

ingediend op **1427** (2022-2023) – Nr. 2  
1 oktober 2022 (2022-2023)

## **Tekst aangenomen door de plenaire vergadering**

van het voorstel van decreet

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

tot beperking van de indexatie van de huurprijzen  
om de gevolgen van de energiecrisis te verlichten

Documenten in het dossier:  
**1427** (2022-2023) – Nr. 1: Voorstel van decreet

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

**Art. 2.** Dit decreet is van toepassing op huurcontracten die vallen onder de toepassing van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het oud Burgerlijk Wetboek of titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en die in werking zijn getreden voor 1 oktober 2022.

**Art. 3.** In afwijking van artikel 1728bis van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 34, §2, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 mag in de periode van 1 oktober 2022 tot en met 30 september 2023 de aangepaste huurprijs niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de huurprijs te vermeerderen met de helft van het verschil tussen de huurprijs, geïndexeerd conform artikel 1728bis van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, en de huurprijs, als het verhuurde goed een energieprestatiecertificaat heeft met een label D als vermeld in artikel 73 van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs.

In de periode van 1 oktober 2022 tot en met 30 september 2023 wordt de huurprijs niet geïndexeerd als het verhuurde goed geen energieprestatiecertificaat heeft als vermeld in artikel 1.1.3, 43°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, of als het een energieprestatiecertificaat heeft met een label E of F als vermeld in het ministerieel besluit, vermeld in het eerste lid.

**Art. 4.** §1. Als het verhuurde goed een energieprestatiecertificaat heeft met een label D als vermeld in artikel 73 van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs, wordt de huurprijs, verkregen uit de toepassing van artikel 1728bis van het oud Burgerlijk Wetboek of artikel 34, §2, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, vanaf 1 oktober 2023 vermenigvuldigd met een correctiefactor.

Als de huurovereenkomst verjaarde tussen 1 januari 2022 en 30 september 2022, wordt de correctiefactor verkregen door toepassing van de formule:  $(\text{indexcijfer } 2022 / \text{indexcijfer } 2023) \times [1 + 50\% \times (\text{indexcijfer } 2022 / \text{indexcijfer } 2021 - 1)]$ .

Het indexcijfer 2021 is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan die van de verjaardag in 2021 van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het indexcijfer 2022 is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan die van de verjaardag in 2022 van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het indexcijfer 2023 is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan die van de verjaardag in 2023 van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Als de huurovereenkomst verjaart tussen 1 oktober 2022 en 31 december 2022, wordt de correctiefactor verkregen door toepassing van de onderstaande formule:  $(\text{indexcijfer } 2021 / \text{indexcijfer } 2022) \times [1 + 50\% \times (\text{indexcijfer } 2022 / \text{indexcijfer } 2021 - 1)]$ .

Het indexcijfer 2021 is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan die van de verjaardag in 2021 van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het indexcijfer 2022 is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan die van de verjaardag in 2022 van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

§2. Als het verhuurde goed geen energieprestatiecertificaat heeft als vermeld in artikel 1.1.3, 43°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, of een energieprestatiecertificaat heeft met een label E of F als vermeld in het ministerieel besluit, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt de huurprijs, verkregen door toepassing van artikel 1728bis van het oud Burgerlijk Wetboek of artikel 34, §2, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, vanaf 1 oktober 2023 vermenigvuldigd met een correctiefactor.

Als de huurovereenkomst verjaarde tussen 1 januari 2022 en 30 september 2022, is de correctiefactor het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding in 2022, gedeeld door het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding in 2023.

Als de huurovereenkomst verjaart tussen 1 oktober 2022 en 31 december 2022, is de correctiefactor het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding in 2021, gedeeld door het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding in 2022.

§3. Contractuele bepalingen die verder reiken dan de aanpassing, vermeld in dit artikel, kunnen tot die aanpassing ingekort worden.

**Art. 5.** Artikel 3 heeft uitwerking met ingang van 1 oktober 2022.

Artikel 4 treedt in werking op 1 oktober 2023.