



JAARVERSLAG

NIEUW SINT-TRUIDEN

de sociale huisvestingsmaatschappij in Zuid-Limburg



INHOUD

Voorwoord	4
Onze organisatie	5
Ons patrimonium	15
Wij bouwen verder	21
Wij renoveren verder	29
Onze (kandidaat-)huurders	31
Onze bewonerswerking	39
Onze samenwerkingen	43
Woonmaatschappij	47

OVER ONS

Een team van 18 medewerkers staat elke dag klaar om onze (kandidaat-)huurders op een klantvriendelijke manier te helpen aan een nieuwe thuis. Nieuw Sint-Truiden verhuurt meer dan 1.600 woningen in de gemeenten Sint-Truiden, Nieuwerkerken en Gingelom.

Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de Vennootschap

Gelet op:

- art. 164 bis 6de van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen;
- art. 661, 6de van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen zoals aangepast door de wet van 23 januari 2001;
- het art. 12 van de statuten van de vennootschap en gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 28 mei 2010 onder nummer 10090894 bevestigen de leden van de raad van bestuur dat tijdens het dienstjaar 2022 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig art. 4 van haar statuten heeft bepaald.

De leden van de raad van bestuur hebben vastgesteld dat de uitgave inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren voor de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De noodzakelijke herstellingswerken werden uitgevoerd voor de instandhouding van het bestaande patrimonium. Het gaat hier over een totaalbedrag van 1.190.163,29 euro. (6110/8 rekeningen) Bovendien werd er geïnvesteerd in nieuwbouw, renovatie en aankoop van gebouwen om tegemoet te komen aan de vraag van kandidaat-huurders om het huren van een sociale woongelegenheden. De totale investeringskost bedroeg 7.051.818,48 euro (2210 + 27 rekeningen) in 2022. Deze vraag overtreft nog steeds ruimschoots het aanbod. Er zijn 1.162 kandidaat-huurders op de wachtlijst op 31 december 2022. Er werd tenslotte toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de maatschappij, goed werden besteed. De loonkost bedroeg in totaliteit 1.250.099,24 euro (62-rekeningen). De werkingskosten (610-rekeningen) in het jaar 2022 belopen 154.028,06 euro.

VOORWOORD

Geachte lezer van dit jaarverslag,

Dit is het laatste jaarverslag dat voor Nieuw Sint-Truiden zal worden opgemaakt. Op 1 juli 2023 zal 'Wonen in Limburg' het levenslicht zien.

Het jaar 2022 kan vooral gezien worden als een overgangsjaar, een jaar waarin de coronamaatregelen langzaam tot een einde kwamen en waarin de voorbereidingen voor de fusie veel tijd in beslag nam.

Dit weerhield ons er natuurlijk niet van om de gewone werking zo normaal mogelijk verder te laten lopen, wat niet eenvoudig was met de stijgende prijzen op alle vlakken en voor iedereen. Toch hebben we ons daardoor niet uit het lood laten slaan. Er werd ook verder gewerkt aan de verbetering van de dienstverlening. Twee projecten werden opgeleverd, waardoor we weer bijkomende kandidaten aan een sociale woning konden helpen.

Bij deze wil ik nog eens iedereen bedanken die samen met ons er voor heeft gezorgd dat wij 101 jaar sociale huisvesting mogelijk hebben gemaakt. Vanaf 1 juli zal dit binnen 'Wonen in Limburg' worden verder gezet.

Ik wens u veel leesplezier!

Namens de raad van bestuur,

Eveline Kevers
Voorzitter

"Ik wil iedereen bedanken die samen met Nieuw Sint-Truiden 101 jaar sociale huisvesting hebben mogelijk gemaakt."



©NZE ORGANISATIE

100 JAAR NIEUW SINT-TRUIDEN

Op 10 september 2022 vierden we samen met de huurders ons 100-jarig bestaan. Ondanks de regen werd het een fantastische dag. De bezoekers van het Fe(e)stival konden genieten van tal van leuke activiteiten. Zo waren er onder andere optredens van de band 'Aahja' en dansoptredens uitgevoerd door dansschool 'Scj Dance'. Voor de kleinste onder de bezoekers zorgde 'Partyplan' voor een make-upstand en een ballonnenclown. De sportievelingen konden dan weer hun traptechniek meten in de 'Penaltycup' onder toezicht van ereburger van de stad Sint-Truiden, Lon Polleunis. Ook was er nog een hobby stand waar je de basistechnieken van het haken en schilderen onder de knie kon krijgen. Tot slot was er nog een plaats voorzien waar men een kleurrijk vlechtje in het haar of een henna-tattoo kon laten maken/plaatsen.

Elke Fe(e)stivaller kon nog genieten van een drankje, lekkere frietjes en een snack.

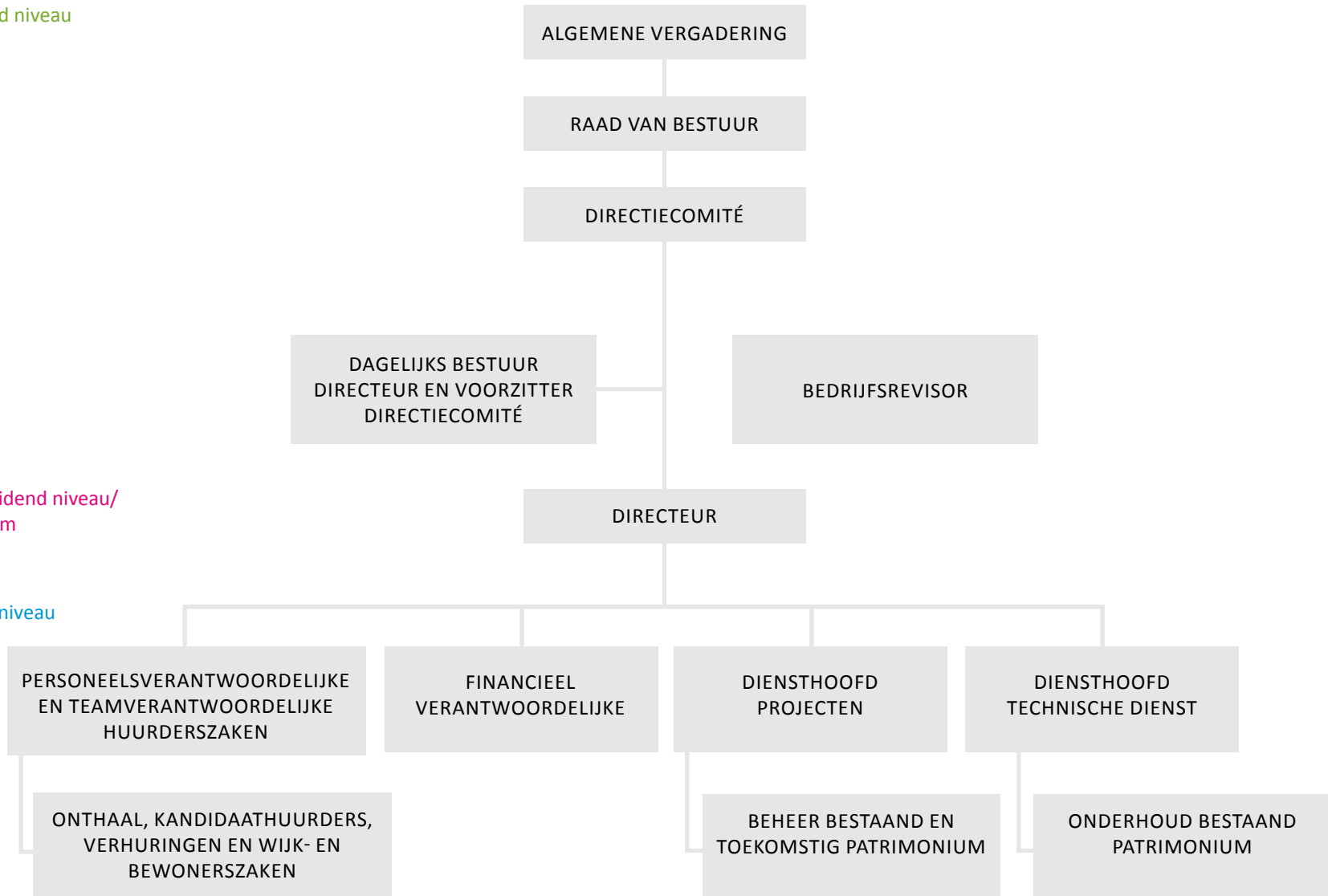


ORGANISATIESTRUCTUUR

Beleidsbeslissend niveau

Beleidsvoorbereidend niveau/
managementteam

Uitvoerend niveau



AANDEELHOUDERS

OVERZICHT MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL PER 31/12/2022

nominale waarde per aandeel	€ 12,50
totaal aantal uitgegeven aandelen	2.543
totaal bedrag "geplaatst kapitaal"	€ 31.675,00
totaal bedrag "niet opgevraagd kapitaal"	€ 23.570,87
totaal bedrag "gestort kapitaal (25%)"	€ 8.104,13



AANDEELHOUDERS	AANDELEN
AERTS Firmin	11
BESSEMANS Miet	2
BEUTJENS Jos	2
CLAES Gilbert	2
CLAES Gilda	63
CUYPERS Gaby	8
DANIELS GERY	2
ENGELBOSCH Ria	2
GENNEZ Pierre Paul	5
HAYEN-SWINNEN Martine	3
HEEREN Veerle	10
HOUBEN Ivo	2
KEMPENEERS Michel	2
KNAPEN Gerda	70
LAMMENS Willy	2
LAVIGNE Jean Paul	7
LEEMANS Liesbet	10
MEDART Gilbert	2
MONETTE Pascal	2
NIVELLES Jean Claude	10
ODEURS Paul	5
PICTOEL Marc	10
ROOSEN Rudiger	2
VISSER Hilde	2
WINTMOLDERS Jos	2
GINGELOM Gemeente	100
GINGELOM O.C.M.W.	100
NIEUWERKERKEN Gemeente	100
NIEUWERKERKEN O.C.M.W.	100
SINT-TRUIDEN Stad	390
SINT-TRUIDEN OCMW	640
Provincie LIMBURG	433
VLAAMSE GEMEENSCHAP	433
Totaal aantal aandelen	2.534

In 2022 werden de aandelen van de heer Joseph Cleeren (10) uitbetaald en geschrapt.

RAAD VAN BESTUUR

Voorzitter	Provincie Limburg	Kevers Eveline
Ondervoorzitter	OCMW Sint-Truiden	Engelbosch Jelle
Bestuurders- Particuliere sector		Leemans Liesbet Wintmolders Jos (tot februari 2022, mandaat niet meer ingevuld)
Bestuurders- Openbare sector	Stad Sint-Truiden Stad Sint-Truiden Stad Sint-Truiden OCMW Sint-Truiden Gemeente Gingelom Gemeente Gingelom Gemeente Nieuwerkerken OCMW Nieuwerkerken	Elen Christophe Geerts Heidi (tot april 2022) Creten Giani (vanaf mei 2022) Hayen-Swinnen Martine Strauven Elke Thierie Rita Willems André Reijnders Ann
Commissaris revisor	bvba Luc Beckers Bedrijfsrevisor	Beckers Luc

DIRECTIECOMITÉ

Voorzitter	Provincie Limburg	Kevers Eveline
Ondervoorzitter	OCMW Sint-Truiden	Engelbosch Jelle
Bestuurder	Particuliere sector	Wintmolders Jos (tot februari 2022)
Bestuurder	Gemeente Nieuwerkerken	Reijnders Ann (vanaf maart 2022)
Bestuurder	OCMW Sint-Truiden	Hayen-Swinnen Martine
Bestuurder	Gemeente Gingelom	Thierie Rita
Directeur		Starren Daniëlle

BEZOLDINGSPAKKET DIRECTEUR

Het bezoldigingspakket van de directeur omvat weddeschaal A211 (minimum € 29.130,00 - maximum € 45.380,00), een bedrijfswagen alsook een groepsverzekering.



Jos Wintmolders

In 2022 nam Jos Wintmolders ontslag na 14 jaar in onze raad van bestuur te zetelen.

Tijdens de algemene vergadering van 17 mei 2022 werd mevrouw Elke Strauven definitief benoemd (voorlopig benoemd tijdens de raad van bestuur van 16 december 2021), werd de heer Giani Creten benoemd als vertegenwoordiger van de stad Sint-Truiden en werd mevrouw Rita Thierie (opnieuw) benoemd als vertegenwoordiger van de gemeente Gingelom.

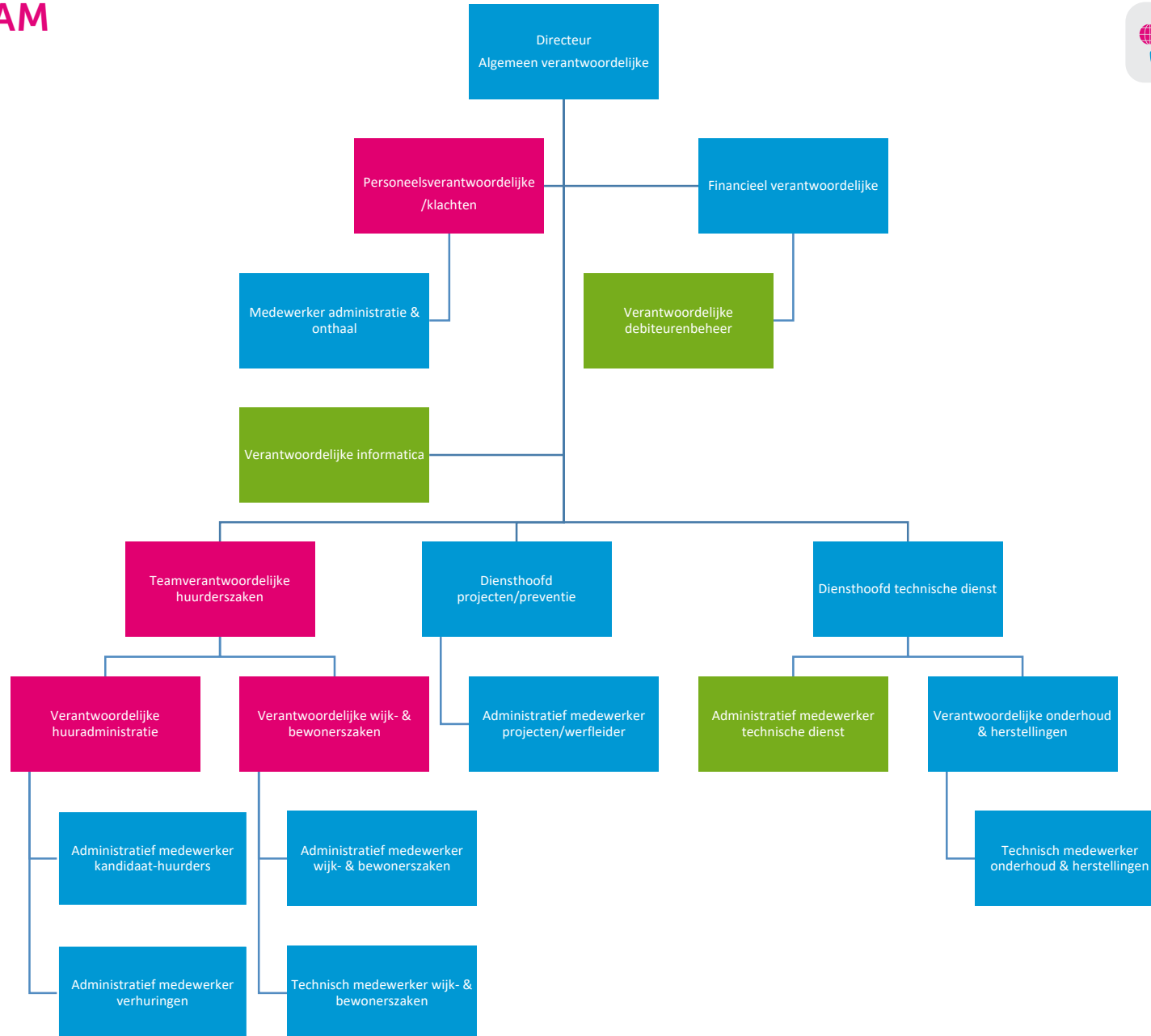
Het mandaat van de heer Jos Wintmolders liep af. Hij gaf zijn ontslag als bestuurder in februari. Zijn mandaat als bestuurder voor de particuliere sector werd niet meer ingevuld.

Na het ontslag van Jos Wintmolders werd mevrouw Martine Swinnen gekozen als nieuwe vertegenwoordiger van Nieuw Sint-Truiden in de raad van bestuur van SVK Land van Loon.

Op de algemene vergadering van 17 mei 2022 werd Luc Beckers bvba aangesteld als commissaris-revisor voor een nieuwe termijn van drie jaar. Deze termijn vervalt bij de oprichting van de woonmaatschappij.

De raad van bestuur besliste op 17 februari 2022 naar aanleiding van het ontslag van de heer Jos Wintmolders als bestuurder om mevrouw Ann Reijnders toe te voegen aan het directiecomité als vertegenwoordiger van de gemeente Nieuwerkerken.

ORGANOGRAM



PERSONEEL

Dit jaar verwelkomden wij twee nieuwe medewerkers in ons team:

- ▶ Stephanie Hermans, administratief medewerker/communicatie-verantwoordelijke (via interim);
- ▶ Peggy Smolders, interieurverzorgster (via interim);

Stephanie Hermans werd aangeworven omdat er uiteindelijk geen bijkomende medewerker voor de dienst huurderszaken werd gevonden. Door een verschuiving van taken werd een aangepast takenpakket uitgewerkt waar zij geschikt voor is.

Dit jaar werd het poetsen van ons kantoor opnieuw aanbesteed. Aangezien de kost zodanig hoog uitviel, was het aanwerven van een interieurverzorgster via interim een goedkopere optie.

Sabine Van den Houte, die was aangesteld als huisbewaarder, verliet ons in 2022. Dit geeft in 2023 aan Guy Roosen, werkzaam als medewerker onderhoud en herstellingen, de opportuniteit om als huisbewaarder aan de slag te gaan. Dit mits verschuiving van een aantal taken en aanwerving van een medewerker onderhoud en herstellingen/elektricien ter vervanging. Op de raad van bestuur van 15 december 2022 werd Koen Huybrechts aangeworven.

OPLEIDINGEN

In totaal werden er 26 verschillende opleidingen gevolgd door onze medewerkers. De meeste opleidingen vonden fysiek plaats. Een aantal opleidingen waren digitaal of webinars. Dit jaar hadden veel opleidingen te maken met computerprogramma's, zoals Outlook, 3P, Gashnetplus en de renovatieplanner van de VMSW.



ACTIVITEITEN

In het begin van het jaar waren er nog coronamaatregelen van toepassing. De nieuwjaarsreceptie kon onder andere daardoor niet doorgaan. In plaats daarvan werd een ontbijtmand bij de medewerkers thuis geleverd.

In de loop van het jaar werden de coronamaatregelen opgeheven en konden er weer activiteiten plaatsvinden.

De jaarlijkse teambuilding vond plaats rond de omgeving van Hasselt en er werd ook door de medewerkers samen naar het WK voetbal gekeken. Met de collega's van de toekomstige woonmaatschappij werd er gewandeld in Hasselt in het Kader van de Warmste Week, die dit jaar in het teken stond van kansarmoede.

De maandelijkse teamoverlegmomenten met alle medewerkers konden ook terug plaatsvinden. Tijdens deze lunchvergaderingen worden relevante items besproken.



GEZONDHEID EN DUURZAAMHEID

Dit jaar werd ook verder ingezet op het welzijn van de werknemers. Vanaf het najaar wordt wekelijks soep geleverd door Den Teluur. Daarnaast konden medewerkers een fiets aankopen via B2Bike om zodoende meer collega's met de fiets naar het werk te laten komen. Acht medewerkers hebben een fiets aangekocht in 2022.

MOBILITEIT

Ter vervanging van het oude wagenpark werden in 2022 nieuwe bedrijfsvoertuigen aangekocht via FS3 leningen. Zo kan er nu gebruik gemaakt worden van een nieuwe Ford Transit, twee Ford Transit Connect voertuigen alsook twee nieuwe bedrijfsfietsen. De fietsen zorgen er voor dat er sneller én milieubewuster korte afstanden binnen Sint-Truiden kunnen worden afgelegd.



HERINRICHTING KANTOOR

Het kantoor werd met minimale ingrepen in 2022 gereorganiseerd. Deze meer praktische indeling van het gebouw heeft ervoor gezorgd dat de medewerkers van de diensten meer gegroepeerd in bureelruimtes kunnen werken. Dit om een betere onderlinge communicatie en samenwerking binnen de diensten te creëren.



TECHNISCHE, ADMINISTRATIEVE EN SOCIALE MELDINGEN

In 2022 werd gedurende drie maanden een interimmanager aangesteld om de werking met betrekking tot de technische meldingen te optimaliseren en te digitaliseren, zodat meldingen efficiënter en effectiever worden opgevolgd en afgehandeld.

Dit werd uitgebreid naar de administratieve en sociale meldingen. Er werd een procesverloop uitgewerkt voor alle soorten meldingen en geïmplementeerd in de werking.

Ook de dienst Projecten registreert nu alle meldingen met betrekking tot projecten in hetzelfde softwareprogramma, waardoor meldingen sneller en efficiënter worden verwerkt.

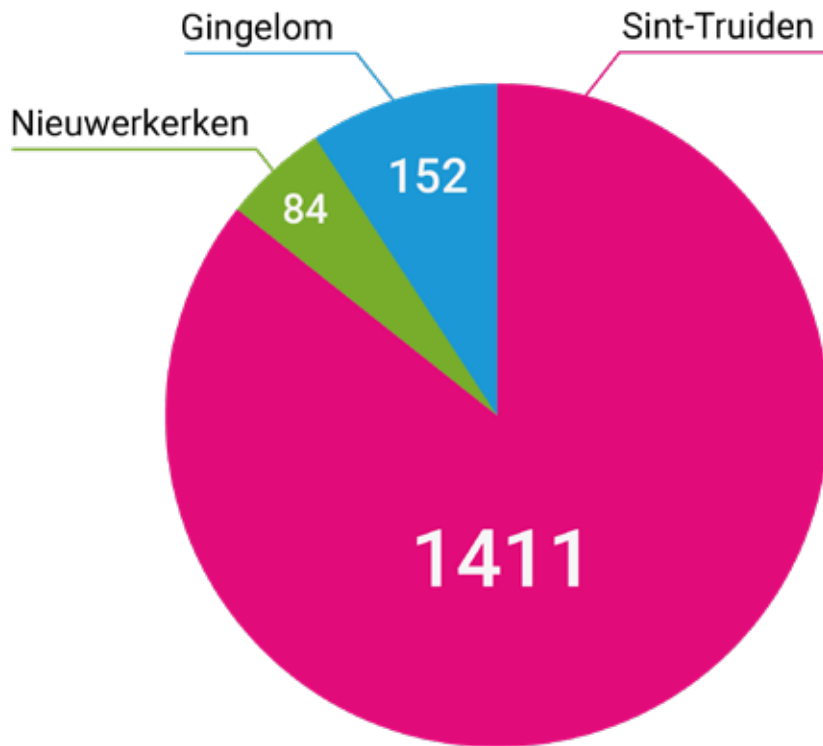
ARBEIDSREGLEMENT

Het arbeidsreglement werd dit jaar twee keer aangepast (raad van bestuur 21 april en 29 september). Er werden een aantal werk- en uurroosters aangepast. De naam van de verdeler van de maaltijdcheques werd aangepast en de waarde hiervan werd verhoogd van zeven naar acht euro. Daarnaast werden er ook een aantal teksten verduidelijkt/aangepast i.v.m. de jaarlijkse vakantie, het glijdend uurrooster en de gedragscode ICT, telefonie en sociale media. Wat het woon-werkverkeer betreft werd de tekst ook wat aangepast ter verduidelijking en werd de woon-werkvergoeding voor de wagen terug ingevoerd. Het reglement met betrekking tot thuiswerk en de fietspolicy voor het leasen van een fiets werden integraal opgenomen in het arbeidsreglement.



©NS PATRIMONIUM

WONINGEN



AANTAL TYPE WONINGEN PER GEMEENTE

SINT-TRUIDEN

Eengezinswoning	544
Appartement	844
Bungalow	17
Studio	1
Winkel	2
Kantoor	2
Gemeenschapsvoorziening	1
TOTAAL	1411

NIEUWERKERKEN

Eengezinswoning	30
Appartement	54
TOTAAL	84

GINGELOM

Eengezinswoning	41
Appartement	92
Bungalow	6
ADL-woning	12
ADL-centrale	1
TOTAAL	152



Op onze website kan je op de kaart een overzicht vinden van ons patrimonium met vermelding van het aantal woningen, type woningen en aantal slaapkamers per complex/wijk (keuzegebied en gemeente).



AANTAL SLAAPKAMERS PER GEMEENTE

GEMEENTE	0 slpk. (studio)	1 slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	Totaal
SINT-TRUIDEN	1	148	754	407	96	1406
NIEUWERKERKEN		2	55	27		84
GINGELOM		12	100	38	1	151

OVERZICHT WIJKEN (AANTAL WONINGEN)

SINT-TRUIDEN (1411)

Centrum Sint-Truiden	320
Nieuw Sint-Truiden	581
Halmaalwijk	118
Sint-Pieter	113
Wilderden	107
Duras	19
Zepperen	45
Velm	55
Brustem	22
Aalst	4
Gelinden	21
Groot-Gelmen	6

NIEUWERKERKEN (84)

Nieuwerkerken centrum	46
Binderveld	6
Kozen	10
Wijer	22







GINGELOM (152)

Gingelom centrum	64
Niel	6
Jeuk	7
Montenaken	40
Mielen-boven-Aalst	12
Borlo	14
Buvingen	6
Kortijs	3

AFZONDERLIJKE VERHUURDE GARAGES

Onze huurders krijgen voorrang om deze te huren. Daarna krijgen externen ook de mogelijkheid om een staanplaats te huren.

OVERZICHT GARAGES/AUTOSTANDPLAATSEN

GEMEENTE	 Garage	 Autostandplaats - ondergronds	 Autostandplaats - bovengronds	 Carport	 Motorstaan- plaats	 Fietsstalling
SINT-TRUIDEN	140	148	23	18	1	3
NIEUWERKERKEN	0	0	0	0	0	0
GINGELOM	14	0	0	0	0	0
TOTAAL	154	148	23	18	1	3



VERKOPEN

Er werden geen woningen verkocht in 2022.

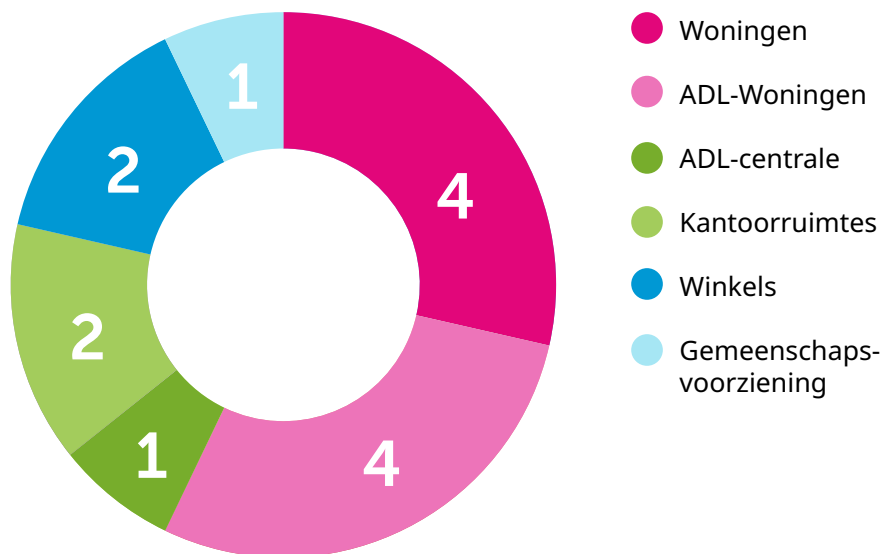
Sinds 29 mei 2022 geldt er een moratorium op de verkoop van verhuurbare sociale woningen. Er mag tot 1 januari 2028 geen verhuurbare sociale woning meer worden overgedragen buiten de sociale huursector. Dit geldt echter niet voor onverhuurbare sociale woningen, die door woninggebreken niet meer voldoen aan de minimale woningkwaliteitseisen en waarbij geen renovatie of vervangingsbouw wenselijk is. In dit kader besliste de raad van bestuur op 29 september 2022 om de zes appartementen in de Abdijstraat 2 te Sint-Truiden stelselmatig te verkopen. Deze eenheden worden gecompenseerd in een ander(e) project(en) dat volgens de doelstelling van 2050 zal worden gebouwd.

VERHURINGEN BUITEN HET SOCIAAL HUURSTELSEL

Een verhuuring buiten het sociaal huurstelsel heeft als doel om bijzondere doelgroepen of organisaties, die wijkversterkend werken, te huisvesten.

Vier ADL-woningen worden verhuurd in kader van noodopvang gezien er momenteel geen aanvragen zijn van kandidaat gebruikers. Ado Icarus heeft echter een nieuw toekomstmodel ontwikkeld om een duurzame oplossing te voorzien voor de gebruikers, medewerkers en organisatie. Door het aangaan van een nieuwe samenwerking kan de kostprijs van de ADL-assistentie aanzienlijk dalen en kan er meer vraaggestuurde zorg worden gerealiseerd. Door deze nieuwe kostprijsformule kan Ado Icarus het aanbod in Gingelom terug aantrekkelijker formuleren op de markt van zorg en welzijn en wordt een hernieuwde instroom in de ADL-woningen verwacht.

SVK Land van Loon huurt sinds oktober 2020 de kantoorruimtes in de Diesterstraat.



LEEGSTANDSBEHEER

In april 2021 werd een samenwerking aangegaan met leegstandbeheerder Prevenda. Woningen of appartementen, die leegstaan in afwachting van renovatie/sloop/verkoop, worden bezet ter bede ofwel beheerd om vandalisme, kraken en verloedering tegen te gaan.

Deze samenwerking werd in eerste instantie opgestart in kader van het grote renovatieproject in de wijk Grote Brede Akker, waarbij 164 woningen in vier fases worden gerenoveerd. Eind 2022 werden al 21 woningen via Prevenda bezet. Door de toekomstige renovatieplannen in de Guvelingenwijk en verkoopplannen van de appartementen in de Abdijstraat 2 in Sint-Truiden zullen ook deze panden, indien ze niet meer verder kunnen verhuurd worden, beheerd of bezet worden via Prevenda.

De samenwerking met Prevenda wordt zesmaandelijks geëvalueerd (raad van bestuur 17 maart en 20 oktober 2022).

ONDERHOUD

Voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (gunning raad van bestuur 17 december 2020 en verlenging van opdracht raad van bestuur 20 oktober 2022) en de openbare buitenruimtes (gunning raad van bestuur 20 mei 2021) wordt beroep gedaan op vzw De Ploeg. Vzw De Ploeg is een erkend maatwerkbedrijf.

Equans nv zorgde voor het onderhoud van alle installaties op gas, stookolie en elektriciteit en verving 34 ketels in 2022. Gedurende het bestaande contract zijn er in totaal 374 ketels preventief vervangen. De collectieve stookplaats van de Abdijstraat 41-59 (54 appartementen) werd volledig gemoderniseerd. De bestaande gasketel van 370kW werd vervangen door drie condenserende en modulerende gasketels van 120kW. Deze drie ketels werken samen in cascade.

Er werden onderhoudsschilderwerken uitgevoerd door Gregoire & Zoon (beslissing directiecomité 1 september 2022). Dit betreft zowel binnens als buitenschilderwerken. Het onderhoudscontract 'brandbestrijding en preventiemiddelen' werd uitgevoerd door Ardor nv (beslissing raad van bestuur 28 mei 2020). De liftinstallaties worden onderhouden door Coopman Orona nv (gunning raad van bestuur 15 november 2018). De periodieke keuringen van alle liftinstallaties worden uitgevoerd door Keuringsbureau OCB vzw (gunning raad van bestuur 15 november 2018).



WIJ BOUWEN VERDER



NIEUWERKERKEN

Het project voor het bouwen van 17 sociale huurappartementen met ondergrondse parkeerkelder te Nieuwerkerken werd op 15 februari 2022 opgeleverd.



GINGELOM

Het project voor het bouwen van 12 sociale huurappartementen/woningen met ondergrondse parkeerkelder, gelegen op de Dorpskouder te Ginkelom, werd voorlopig opgeleverd op 2 juni 2022.



SINT-TRUIDEN, GROTE BREDE AKKER

*Grondige renovatie van 136 eengezinswoningen
en 28 duplexappartementen*

Fase twee (van de vier) werd volledig afgerond in 2022, hierdoor zijn er reeds 73 woningen terug verhuurd. Daarnaast zijn de werken van fase drie reeds opgestart.

SINT-TRUIDEN, MONTENAKENWEG (PROJECT VIVOS ARTES)

Nieuwbouwproject van 10 sociale woningen – experimenteel wonen

De werken zijn gegund aan Bouwbedrijf Jansens voor een bedrag van 1.818.097,87 excl. BTW.
Deze aannemer is met de uitvoering van deze werken gestart op 24 oktober 2022.



- ✓ 2 studio's
- ✓ 4 sociale huurappartementen met 1 slaapkamer
- ✓ 4 sociale huurappartementen met 2 slaapkamers
- ✓ 1 gemeenschapsruimte met sanitair en keuken
- ✓ bovengrondse parking en fietsenstalling



SINT-TRUIDEN, DELLINGWEIDE

Nieuwbouwproject

Tijdens de raad van bestuur van 16 december 2021 werd beslist om het huidige project, de realisatie van 49 wooneenheden, af te sluiten en een nieuw ontwerp te laten maken voor dit perceel bestaande uit de combinatie van kantoren met woningen.



TWEE PROJECTEN INGEDIEND VOOR MEESTERPROEF VLAAMSE BOUWMEESTER

Met de Meesterproef 2022 wil het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, het platform Kunst in Opdracht en het kabinet van Vlaams minister van Wonen Matthias Diependaele beloftevolle jonge architecten en kunstenaars de kans bieden om een publieke opdracht te realiseren. Na de succesvolle Meesterproef 2019 - Sociaal Wonen - stellen ze met de nieuwe Meesterproef 2022 opnieuw sociale huisvesting als thema centraal.

De raad van bestuur besliste op 21 april om twee projecten in te dienen voor de Meesterproef 2022.

- ▶ Koekestraat: vervangen van zes bungalows;
- ▶ Galgestraat: acht woningen te renoveren of te vervangen.

Beide projecten werden geselecteerd.

SINT-TRUIDEN, KOEKESTRAAT

Nieuwbouwproject

Projectomschrijving:

Het is de bedoeling om zes verouderde bungalowwoningen (één bouwlaag en +/- 40m²) te vervangen door nieuwe kwaliteitsvolle woningen. De huidige paviljoenen worden momenteel bewoond door alleenstaande senioren en zijn erg verouderd en energetisch in slechte staat.

Er zal een totaalvisie op de site worden ontwikkeld in relatie tot zijn context waarbij er kwaliteitsvolle woningen worden voorzien, in een mix van zowel kleine (huidige bewoners) als grotere woningen. Er zal een onderzoek moeten gedaan worden naar diverse typologieën van gestapelde woningen. Hoe kan er op een kwaliteitsvolle manier samengewoond worden door senioren en gezinnen met kinderen? Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan het samenwonen. Hiervoor dient de gemeenschappelijke tuin/ruimte maximaal ingezet te worden.

SINT-TRUIDEN, GALGENSTRAAT- GROTE VINNENSTRAAT

Nieuwbouwproject/Renovatieproject

Projectomschrijving:

De site is gelegen aan de rand van het kasteeldomein van Duras. De gebouwen zijn door hun inplanting (dicht op straat/kruispunt) zeer aanwezig in het straatbeeld. De U-vorm van de gebouwen aanwezig op de site was vroeger dichtgebouwd door een vleugel ingepland op de linkerzone van het perceel. Oorspronkelijk was het een gesloten hoeve uit de tweede helft van de 19de eeuw.



De vorige eigenaar heeft deze oude boerderij verbouwd naar acht geschakelde woningen.

In 2018 werden deze gebouwen aangekocht en vervolgens verder verhuurd als sociale woningen.

De huidige woningen zijn echter klein, beschikken over weinig woonkwaliteit, zijn slecht geïsoleerd en krijgen weinig daglicht. Hiernaast zijn de private buitenruimtes klein en kwaliteitsloos. Er zijn zelfs twee woningen die niet beschikken over een buitenruimte.

Er is een grote gemeenschappelijke groenruimte (grasveld) voorzien maar deze nodigt niet uit, is niet kwaliteitsvol ingericht en wordt bijgevolg niet gebruikt door de bewoners.

Dit project willen we aanwenden om de overbezetting van huidige huurders tegen te gaan door ruimte eengezinswoningen te creëren.

SINT-TRUIDEN, WIJK GUEVELINGEN

Stedenbouwkundige visie



De wijk Guvelingen is gebouwd in de jaren '80 en bestaat uit 209 woningen. Het gaat hier over een typische sociale woonwijk met het gekende stratenpatroon, typologieën en architectuur. De woningen zijn echter in slechte staat en dienen aangepakt te worden.

De laatste jaren zijn er verschillende kleinere ingrepen gebeurd binnen deze wijk (vervangen van ramen, plaatsen van ventilatiesysteem,

vervangen van vloeren, ...) maar voor de wijk Guvelingen dient een totaalrenovatie te gebeuren. Dit is ook noodzakelijk om te voldoen aan de doelstellingen van 2050.

Door de grootte van het project alsook door de ervaringen die onze andere grotere totaalrenovaties (KBA en GBA) ons hebben geleerd aangaande verhuisbewegingen, planning der werken, fases, enz. gaan wij dit

dossier op een andere manier aan te pakken dan voorheen.

Hier zal een stedenbouwkundige studie voor opgemaakt worden waarin wordt onderzocht hoe we deze wijk best aanpakken.

Op 29 september ging de raad van bestuur akkoord om een startnota op stellen voor het uitvoeren van een stedenbouwkundige studie.

WIJ RENOVEREN VERDER

ALGEMEEN

Stelselmatig wordt er gerenoveerd, zowel totaal- als deelrenovaties, om verder in te zetten op duurzaamheid. Zo worden onze woningen steeds vernieuwd en aangepast. Het is belangrijk om hier voortdurend op in te zetten voor het klimaat en ook om de kosten te drukken die de huurders aan energie uitgeven.

Tegen 2050 dienen alle woningen klimaatneutraal (EPC-waarde van maximum 100) te zijn. Hiervoor dienen we een renovatieplanning op te maken. We dienen vast te leggen hoe we stelselmatig ons patrimonium energieneutraal kunnen maken tegen de vooropgestelde datum.

VERVANGING STOOKOLIE-INSTALLATIES

Vanaf 1 januari 2022 zal het in bestaande gebouwen (woongebouwen en niet-residentiële gebouwen) niet meer toegelaten zijn om nog een stookolieketel te plaatsen ter vervanging van een oude CV-ketel als in de straat een aansluiting op het aardgasnet mogelijk is. Gezien de leeftijd en de nieuwe regelgeving i.v.m. stookolieketels is het aangewezen de bestaande ketels te vervangen door gasketels. Tijdens deze renovatie zullen ook de verouderde energietellers vervangen worden door digitale warmtemeters die van op afstand kunnen uitgelezen worden. De bestaande stookolietanks worden gesaneerd.

Studiebureel IKP bvba werd aangesteld om een studie te maken voor de overschakeling van stookolie naar aardgas voor de collectieve stookplaatsen. In ons patrimonium waren er nog vijf complexen met collectieve stookplaatsen op stookolie:

- ▶ Duras, Herestraat 12 en 12A: elf appartementen;
- ▶ Borlo, Thewitstraat 4 en 4A: zes appartementen en één woning;
- ▶ Niel, Naamsestraat 35-41 en Ommegangstraat 1-3: vier appartementen en twee woningen;
- ▶ Gingelom, Dorpskouder 2-12: zes woningen;
- ▶ Sint-Truiden, Klein-Gelmenstraat 4-6-8: zes appartementen en het buurthuis.

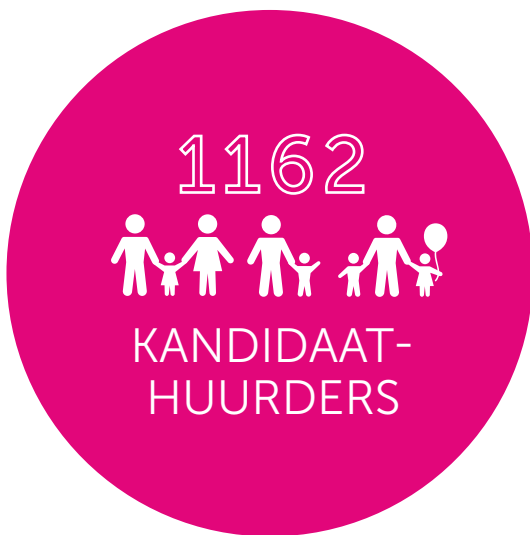
In de woningen met een individuele stookolie-ketel, die behoorden tot bovenstaande complexen, werd er eveneens overgeschakeld naar aardgas. De renovatiewerken werden gestart in het najaar van 2022 en zullen afgerond worden in 2023.

RAAMCONTRACT KEUKENS

Op de raad van bestuur van 24 november 2022 werd het raamcontract voor de vervanging van keukens gegund aan A+ keukens. Het gaat om een raamcontract voor vier jaar voor het vervangen van maximum 200 keukens. De financiering gebeurt via FS3-leningen.



©NZE (KANDIDAAT-)HUURDERS



59,04%

Alleenstaande
hoofdhuurder



11,53%

Alleenstaande hoofdhuurder met 1 kind of
andere inwonende persoon



7,06%

Koppel zonder kinderen of andere
inwonende personen



5,68%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 3 of meer kinderen of andere
inwonende personen



4,82%

Alleenstaande met 2 kinderen of andere
inwonende personen



4,13%

Alleenstaande met 3 of meer kinderen of
andere inwonende personen



4,13%

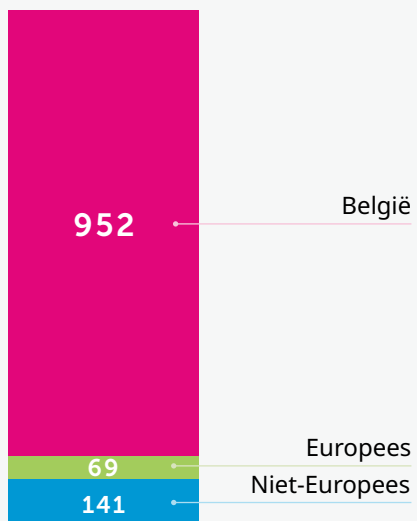
Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 1 kind of andere inwonende persoon



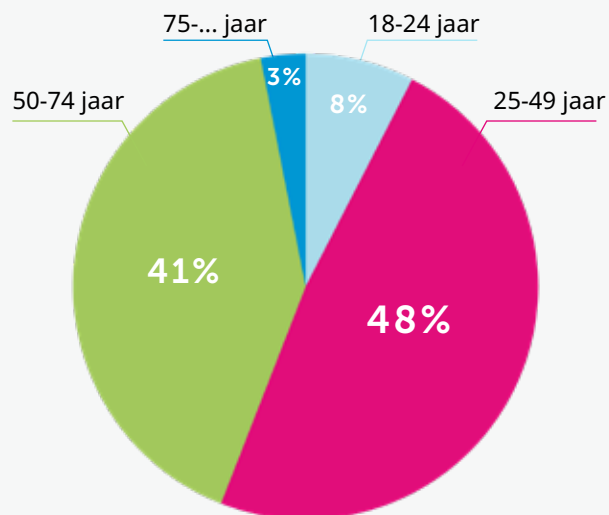
3,61%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 2 kinderen of andere inwonende
personen

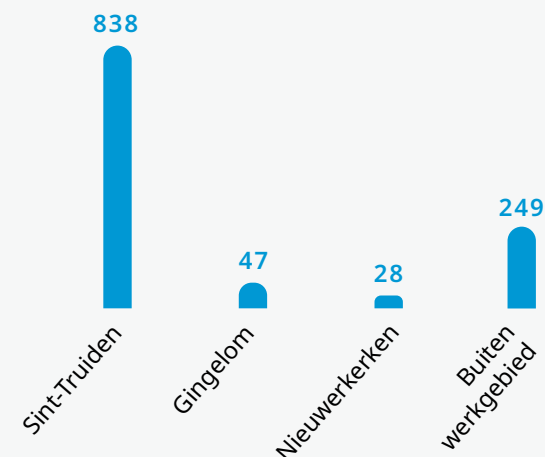
NATIONALITEIT



LEEFTIJD




WOONPLAATS PER DEELGEMEENTE EN BUITEN WERKGEBIED

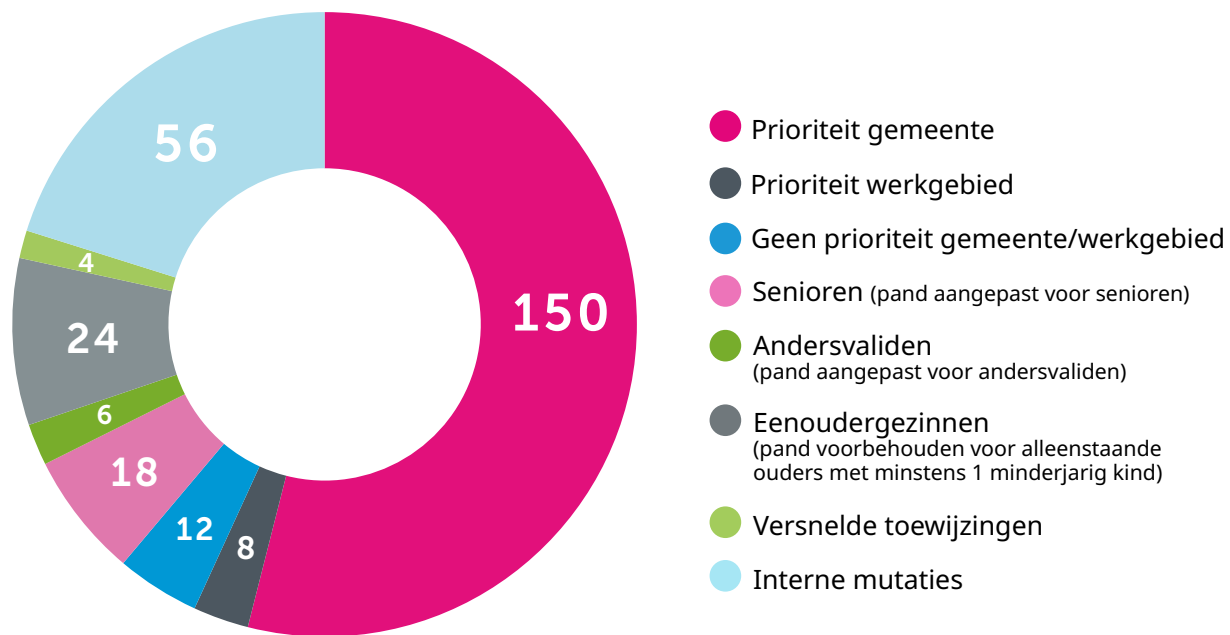


140
UITHUZINGEN

170
INHUZINGEN

-  67 EENGEZINSWONINGEN
-  102 APPARTEMENTEN
-  1 ADL- WONING

PRIORITEITEN



INTERN HUURREGLEMENT Aangepast

Claustrofobie

In het Intern huurreglement is opgenomen dat een kandidaat-huurder die, omwille van medische redenen, extra wensen heeft over de faciliteiten van de woning, een toewijzing enkel geoorloofd kan weigeren met een medisch attest van een specialist (attest van de huisarts is niet voldoende) waarin de arts verklaart dat de aanpassing van de woning aan de fysieke mogelijkheden van de patiënt noodzakelijk is.

Het directiecomité besliste echter op 5 mei 2022 dat enkel ingeval van claustrofobie een verklaring van de huisarts of behandelend specialist voldoende is. In de praktijk is immers gebleken dat het afleveren van een attest door een specialist, die instaat voor de vaststelling en behandeling van claustrofobie, moeilijk is.

Lokaal toewijzingsreglement eenoudergezinnen Sint-Truiden

Na de finale goedkeuring van de raad van bestuur van 17 februari 2022 inzake het lokaal toewijzingsreglement voor alleenstaanden met minstens één minderjarig kind (goedkeuring gemeenteraad 21/09/2021 – goedkeuring raad van bestuur 21/10/2022 – goedkeuring Minister 17/01/2022) werd het reglement opgenomen in het intern huurreglement op 17 februari 2022 (punt 5.1.3) en kon het worden toegepast.

Het gemeentelijk toewijzingsreglement van de stad Sint-Truiden geldt voor woongelegenheden met twee of meer slaapkamers en geeft bij 20% van de jaarlijkse toewijzingen voorrang aan kandidaat-huurders die alleenstaand zijn met minstens één minderjarig kind. Zodra 125 woningen met voorrang zijn toegewezen aan deze doelgroep, zal de voorrangregel worden stopgezet.

Voor het jaar 2022 konden er 24 woningen met prioriteit toegewezen worden aan deze doelgroep. Na een periode van vier maanden was het maximum aantal toewijzingen reeds bereikt.

De wachttijd vanaf inschrijving tot toewijzing bedroeg voor de betrokken kandidaat-huurders tussen acht jaar en drie maanden.



INSCHRIJVINGEN

Er waren 330 nieuwe inschrijvingen. Dit zijn er 37 meer dan vorig jaar.

ACTUALISATIE

In februari 2022 werden de inschrijvingsregisters van de kandidaat-huurders geactualiseerd. 1.068 kandidaat-huurders werden aangeschreven met het verzoek om hun kandidatuur te willen herbevestigen indien zij nog langer kandidaat wensten te blijven voor een sociale woongelegenheden.

De kandidatuur van 666 kandidaten werd bevestigd, 323 kandidaten werden geschrapt en voor 79 kandidaten werd de actualisatie stopgezet.

Samen met het aantal kandidaten (413) die ingeschreven waren na 01/01/2021, en die niet betrokken waren bij deze actualisatie, bedroeg het aantal kandidaat-huurders op 15 juni 2022 op onze wachtlijst 1.079.





42,35%

Alleenstaande
hoofdhuurder



12,35%

Alleenstaande met 2 kinderen of andere
inwonende personen



11,18%

Alleenstaande hoofdhuurder met 1 kind of
andere inwonende persoon



9,41%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 3 of meer kinderen of andere inwonende
personen



8,82%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder met
2 kinderen of andere inwonende personen



7,06%

Koppel zonder kinderen of andere
inwonende personen



5,88%

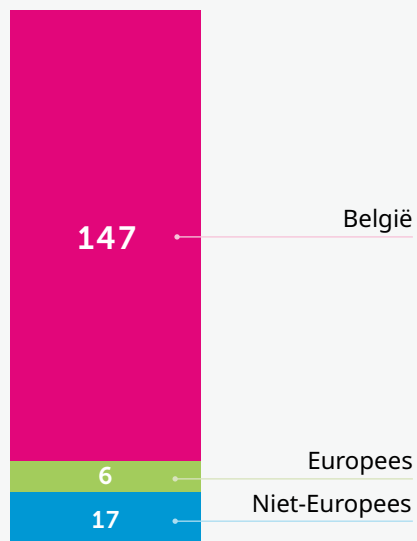
Alleenstaande met 3 of meer kinderen
of andere inwonende personen



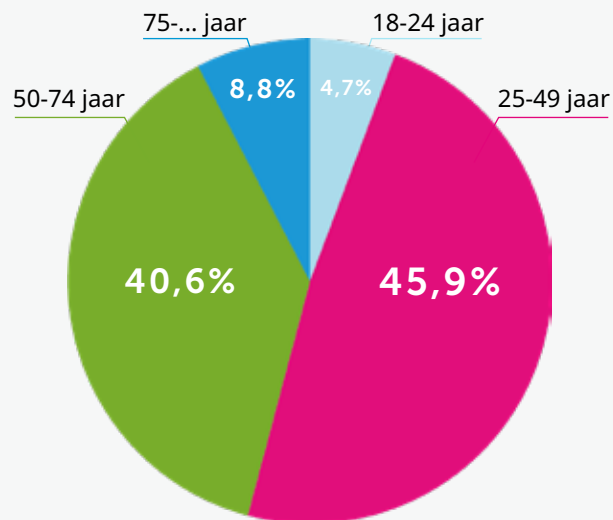
2,94%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 1 kind of andere inwonende persoon

NATIONALITEIT



LEEFTIJD



GEMIDDELDE WACHTTIJD

	wachtduur dagen	wachtduur jaren
SINT-TRUIDEN		
Appartement	1404	3,85
Bungalow	2054	5,63
Eensgezinswoning	1318	3,61
NIEUWERKERKEN		
Appartement	1399	3,83
Eensgezinswoning	1054	2,89
GINGELOM		
ADL-woning	87	0,24
Appartement	1032	2,83
Eensgezinswoning	1097	3,01
GEMIDDELDE		3,23



55,21%

Alleenstaande
hoofdhuurder



13,16%

Koppel zonder kinderen of andere
inwonende personen



8,78%

Alleenstaande hoofdhuurder met 1 kind of
andere inwonende persoon



6,16%

Alleenstaande met 2 kinderen of andere
inwonende personen



5,44%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 2 kinderen of andere inwonende
personen



4,72%

Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 3 of meer kinderen of andere
inwonende personen



4,32%

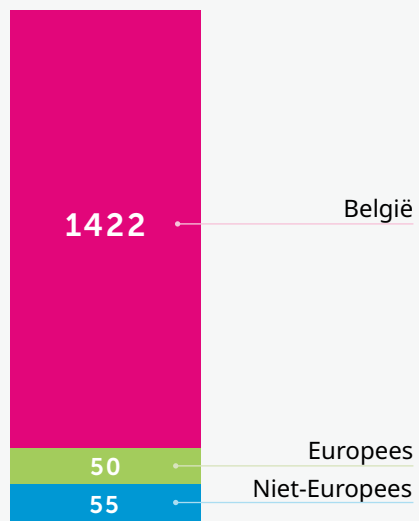
Gehuwde of samenwonende hoofdhuurder
met 1 kind of andere inwonende persoon



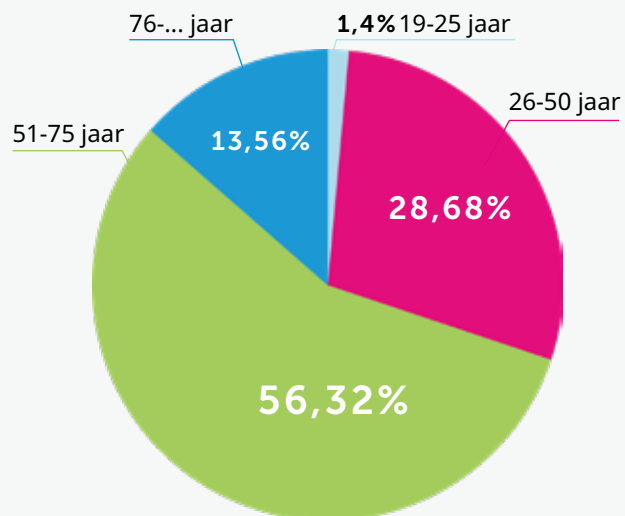
2,23%

Alleenstaande met 3 of meer kinderen of
andere inwonende personen

NATIONALITEIT



LEEFTIJD



HUURPRIJS

- ▶ **68,04%** van de huurders betaalt minder dan de helft van de basishuurprijs;
- ▶ **61,95%** van de huurders heeft een inkomen dat onder de grens ligt van een leefloon voor een gezin (€ 19.200,32). Dit is 13,35% hoger dan in 2021;
- ▶ **110** huurders zijn in collectieve schuldbemiddeling.

