



2020

# Statistische gegevens



## 1

## Inleiding

In dit document staat 2020 in cijfers samengevat.  
De cijfers geven de situatie weer op 31/12/2020.

## Aantal

Kandidaat-(hoofd)huurders extern:	23.758
Kandidaat-(hoofd)huurders intern:	3.723
Zittende sociale (hoofd)huurders:	15.197
Commerciële verhuringen:	140
Prive- en buiten sociale stelsel verhuringen:	120
VHSA (verhuring basishuurcompensatie of alternatieve financiering):	37
Aantal woningen:	17.602
Verhuurbare panden:	15.524

- Kandidaat-huurders
- Sociale huurders
- Patrimonium

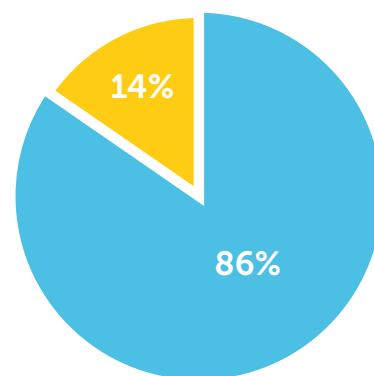


# 2

## Kandidaat-huurders

### Interne vs externe kandidaat-huurders

Type	Aantal	Percentage
externe	23.758	86,45%
interne (mutaties en ruil)	3.723	13,55%
<b>TOTAAL</b>	<b>27.481</b>	<b>100,00%</b>



### Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Extern		Intern	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1	9.718	40,90%	1.084	29,12%
2	3.742	15,75%	589	15,82%
3	3.093	13,02%	458	12,30%
4	2.829	11,91%	505	13,56%
5	2.227	9,37%	584	15,69%
6	1.315	5,53%	315	8,46%
>=7	834	3,51%	188	5,05%
<b>TOTAAL</b>	<b>23.758</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.723</b>	<b>100,00%</b>

### Aantal gezinsleden externe kandidaat-huurders



### Aantal gezinsleden interne kandidaat-huurders

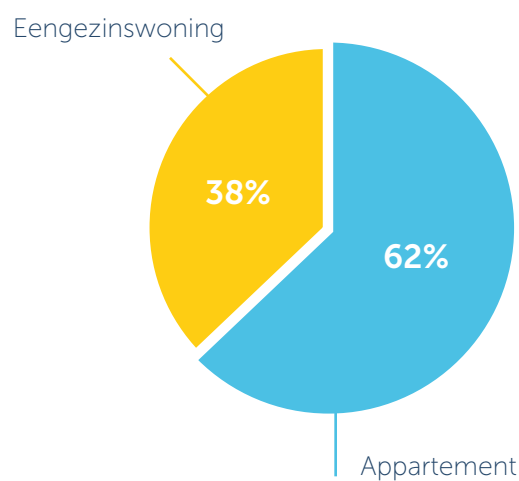
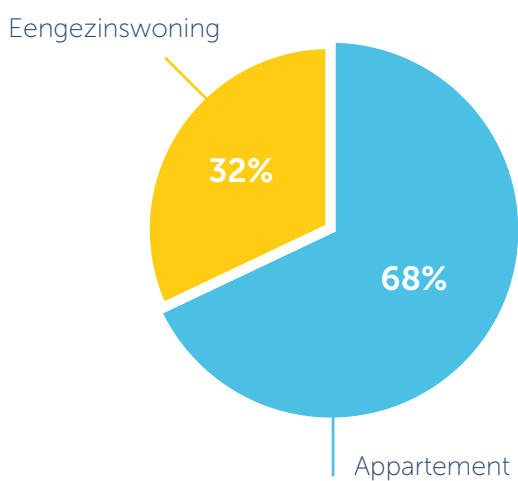




## Aanvragen per type woning

Extern		
	Aantal	Percentage
Appartement	23.038	68,30%
Eengezinswoning	10.692	31,70%
<b>TOTAAL</b>	<b>33.730</b>	<b>100,00%</b>

