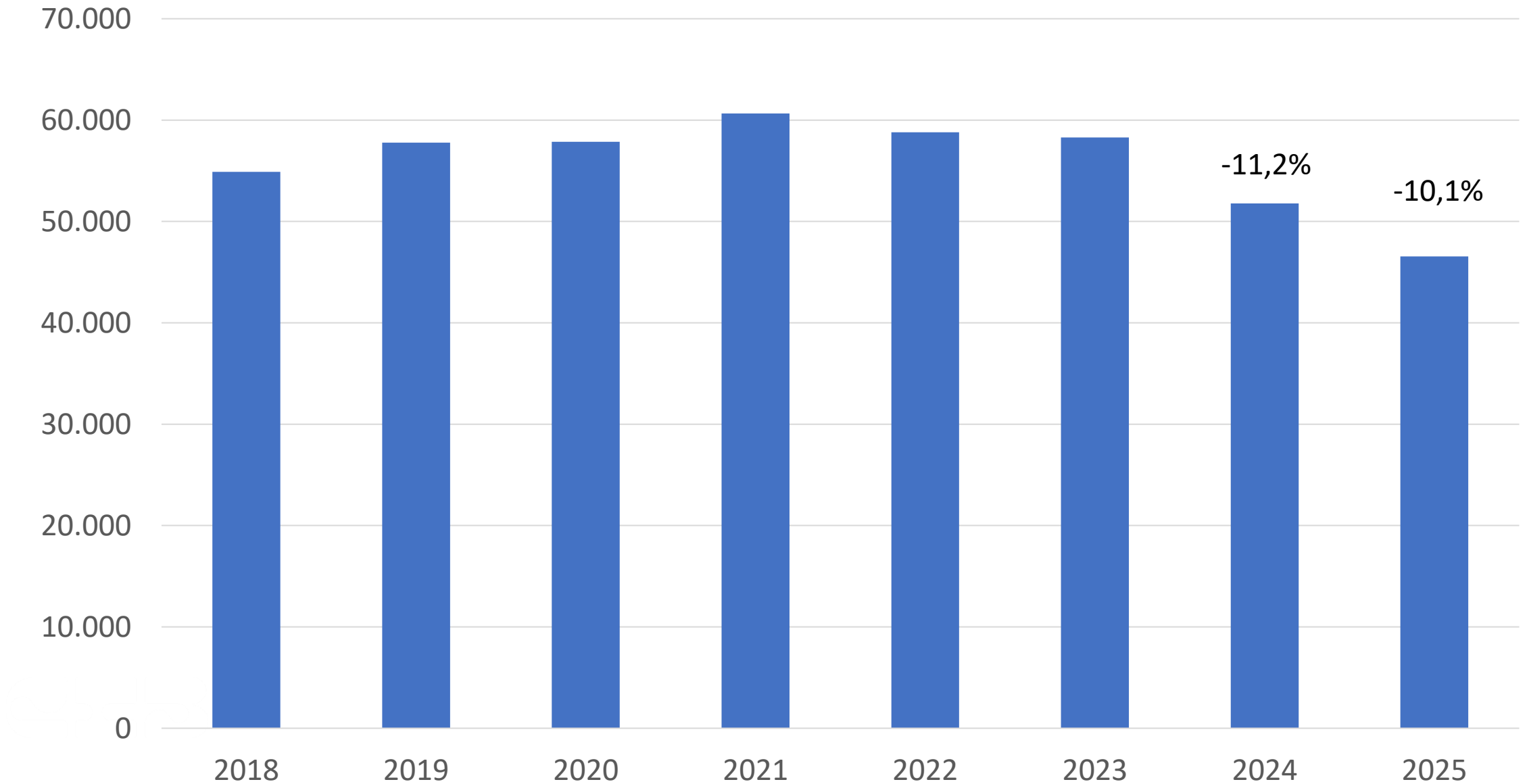


Batibouw-congres FABA

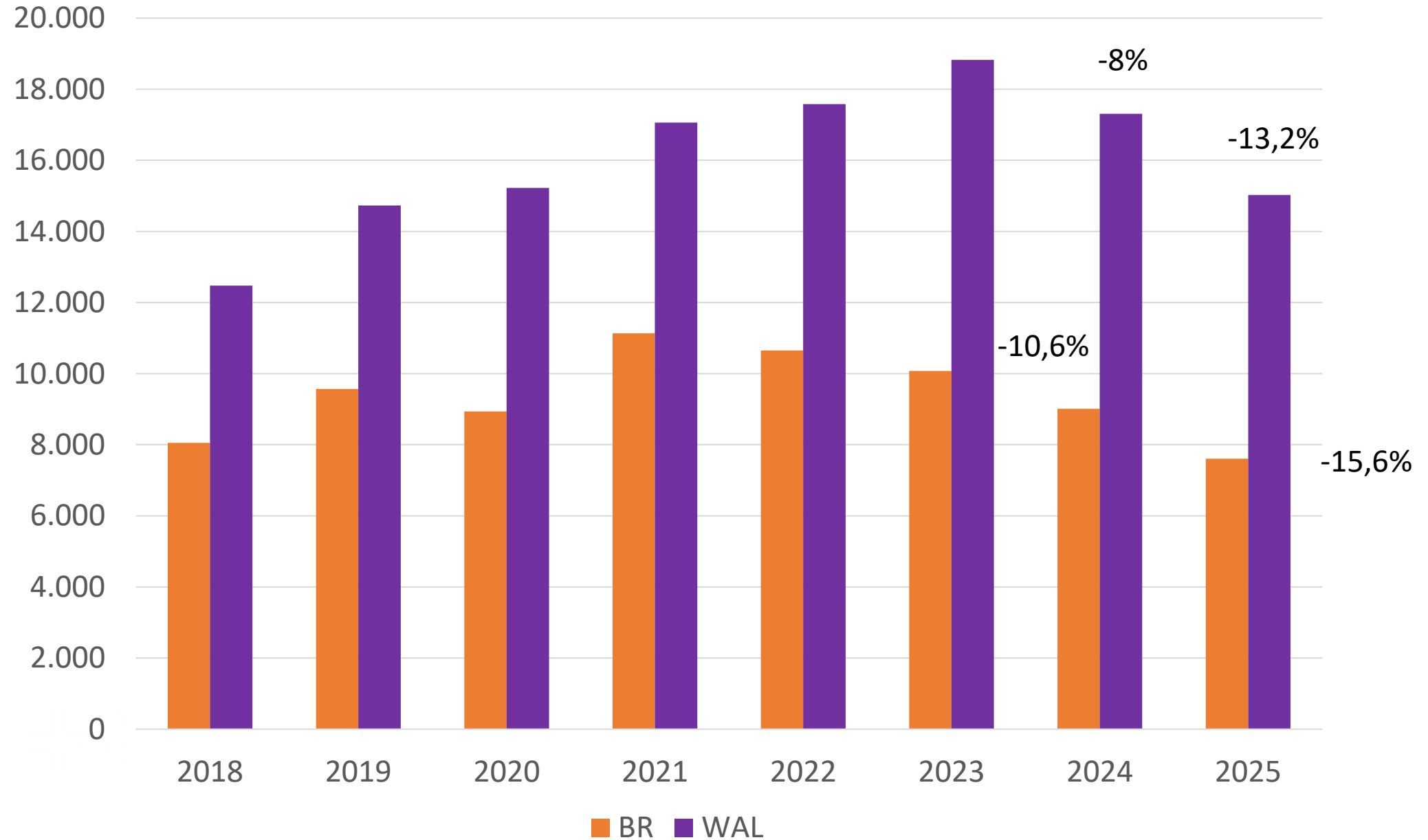
11 februari 2026

Huurbarometer 2025: cijfers in de drie regio's

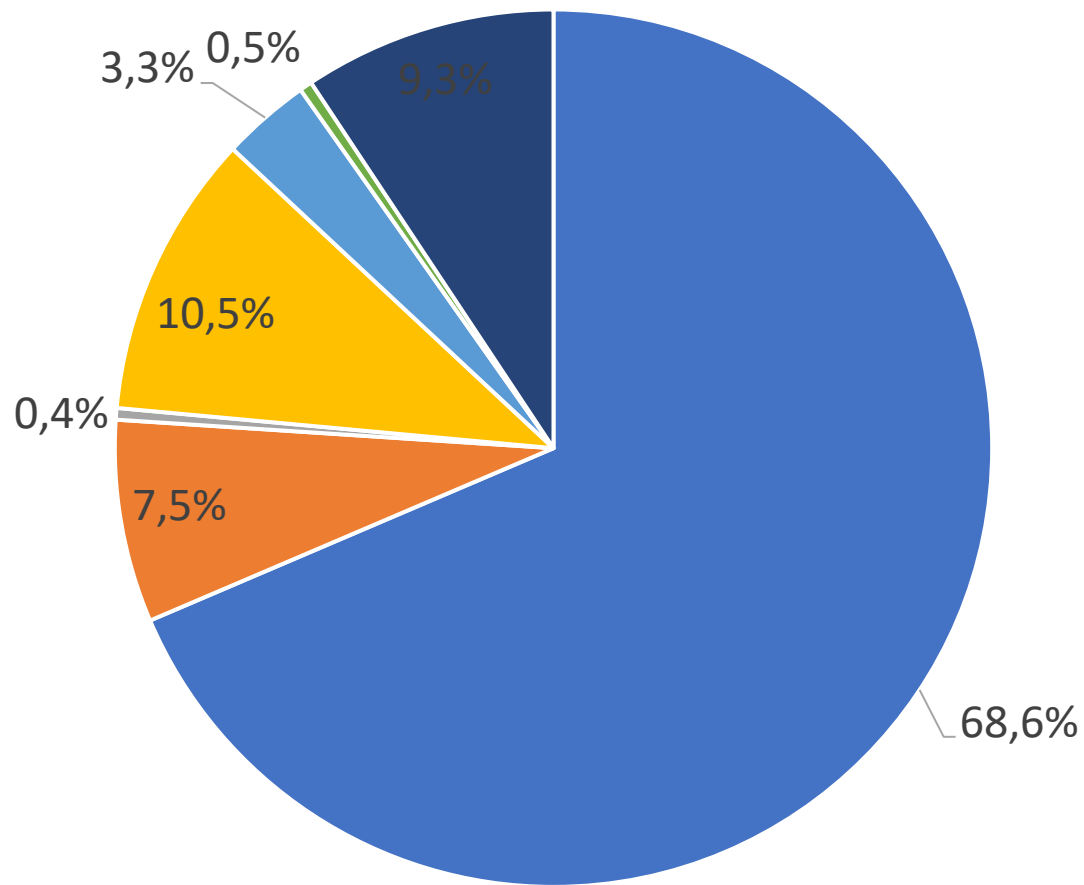
Aantal verhuringen in onze dataset (volgens tekendatum huurcontract): VL