HUURACHTERSTALLEN

- ▶ Huurachterstal: 1,80% (stijging met 0,70% t.o.v. vorig jaar);
- ▶ Oninvorderbaar totaal: € 33.101,85 (waaronder 80% huurschade t.w.v. € 26.574,29);
- ▶ Lopend afbetalingsplan: 17 (dossiers zonder dagvaardingsprocedure);
- ▶ Verzoeningen: 94;
- ▶ Dagvaardingen: 22
 - 9 huurbraak;
 - 7 volledig aangezuiverd;
 - 6 lopende dossiers.
- ▶ Gerechtelijke uitzettingen: 9 huurverbrekingen
 - 3 hoger beroep;
 - 1 lopende;
 - 3 gerechtelijke ontruiming;
 - 2 vrijwillige ontruimmingen.



OVER-EN ONDERBEZETTING

Jaarlijks wordt de over- en onderbezetting geëvalueerd (raad van bestuur van 29 september 2022).

Op 1 januari 2022 waren 88 woningen *onderbezet* in Sint-Truiden, 8 in Gingelom en 1 in Nieuwerkerken. Deze huurders hebben allemaal twee slaapkamers op overschot.

In Sint-Truiden worden voorlopig geen acties voorzien gezien er door de herhuisvestingen in het kader van de renovaties nog steeds 12 huurders dienen te verhuizen naar een aangepaste woning. Het is aangewezen om momenteel nog geen bijkomende huurders te laten muteren naar een kleinere woning omdat dit het verloop van de reguliere wachtlijst nog meer gaat vertragen. Op het einde van 2022 zullen de meeste verhuisbewegingen in het kader van de renovatie achter de rug zijn en kan er bij een volgende evaluatie in 2023 worden overgegaan tot het aanschrijven van de overige onderbezette huurders.

In Gingelom worden er geen bijkomende acties voorzien gezien er vier huurders een toewijzing hebben aanvaard, één huurder een opzeg heeft gedaan en de twee overblijvende huurders reeds op de wachtlijst staan om prioritair te muteren.

In Nieuwerkerken zijn er geen acties nodig gezien de enige huurder die onderbezet woont intussen een toewijzing heeft aanvaard.

Anderzijds wonen 13 huurders *overbezet*. De betrokken huurders in Sint-Truiden die nog niet zijn ingeschreven werden aangeschreven met het verzoek zich in te schrijven voor een grotere ruilwoning. De huurders in Gingelom en Nieuwerkerken hebben zich al ingeschreven of hebben de huuropzeg gedaan. Bij toekomstige toewijzingen voor huurders die overbezet wonen zal steeds gecontroleerd worden wat de woonbezetting is en of de ruilwoning meer geschikt zal zijn qua grootte.

Als de verhuurder aanvragen krijgt van grote gezinnen maar ze niet kan bedienen omdat de rationele bezetting van geen enkele woning aangepast is aan een dergelijk gezinstype, dan moeten de gezinnen toch worden ingeschreven. Op dat moment wordt de verhuurder geresponsabiliseerd om, als mogelijk, de rationele bezetting te herbekijken van bepaalde type woningen en daarnaast in de planning voor toekomstige projecten te voorzien in meerdere grotere woningen. Om overbezetting te voorkomen worden meerderjarige kinderen bij

een nieuwe inschrijving ook apart ingeschreven. De leeftijd van de inwonende kinderen wordt nadien tweejaarlijks geëvalueerd tijdens de actualisatie zodat kinderen die inmiddels meerderjarig geworden zijn zich alsnog apart kunnen inschrijven.

Om het probleem van de overbezetting op te lossen heeft de dienst projecten onderzocht of het mogelijk was om de woningen die nu te klein zijn, (tijdelijk) kunnen worden aangepast. Dit blijkt geen evidentie o.w.v. diverse redenen (bouwtechnisch, regels VMSW, vergunningen, enz.). Daarom is het een betere optie om bij nieuwe projecten (eventueel) woningen te voorzien voor grote gezinnen.

Het is de bedoeling om dit toe te passen in het project op de Galgestraat te Duras, dat recent geselecteerd is voor de meesterproef 2022. Dit perceel heeft de mogelijkheid om ongeveer 6 à 7 enkele ééngezinswoningen te realiseren voor grote gezinnen.

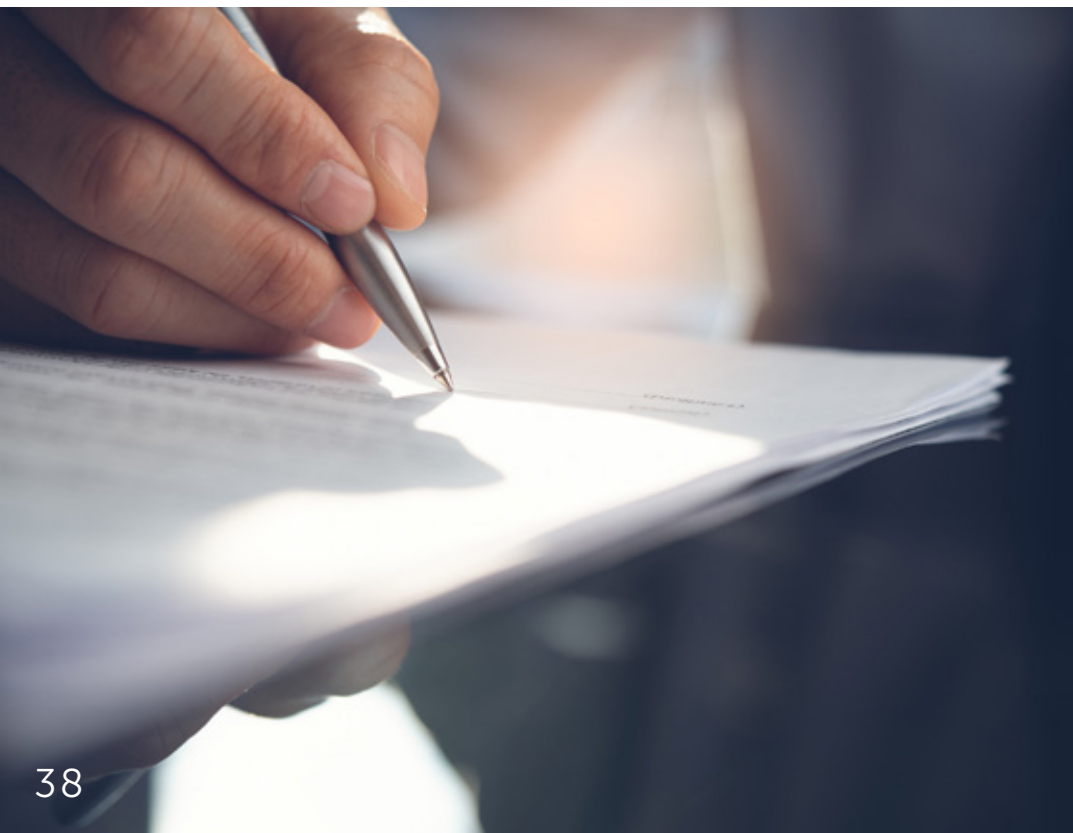
BUITENLANDSE EIGENDOMMEN

Op 19 mei 2022 keurde de raad van bestuur de procedure controle eigendomsvoorwaarde (binnen- en buitenland) goed. Deze procedure werd gezamenlijk opgemaakt door de negen huisvestingsmaatschappijen in Limburg. In 2022 werden vier huurders onderzocht naar eigendom in het buitenland. Er werden twee vooronderzoeken opgestart via een onderzoeksbureau.

AANPASSING RIO

Het reglement inwendige orde, dat de rechten en plichten van de huurder en verhuurder omvat en deel uitmaakt van het huurcontract, werd gewijzigd na goedkeuring door de raad van bestuur op 29 september 2022.

Bestaande artikels (o.a. huisdieren, brandverzekering, onderhoud en herstellingen, inrichting en aanpassing van de woning) werden vereenvoudigd of meer gespecificeerd om tegemoet te komen aan de huidige uitdagingen en problematieken. Deze wijzigingen zorgen enerzijds voor duidelijkere richtlijnen voor de huurders en anderzijds voor een efficiëntere en uniformere werking.



©NZE BEWONERSWERKING

HUISBEZOEKEN

- ▶ Onze medewerker wijk- en bewonerszaken gaat bij nieuwe huurders op bezoek, ongeveer drie maanden nadat ze zijn ingehuisd, om te horen hoe de huurder zich voelt in zijn nieuwe omgeving en of er nog vragen of problemen zijn;
- ▶ Onze medewerker wijk- en bewonerszaken onderzoekt meldingen via huisbezoeken, ganggesprekken en bewonersvergaderingen. Sociale partners worden snel betrokken indien externe ondersteuning nodig is;
- ▶ Onze medewerker van de financiële dienst gaat maandelijks op huisbezoeken bij huurders die een (kleine) huurachterstal hebben om samen naar een haalbare oplossing te zoeken;
- ▶ Een technisch medewerker gaat op bezoek bij huurders die hun opzeg hebben gedaan of gaan verhuizen om te kijken welke werken ze nog moeten uitvoeren vooraleer ze hun sleutel terug overhandigen.

HUISBEWAARDER

De huisbewaarder:

- ▶ is een aanspreekpunt voor de bewoners;
- ▶ oefent door aanwezigheid een continue controle uit, waardoor problemen zoals zwerfvuil en kleinere beschadigingen onmiddellijk worden aangepakt;
- ▶ voert zelf kleine herstellingen uit en rapporteert technische en sociale meldingen aan de huisvestingsmaatschappij.

Zo werd er in 2022 gewerkt met 'poetsposters' om de huurders te bedanken voor het goede werk of aan te sporen om het nog beter te doen. Ook fietsenstallingen, die vol staan met fietswrakken, rommel of afval, werden regelmatig opgeruimd door de technische dienst in samenwerking met de huisbewaarder.



HURDERSBETROKKENHEID

- ▶ De NieuwSkranT – een infoblad voor de huurders – wordt vier maal per jaar verspreid;
- ▶ Op de Facebook- en Instagrampagina (#100jaarnst) verschijnen regelmatig interessante weetjes, nieuwigheden, toffe wedstrijden, enz. Zo wordt er geprobeerd om de huurders op een leuke manier te informeren;
- ▶ De website www.nst.be biedt een antwoord op vragen rond sociale huisvesting en houdt bezoekers op de hoogte van alle nieuwigheden;
- ▶ De nieuwe huurders van de gerenoveerde woningen in de wijken Kleine en Grote Brede

Akker ontvingen in 2022 een welkomstgeschenkje. De cadeautjes waren geurzakjes of bloemzaadjes;

- ▶ Alle huurders ontvingen een deurhanger met onze contactgegevens en noodnummers erop. Hier werd ook de QR code met rechtstreekse en snelle toegang tot onze sociale media aan toegevoegd;
- ▶ Een heus fe(e)stival ter ere van het 100-jarig bestaan van Nieuw Sint-Truiden werd georganiseerd voor en door onze huurders.



REGLEMENTEN EN PROCEDURES

De reglementen en procedures worden regelmatig geëvalueerd om de bewustwording van de huurders te verhogen, het samenleven te verbeteren, preventief op te kunnen treden en huurschade te beperken. Anderzijds zorgt dit ook voor een betere interne werking en samenwerking tussen de medewerkers.

In 2022 werden volgende procedures gewijzigd:

- ▶ Procedure voor bestellingen en werkopdrachten;
- ▶ Intern huurreglement;
- ▶ Reglement inwendige orde;
- ▶ Arbeidsreglement;
- ▶ Procesverloop (technische, sociale en administratieve) meldingen;
- ▶ Procedure controle eigendomsvoorwaarden.

SOCIALE MELDINGEN

In 2022 ontving de dienst wijk- en bewonerszaken 246 meldingen. De meeste meldingen gingen over onderhoud (van de woning en/of de tuin) en burenruzies.

Van alle meldingen werd 75% hetzelfde jaar al afgesloten, voor 25% van de meldingen is verdere opvolging nodig.

TYPE SOCIALE MELDING	AANTAL
Burenruzies	67
Overlast drugs	1
Inbreuken reglementering	22
Domiciliefraude	7
Lawaaioverlast	8
Onderhoud woning en aanhorigheden	34
Onderhoud gemene delen en groenzones	27
Vandalisme/diefstal	2
Overlast huisdieren	4
Vermoeden eigendom	4
Combinatie bovenstaande	70
Totaal	246

TECHNISCHE MELDINGEN

In 2022 heeft de technische dienst in totaal 2.307 meldingen ontvangen. Dit leidde tot 3.042 acties, waarvan 78,90% werd uitgevoerd door onze eigen technische dienst.

UURLOON ARBEIDERS

Door de enorme stijging van de werkingskosten keurde de raad van bestuur op 15 december 2022 een nieuw uurloon goed voor werken ten laste van de huurder die uitgevoerd worden in eigen regie. Het uurloon bedraagt nu 48,36 euro en 24,18 euro voor kleine tussenkomsten van minder dan een half uur.

AARD TUSSENKOMST 2022

AARD TUSSENKOMST 2022	MELDINGEN
Bepanting	4
Centrale verwarming	4
Dakwerken	84
Onderzoek schadeclaims en diverse klachten	329
Elektrische installatie	402
Glaswerken	9
Metselwerken	11
Muren	77
Opritten	2
Op te kuisen	0
Rioleringen ontstoppen en herstellen	134
Sanitair, inclusief waterverwarmers	922
Schrijnwerkerijherstellingen, slot - en sluitwerk	314
Vloeren	15
Totaal	2307

16 KLACHTEN

16	Ontvankelijk
12	Gegrond
14	Opgelost
10	Afhandeling woonproblemen
6	Afhandeling verhaal ingediend door kandidaat-huurders



©NZE **SAMENWERKINGEN**

SAMENWERKING MET ANDERE ACTOREN

Twee maal per jaar vindt een lokaal woonoverleg plaats in de gemeenten van ons werkingsgebied. Tijdens deze overlegmomenten werd o.a. besproken: de wachtlijsten en de toewijzingspraktijk, fraudeonderzoek eigendommen buitenland, visie op sociaal wonen, lopende sociale woonprojecten, stand van zaken BSO en nieuw projectportaal VMSW, vorming woonmaatschappijen, lokaal toewijzingsreglement voor alleenstaanden met kinderen (Sint-Truiden), onderzoek lokale woonmarkt, Vlaamse en gemeentelijke woonpremies, de omvorming naar de woonmaatschappij, enz.

In 2022 vond een structureel overleg plaats met het OCMW van Sint-Truiden. Tijdens dit overleg werden verschillende onderwerpen besproken zoals de omvorming naar de woonmaatschappij, aanpak van de huurachterstallen, verbetering van de onderlinge samenwerking, enz.

Daarnaast werd er op uitnodiging van de OCMW's binnen het werkingsgebied deelgenomen aan Lokaal Cliëntoverleggen (LCO's) en was er op dagelijkse basis contact tussen onze medewerkers en de medewerkers van de OCMW's over allerhande zaken.

Driemaandelijks is er een overleg met Ekwo. In Sint-Truiden is er ook een thuis- en daklozenoverleg. Hierdoor is er een permanente samenwerking met onze sociale partners gegarandeerd.

WONEN-WELZIJN, MONTENAKENWEG EN VISSEGATSTRAAT

Deze projecten huisvesten huurders van een bijzondere doelgroep die nood hebben aan ondersteuning en begeleiding op diverse levensdomeinen. Het project Montenakenweg bestaat uit 17 sociale woningen. De partners binnen dit project zijn Vistha vzw, Asster, Wiric, Open Thuis en Den Akker. Het project Vissegatstraat bestaat uit zeven sociale woningen. De partners binnen dit project zijn OCMW Sint-Truiden en CAW Limburg.



VIVOS ARTES, MONTENAKENWEG

Binnen dit project wordt een woontrainingstraject opgezet voor jongvolwassenen om zich voor te bereiden op een leven in de samenleving. Dit project is in oktober 2022 van start gegaan en zal bestaan uit tien sociale woningen. De partners binnen dit project zijn Vistha vzw en vzw 't Heft.





WOONMAATSCHAPPIJ



Op 4 februari werd de provincie Limburg als werkingsgebied voor de woonmaatschappij afgebakend door de Vlaamse regering. Negentien woonactoren (sociale huisvestingsmaatschappijen - koop en huur - en sociaal verhuurkantoren) zullen fuseren tot één woonmaatschappij.

Op 15 februari en 4 maart werden de experten-teams aangesteld die ons tijdens dit fusietraject begeleiden. Er werd een besluitvormingskader en een kostenverdeling opgemaakt om de werking zo efficiënt mogelijk te laten verlopen (goedgekeurd op de raad van bestuur van 21 april).

Gedurende het hele jaar werd er hard gewerkt om de fusie op de rails te krijgen. Wel vroeg de raad van bestuur in juni de verlenging van de erkenning van Nieuw Sint-Truiden aan als huisvestingsmaatschappij tot 30 juni 2023, zodat de fusie kon worden voorbereid voor die datum. Dit werd toegestaan (Ministerieel besluit dd. 28 oktober 2022).

De raad van bestuur besliste op 29 september om in principe akkoord te gaan met een fusie door overname in combinatie met overdracht van algemeenheid. De erkenningsaanvraag van de woonmaatschappij werd goedgekeurd op 15 december, waarna de aanvraag voor advies werd voorgelegd aan de lokale besturen.



100 jaar sociaal wonen nieuw sint-truiden



Volg ons op Facebook en/of Instagram (#100jaarNST) en bezoek zeker ook eens onze website. In 2022 werd onze website 17.573 keer bezocht!



Nieuw Sint-Truiden

- 📍 Gorseweg 53
3800 Sint-Truiden
- ☎ 011/68 33 79
- ✉ info@nst.be
- 🌐 www.nst.be

Nieuw Sint-Truiden is een burgerlijk vennootschap met de handelsvorm van een coöperatieve vennootschap met een sociaal oogmerk.
Sociale huisvestingsmaatschappij door VMSW erkend onder het nummer 7090.