Intern		
	Aantal	Percentage
Appartement	3.060	61,98%
Eengezinswoning	1.877	38,02%
<b>TOTAAL</b>	<b>4.937</b>	<b>100,00%</b>



## Leeftijd kandidaat-huurders

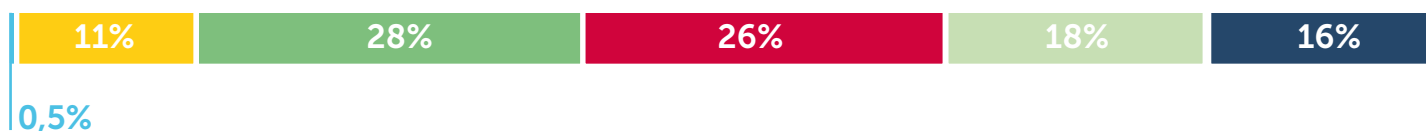
Leeftijd	Extern		Intern		
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	
18-24	1.896	7,98%	16	0,43%	●
25-34	7.194	30,28%	408	10,96%	●
35-44	6.408	26,97%	1.045	28,07%	●
45-54	4.326	18,21%	981	26,35%	●
55-64	2.735	11,51%	681	18,29%	●
65+	1.199	5,05%	592	15,90%	●
<b>Totaal</b>	<b>23.758</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.723</b>	<b>100,00%</b>	

De gemiddelde leeftijd van de externe kandidaat-huurder (het gezinshoofd) is **41 jaar**, bij de zittende huurders die willen verhuizen is dat **50 jaar**.

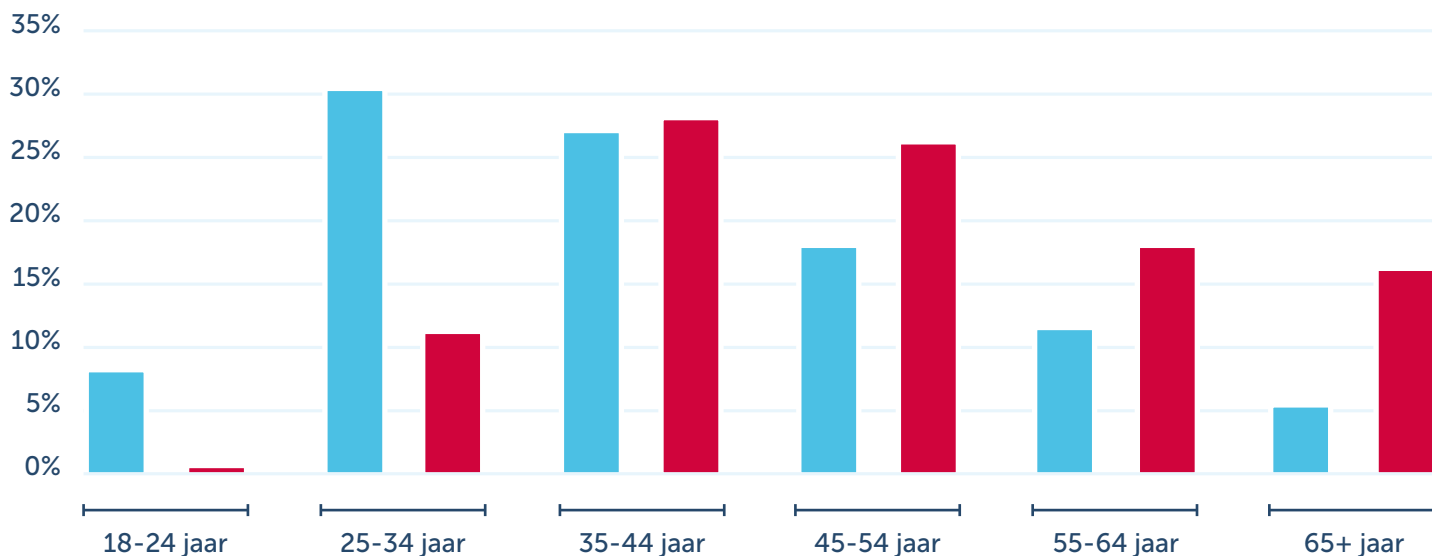
### Leeftijd externe kandidaat-huurders



### Leeftijd interne kandidaat-huurders



### Interne vs. externe



# 3

## Sociale huurders

### Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Aantal	Percentage	
1	7.784	51,22%	●
2	2.819	18,55%	●
3	1.487	9,78%	●
4	1.165	7,67%	●
5	1.032	6,79%	●
6	619	4,07%	●
>=7	291	1,91%	●
<b>TOTAAL</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>	