Zelfde trend in Brussel en Wallonië



Samenstelling huurwoningbestand 2025 (VL)

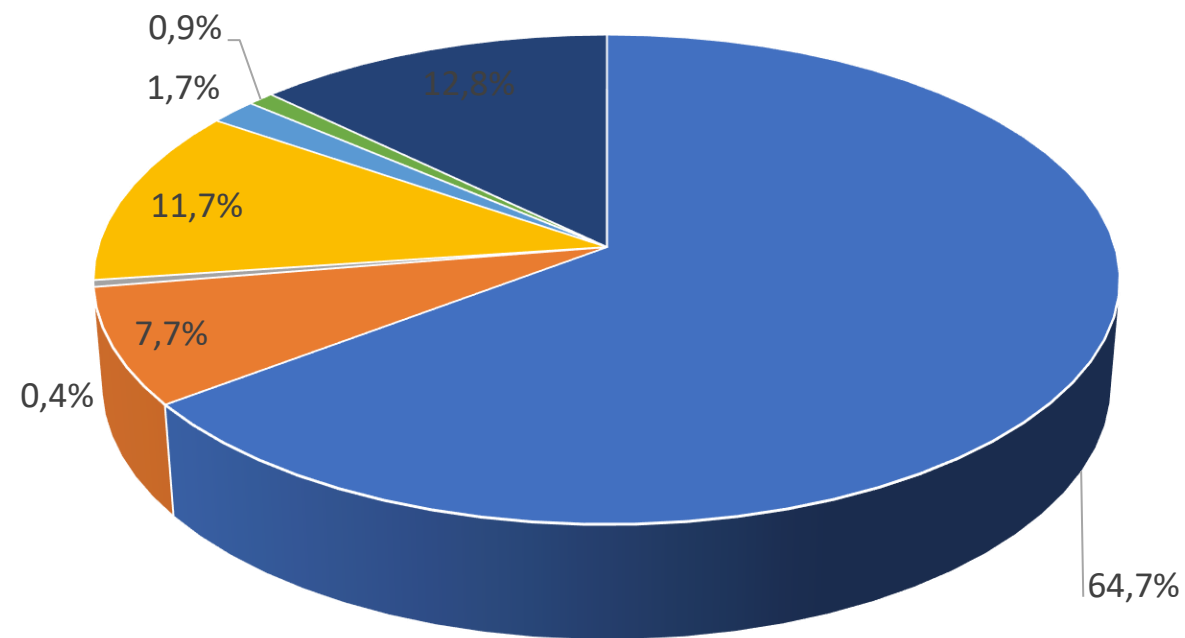
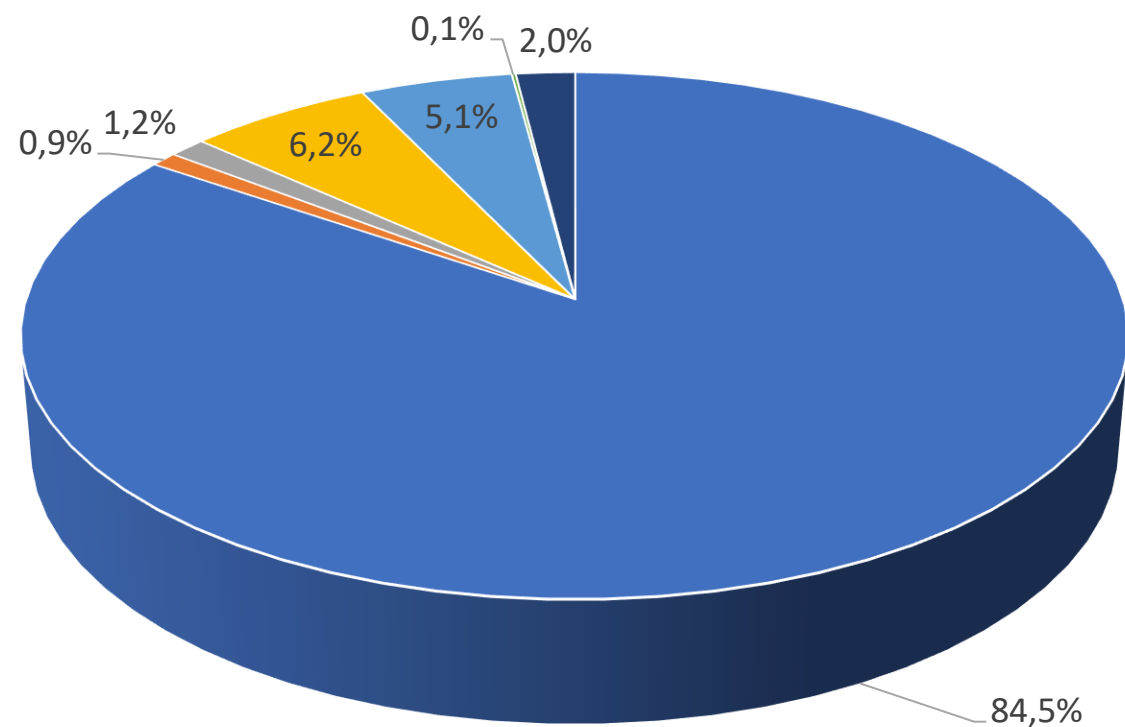


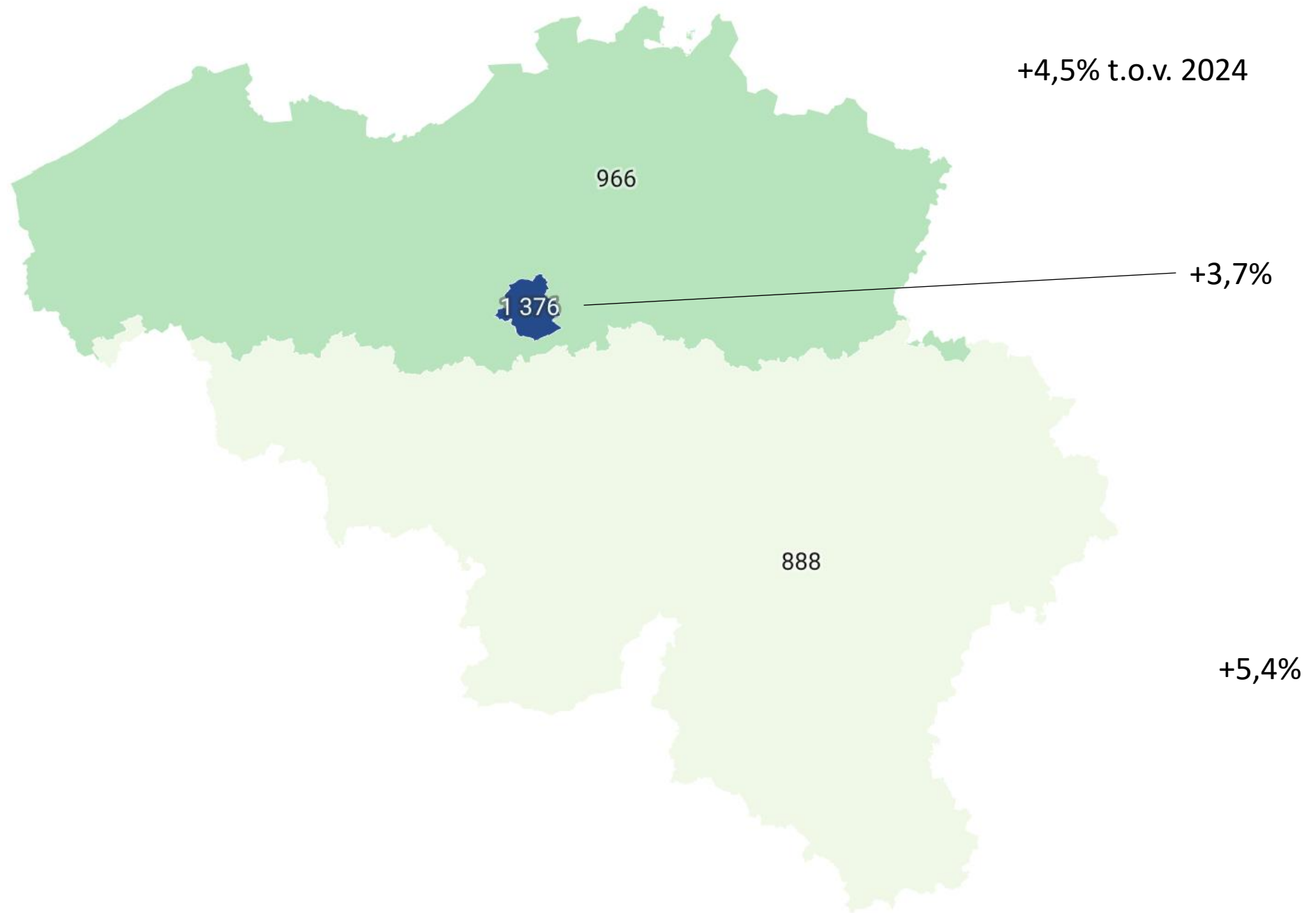
■ Appartemenen ■ Halfopen ■ Kamers ■ Rijhuizen
■ Studio's ■ Villa's ■ Vrijstaand

Evolutie over 5 jaar:

- Rijhuizen: -3%
- Appartemenen: +1,6%
- Halfopen: +0,8%
- Studio's: +0,3%
- Vrijstaand: +0,4%

Samenstelling huurwoningbestand: Brussel (l) & Wallonië (r)





