

## **Ministerieel besluit tot vaststelling van de coëfficiënt om de geactualiseerde kostprijs van sociale huurwoningen te berekenen**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de huisvestingscode, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, artikel 80ter;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 6.23;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 7.51, §1, eerste lid.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- Om de huurprijs te berekenen van een sociale woning die door een lokaal bestuur verhuurd wordt, wordt de basishuurprijs onder meer bepaald aan de hand van de geactualiseerde kostprijs. Dit besluit legt de coëfficiënten vast voor het jaar 2024 die nodig zijn om die geactualiseerde kostprijs te kunnen berekenen.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN  
ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

**Artikel 1.** De coëfficiënt om de geactualiseerde kostprijs te berekenen in het kader van de huurprijsberekening, vermeld in artikel 7.51, §1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt voor het jaar 2024 vastgesteld conform de volgende tabel:

| jaar van eerste<br>bewoning | historische<br>kosten | index<br>wederopbouw | veroudering | actualisatie-<br>coëfficiënt |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| 1914                        | 23                    | 1156,8261            | 14,79       | 171,0946                     |
| 1915                        | 34                    | 782,5588             | 15,14       | 118,4794                     |
| 1916                        | 46                    | 578,4130             | 15,49       | 89,5962                      |
| 1917                        | 63                    | 422,3333             | 15,85       | 66,9398                      |
| 1918                        | 72                    | 369,5417             | 16,22       | 59,9397                      |
| 1919                        | 81                    | 328,4815             | 16,60       | 54,5279                      |
| 1920                        | 91                    | 292,3846             | 16,98       | 49,6469                      |

|      |      |          |       |         |
|------|------|----------|-------|---------|
| 1921 | 100  | 266,0700 | 17,38 | 46,2430 |
| 1922 | 112  | 237,5625 | 17,78 | 42,2386 |
| 1923 | 119  | 223,5882 | 18,20 | 40,6931 |
| 1924 | 136  | 195,6397 | 18,62 | 36,4281 |
| 1925 | 115  | 231,3652 | 19,05 | 44,0751 |
| 1926 | 133  | 200,0526 | 19,50 | 39,0103 |
| 1927 | 154  | 172,7727 | 19,95 | 34,4682 |
| 1928 | 187  | 142,2834 | 20,42 | 29,0543 |
| 1929 | 223  | 119,3139 | 20,89 | 24,9247 |
| 1930 | 208  | 127,9183 | 21,38 | 27,3489 |
| 1931 | 177  | 150,3220 | 21,88 | 32,8905 |
| 1932 | 164  | 162,2378 | 22,39 | 36,3250 |
| 1933 | 145  | 183,4966 | 22,91 | 42,0391 |
| 1934 | 147  | 181,0000 | 23,42 | 42,3902 |
| 1935 | 156  | 170,5577 | 23,99 | 40,9168 |
| 1936 | 174  | 152,9138 | 24,55 | 37,5403 |
| 1937 | 209  | 127,3062 | 25,12 | 31,9793 |
| 1938 | 269  | 98,9108  | 25,70 | 25,4201 |
| 1939 | 228  | 116,6974 | 26,30 | 30,6914 |
| 1940 | 320  | 83,1469  | 26,91 | 22,3748 |
| 1941 | 456  | 58,3487  | 27,54 | 16,0692 |
| 1942 | 542  | 49,0904  | 28,18 | 13,8337 |
| 1943 | 728  | 36,5481  | 28,84 | 10,5405 |
| 1944 | 864  | 30,7951  | 29,51 | 9,0876  |
| 1945 | 1070 | 24,8664  | 30,20 | 7,5096  |
| 1946 | 1137 | 23,4011  | 30,90 | 7,2309  |
| 1947 | 1322 | 20,1263  | 31,62 | 6,3639  |
| 1948 | 1274 | 20,8846  | 32,36 | 6,7583  |
| 1949 | 1259 | 21,1334  | 33,11 | 6,9973  |
| 1950 | 1360 | 19,5640  | 33,88 | 6,6283  |
| 1951 | 1557 | 17,0886  | 34,67 | 5,9246  |
| 1952 | 1548 | 17,1880  | 35,48 | 6,0983  |
| 1953 | 1406 | 18,9239  | 36,31 | 6,8713  |
| 1954 | 1469 | 18,1123  | 37,15 | 6,7287  |
| 1955 | 1401 | 18,9914  | 38,02 | 7,2205  |
| 1956 | 1522 | 17,4816  | 38,90 | 6,8003  |
| 1957 | 1676 | 15,8753  | 39,81 | 6,3200  |
| 1958 | 1590 | 16,7340  | 40,74 | 6,8174  |
| 1959 | 1579 | 16,8505  | 41,69 | 7,0250  |
| 1960 | 1722 | 15,4512  | 42,66 | 6,5915  |
| 1961 | 1777 | 14,9730  | 43,65 | 6,5357  |
| 1962 | 1806 | 14,7326  | 44,65 | 6,5781  |
| 1963 | 1921 | 13,8506  | 45,71 | 6,3311  |
| 1964 | 2147 | 12,3926  | 46,77 | 5,7960  |
| 1965 | 2120 | 12,5505  | 47,86 | 6,0067  |
| 1966 | 2314 | 11,4983  | 48,98 | 5,6319  |
| 1967 | 2411 | 11,0357  | 50,12 | 5,5311  |
| 1968 | 2446 | 10,8778  | 51,29 | 5,5792  |
| 1969 | 2619 | 10,1592  | 52,48 | 5,3316  |
| 1970 | 2869 | 9,2740   | 53,70 | 4,9801  |
| 1971 | 3019 | 8,8132   | 54,95 | 4,8428  |
| 1972 | 3254 | 8,1767   | 56,29 | 4,6027  |

