

jaarverslag 2021

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Deel 1. De evolutie en wijzigingen in de organisatie, de werking en de dienstverlening	2
1. Wijzigingen in het beheer	2
2. Toewijzing en intern huurreglement	2
3. Prospectie en inhuren van nieuwe woningen	2
Deel 2. Cijfergegevens	3
Slotbeschouwingen	6

Voorwoord

Gezien de nakende hervormingen wordt er dit jaar geen vaste indeling bepaald door de Vlaamse Overheid, agentschap Wonen Vlaanderen.

Daarom wordt geopteerd om hetzelfde stramien als de voorgaande jaren te hanteren.

Deel 1 beschrijft eventuele evoluties in 2021, deel 2 bevat een aantal kenmerkende cijfergegevens en daarna volgt een slotbeschouwing.

Deel 1. De evolutie en wijzigingen in de organisatie, de werking en de dienstverlening in 2021

1. Wijzigingen in het beheer

De corona-crisis had uiteraard een invloed op de dagdagelijkse werking.

Contacten tussen medewerkers en met externe diensten, (kandidaat-)verhuurders en (kandidaat-)huurders dienden op een andere manier te verlopen.

Dit had vooral een impact op de contacten met de kandidaat-huurders. De publieke zitdagen werden stopgezet en fysieke bezoeken kunnen enkel na afspraak en met de nodige veiligheidsmaatregelen. Er wordt maximaal gestreefd naar digitale contactname en gegevensuitwisseling.

2. Inschrijvingen en toewijzingen

Er gebeurden 305 nieuwe inschrijvingen van kandidaat-huurders in 2021.

Omwille van de corona-crisis gebeurden er geen actualisaties waardoor er 871 kandidaat-huurders ingeschreven zijn per 31-12-2021.

28 huurders vertrokken, terwijl aan 32 kandidaat-huurders een woning werd toegewezen.

3. Prospectie en inhuren van nieuwe woningen

In 2020 gebeurden er 9 nieuwe inhuringen.

Daarnaast gebeurden er nog 10 prospecties waarbij het nu nog onduidelijk is of deze zullen resulteren in een inhuring.

Verder gebeurden er 75 prospecties die geen verder gevolg kregen. De redenen hiervoor:

Verhuurder haakt af zonder opgegeven reden	30
Verhuurder vindt zelf huurder	10
Te lage kwaliteit en geen bereidheid tot verbetering	22
Geen akkoord over huurprijs	8
Andere reden	5

Terwijl er 9 panden werden ingehuurd, gingen er 7 panden uit beheer. Zodoende gebeurde er slechts een netto-aangroei met 2 panden tot een totaal van 210 panden.

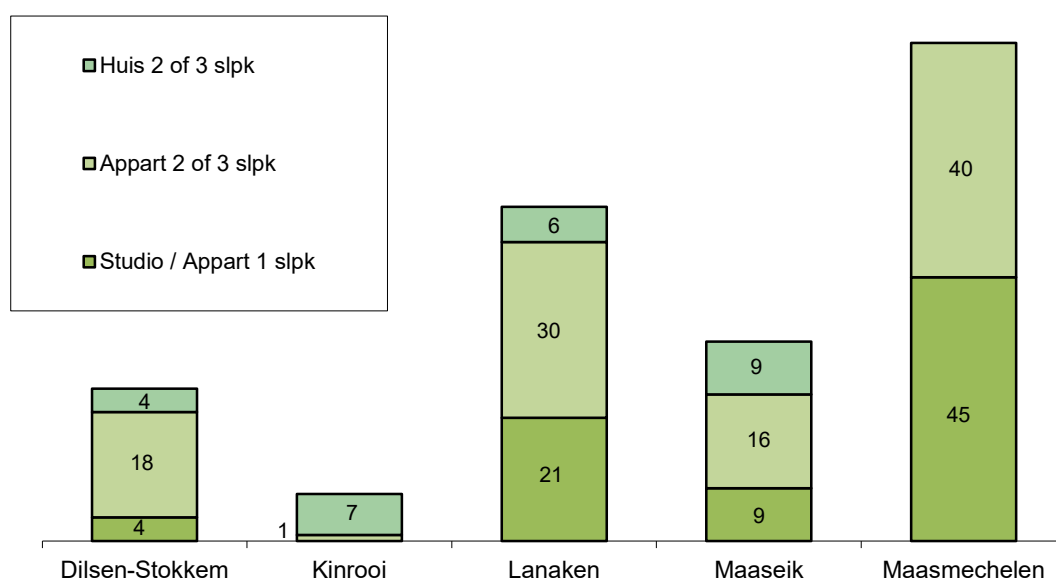
Hierdoor wordt het groeipad op 31-12-2021, 215 panden, niet behaald.

Er liggen echter reeds meerdere inhuringen vast voor 2022 zodat het groeipad per 31-12-2022, 223 panden, terug zal kunnen bereikt worden.

Deel 2. Cijfergegevens

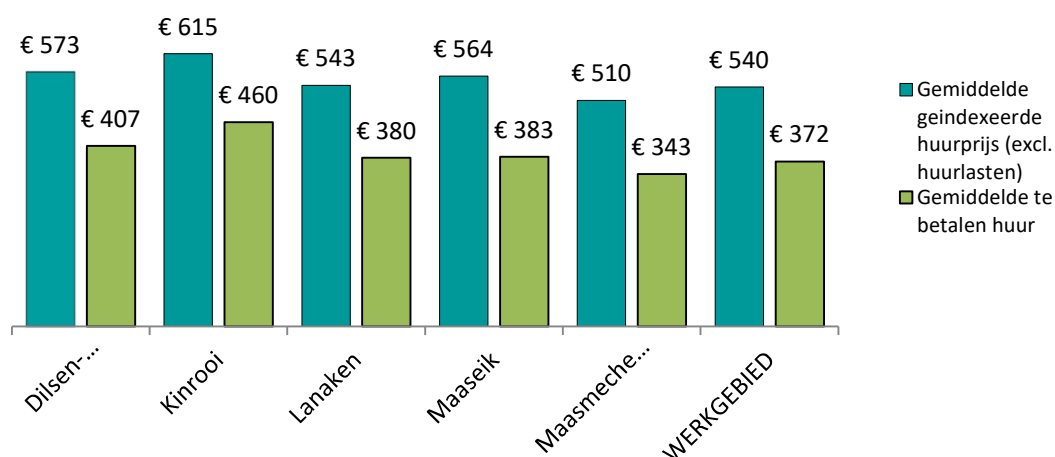
PANDEN OP 31/12/2021

WONINGTYPE	Studio	App. 1 slk	App. 2 slk	App. 3 slk	Huis 2 slk	Huis 3 slk	Totaal
Dilsen-Stokkem	0	4	13	5	1	3	26
Kinrooi	0	0	1	0	2	5	8
Lanaken	4	17	24	6	3	3	57
Maaseik	1	8	12	4	2	7	34
Maasmechelen	8	37	37	3	0	0	85
TOTAAL	13	66	87	18	8	18	210



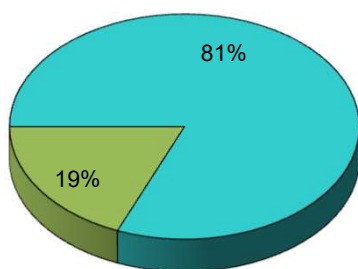
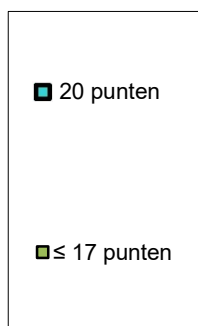
HUURDERS OP 31/12/2021

HUURPRIJS	Gemiddelde geïndexeerde huurprijs (excl. huurlasten)	Gemiddelde huursubsidie	Gemiddelde te betalen huur
Dilsen-Stokkem	573,14	166,50	406,64
Kinrooi	614,93	154,67	460,26
Lanaken	543,44	163,28	380,16
Maaseik	564,39	181,67	382,72
Maasmechelen	509,84	166,70	343,13
WERKGEBIED	539,63	167,71	371,92



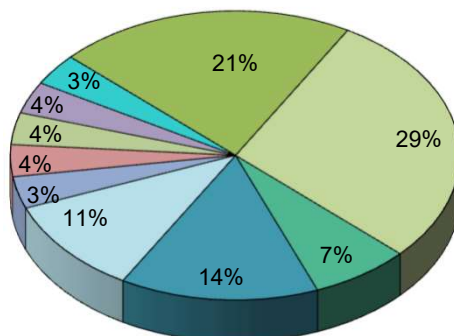
NIEUWE HUURDERS IN 2021

PUNTEN INKOMEN	20 punten	≤ 17 punten	Totaal
Lanaken	8	3	11
Maasmechelen	6	2	8
Dilsen-Stokkem	2		2
Maaseik	7	1	8
Kinrooi	3		3
TOTAAL	26	6	32