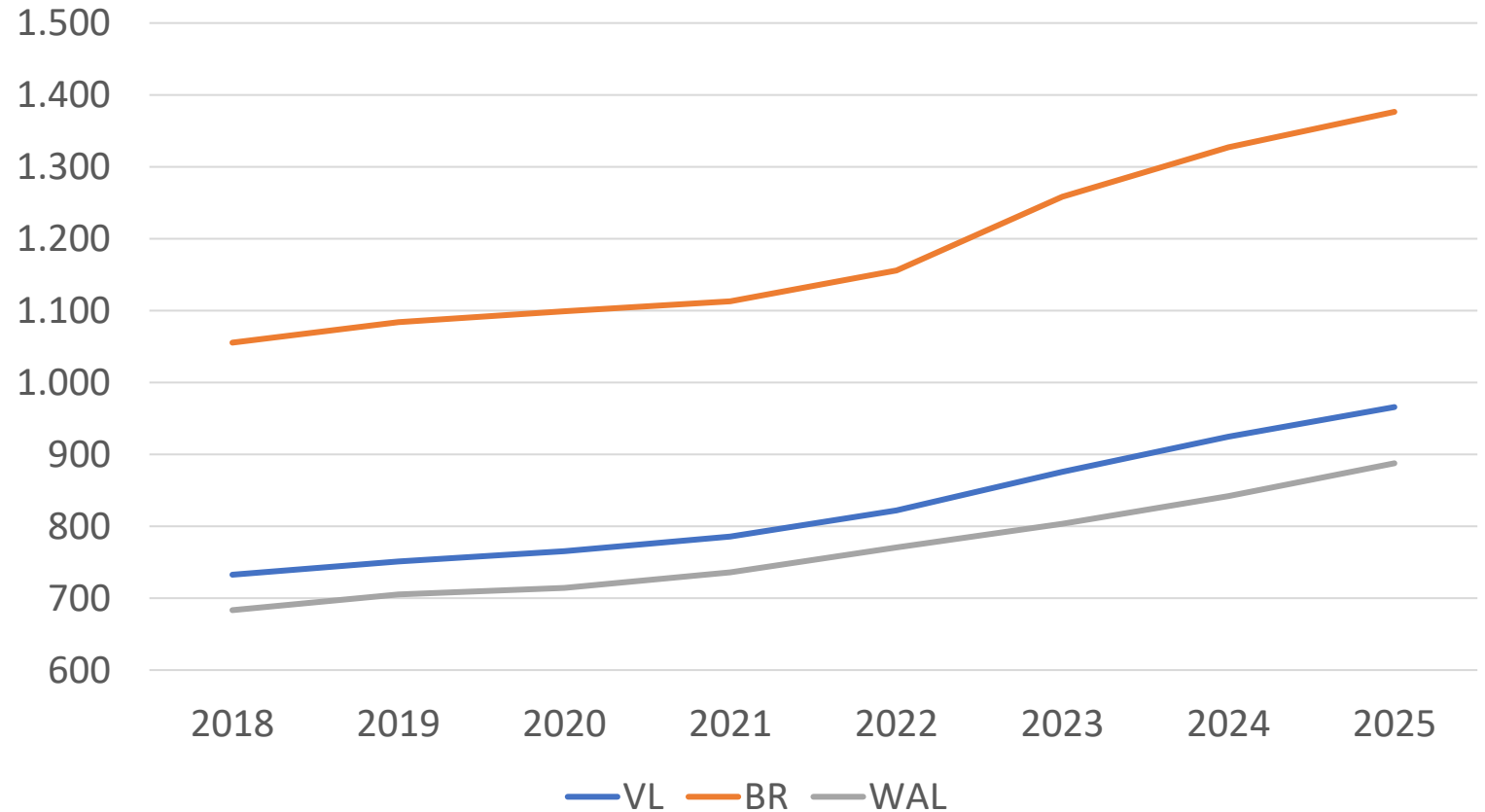
Enkele vaststellingen

- Amper verschillen inzake prijsevolutie tussen de gewesten:

- VL: +31,8% t.o.v. 2018
- BR: +30,4% t.o.v. 2018
- WAL: +29,9% t.o.v. 2018

- Beperkte kloof met medianen:

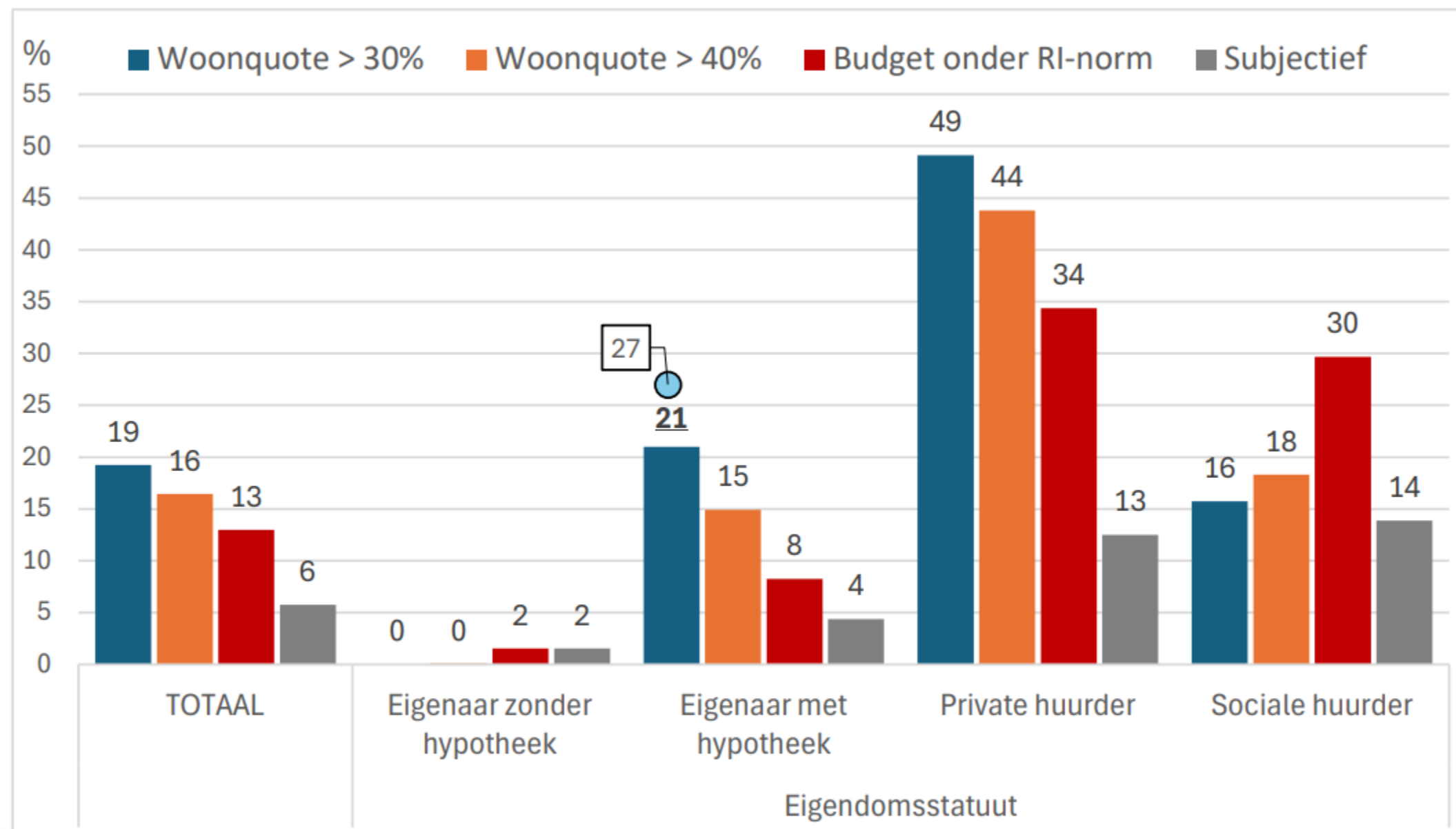
- VL: 29,7%
- BR: +40,4%
- WAL: +26,2%



Waarom weerspiegelt de kloof vraag/aanbod zich slechts ten dele in de prijsevolutie?

- Verplichte prijsaffichage in de 3 gewesten: de prijs ligt op voorhand vast
- Geen concurrentie op prijs tussen kandidaat-huurders – Concurrentie gebeurt op solvabiliteit & reductie verhuurrisico
- Verschuiving in woningtypologie: uitval van huurhuizen – instroom nieuwbouwappartementen (tot 2023) -> Ander doelpubliek + segmentering (midden, hoger en onder)
- Verhuren ≠ zuiver focus op maximalisatie rendement (verhuur van geërfde woning, aanvulling pensioen) -> Veel verhuurders willen niet het 'onderste uit de kan' – Focus op goed onderhoud, sociale voeling bij een significant segment, emotionele gehechtheid aan de woning
- De prijs heeft een 'natuurlijk maximum' verbonden aan de betaalcapaciteit van huurders – wie als verhuurder te hoog prijst, kan ook vandaag nog met leegstand geconfronteerd worden

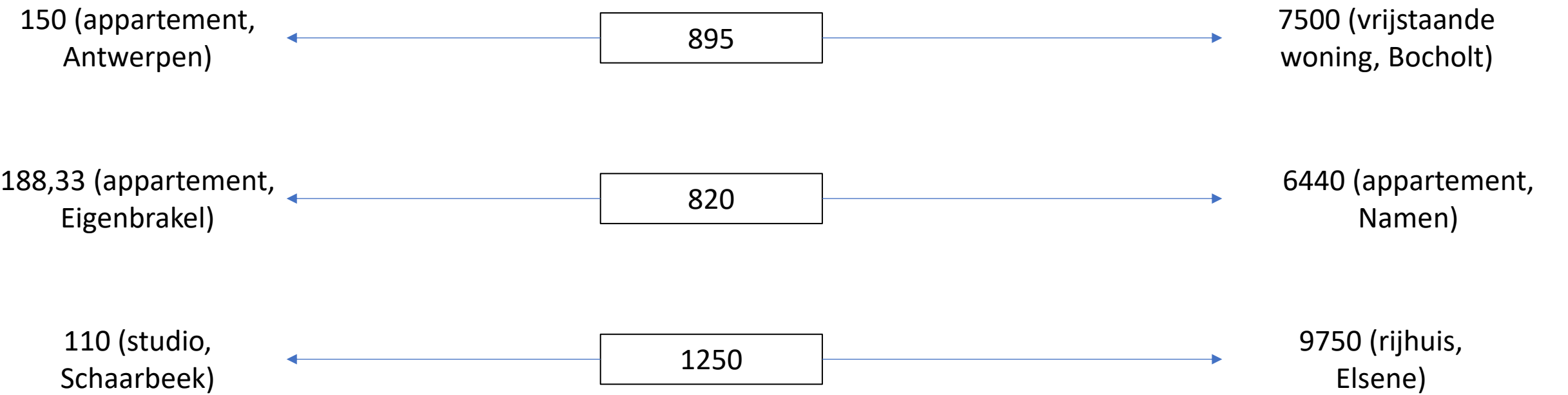
Figuur 9 Betaalbaarheidsrisico's (4 indicatoren) naar eigendomsstatuut, 2018-2023

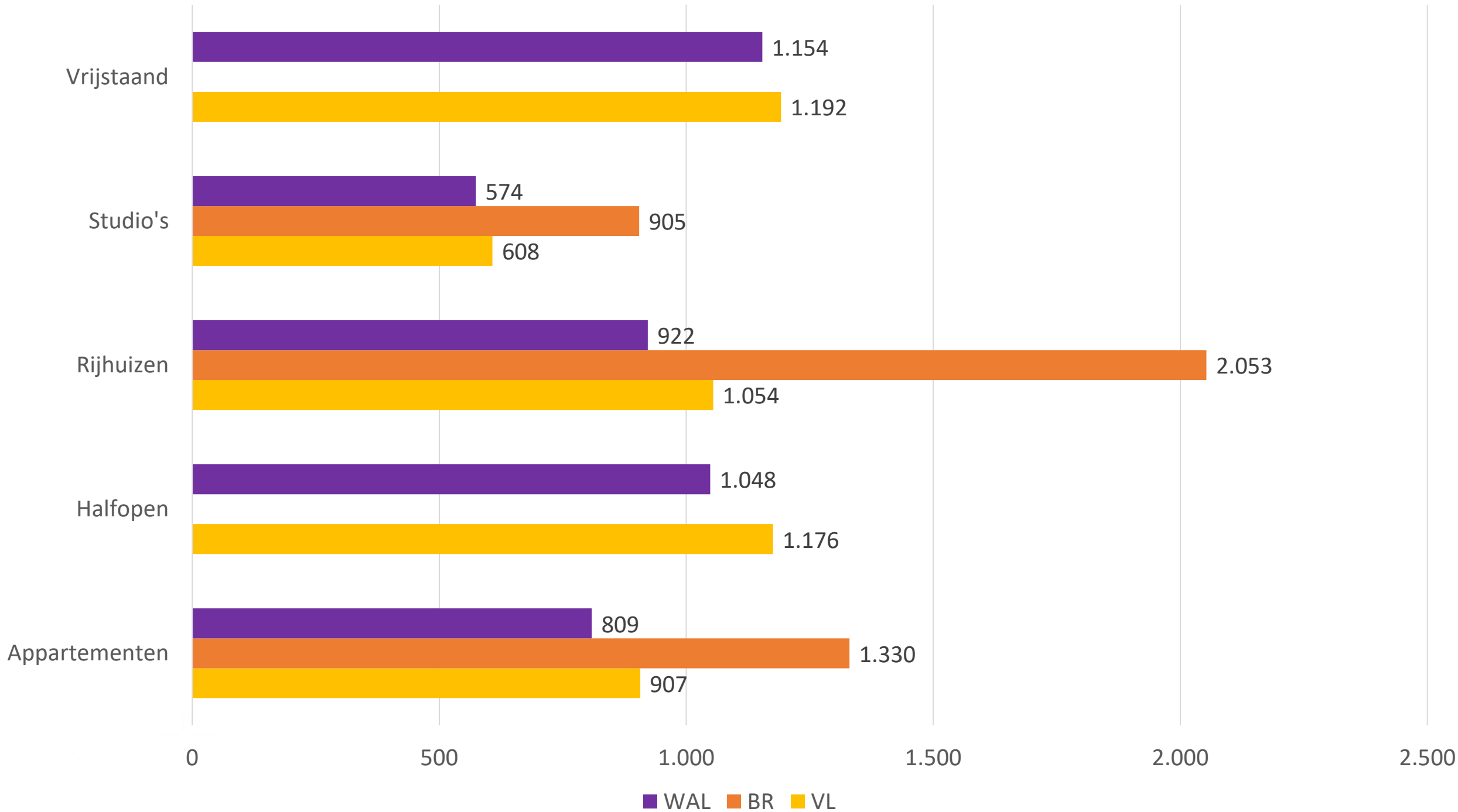


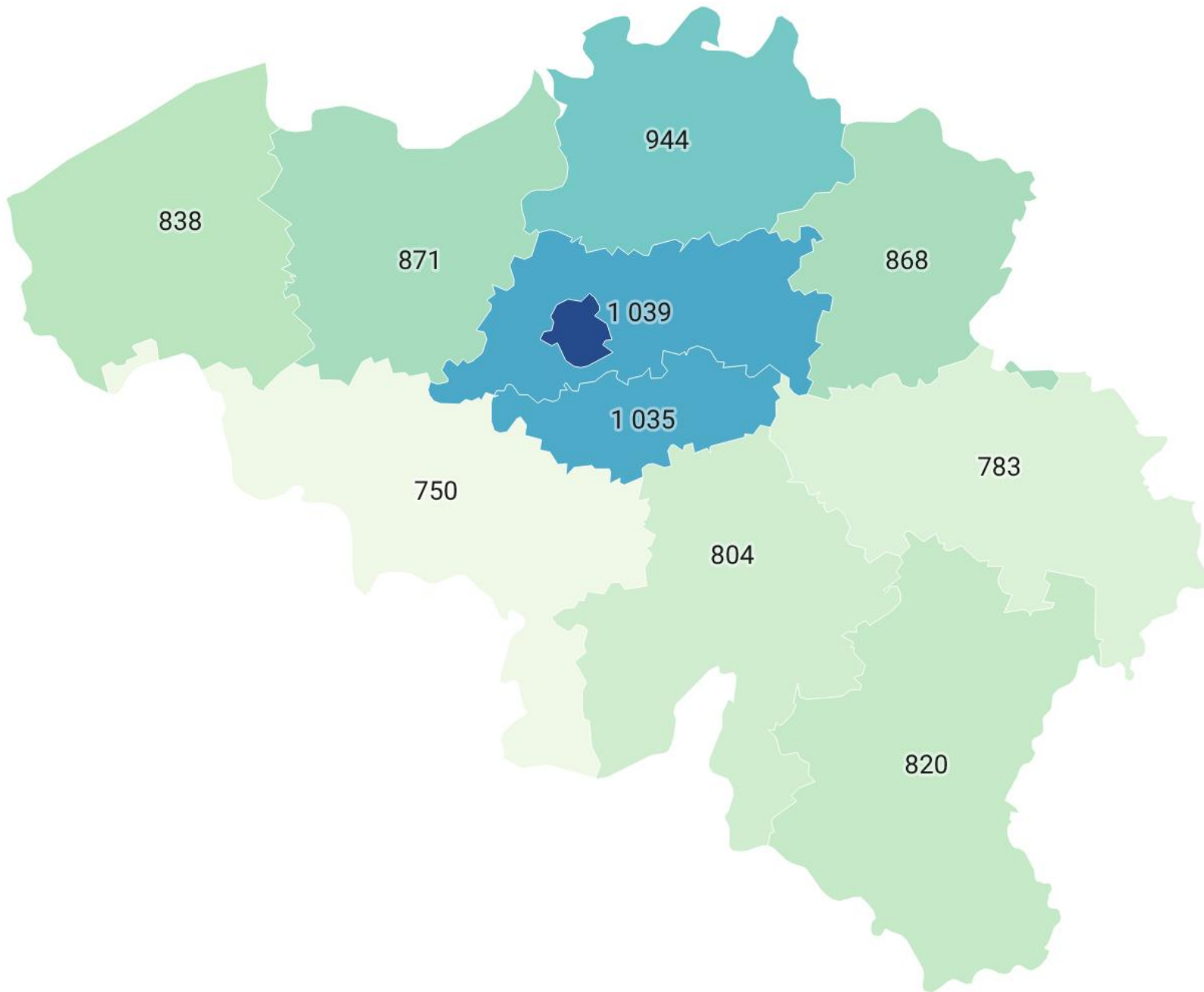
Noot: Balk = 2023 / ○ = 2018; Pearson Chi²-test 2018-2023: significante veranderingen in vet (op 1-5%).

