

Krapte op de huurmarkt creëert unieke kansen voor vastgoedinvesteers

De Belgische huurmarkt staat onder hoogspanning. Huurprijzen stijgen sneller dan de inflatie, het aanbod slinkt en kandidaat-huurders concurreren massaal om een woning. In 2024 steeg de gemiddelde huurprijs van een appartement in Vlaanderen met 6% tot 870 euro per maand, terwijl de inflatie 3,1% bedroeg (Bron: CIB Huurbarometer). Wie vandaag investeert in een energiezuinig appartement op een toplocatie, kan rekenen op een stijgend huurrendement en lange huurperiodes. Dat maakt investeren in kwalitatief nieuwbouwvastgoed interessanter dan ooit.



Huurmarkt in Vlaanderen onder druk, vraag overstijgt aanbod. Met 47.500 nieuwe huurcontracten in 2024 werd voor het eerst in vijf jaar een daling van het aantal verhuringen genoteerd (-16%). Niet omdat er minder vraag is, integendeel: de kloof tussen vraag en aanbod wordt steeds groter.



✓ **Langere huurtermijnen**

De gemiddelde huurperiode is gestegen van 2,5 jaar in 2019 naar 3,9 jaar in 2024.
Hierdoor komen huurappartementen minder snel terug op de markt.

✓ **Meer kandidaat-huurders per pand**

Vandaag zijn er in Vlaanderen gemiddeld 30 à 40 kandidaten per huurpand. In sommige steden loopt dit zelfs op, afhankelijk van de locatie, tot 50 à 100 geïnteresseerden per pand. Een trend die de komende jaren nog verder zal toenemen.

✓ **Te weinig instroom van nieuwbouw op de huurmarkt**

Strenge regelgeving en een complex juridisch kader hebben de bouwsector deels verlamd, met vertraagde vergunningsprocessen tot gevolg. Dit resulteert al enkele jaren in een beperkte instroom van nieuwe projecten en dus ook nieuwe huurpanden op de vastgoedmarkt.

De huidige marktomstandigheden bieden unieke kansen voor investeerders. Vastgoed blijft een veilige en inflatiebestendige belegging in woelige tijden. Wie nu als investeerder slim inspeelt op de veranderende huurmarkt heeft uitzicht op stabiele inkomsten en waardevermeerdering

✓ **Huurprijzen blijven stijgen**

Op heel wat locaties zijn de gemiddelde huurprijzen al boven de 1.000 euro per maand gestegen, huurprijzen die jaarlijks ook mogen worden geïndexeerd.

✓ **Stabiel rendement**

Lange huurperiodes en een sterke vraag zorgen voor minimale leegstand en betrouwbare inkomsten.

✓ **Nieuwbouw is de toekomst**

Energiezuinige nieuwbouwappartementen zijn gegeerd door huurders en behouden hun waarde beter op lange termijn.

✓ **Groeiende huurmarkt**

Een demografische groei van de bevolking, de toegenomen vergrijzing en de trend naar kleinere gezinnen zullen de komende jaren de vraag naar huurappartementen nog sterk aanvullen.



Bij Versluys ontwikkelen we projecten die perfect inspelen op deze nieuwe marktdynamiek. Onze focus ligt op duurzame, hoogwaardige appartementen in strategische locaties, waar de huurvraag hoog is en de waardeontwikkeling continu stijgt

Versluys Groep in Antwerpen

Antwerpen blijft de meest dynamische huurmarkt van Vlaanderen, met een gemiddelde huurprijs van 1.022 euro per maand (Bron: CIB Huurbarometer). Versluys Groep zal in maart een **nieuw project** lanceren in één van de meest veelbelovende wijken van de stad, ideaal voor vastgoedinvesteerders die een waardevast rendement zoeken en willen inspelen op de stijgende huurmarkt.

Versluys Groep aan de Belgische kust

De huurmarkt aan de kust is sterk in opmars, met huurprijzen in Oostende die met 6,6% stegen tot 791 euro per maand (Bron: CIB Huurbarometer). Op **Oosteroever** in Oostende, een nieuw trendy opkomende wijk gelegen vlak bij het strand en de zee, bieden wij een mix aan van betaalbare en stijlvolle appartementen met een sterk verhuurpotentieel. Binnenkort kondigen we op Oosteroever enkele nieuwe projecten aan, geschikt voor vaste bewoning, tweede verblijf en als investeringsvastgoed.

Versluys Groep in Knokke

Knokke blijft een trekpleister voor vermogende huurders en tweedeverblijvers. De vraag naar hoogwaardige nieuwbouwappartementen blijft hier sterk stijgen. Versluys Groep zal dit voorjaar **nieuwe projecten** lanceren in Knokke die inspelen op de vraag naar exclusieve appartementen met een hoogstaande afwerking en duurzaam wooncomfort.

Versluys Groep in Bredene

Bredene is gekend om zijn groene duinen en gezellige sfeer. Versluys heeft hier de voorbije decennia al vele tientallen beeldbepalende projecten gerealiseerd en biedt met het project **Zeydon** momenteel in ruwbouwfase, nog enkele aantrekkelijke investeringsopportuniteiten aan. Aanvullend lanceren we dit jaar ook in Bredene nog een nieuw project met een bijzonder interessant verhuurpotentieel.

Schrijf u hier in en blijf als eerste op de hoogte van onze nieuwe investeringsprojecten

copyright beeldmateriaal Versluys Groep

Alle informatie, zowel onder de vorm van tekst, bestanden als beelden als eender welke andere vorm wordt door Versluys Groep enkel ten informatieve titel ter beschikking gesteld. Versluys kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de onjuistheden of tekortkomingen in de gegevens zoals die vermeld staan op de site. Incorrecte gegevens of tekortkomingen op de site geven geen recht op een financiële compensatie. De meegedeelde informatie op deze website zijn louter van algemene aard en kunnen onder geen enkele voorwaarde als juridische advies beschouwd worden. Deze gegevens mogen niet gekopieerd en/of hergebruikt worden zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van Versluys Groep.
Versluys GroepPR & Marketing marketing@groepversluys.be