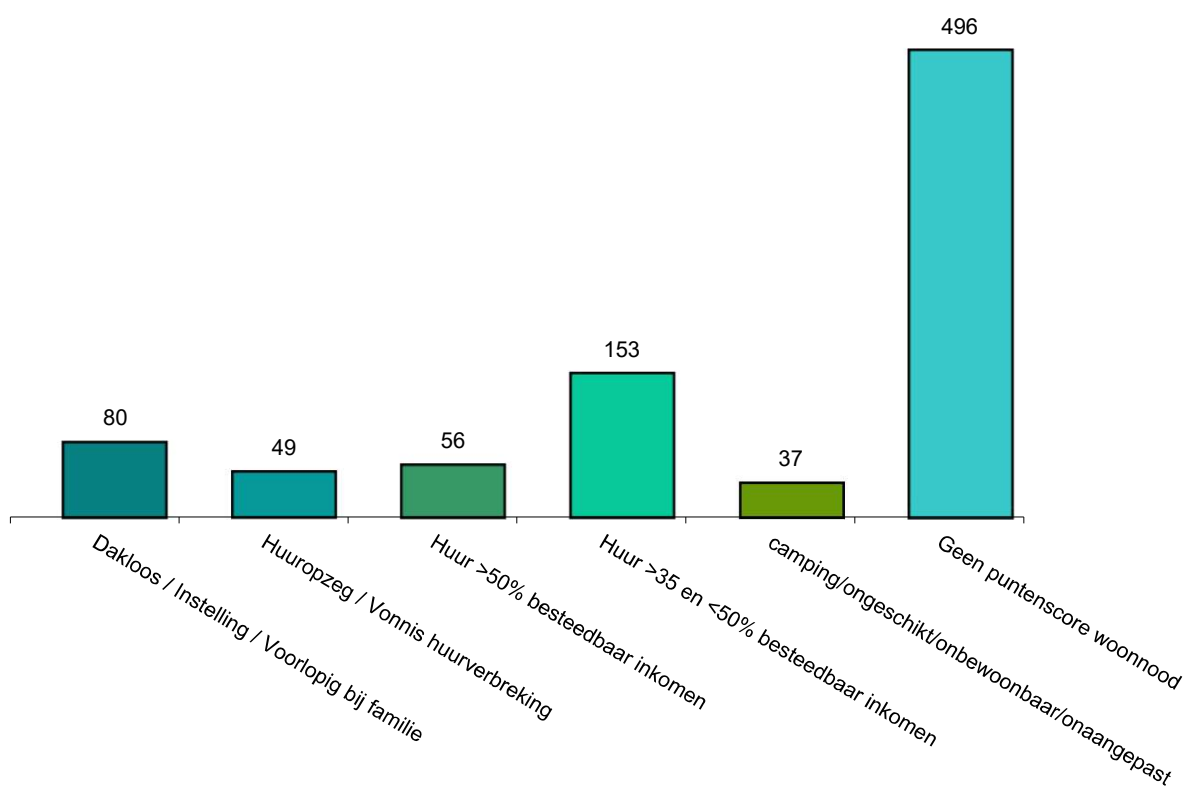
VERTROKKEN HUURDERS IN 2021

REDEN VERHUIS	
Huurachterstand	1
Sociale huurwoning	6
Private huurwoning	8
Eigendom	2
Einde hoofdhuurcontract	4
Ruiling	3
Overlijden	1
Samenwoonst	1
Opname woonzorginstelling	1
Opzeg wegens onjuiste verklaringen	1
Totaal	28

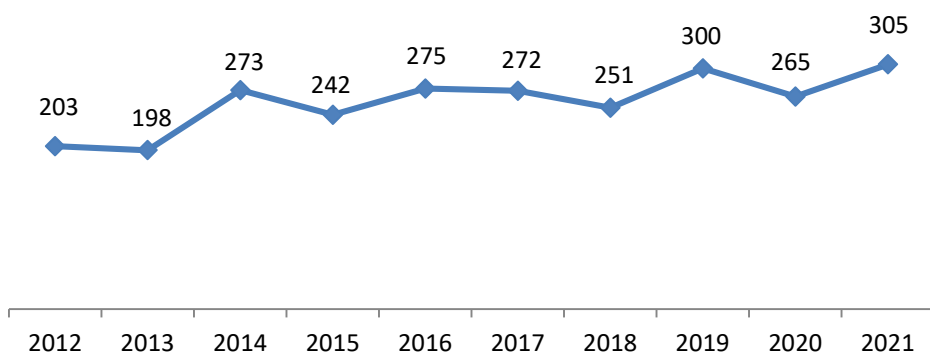


KANDIDAAT-HUURDERS OP 31/12/2021

HUISVESTINGSSITUATIE			
Dakloos / Instelling / Voorlopig bij familie	80	375	Punten woonnood
Huuropzeg / Vonnis huurverbreking	49		
Huur >50% besteedbaar inkomen	56		
Huur >35 en <50% besteedbaar inkomen	153		
camping/ongeschikt/onbewoonbaar/onaangepast	37		
Geen puntenscore woonnood	496	496	Geen punten woonnood
Totaal	871	871	



EVOLUTIE AANTAL INSCHRIJVINGEN



Slotbeschouwing

In 2021 werd beslist om over te gaan tot de oprichting van één sociale woonorganisatie voor de 42 Limburgse gemeenten. Hierdoor zullen de huidige 20 organisaties samengebracht worden. In 2022 zal dit proces verder vorm krijgen.

Daarnaast zal de huidige werking verder gezet worden om dezelfde dienstverlening aan (kandidaat-)eigenaars en (kandidaat-)huurders te bieden en om het vooropgestelde groeipad te bereiken.



Leonie Vranken
Voorzitter



Pierre Klingeleers
Secretaris-Penningmeester