Bron: Woonsurvey 2023

Mediaanprijzen





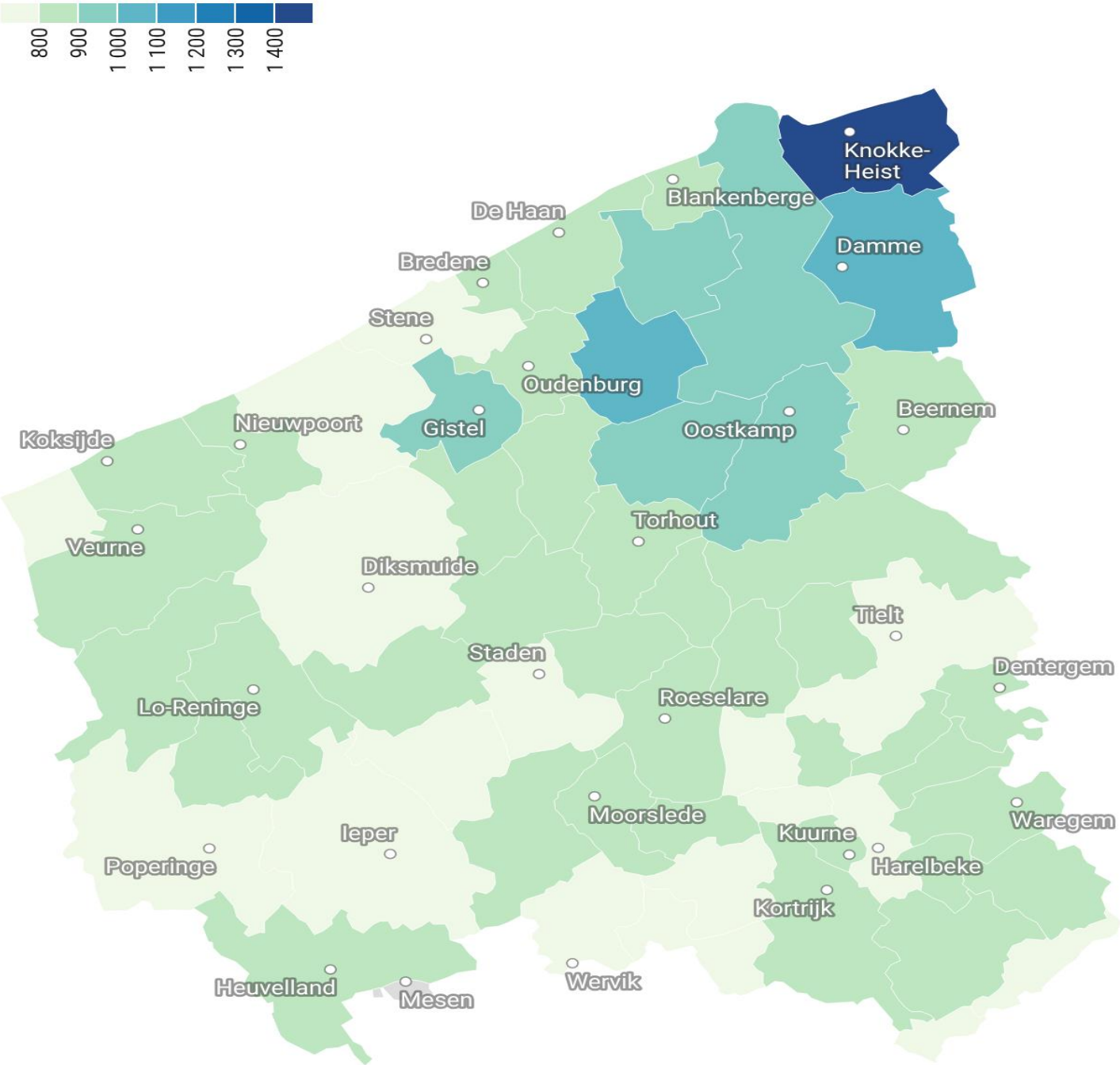


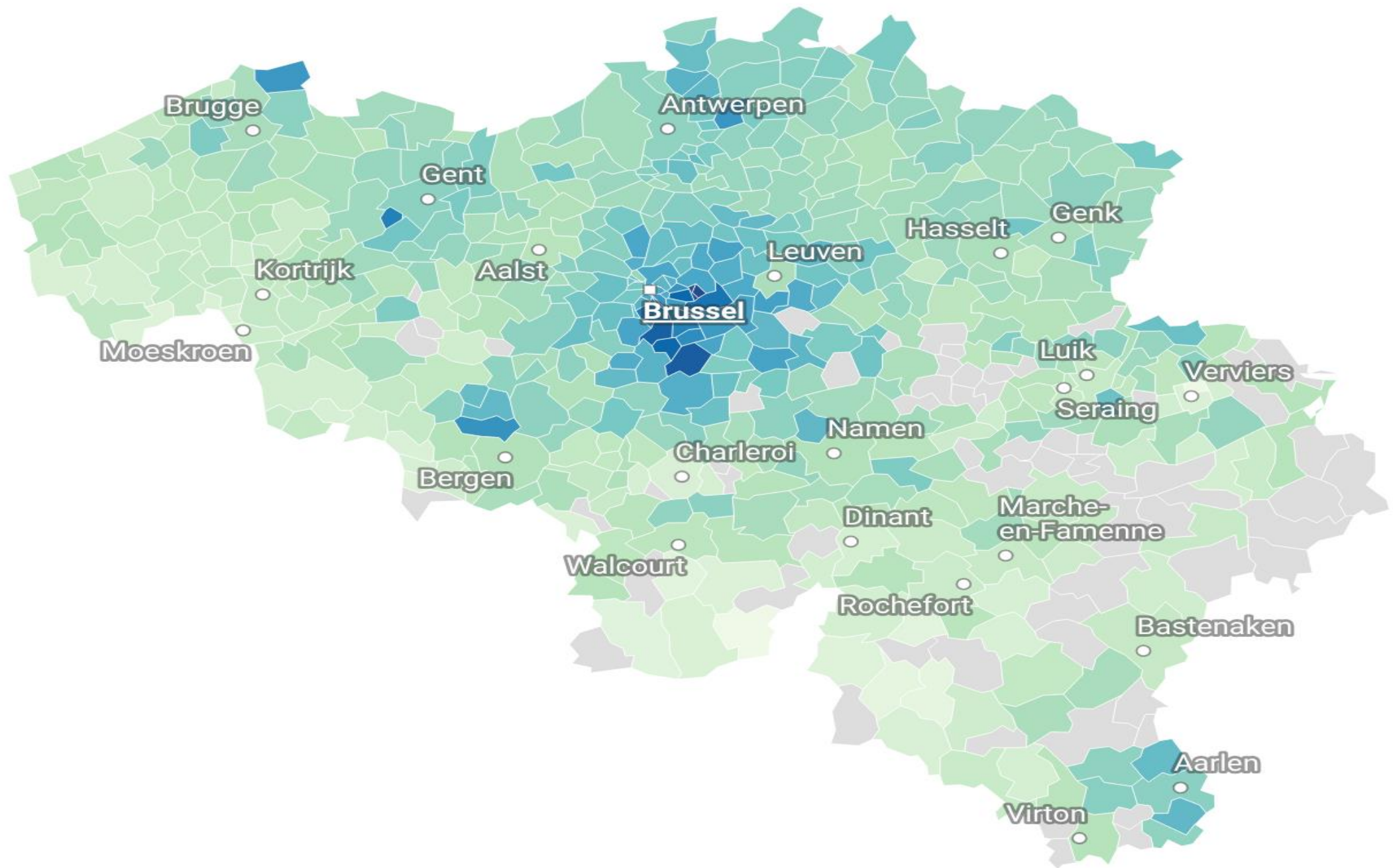
Gemiddelde voor appartementen

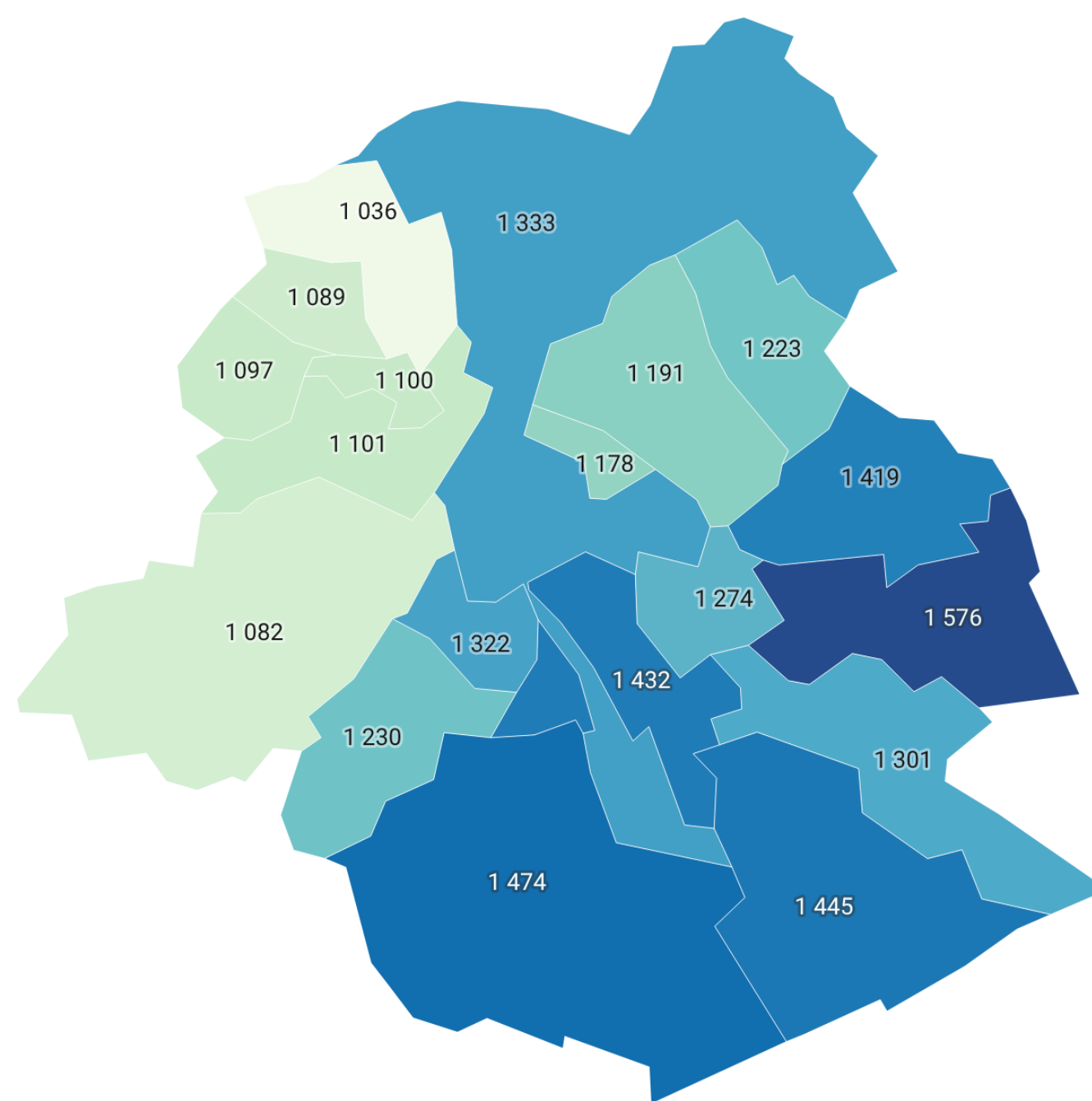
- Henegouwen goedkoopste en ook minste stijger (+23,8% t.o.v. 2018)
- Vlaams-Brabant naast duurste provincie ook snelste stijger (+33,7%)
- Andere provincies geven wisselend beeld

