschalige woonsurveys. Door een omvattende vraagstelling en de ingebouwde link tussen huishoudenkenmerken en woningkenmerken bieden onze woonsurveys de kans om analyses en monitoring uit te werken die anders niet mogelijk zijn. Ik denk hierbij ondermeer aan de opvolging van de betaalbaarheid op de deelmarkten, de monitoring van de kwaliteit van het volledige Vlaamse woningpatrimonium en een uitgebreid profiel van verhuurders.

Ook de huurprijs komt natuurlijk aan bod. De beschrijving van de (evolutie van de) [gemiddelde huurprijs voor Vlaanderen](#), gebaseerd op de woonsurveys, kunt u vinden op de website van Statistiek Vlaanderen. De evolutie hier geschetst, is van 2005 t.e.m. 2018, het gaat om de huurprijs van lopende huurcontracten. Momenteel loopt de volgende editie, de Woonsurvey 2023. De resultaten hiervan worden in de loop van 2024 verwacht.

Een beperking van de surveys ten opzichte van administratieve databanken zoals hierboven beschreven is dat een survey geen continue dataverzameling is (er wordt vijfjaarlijks een woonsurvey uitgevoerd), en dat het geen analyses op fijnmazig geografisch niveau toelaat.

Daarom verkennen we ook andere databronnen om het beeld scherper te krijgen. De belangrijkste is de databank met de geregistreerde huurcontracten (MyRent). In het kader van de ontwikkeling van het geïntegreerd statistisch programma van het Interfederaal Instituut voor de Statistiek (IIS) is een werkgroep rond de huurcontractendatabank opgericht (bestaande uit o.a. de verschillende statistische autoriteiten en Wonen in Vlaanderen). Het belangrijkste doel van deze werkgroep is om na te gaan of en hoe de data uit deze databank zouden kunnen gebruikt worden i.k.v. het beleid rond de private huurmarkt (o.a. voor het opstellen van statistische reeksen). In 2022 zijn er verkennende analyses uitgevoerd en momenteel bekijken we hoe we een continue rapportering kunnen opzetten. Ook het Steunpunt Wonen heeft al verschillende verkennende onderzoeken over MyRent uitgevoerd. Het meest recente rapport vindt u op [hun website](#). Daarin wordt een gemiddelde huurprijs geschetst voor de periode 2011-2019. Ook vanuit de gemeente- en stadsmonitor is men aan de slag gegaan met deze gegevens, en heeft men [gemiddelde huurprijzen](#) voor nieuw geregistreerde huurcontracten berekend.

Verder houd ik ook vinger aan de pols bij ander steekproefonderzoek zoals de EU-SILC en interessante gegevens bij stakeholders zoals het CIB.

Voor de evolutie van de huurprijs voor nieuwe huurcontracten verwijs ik u ook graag naar de pagina over de [hedonische huurprijsindex](#) op de website van Statistiek Vlaanderen. De hedonische huurprijsindex geeft namelijk weer hoe de huurmarktwaarde van eenzelfde woning doorheen de tijd evolueert bij het aangaan van een nieuw contract. In de index wordt er geen rekening mee gehouden dat de huurprijzen stijgen omdat bijvoorbeeld de huurwoningvoorraad verbetert (kwalitatiever, groter, betere ligging).