

HOE WORDT  
**MIJN HUURPRIJS**  
BEREKEND?



Mijn  
gezins-  
inkomen

# MIJN HUURPRIJS

referentie-inkomen

÷  
gedeeld door 55  
(54, 53 of 52)

-  
gezins-  
korting

-  
patrimonium-  
korting

+  
correctie  
min. huurprijs

## Voorbeeld berekening

Ref. jaar	Inkomen	Naam	Geboortedatum	Ten laste	Gehand.	Oud.gez.	Co-oud.	Relatie
20xx	11.500	Hugo	01/01/1960	nee	ja	nee	nee	referentiehuurder
20xx	13.200	Carine	01/01/1962	nee	ja	nee	nee	echtgenote
20xx	8.800	Anaïs	01/01/1997	nee	nee	nee	nee	dochter
20xx	0	Jonas	01/01/2004	ja	nee	nee	nee	zoon

### 1. Gegevens

Gezinsinkomen	€ 33.500
<b>20xx</b>	
Geïndexeerde basishuurprijs	€ 880
Geïndexeerde marktwaarde	€ 880
Personen ten laste gezinskorting	3
Gezinskorting	€ 57

### Samenstelling personen ten laste gezinskorting

Kinderen ten laste	1
Gehandicapten +66%	2

### 2. Inkomensberekening

Inkomen geïndexeerd	€ 34.451
<b>Inkomen berekening</b>	€ 34.451

### 3. Berekening

1. Geïndexeerde basishuurprijs	€ 880,00
2. Begrenzingsen	
● Maximaal 1/55ste van inkomen berekening	€ 626
● Verminderd met gezinskorting	- € 57
● Verminderd met patrimoniumkorting	- € 0
a) Beperking omwille van inkomen	€ 569
● b) Minimale huurprijs	€ 255
● c) Vermeerderd met energiecorrectie	€ 0
d) Voorlopig aangepaste huurprijs	€ 569
● e) Maximaal geïndexeerde basishuurprijs	€ 880
3. Reële huurprijs	€ 569
5. Te betalen huurprijs	€ 569
● 6. Diensten en vergoedingen	
Vergoed. onderhoud CV	15,70
Verzek. afstand verhaal	0,25
<b>7. Maandelijks te betalen</b>	<b>€ 584,95</b>

+  
energie-  
correctie

-  
correctie  
max. huurprijs

+  
diensten /  
parkeerplaats

=  
Mijn  
huurprijs

Cordium

# STAP VOOR STAP



## Gezinsinkomen:

De huurprijsberekening start met jouw gezinsinkomen. Dit is de som van de belastbare inkomsten van alle gezinsleden vanaf 18 jaar die geen recht hebben op kinderbijslag. Deze inkomsten vind je op je meest recente belastingbrief. Bijvoorbeeld: loon, pensioen, leefloon, ziekte-, werkloosheids- of invaliditeitsuitkering,...



## Gedeeld door 55 (54, 53 of 52):

Het geïndexeerd gezinsinkomen (= referentie-inkomen) wordt gedeeld door 55. Is dit inkomen hoger dan de maximumgrens, dan wordt het gedeeld door 54, 53 of 52, afhankelijk van de grootte van je inkomen.



## Gezinskorting:

Je referentie-inkomen wordt verminderd met de gezinskorting. Voor wie krijg je gezinskorting?

- Kinderen waarvoor je kinderbijslag krijgt.
- Kinderen van wie het adres niet bij jou staat, maar die wel regelmatig bij jou overnachten (met geldig attest van andere ouder).
- Gezinsleden met een invaliditeit +66% (met geldig attest van FOD of ziekenfonds).



## Patrimoniumkorting:

De waarde (beglazing, isolatie, ventilatie,...) van iedere woning wordt geschat. Hoe hoger de waarde van de woning, hoe lager de patrimoniumkorting. De

patrimoniumkorting wordt van je huurprijs afgehouden.



## Correctie minimale huurprijs:

Dit is de laagste huurprijs die je kan betalen voor jouw woning, ook al heb je geen of een heel laag inkomen. Deze wordt berekend op basis van de marktwaarde en verschilt per woning. Ligt jouw huurprijs, op basis van jouw inkomen, lager dan de minimale huurprijs dan wordt deze opgetrokken tot de minimale huurprijs. Opgelet: hierbij worden nog de energiecorrectie + de kosten voor diensten en vergoedingen opgeteld.



## Energiecorrectie:

In een energiezuinige woning bespaar je kosten op verwarming en warm water. Hiervoor betaal je een bijdrage. Deze bijdrage is altijd lager dan het bedrag dat je uitspaart. De energiecorrectie wordt opgeteld bij jouw huurprijs.



## Correctie maximale huurprijs:

Is gelijk aan de marktwaarde van de woning. Dit is de prijs die je zou betalen op de private huurmarkt voor je woning. Is de som van jouw huurprijs en de energiecorrectie hoger dan de maximale huurprijs, dan wordt deze begrensd tot de maximale huurprijs. Opgelet: hierbij worden nog de kosten voor diensten en vergoedingen opgeteld.



## Diensten en vergoedingen:

Dit zijn de huurlasten bovenop jouw huurprijs. Bijvoorbeeld: brandverzekering, onderhoud centrale verwarming, kosten gemeenschappelijke delen (schoonmaak, water, elektriciteit, groenonderhoud, lift),... Deze kosten worden bepaald door de woning en niet door het gezinsinkomen. Ze worden opgeteld bij jouw huurprijs.



## Huur parkeerplaats:

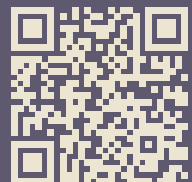
De prijs is afhankelijk van het type parking: ondergrondse parkeerplaats, bovengrondse parkeerplaats, garagebox of carport. Deze kosten worden opgeteld bij jouw huurprijs.



## Mijn huurprijs:

Dit is het resultaat van de huurprijsberekening. Dit bedrag moet je betalen vóór de 10de dag van elke maand. (Gebruik bij de betaling steeds de juiste mededeling.) Je huurprijs wordt jaarlijks opnieuw berekend.

Scan de code met je smartphone of tablet en bekijk de video.



Scan de code met je  
smartphone of tablet  
en bekijk de video.



# Cordium



[www.cordium.be](http://www.cordium.be)