Gemiddelde data kan misleidend zijn: een blik op de Kust

	Kust	Elders in WV	Vershil
Appartement	€ 953	€ 775	€ 178
Rijhuis	€ 1.152	€ 878	€ 274
Studio	€ 607	€ 505	€ 102
Vrijstaande woning	€ 1.477	€ 971	€ 506
Alle woningtypes	€ 969	€ 839	€ 130







Goedkoopste gemeenten:

➤ Jette, Anderlecht, Ganshoren,
Sint-Agatha-Berchem

Duurste gemeenten:

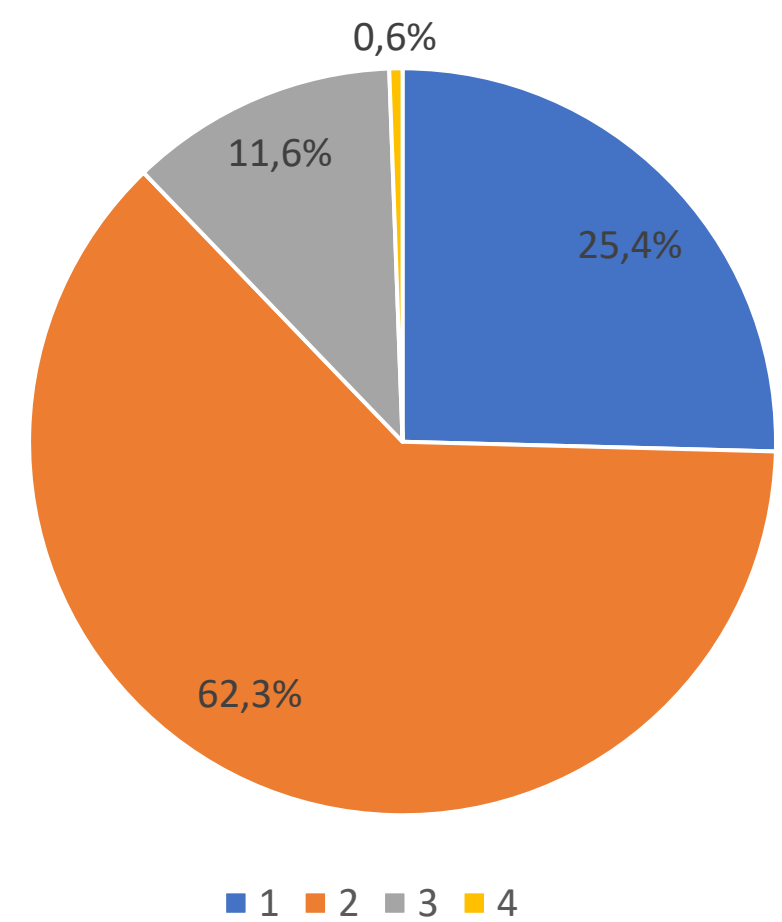
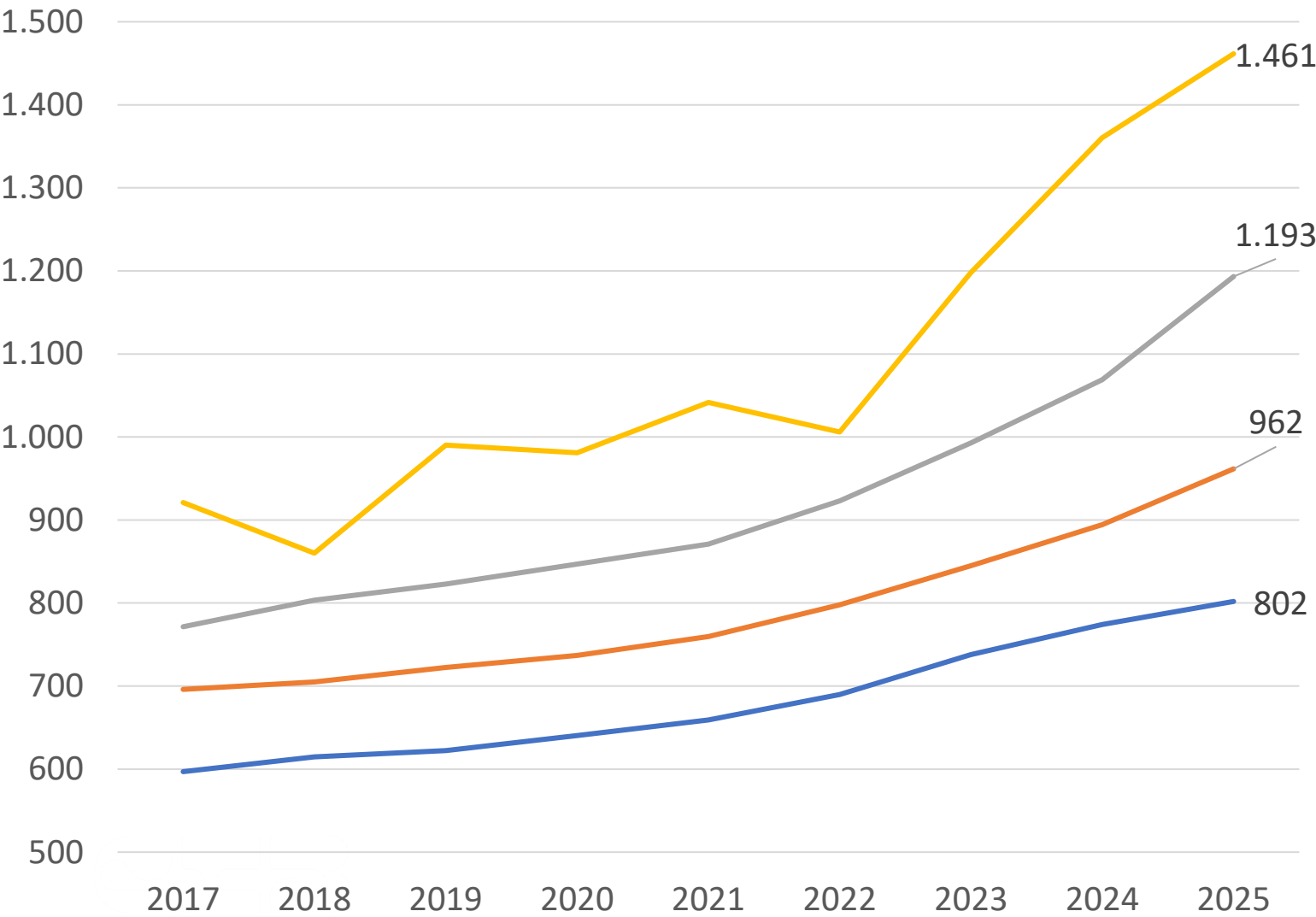
➤ Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel,
Watermaal-Bosvoorde, Elsene,
Sint-Lambrechts-Woluwe

Cijfers voor appartementen
(gezien dominantie in de markt)

