

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 dat van andere gezinsleden van de maanden september, oktober en november vóór 1 januari 2024.

Geef de nieuwe huurprijs tijdig door aan je bank!

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

- op het nummer 016 25 24 15
- mail naar info@dijledal.be

Telefonisch bereikbaar:
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag:
8.30u tot 12u.
woensdag: van 13.30u. tot 16u.

Openingsuren balie:
donderdag van 8.30u tot 12u.
Daarbuiten werken we enkel op afspraak



Huurprijsberekening 2024



Vanaf januari 2024 verandert de manier waarop we je huurprijs berekenen. Dat heeft de Vlaamse Regering beslist.

Wat verandert er op 1 januari 2024?

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. In de vroegere berekening deelden we door 55.

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 (2021).

Heb je zelf een recenter aanslagbiljet gekregen (=2022)? Bezorg het vóór 31/01/2024 aan Dijledal, dan berekenen we hierop je huurprijs.

Je betaalt minstens de minimale huurprijs. Deze wordt berekend op basis van de marktwaarde van de woning. **Vanaf 1 januari 2024 stijgt de minimale huurprijs met 2%.**

Wanneer heb je recht op een gezinskorting van € 22?

- 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.

Goed om weten:

- Heb je recht op een zorgtoeslag voor een kind met een handicap? Bezorg een attest van de uitbetaler van het groeipakket, 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. Hiervoor is een verklaring van beide ouders noodzakelijk. Een model van deze verklaring kan je op onze website terugvinden onder formulieren. We kunnen je deze ook per post of e-mail bezorgen.

Marktwaarde en patrimoniumkorting

Sommige huurders krijgen een extra korting. Dit hangt af van de marktwaarde van de woning. Dat is de huurprijs die jouw woning zou hebben op de private huurmarkt. Die huurprijs wordt bepaald op basis van een schattingsmodel: de sociale huurschatter.

Dit model kijkt onder andere naar de ligging en andere eigenschappen, zoals het aantal slaapkamers of het bouwjaar. Hoe goedkoper de woning op de "private" huurmarkt zou zijn, hoe groter de patrimoniumkorting die jij krijgt.

Huurlasten

Woon je in een appartementsgebouw dan betaal je bovenop de huur nog extra maandelijkse voorschotten voor de diensten. 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 je 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 2024 worden aangepast aan de huidige energieprijzen, de laatst gekende kosten en/of individuele verbruiken.

Indien van toepassing, wordt een vergoeding voor zonnepanelen, een energiecorrectie en een onderbezettingsvergoeding aangerekend.