

Buitensporige huurprijzen: gedaan ermee !

Vandaag vrijdag 4 april 2025 bevestigde het Brussels Parlement zijn vastberadenheid om buitensporige huurprijzen te bestrijden. Een meerderheid (bestaande uit Groen, Vooruit, Team Fouad Ahidar en PS, Ecolo, PTB) stemde voor de inwerkingtreding vanaf 1 mei 2025 van de artikelen van de ordonnantie van 2021 over buitensporige huurprijzen die vier jaar later nog steeds niet van kracht waren.

Ter herinnering: de ordonnantie van 2021 wilde buitensporige huurprijzen aanpakken door enerzijds een paritaire huurcommissie op te richten, die bevoegd is om advies uit te brengen over de billijkheid van de huurprijzen (op basis van een huurrooster) en om te bemiddelen tussen verhuurders en huurders.

En anderzijds door een huurherziening mogelijk te maken via de vrederechter. Dit deel van de ordonnantie was echter niet altijd in werking getreden, get als het verbod op buitensporige huurprijzen, door een gebrek aan overeenstemming binnen de aftredende meerderheid. Door de stemming van vandaag is beslist dat die artikelen vanaf 1 mei 2025 wel in werking treden!

De BBRoW verwelkomt het initiatief van de parlementsleden. Het is een positief signaal ten gunste van huurregulering in Brussel. De stijgende huurprijzen zijn een groot obstakel voor het recht op huisvesting en een onaanvaardbare factor van onzekerheid voor huurders in Brussel, die meer dan 60% van de bevolking vertegenwoordigen.

De overheid legt hiermee een grens op aan de huurprijzen, wat tot nu toe werd overgelaten aan de vrije wil van de verhuurders. Ja, er worden buitensporige huurprijzen gevraagd en die zijn nu verboden, en ja, ze kunnen worden herzien.

De ordonnantie zou voor de BBRoW nog kunnen worden verbeterd. Ze pakt immers niet het algemene niveau van de huurprijzen aan. De waarden in het huurrooster weerspiegelen de speculatieve marktprijzen. We blijven het principe van een algemene verlaging van de huurprijzen in Brussel verdedigen. De huren stijgen veel meer dan de inflatie. Ze zijn eerlijk noch objectief.

Huurders moeten ook de stap naar de paritaire huurcommissie of de vrederechter durven zetten, want als ze een buitensporige huurprijs aanklagen, riskeren ze hun relatie met de verhuurder zeer moeilijk te maken. De Brusselse wetgever heeft een beschermingstermijn voorzien tegen een vergeldingsopzeg door de verhuurder, maar die termijn is te kort om geruststellend te zijn.

Ook vrederechters zullen met dit nieuwe instrument moeten leren omgaan, en zoals we hebben gezien bij de toepassing van het wintermoratorium op uithuiszettingen is dat niet altijd evident.

Maar laten we in de eerste plaats blij zijn met dit moment, dat heeft aangetoond dat het Brussels Parlement zijn verantwoordelijkheden kan nemen, zelfs in afwachting van een nieuwe Brusselse regering. Een regering die de uitdaging van het recht op huisvesting en de strijd tegen armoede en sociale ongelijkheid zo snel mogelijk zal moeten opnemen.

We nodigen Brusselse huurders tenslotte uit om de hoogte van hun huurprijs te testen op de website huurprijzen.brussels en om contact op te nemen met een lokale vereniging voor meer informatie.

Contact **Werner Van Mieghem**, coordinator BBRoW 0484/266789