

Vaststelling van de maximale huurprijzen in het kader van de Gentse subsidie voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen

Dit document, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, bevat de maximale huurprijzen die van toepassing zijn op de Gentse subsidie voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen (cf. art. 4,\$2 van de resp. subsidiereglementen voor de periodes 2022-2025 en 2026-2031).

De bedragen zijn berekend volgens de jaarlijkse indexatie van de maximale huurprijzen die het college van burgemeester en schepenen met ingang van 1/1/2023 goedkeurde, volgens hetzelfde schema, maar vanaf 1/1/2026 met EPC-label C als nieuwe reglementaire ondergrens voor de toegang tot de subsidie.

Voor de beoordeling van nieuwe aanvragen t.e.m. 30 juni 2026 (cf. overgangsbepaling van art. 10 reglement 2026-2031), alsook voor de opvolgingscontrole van subsidies verstrekt onder reglement 2022-2025, wordt ook de jaarlijkse indexatie van de maximale huurprijzen voor woningen, appartementen en studio's met EPC-label D, E en F verder toegepast op de bedragen die het college hiervoor met ingang van 1/1/2023 heeft vastgesteld.

Maximale huurprijzen (in euro, zonder kosten en lasten) voor de toepassing van reglement 2026-2031:

MAXIMALE HUURPRIJZEN VANAF 1/1/2026					
Bezettings-norm	Slaap-kamers	WONING/EGW		APPARTEMENT/MGW	
		EPC C 200<300 kWh/m²/jaar	EPC B, A of A+ <200 kWh/m²/jaar	EPC C 200<300 kWh/m²/jaar	EPC B, A of A+ <200 kWh/m²/jaar
Studio	0			€ 667,24	€ 702,99
1-3	1	€ 796,59	€ 838,52	€ 776,68	€ 817,56
1-3	2	€ 905,54	€ 953,20	€ 882,90	€ 929,37
4-6	2	€ 955,92	€ 1.006,23	€ 932,02	€ 981,07
4-6	3	€ 1.115,24	€ 1.173,93	€ 1.087,35	€ 1.144,58
6+	3 of 3+	€ 1.194,90	€ 1.257,79	€ 1.165,03	€ 1.226,34

De maximale huurprijzen zijn gekoppeld aan:

- EPC-label van de woning wat moet blijken uit een geldig energieprestatiecertificaat (10 jaar geldig)
- Bezettingnorm en het aantal slaapkamers overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen opgenomen in het technisch verslag bij het conformiteitsattest¹
- Typologie van het pand (woning/eengezinswoning, appartement/meergezinswoning, studio)
- Maximale huurprijzen voor het bekomen van een Vlaamse huursubsidie

Deze maximale huurprijzen zijn geldig vanaf 1 januari 2026 en worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die voorafgaat aan de aanpassing.

¹ Verduidelijkende regels:

- Het aantal slaapkamers wordt overgenomen uit het technisch verslag, opgemaakt in het kader van het woningonderzoek i.f.v. het conformiteitsattest. Voor de bepaling van de maximale huurprijs bij de stedelijke subsidie kan uitzonderlijk ook rekening gehouden worden met een of meerdere andere woonlokalen die als slaapkamer (kunnen) dienen, mits de aanvrager dit afdoende kan staven en er geen gebreken zijn op het vlak van natuurlijke verlichting en de verluchting.
- Indien er *meer* slaapkamers zijn dan de tabel bij een bepaalde bezettingnorm voorziet (bvb. 4 slaapkamers bij bezettingnorm 4-6): maximale huurprijs cf. EPC-label is het hoogste bedrag binnen diezelfde bezettingnorm.
- Indien er *minder* slaapkamers zijn dan de tabel bij een bepaalde bezettingnorm voorziet (bvb. 2 slaapkamers bij bezettingnorm 6+): maximale huurprijs cf. EPC-label is het bedrag dat overeenstemt met het aantal slaapkamers (desgevallend in de tabel corresponderend met een lagere bezettingnorm).