

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 496

van **AN MOERENHOUT**

datum: 16 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huurwoningen - Hervatting indexering

Sinds 1 oktober 2022 bevroor de Vlaamse Regering de huurprijzen van de meest energieverslindende woningen. Dat geldt voor één jaar. Het verbod op indexatie van de huurprijzen geldt op alle lopende woninghuurovereenkomsten (behalve de studentenhuurovereenkomsten).

Vanaf 1 oktober 2023 mag een indexering voor de huurwoningen zonder energieprestatiecertificaat (EPC) of met een label D, E en F opnieuw, maar volgens een aangepaste formule. Zo krijgen huurders na één jaar niet ineens een zeer hoge huurprijs.

Voor deze correctie wordt het resultaat van de standaardindexatieformule (namelijk basishuurprijs x nieuw indexcijfer/aanvangsindexcijfer) vermenigvuldigd met een correctiefactor.

Hoe zal die correctiefactor eruitzien?



Vlaams
Parlement

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 496 van 16 juni 2023
van **AN MOERENHOUT**

Het decreet van 3 oktober 2022 waarmee de huurprijsindexatie wordt gekoppeld aan de energiezuinigheid van de huurwoning, voorziet vanaf 1 oktober 2023 in de toepassing van een correctiefactor. De correctiefactor vermijdt dat de huurprijsindexatie die gedurende één jaar was verboden of beperkt, nadien weer ten volle speelt. De correctiefactor is opgenomen in artikel 4 van het voormelde decreet en is gebaseerd op twee elementen: (i) het gezondheidsindexcijfer dat het laatst kon worden toegepast bij een indexatie vóór 1 oktober 2022; en (ii) het gezondheidsindexcijfer dat bij de eerstvolgende verjaardag van de overeenkomst toepasbaar zou zijn. Op die manier houdt de indexatie alleen rekening 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. Het decreet onderscheidt daarbij vier correctiefactoren, omdat er telkens een onderscheid gemaakt wordt naargelang het EPC-label en de verjaardatum van het huurcontract.

Het is van belang dat de correctiefactoren op een uniforme manier toegepast zullen worden. Daarom organiseer ik samen met mijn administratie in juli een overleg met de sectororganisaties om praktische voorbeelden te overlopen en zo de toepassing voor alle betrokkenen te verduidelijken. Tijdens de bijeenkomst zal ook worden bekeken of er bijkomende initiatieven nodig zijn.