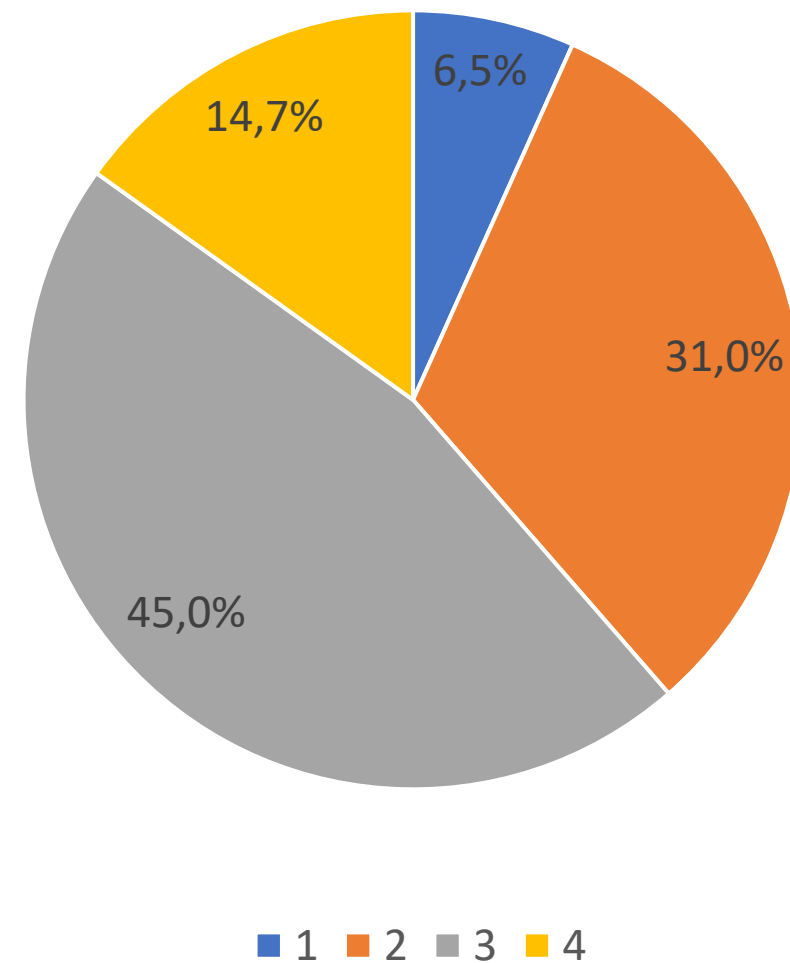
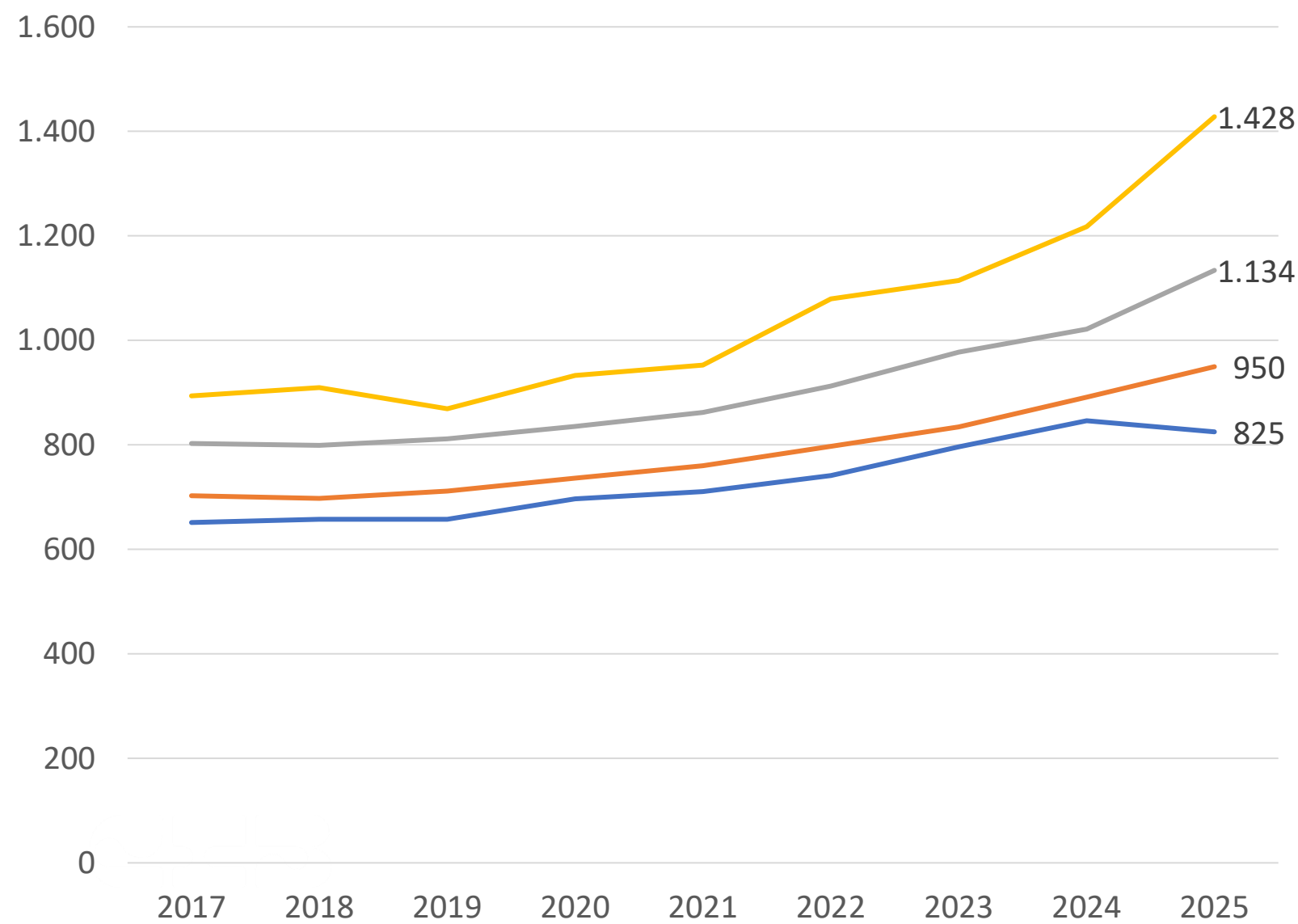
Impact aantal slaapkamers op de huurprijs



Impact SLPK - Appartements (VL)

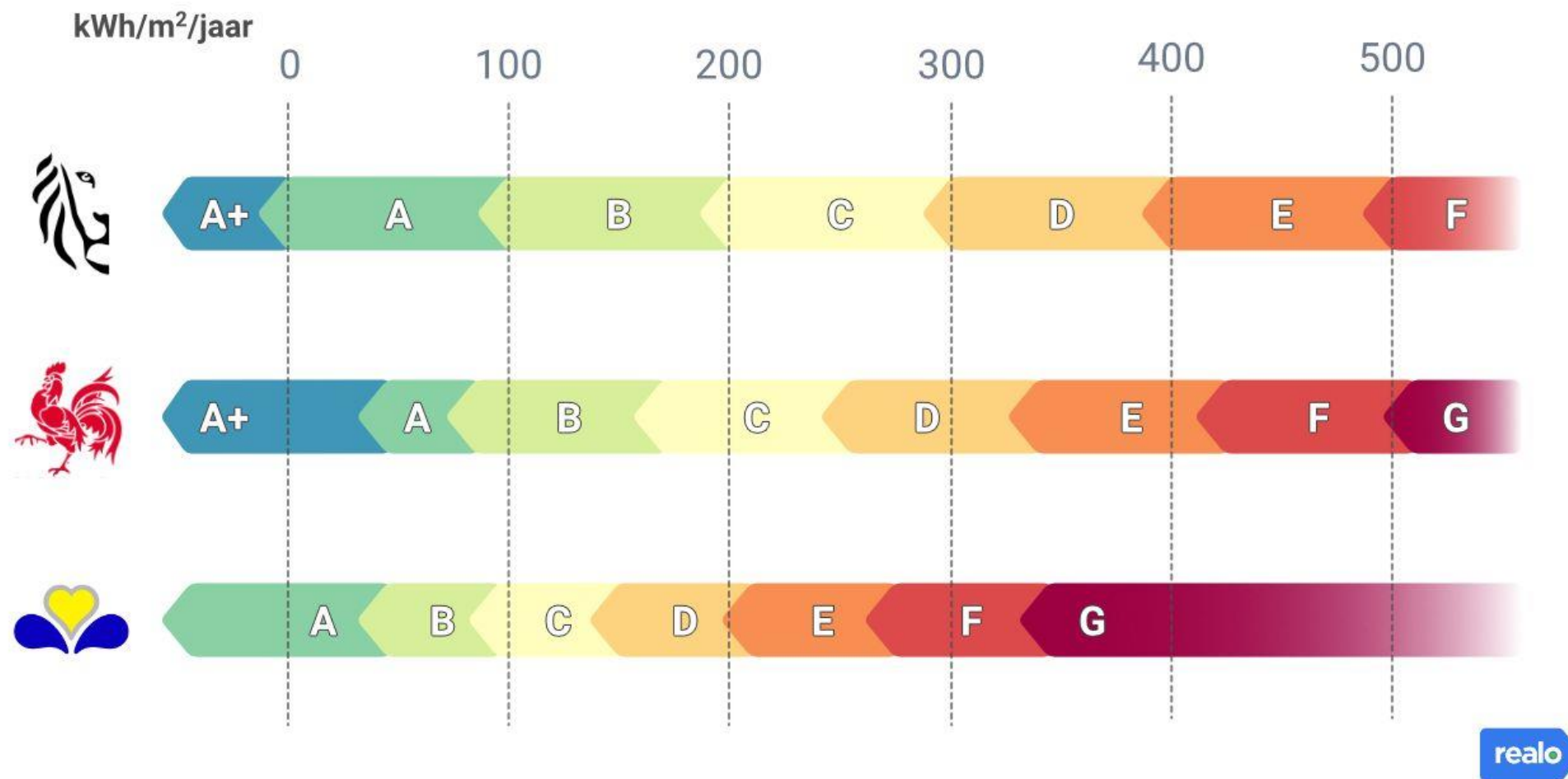


Impact SLPK – Rijwoningen (VL)