|           |       |        |        |        |
|-----------|-------|--------|--------|--------|
| 1973      | 3618  | 7,3541 | 57,63  | 4,2381 |
| 1974      | 4703  | 5,6575 | 59,00  | 3,3379 |
| 1975      | 5204  | 5,1128 | 60,40  | 3,0881 |
| 1976      | 5669  | 4,6934 | 61,83  | 2,9019 |
| 1977      | 6236  | 4,2667 | 63,30  | 2,7008 |
| 1978      | 6485  | 4,1029 | 64,80  | 2,6586 |
| 1979      | 6679  | 3,9837 | 66,33  | 2,6424 |
| 1980      | 7013  | 3,7940 | 67,89  | 2,5757 |
| 1981      | 7013  | 3,7940 | 69,48  | 2,6360 |
| 1982      | 7013  | 3,7940 | 71,10  | 2,6975 |
| 1983      | 7363  | 3,6136 | 72,75  | 2,6289 |
| 1984      | 7805  | 3,4090 | 74,43  | 2,5373 |
| 1985      | 8195  | 3,2467 | 76,17  | 2,4730 |
| 1986      | 8195  | 3,2467 | 77,88  | 2,5286 |
| 1987      | 8605  | 3,0920 | 78,65  | 2,4319 |
| 1988      | 9061  | 2,9364 | 80,45  | 2,3624 |
| 1989      | 9670  | 2,7515 | 82,27  | 2,2637 |
| 1990      | 10262 | 2,5928 | 84,18  | 2,1826 |
| 1991      | 11036 | 2,4109 | 86,11  | 2,0760 |
| 1992      | 11633 | 2,2872 | 88,07  | 2,0143 |
| 1993      | 11954 | 2,2258 | 90,06  | 2,0045 |
| 1994      | 12026 | 2,2125 | 92,08  | 2,0372 |
| 1995      | 12404 | 2,1450 | 94,13  | 2,0191 |
| 1996      | 12430 | 2,1405 | 96,21  | 2,0594 |
| 1997      | 12483 | 2,1315 | 100,00 | 2,1315 |
| 1998      | 12721 | 2,0916 | 100,00 | 2,0916 |
| 1999      | 12827 | 2,0743 | 100,00 | 2,0743 |
| 2000      | 13543 | 1,9646 | 100,00 | 1,9646 |
| 2001      | 14312 | 1,8591 | 100,00 | 1,8591 |
| 2002      | 14498 | 1,8352 | 100,00 | 1,8352 |
| 2003      | 14843 | 1,7926 | 100,00 | 1,7926 |
| 2004      | 15639 | 1,7013 | 100,00 | 1,7013 |
| 2005      | 16222 | 1,6402 | 100,00 | 1,6402 |
| 2006      | 17176 | 1,5491 | 100,00 | 1,5491 |
| 2007      | 17626 | 1,5095 | 100,00 | 1,5095 |
| 2008      | 18421 | 1,4444 | 100,00 | 1,4444 |
| 2009      | 17758 | 1,4983 | 100,00 | 1,4983 |
| 2010      | 18288 | 1,4549 | 100,00 | 1,4549 |
| 2011      | 18685 | 1,4240 | 100,00 | 1,4240 |
| 2012      | 19321 | 1,3771 | 100,00 | 1,3771 |
| 2013      | 19586 | 1,3585 | 100,00 | 1,3585 |
| 2014      | 19745 | 1,3475 | 100,00 | 1,3475 |
| 2015      | 19718 | 1,3494 | 100,00 | 1,3494 |
| 2016      | 19983 | 1,3315 | 100,00 | 1,3315 |
| 2017      | 20539 | 1,2954 | 100,00 | 1,2954 |
| 2018      | 21440 | 1,2410 | 100,00 | 1,2410 |
| 2019      | 22076 | 1,2052 | 100,00 | 1,2052 |
| 2020      | 22738 | 1,1702 | 100,00 | 1,1702 |
| 2021      | 24010 | 1,1082 | 100,00 | 1,1082 |
| 2022-2024 | 26607 | 1,0000 | 100,00 | 1,0000 |

**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2023.

Brussel, ... (datum).

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE