

Appartement huren kost gemiddeld ruim 750 euro



De Tijd - 11 Aug. 2021
Pagina 1

Prijzen stijgen door grote vraag en meer nieuwbouw op de markt

Een appartement huren in Vlaanderen kostte in het eerste halfjaar gemiddeld 755 euro. De kaap van 750 euro is voor het eerst gerond. Dat blijkt uit cijfers van de makelaarsfederatie CIB Vlaanderen die De Tijd kon inkijken. CIB Vlaanderen analyseerde 15.700 woninghuurcontracten die tussen januari en juni 2021 op de private huurmarkt in Vlaanderen werden afgesloten via een vastgoedmakelaar. Dat zijn er een kwart meer dan een jaar geleden. Toen ging de huurmarkt door de coronapandemie tijdelijk op slot.

'Na het woelige coronajaar lijkt de markt min of meer te stabiliseren', zegt Kristophe Thijs, directeur communicatie van CIB Vlaanderen. In Vlaanderen steeg de gemiddelde huurprijs voor alle woningtypes (rijhuis, halfopen bebouwing, vrijstaande woning, appartement, studio, kamer, villa) met 1,8 procent naar 792 euro. Daarmee komt de kaap van 800 euro per maand in zicht. 'Het is niet onrealistisch dat die kaap dit najaar of in de loop van volgend jaar bereikt wordt', aldus Thijs.

Op de huurmarkt overstijgt de vraag het aanbod nog altijd, zeker in het iets meer betaalbare segment, en dat drijft de prijzen op. Daarnaast is er ook meer nieuwbouw op de markt gekomen, waarvan de huurprijs sowieso wat hoger ligt. 'Een almaar groter deel van de huurders besteedt meer dan een derde van zijn inkomen aan de huur en de kosten, zoals water, gas, elektriciteit en de kosten voor de gemeenschappelijke delen', zegt Thijs. 'Dat de huurprijzen de voorbije jaren stelselmatig sterker stegen dan de inflatie - wat in het voorjaar van 2021 het geval was - toont aan dat de kosten voor wonen zwaarder doorwegen in het gezinsbudget.'

Vooral appartementen worden duurder. Als u nu in Vlaanderen op zoek gaat naar een huurflat, dan moet u daar gemiddeld meer dan 750 euro per maand voor neertellen. De gemiddelde huurprijs voor een appartement steeg er in een jaar met 16 euro (+2,1%) tot 755 euro per maand. In drie jaar noteert CIB Vlaanderen een stijging met bijna 10 procent (+9,42%).

In Brussel, waar 2.650 contracten onder de loep werden genomen, liggen de prijzen nog hoger. Een appartement kost er gemiddeld 1.128 euro per maand. Duurdere gemeenten als Watermaal-Bosvoorde (1.458 euro), Sint-Pieters-Woluwe (1.333 euro) en Ukkel (1.294 euro) trekken de gemiddelde prijs op. In goedkopere gemeenten als Sint-Jans-Molenbeek (812 euro), Jette (807 euro) en Anderlecht (806 euro) ligt de gemiddelde huurprijs voor een appartement nog onder 1.000 euro.

Woninghuurprijzen worden vrij overeengekomen bij het afsluiten van een huurovereenkomst, en mogen in de loop van het contract alleen geïndexeerd worden.

Hoelang panden te huur staan, valt niet te zeggen. 'Daar hebben we geen cijfers over', zegt Thijs. 'Het hangt ook af van het type pand en de ligging. Maar algemeen blijven verhuringen vlot verlopen, met uitzondering van woningtypes waarnaar minder vraag is. Denk aan de echt dure nieuwbouwappartementen of de flats die meer buiten stedelijk gebied liggen.'

De vastgoedmakelaars hebben naar eigen zeggen ongeveer een marktaandeel van 35 procent op de huurmarkt. P3

Sonja Verschueren

Copyright © 2021 Mediafin. Alle rechten voorbehouden