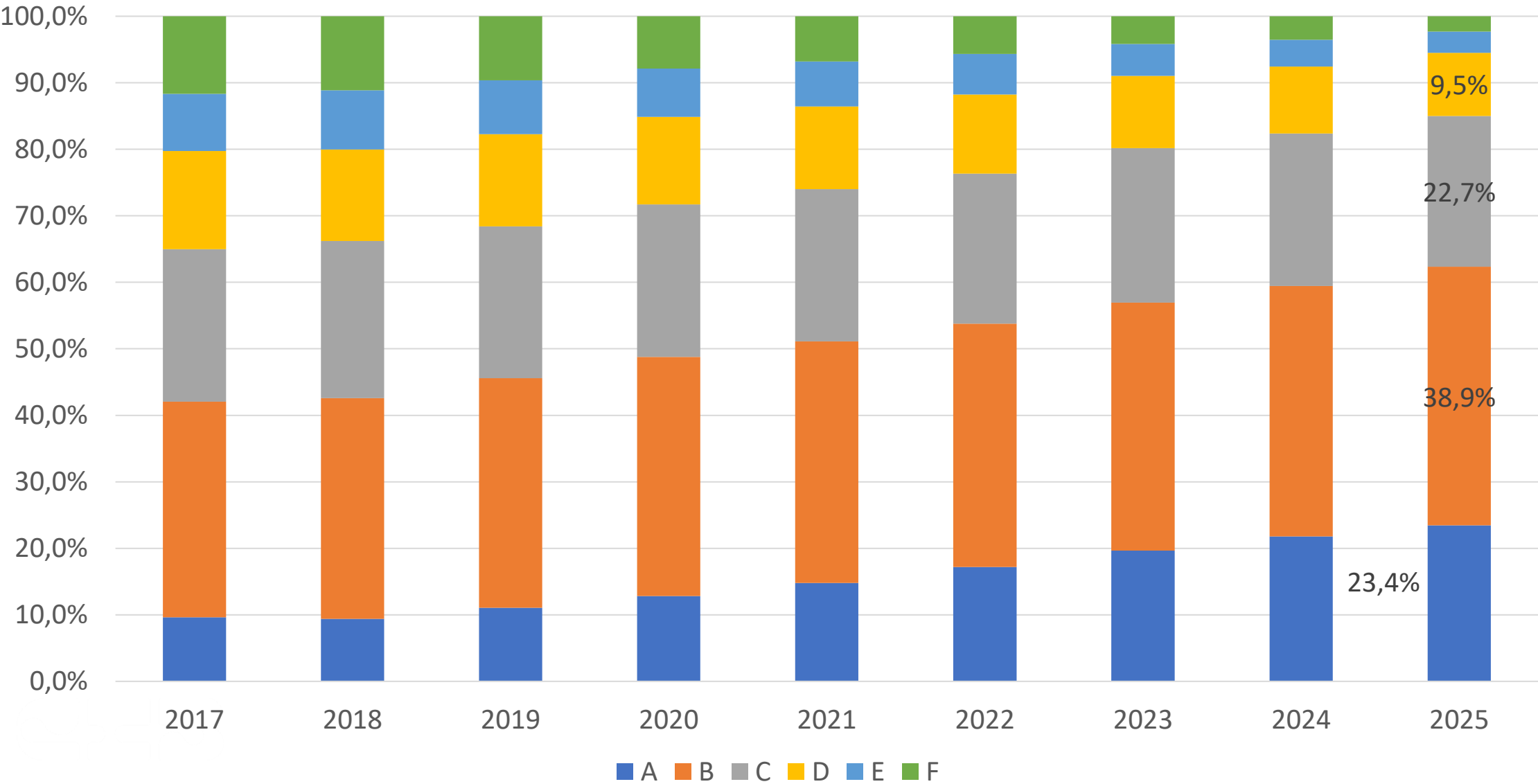


Impact EPC-label op de huurprijs

EPC-labels per gewest in België

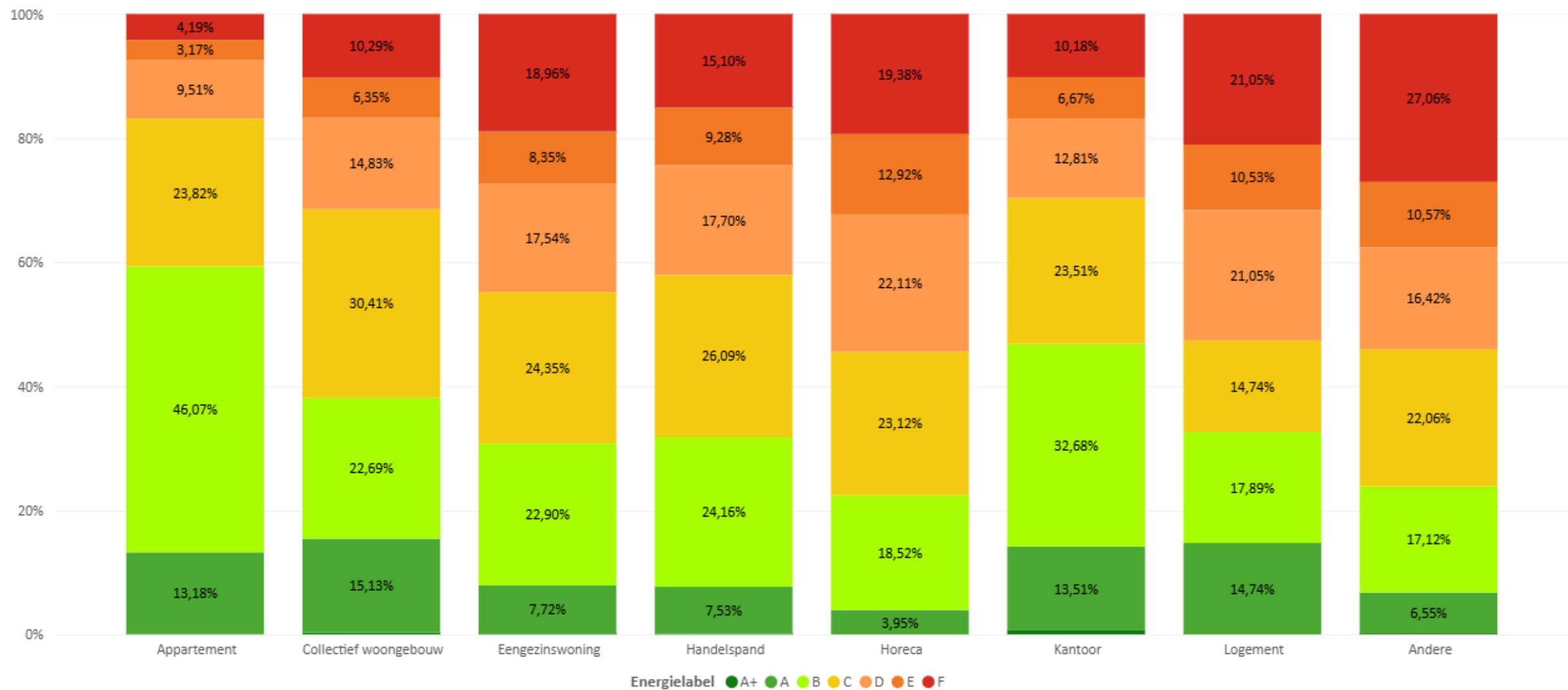


Verdeling EPC's (VL)



Vergelijking: volledige massa EPC's voor VL - 2025

Percentage van elk energielabel tegenover alle geldige EPC's, per bestemming



Huurbarometer

Evolutie huurprijzen

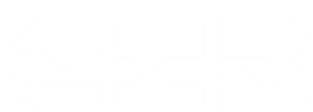
Jouw pand

Botermarkt 1, 9000 Gent

DATUM RAPPORT
18/01/2026

REFERENTIE
TestBart2026-1

PERCEEL
44803C0410/00F000

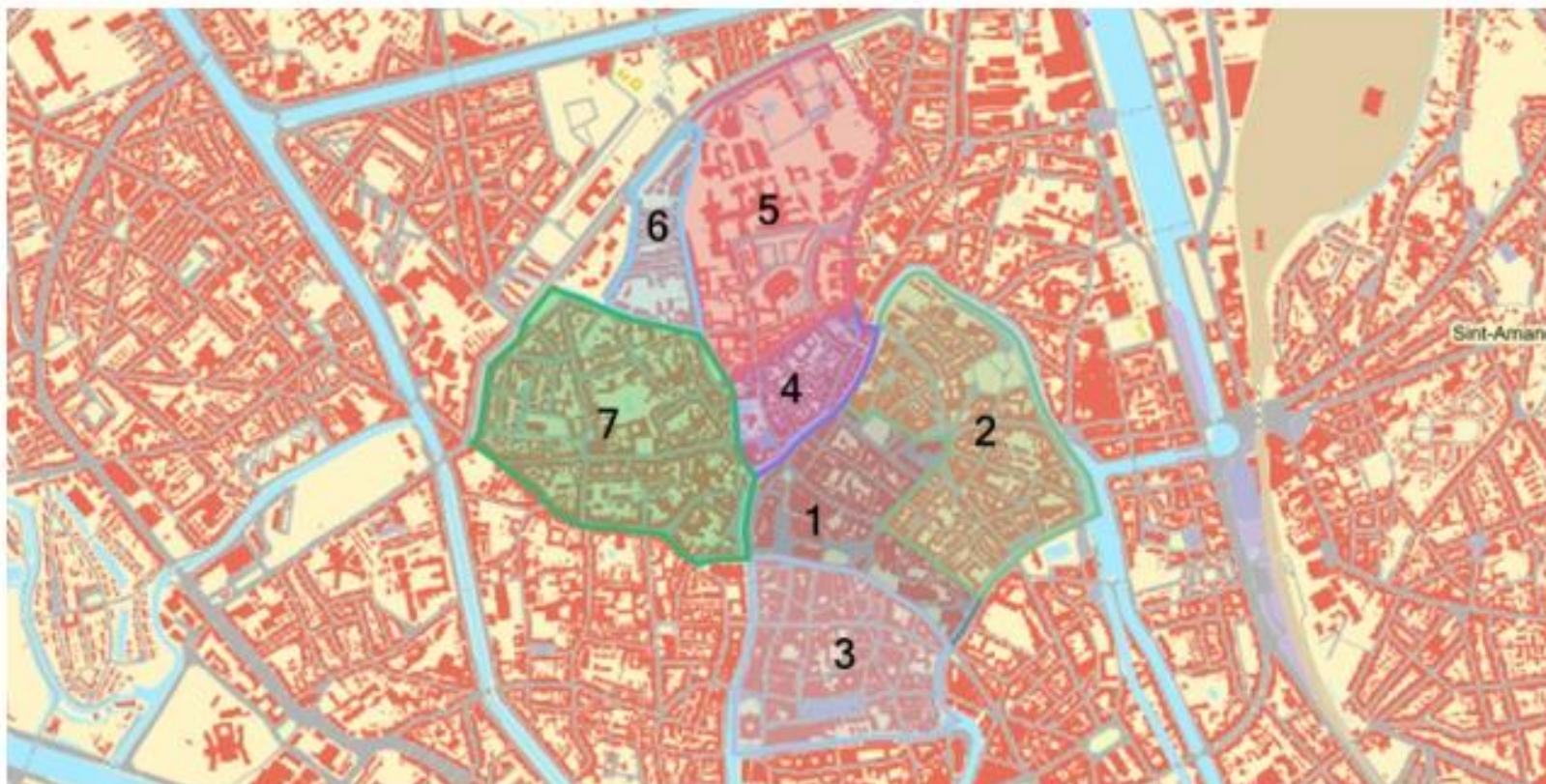


U aangeboden door:

CEB korfine®

Wijk van uw pand

Een gemeente kan onderverdeeld worden in verschillende wijken. Bij het bepalen van de huurprijs voor uw pand, is het belangrijk rekening te houden met de wijk. Huurprijzen kunnen immers sterkt verschillen van wijk tot wijk.



1: KUIP ♦ 2: SINT-JACOBS ♦ 3: KOUTER ♦ 4: PATERSHOLBUURT ♦ 5: GROENEBRIEL ♦ 6: GRAANWIJK ♦ 7: BEGJNHOFDRIES ♦

Huurprijzen in de wijk waar uw pand ligt

De huurprijzen in uw wijk zijn in 2025 gestegen met 8.85% t.o.v. 2024. In verhouding met andere wijken in de gemeente Gent zien we dat de huurprijs gemiddeld 14.01% hoger in uw wijk dan in de andere wijken in de gemeente. Overleg met uw vastgoedmakelaar voor een actuele prijszetting van uw pand. Uw vastgoedmakelaar beschikt over meer details op wijkniveau en kan een goede prijsstrategie bepalen.

EINDE