### Aantal gezinsleden



### Aantal personen ten laste

Aantal personen ten laste	Aantal	Percentage	
0	7.663	50,42%	●
1	3.729	24,54%	●
2	1.583	10,42%	●
3	1.107	7,28%	●
4	690	4,54%	●
5	280	1,84%	●
6	94	0,62%	●
>=7	51	0,34%	●
<b>TOTAAL</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>	

### Aantal personen ten laste



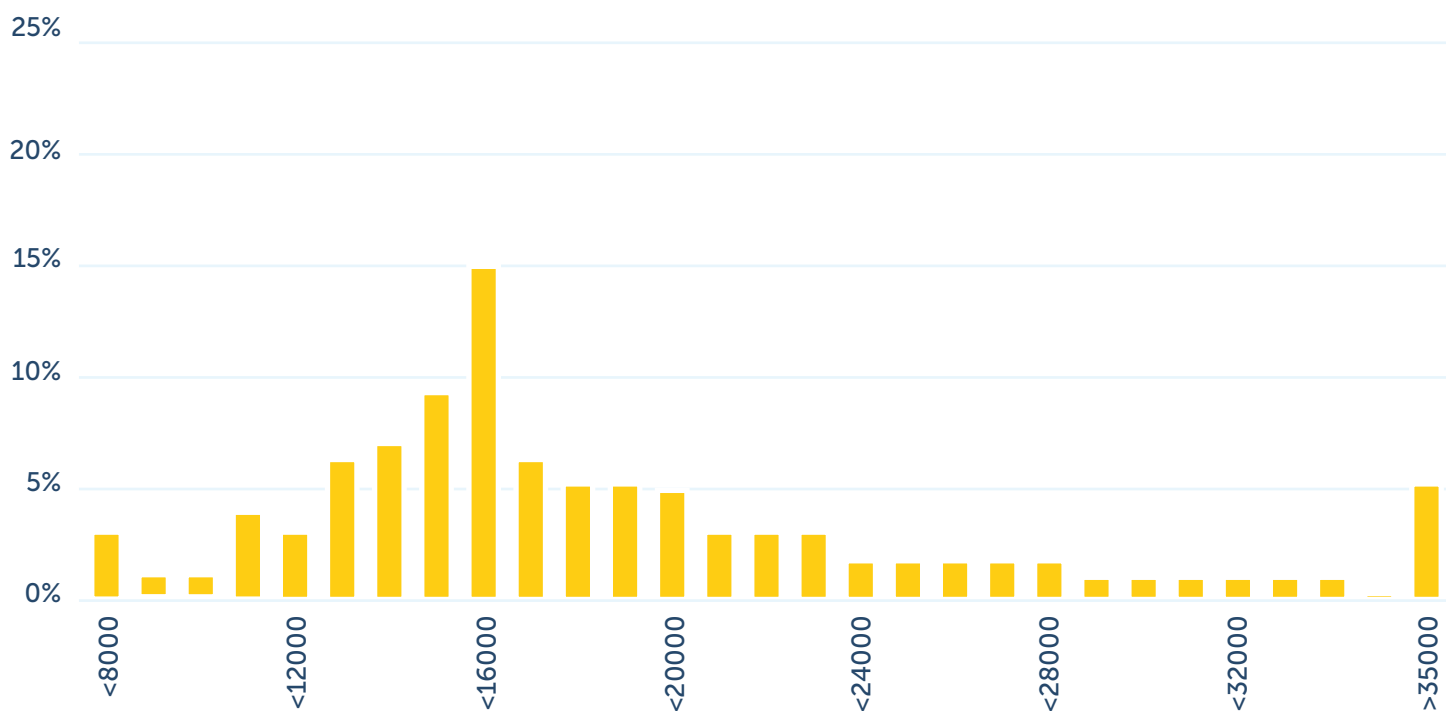
## Gezinsinkomen

Inkomen (in euro)	Aantal	Percentage
<8000	466	3,07%
<9000	116	0,76%
<10000	172	1,13%
<11000	670	4,41%
<12000	470	3,09%
<13000	981	6,46%
<14000	1.024	6,74%
<15000	1.404	9,24%
<16000	2.281	15,01%
<17000	934	6,15%
<18000	728	4,79%
<19000	706	4,65%
<20000	826	5,44%
<21000	484	3,18%
<22000	400	2,63%
<23000	388	2,55%
<24000	367	2,41%
<25000	334	2,20%
<26000	272	1,79%
<27000	269	1,77%

<28000	247	1,63%
<29000	171	1,13%
<30000	171	1,13%
<31000	145	0,95%
<32000	150	0,99%
<33000	103	0,68%
<34000	109	0,72%
<35000	84	0,55%
>35000	725	4,77%
<b>Totaal</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>

