



Persbericht - 17 september 2026

Beroep tot nietigverklaring van de ordonnantie "buitensporige huurprijzen" : het Grondwettelijk Hof wijst het beroep van het Eigenaarssyndicaat en UPSI af

Het Platform Wonen is verheugd over de uitspraak die het Grondwettelijk Hof vanmiddag heeft gedaan, waardoor de Brusselse regeling ter bestrijding van buitensporige huurprijzen gehandhaafd blijft. Het Hof heeft het verzoek tot nietigverklaring verworpen dat was ingediend door vertegenwoordigers van de vastgoedsector, waaronder het Nationaal Syndicaat van Eigenaars en Mede-eigenaars (SNPC) en de Beroepsunie van de Vastgoedsector (UPSI), tegen de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 10 april 2025. Deze ordonnantie heeft tot doel twee bepalingen uit de hervorming van 2021 ter bestrijding van buitensporige huurprijzen ten uitvoer te leggen, waaronder het verbod voor verhuurders om dergelijke huurprijzen te hanteren.

Wij zijn verheugd dat het Hof de dreiging heeft afgewend die op deze ordonnantie rustte, en meer in het algemeen op de mechanismen voor huurprijsregulering die momenteel in het Brussels Gewest worden ingevoerd. De Paritaire Huurcommissie, het indicatieve huurrooster en het verbod op het hanteren van buitensporige huurprijzen zijn waardevolle instrumenten in de strijd voor betaalbare huisvesting. De invoering van deze instrumenten door de wetgever duidt op de wil om de vaststelling van huurprijzen te reguleren en het optreden van de overheid in de ongelijke machtsverhouding tussen huurders en verhuurders te legitimeren.

De meeste argumenten die de verzoekers naar voren brachten, hadden betrekking op de zogenaamde onbetrouwbaarheid van het indicatieve huurrooster. We hebben erop gewezen en aangetoond dat dit rooster niet verouderd is (aangezien hij jaarlijks wordt geïndexeerd), en niet onrepresentatief is (de gegevens waarop hij is gebaseerd, zijn statistisch solide). Zeker, het rooster zou verbeterd kunnen worden: wij betreuren het gebrek aan bindend karakter ervan, en vooral het feit dat de toepassing ervan afhankelijk is van stappen die door de huurders moeten worden ondernomen. Wij zijn ook van mening dat het rooster niet gebaseerd zou moeten zijn op de marktprijzen, maar op een huurprijs die lager ligt dan de reeds buitensporige prijzen die door de meeste verhuurders in Brussel worden gehanteerd. In die zin roepen we op tot het opstellen van een nieuw Huurprijzenobservatorium, dat een noodzakelijke basis zou vormen voor de hervorming van het rooster. Een dergelijk onderzoek moet representatief zijn voor *alle* huurprijzen die in Brussel worden gehanteerd, en niet alleen voor de geregistreerde huurovereenkomsten.

Het verbieden van misbruik door verhuurders lijkt ons het minste wat we kunnen doen in een context waarin het voor een groeiend deel van de Brusselaars steeds moeilijker wordt om een woning te vinden. De ordonnantie is niet nadelig voor verhuurders die huurprijzen hanteren die binnen het gemiddelde van de schaal liggen, en ze laat zeer (en nog steeds te) ruime afwijkingen van de schaal toe voor woningen met "comfortelementen". De impact op het huurrendement zou dus minimaal, zo niet nul moeten zijn. De aanval van de vastgoedsector verbaast ons weliswaar niet, maar lijkt ons voort te komen uit een ideologisch geloof in de inherente superioriteit van het recht op winstgevend eigendom, wat onbegrijpelijk is in een context van steeds wijdverspreider wordende onaangepaste, onbetaalbare huisvesting.

Gezien de situatie die we niet langer een crisis willen noemen – omdat ze al zo lang voortduurt en geenszins toevallig is –, pleiten wij voor strikte regulering en, op termijn, een verlaging van de huurprijzen, die momenteel veel sterker stijgen dan de koopkracht.

Contact :

Alexia Falisse - Verantwoordelijk voor mobilisatie - BBRoW : Alexia.falisse@rbdh.be