

jaarverslag 2022

Voorwoord

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

Daarom wordt geopteerd om hetzelfde stramien als de voorgaande jaren te hanteren en een beknopt verslag te maken.

Deel 1 beschrijft kort de werking, deel 2 bevat een aantal kenmerkende cijfergegevens en daarna volgt een slotbeschouwing.

Deel 1. De werking in 2022

1. Wijzigingen in het beheer

In 2022 hebben 3 van de 4 huurbegeleidsters onze organisatie verlaten.

Vermits zij allen een jarenlange ervaring hadden, heeft dit grote gevolgen en is het niet vanzelfsprekend om onze operationele werking te handhaven.

Desondanks zijn we er in geslaagd om onze dienstverlening op peil te houden en kon er zelfs een inhaalbeweging gebeuren in het behalen van het groepspad.

2. Inschrijvingen en toewijzingen

Er gebeurden 340 nieuwe inschrijvingen van kandidaat-huurders in 2022.

Daarnaast kon er terug een actualisatie gebeuren waardoor er 865 kandidaat-huurders ingeschreven zijn per 31-12-2022.

33 huurders vertrokken, terwijl aan 42 kandidaat-huurders een woning werd toegewezen.

3. Prospectie en inhuren van nieuwe woningen

In 2022 gebeurden er 20 nieuwe inhuringen.

Daarnaast gebeurden er 35 prospecties die geen verder gevolg kregen. De redenen hiervoor:

Verhuurder haakt af zonder opgegeven reden	7
Te lage kwaliteit en/of geen bereidheid tot verbetering	23
Geen akkoord over huurprijs	4
Andere reden	1

Terwijl er 20 panden werden ingehuurd, gingen er 10 panden uit beheer.

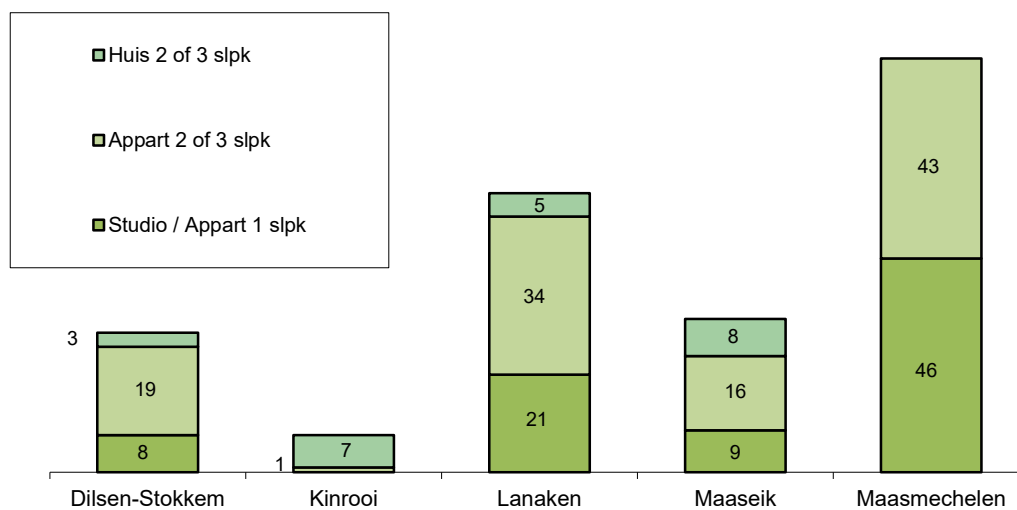
Zodoende gebeurde er slechts een netto-aangroei met 10 panden tot een totaal van 220 panden.

Hierdoor wordt het groepspad op 31-12-2022, 223 panden, benaderd.

Deel 2. Cijfergegevens

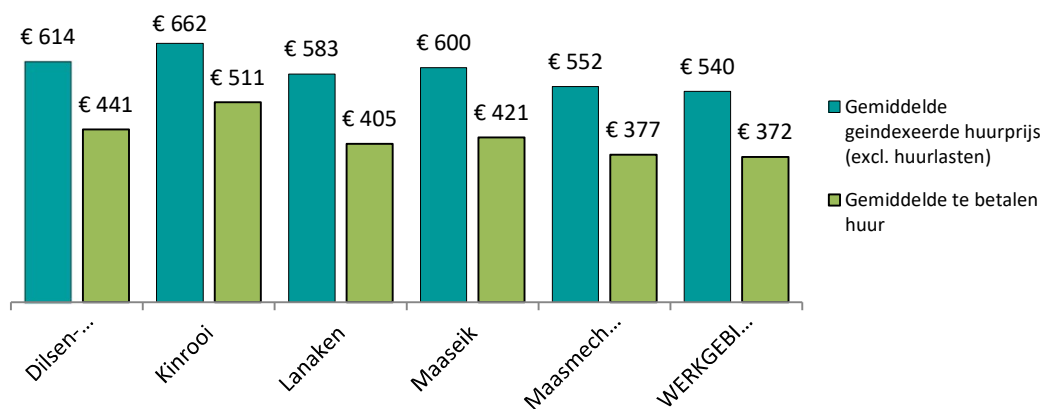
PANDEN OP 31/12/2022

WONINGTYPE	Studio	App. 1 slk	App. 2 slk	App. 3 slk	Huis 2 slk	Huis 3 slk	Totaal
Dilsen-Stokkem	0	8	12	7	1	2	30
Kinrooi	0	0	1	0	2	5	8
Lanaken	4	17	27	7	3	2	60
Maaseik	1	8	11	5	1	7	33
Maasmechelen	7	39	40	3	0	0	89
TOTAAL	12	72	91	22	7	16	220



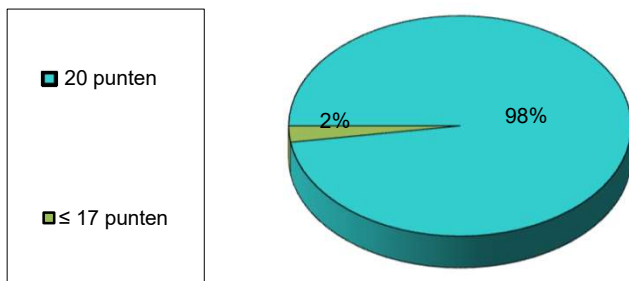
HUURDERS OP 31/12/2022

	Gemiddelde geïndexeerde huurprijs (excl. huurlasten)	Gemiddelde huursubsidie	Gemiddelde te betalen huur
HUURPRIJS			
Dilsen-Stokkem	614,29	172,81	441,49
Kinrooi	662,09	151,04	511,05
Lanaken	583,25	178,20	405,05
Maaseik	600,20	178,89	421,31
Maasmechelen	551,70	174,86	376,85
WERKGEBIED	539,63	167,71	371,92



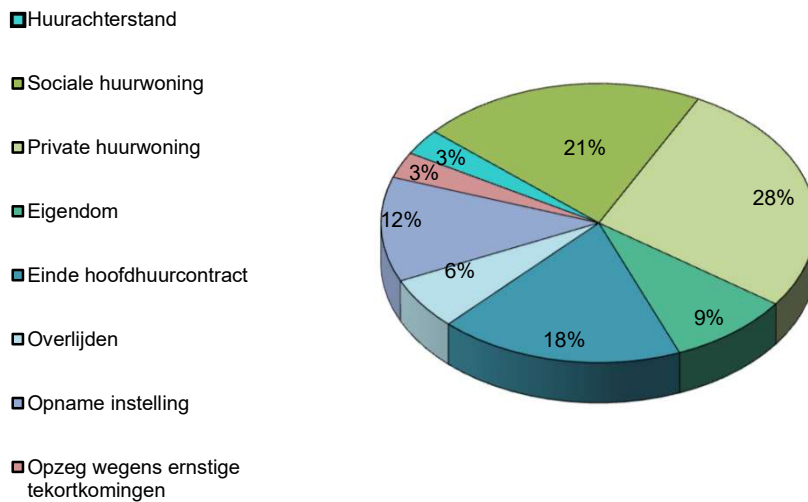
NIEUWE HUURDERS IN 2022

PUNTEN INKOMEN	20 punten	≤ 17 punten	Totaal
Lanaken	8		8
Maasmechelen	15	1	16
Dilsen-Stokkem	11		11
Maaseik	5		5
Kinrooi	2		2
TOTAAL	41	1	42



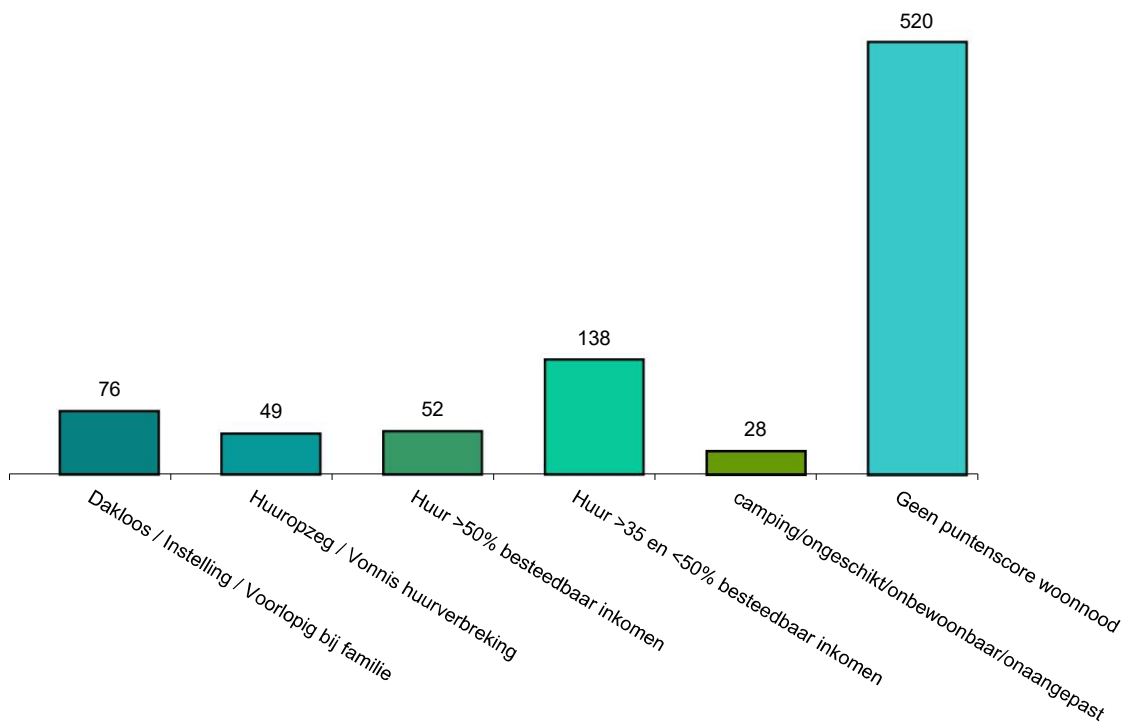
VERTROKKEN HUURDERS IN 2022

REDEN VERHUIS	
Huurachterstand	1
Sociale huurwoning	7
Private huurwoning	9
Eigendom	3
Einde hoofdhuurcontract	6
Overlijden	2
Opname instelling	4
Opzeg wegens ernstige tekortkomingen	1
Totaal	33

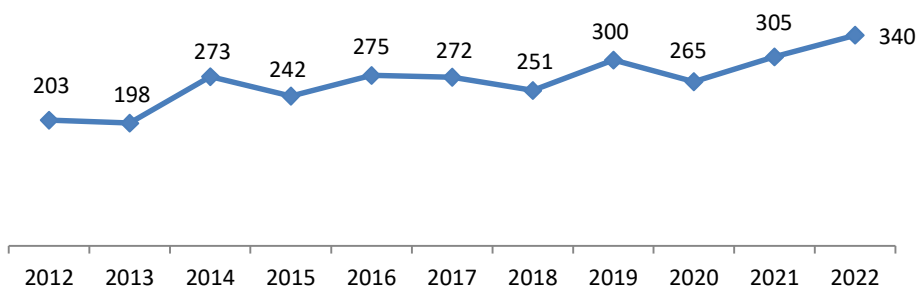


KANDIDAAT-HUURDERS OP 31/12/2022

HUISVESTINGSSITUATIE			
Dakloos / Instelling / Voorlopig bij familie	76	343	Punten woonnood
Huuropzeg / Vonnis huurverbreking	49		
Huur >50% besteedbaar inkomen	52		
Huur >35 en <50% besteedbaar inkomen	138		
camping/ongeschikt/onbewoonbaar/onaangepast	28		
Geen puntenscore woonnood	520	520	Geen punten woonnood
Totaal	863	863	



EVOLUTIE AANTAL INSCHRIJVINGEN



Slotbeschouwing

In 2022 kon de bestaande werking verdergezet worden op dezelfde wijze als de voorgaande jaren, ondanks een ingrijpende wijziging in de personeelsformatie.

Daarnaast kreeg het proces tot de oprichting van één sociale woonorganisatie in Limburg verder vorm. Het is de bedoeling dat de volledige werking inkantelt in deze nieuwe woonmaatschappij op 30 juni 2023 en dat dan de huidige VZW opgeheven wordt.



Leonie Vranken
Voorzitter



Pierre Klingeleers
Secretaris-Penningmeester