In 2020 bedroeg het **gemiddeld inkomen 18.620,58** euro per jaar. Dat is het netto belastbaar inkomen.

## Gezinsinkomen



## Leeftijd hoofdhuurder

Leeftijd	Aantal	Percentage
18-24	110	0,72%
25-34	1.106	7,28%
35-44	2.745	18,06%
45-54	3.225	21,22%
55-64	3.205	21,09%
65+	4.806	31,62%
<b>Totaal</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>

In 2019 bedroeg de gemiddelde leeftijd van de hoofdhuurder **56,72 jaar**.

### Leeftijd hoofdhuurder



## Duurtijd verhuring

Aantal jaren	Aantal	Percentage
0-1	2.368	15,58%
2-3	2.253	14,83%
4-6	2.794	18,39%
7-10	2.419	15,92%
11-20	3.528	23,22%
21-30	1.236	8,13%
31-50	536	3,53%
+51	63	0,41%
<b>Totaal</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>

### Duurtijd verhuring





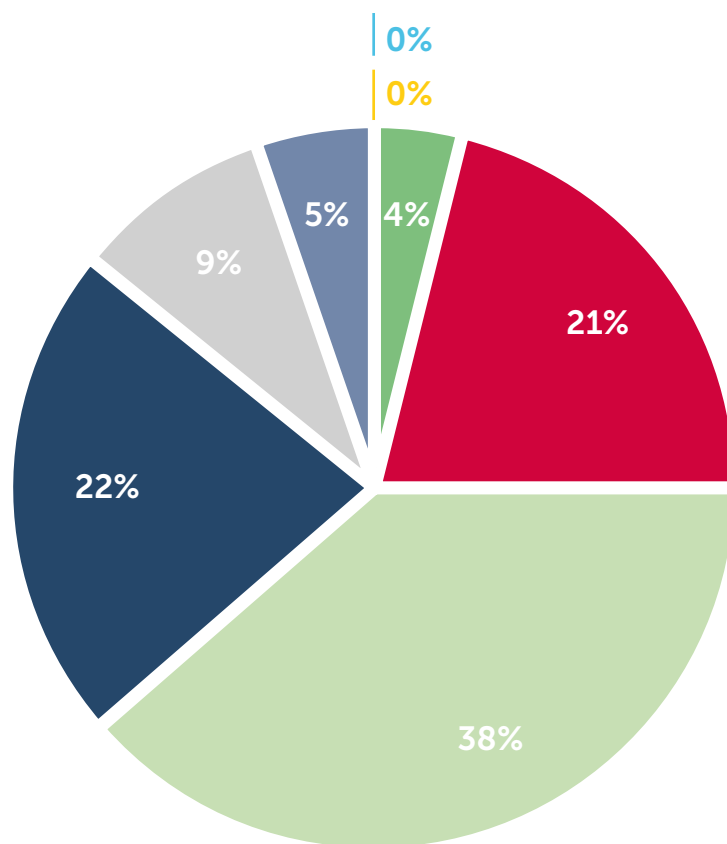
4

# Verhuringen

## Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

Marktwaarde	Aantal	Percentage
<250	0	0,00%
<350	0	0,00%
<450	665	4,38%
<550	3.261	21,46%
<650	5.807	38,21%
<750	3.302	21,73%
<850	1.412	9,29%
>850	750	4,94%
<b>TOTAAL</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>

