

Vaststelling van de maximale huurprijzen bij het subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2022-2025

Dit document, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, regelt met ingang van 1 januari 2025 de maximale huurprijzen zoals bedoeld in artikel 4,§2,f van het **subsidiereglement voor de renovatie of verbouwing van huurwoningen in de periode 2022-2025**:

“De effectieve (desgevallend: geïndexeerde) huurprijs is gedurende voormelde periode niet hoger dan het geïndexeerde maximum dat het college van burgemeester en schepenen voor de toepassing van dit subsidiereglement vaststelt, rekening houdend met het type, de grootte en het EPC van de woning. De maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het laatst gekende gezondheidsindexcijfer.”

De maximale huurprijzen (in euro, zonder kosten en lasten) zijn hierbij de volgende:

Maximale maandelijkse huurprijzen subsidiereglement renovatie private huurmarkt (met ingang van 1 januari 2025)

Bezettings-norm	Slaap-kamers	WONING/EGW				APPARTEMENTEN/MGW			
		E OF F	D	C	B, A of A+	E OF F	D	C	B, A OF A+
		400 of meer	300- 399	200-299	minder dan 200	400 of meer	300-399	200-299	minder dan 200
Studio	0					€ 611,03	€ 614,76	€ 653,48	€ 688,49
1-3	1	€ 730,21	€ 734,67	€ 780,16	€ 821,23	€ 711,95	€ 716,29	€ 760,66	€ 800,70
1-3	2	€ 830,07	€ 835,13	€ 886,87	€ 933,54	€ 809,33	€ 814,26	€ 864,70	€ 910,21
4-6	2	€ 876,25	€ 881,59	€ 936,20	€ 985,47	€ 854,34	€ 859,56	€ 912,80	€ 960,84
4-6	3	€ 1.022,30	€ 1.028,53	€ 1.092,23	€ 1.149,72	€ 996,73	€ 1.002,81	€ 1.064,93	€ 1.120,98
6+	3 of 3+	€ 1.095,32	€ 1.101,99	€ 1.170,26	€ 1.231,85	€ 1.067,94	€ 1.074,45	€ 1.141,00	€ 1.201,05

Deze huurprijzen zijn gekoppeld aan

- EPC-label van de woning wat moet blijken uit een geldig energieprestatiecertificaat voor de woning (10 jaar geldig). Indien geen EPC aanwezig is (voor zover het Vlaams Energiebesluit dit toelaat), is de maximale huurprijs uit de kolom D, E of F van toepassing
- 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 2025 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).