

Kan je recht hebben op een aanpassing van de huurprijs?

Dat kan in volgende gevallen:

- **Je gezinssituatie verandert:** iemand met een inkomen verlaat je gezin, komt inwonen of overlijdt: breng Dijledal op de hoogte.
- **Iemand van je gezin gaat met pensioen:** bezorg de berekening van de pensioenkas en het inkomen van andere gezinsleden van de voorbije drie maanden.
- **Je huidige gezinsinkomen ligt minstens 20% lager dan dat van het referentiejaar:** bezorg jouw gegevens en die van de andere gezinsleden van de maanden september, oktober en november vóór 1 januari 2025.

Als het aantal personen ten laste wijzigt in de loop van het jaar, zal een wijziging in de gezinskorting pas plaatsvinden vanaf de eerstvolgende huurprijsherziening.

Deze huurprijs geldt vanaf 1 januari 2025. Pas tijdig je betalingsopdracht aan. De betalingsmededeling verandert niet.

Met vragen over je huurprijsberekening kan je terecht bij de dienst Verhuring:

- Via het contactformulier op onze website.
- Per e-mail: verhuring@dijledal.be.
- Telefonisch: op 016 25 24 15.
- Op kantoor: elke donderdag van 8.30 tot 12:00u zonder afspraak. Buiten deze uren werken we enkel op afspraak.
- Opgelet: de kantoren van Dijledal zijn gesloten op woensdag 25 en donderdag 26 december.



Huurprijsberekening 2025



De Vlaamse regering bepaalt de regels rond de berekening van de huurprijs. We kijken naar je inkomen, je gezin en de kwaliteit van de woning.

Ondergrens en bovengrens van de huurprijs:

Voor iedere woning is er een minimaal te betalen huurprijs, ongeacht het inkomen van het gezin. Deze wordt bepaald in functie van de marktwaarde. De basishuurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd en geldt als maximale huurprijs.

Binnen die onder- en bovengrens wordt de huur als volgt berekend:

De formule is:

- 1/54ste van het inkomen
- - gezinskorting
- - patrimoniumkorting
- + huurlasten
- + energiecorrectie
- = huurprijs

Inkomen:

Om je huurprijs te berekenen, kijken we naar hoeveel je gezin op jaarbasis verdient. Dat noemen we het gezinsinkomen. Het totaalbedrag indexeren we en delen we door 54.

Is je inkomen hoger dan een bepaalde grens? Dan delen we door 53, 52 of 51 in plaats van 54.

Het resultaat gebruiken we voor de verdere berekening van je huurprijs.

Er zijn twee uitzonderingen:

- Het inkomen van inwonende kinderen die nog kinderbijslag genieten telt niet mee;
- Het inkomen van gehandicapte familieleden van de eerste, tweede en derde graad telt deels niet mee.

We nemen het inkomen van het meest recent beschikbare aanslagjaar.

Wanneer heb je recht op een gezinskorting van € 23?

- Voor elk kind dat nog kinderbijslag geniet en in de sociale huurwoning gedomicilieerd is;
- Voor elke persoon die ernstig gehandicapt is (+66%) en in de sociale huurwoning gedomicilieerd is.
- Voor elk kind met een ernstige handicap dat nog kinderbijslag geniet en op regelmatige basis in de sociale huurwoning verblijft.

Goed om weten:

- Heb je recht op een zorgtoeslag voor een kind met een handicap? Bezorg een attest van de uitbeter van het groepspakket, dan krijg je een dubbele korting. Dat geldt ook voor een familielid van de eerste, tweede of derde graad die in de sociale huurwoning gedomicilieerd is en die tevens erkend is als ernstig gehandicapt.
- Woont je kind bij je ex-partner, maar verblijft het regelmatig in de sociale woning? Dan krijg je een halve korting, namelijk € 11,50. Hiervoor is een verklaring van beide ouders noodzakelijk. Een model van deze verklaring kan je op onze website terugvinden onder “formulieren”. We kunnen het je ook per post of e-mail bezorgen.

Marktwaarde en patrimoniumkorting

Sommige huurders krijgen extra korting. afhankelijk van de marktwaarde van de woning. Deze wordt bepaald door de sociale huurschatter, een model dat kijkt naar ligging en eigenschappen zoals aantal slaapkamers en bouwjaar. Hoe lager de huurwaarde op de private markt, hoe hoger de patrimoniumkorting.

Huurlasten

Woon je in een appartementsgebouw dan betaal je bovenop de huur nog extra maandelijkse voorschotten voor de lasten. Dit is bijvoorbeeld het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, het onderhoud van de centrale verwarming, de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen, afstand van verhaal,...

De huurlasten kunnen verschillen van gebouw tot gebouw omdat in sommige gebouwen ook je gasverbruik en/of waterverbruik in de huurlasten worden afgerekend. De afrekening van de huurlasten ontvang je jaarlijks. Opgelet: de voorschotten voor 2025 worden aangepast aan de laatst gekende kosten en/of individuele verbruiken.

Indien van toepassing, wordt ook een vergoeding voor zonnepanelen aangerekend.