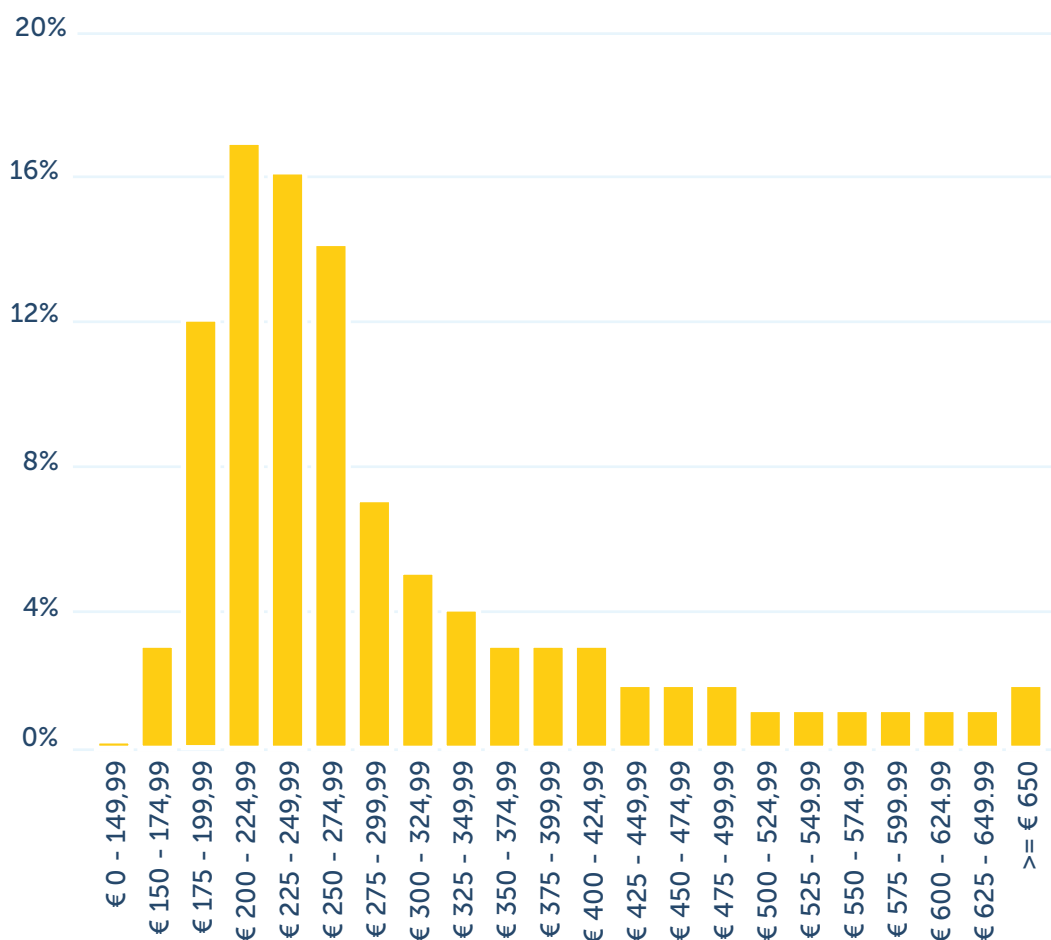
De marktwaarde is hoeveel een woning van Woonhaven op de privémarkt waard is. In 2020 is er een herberekening van de marktwaarden gebeurd, op basis van de nieuwe Vlaamse huurschatter. De gemiddelde marktwaarde steeg in 2020 van 556,77 euro naar **629,07 euro**.



## Overzicht reële huurprijs

Schijf	Aantal	Percentage
<149,99	2	0,01%
150-199,99	2.370	15,60%
200-249,99	4.900	32,24%
250-299,99	3131	20,60%
300-349,99	1.418	9,33%
350-399,99	955	6,28%
400-449,99	707	4,65%
450-500	506	3,33%
>=500	1.208	7,95%
<b>TOTAAL</b>	<b>15.197</b>	<b>100,00%</b>

### Reële huurprijs



De reële huurprijs is het bedrag dat huurders betalen voor hun woning. Het is de huurprijs, zonder voorschotten voor huurlasten of centrale verwarming. In 2020 bedroeg de gemiddelde reële huurprijs **293,64 euro**.

**61,51%** betaalt een reële huurprijs die lager is dan **275 euro**.



# 5

## Patrimonium

### Overzicht woningen volgens type en aantal slaapkamers

aantal slaapkamers	Appartement (A)	Eensgezinswoning (E)	Percentage
0	916		5,20%
1	5.359		30,45%
2	7.580		43,06%
3	2.615		14,86%
4	367		2,08%
5	23		0,13%
1		1	0,01%
2		35	0,20%
3		423	2,40%
4		263	1,49%
5		13	0,07%
6		4	0,02%
7		3	0,02%
<b>TOTAAL</b>		<b>17.602 woningen</b>	<b>100%</b>

## Leegstand

Schijf	Aantal	Percentage	
<b>Bruikbare panden</b>	<b>641</b>	<b>30,84%</b>	●
In verhuring (frictieleegstand)	364		
In verhuring (frictieleegstand met contract)	158		
verhuurbare panden, maar herstellingen nodig	119		
<b>Niet-bruikbare panden voor verhuring</b>	<b>1.179</b>	<b>56,47%</b>	●
Panden die gerenoveerd moeten worden	879		
Panden die verkocht gaan worden / bestemming te bepalen	60		
Panden gereserveerd voor de verhuisbewegingen	207		
Onbeheerde nalatenschappen	33		
Tijdelijk beheer door externen, voor afbraak/verkoop			
<b>Panden in renovatie</b>	<b>258</b>	<b>12%</b>	●
<b>TOTAAL</b>	<b>2.078</b>	<b>100%</b>	

## Leegstand



## 6

## Patrimonium

## Patrimonium

	Aantal
<b>Overzicht alle werkbonnen</b>	
Werkbonnen aangemaakt	39.717
Werkbonnen uitgevoerd	32.623
Werkbonnen externen	3.113
<b>Curatief Onderhoud (incl wachtdienst)</b>	
Werkbonnen uitgevoerd	20.036
Bonnen afgewerkt na 2 weken	73,25%
Meeste werkbonnen	sanitair (1 op 3)
<b>Herverhuringsploeg</b>	
Werkbonnen uitgevoerd	4.828
Bonnen afgewerkt na 2 weken	28,39%
Meeste werkbonnen	schrijnwerk (1 op 5)
<b>Net.Werk-team</b>	
Werkbonnen uitgevoerd	7.211
Bonnen afgewerkt na 2 weken	91,90%
<b>Leefbaarheid</b>	
Werkbonnen uitgevoerd	548

Wanneer we de vergelijking maken met 2019, zien we dat er minder werkopdrachten zijn uitgevoerd (totaal -4.511). Dit is helemaal te verklaren door de coronacrisis. Sinds maart 2020 zijn we altijd dringende herstellingen bij de mensen thuis blijven doen en in de gemeenschappelijke delen. Maar tijdens de strengste periodes hebben we de andere opdrachten bij bewoners thuis terugschroefd. De daling zien we dan ook vooral bij Curatief Onderhoud, de dienst die reparaties doet bij de mensen thuis.

Opvallend in vergelijking met vorig jaar is dat het Net. Werk-team meer opdrachten heeft gerealiseerd. Dit team, dat onder meer verantwoordelijk is voor het proper houden van onze gebouwen en het verwijderen van sluikestort in de gebouwen, is altijd op een, gezien de omstandigheden, normale manier kunnen blijven werken.