



2021

Statistische gegevens



1

Inleiding

In dit document staat 2021 in cijfers samengevat. Het is de situatie bij Woonhaven Antwerpen op 31/12/2021. Het patrimonium en de klanten van ABC, die vanaf 01/01/2022 zijn overgenomen door Woonhaven Atwerpen, zijn niet opgenomen in deze cijfers.

Aantal

Kandidaat-(hoofd)huurders extern:	26.113
Kandidaat-(hoofd)huurders intern:	3.676
Zittende sociale (hoofd)huurders:	14.885
Commerciële verhuringen:	137
Prive- en buiten sociale stelsel verhuringen:	125
VHSA (verhuring basishuurcompensatie of alternatieve financiering):	30
Aantal woningen:	17.258
Verhuurbare panden:	15.326

- Kandidaat-huurders
- Sociale huurders
- Patrimonium

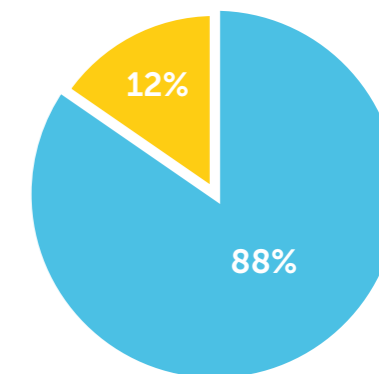


2

Kandidaat-huurders

Interne vs externe kandidaat-huurders

Type	Aantal	Percentage
externe	26.113	87,66%
interne (mutaties en ruil)	3.676	12,34%
TOTAAL	29.789	100,00%



Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Extern		Intern	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1	10.931	41,86%	1.054	28,67%
2	3.927	15,04%	557	15,15%
3	3.246	12,43%	440	11,97%
4	3.068	11,75%	525	14,28%
5	2.524	9,67%	570	15,51%
6	1.473	5,64%	340	9,25%
>=7	944	3,62%	190	5,17%
TOTAAL	26.113	100,00%	3.676	100,00%

Aantal gezinsleden externe kandidaat-huurders



Aantal gezinsleden interne kandidaat-huurders

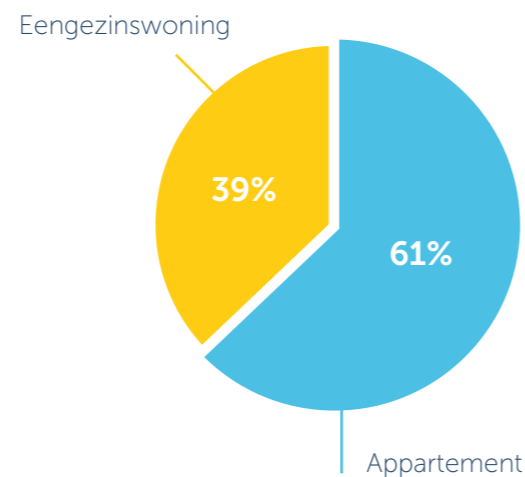
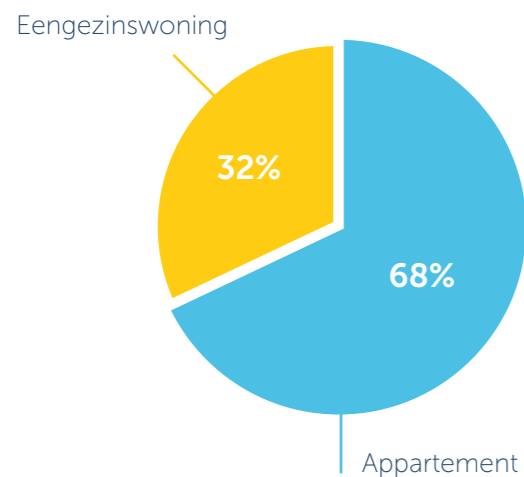




Aanvragen per type woning

Extern		
	Aantal	Percentage
appartement	25.121	68,49%
eengezinswoning	11.556	31,51%
Totaal	36.677	100,00%

Intern		
	Aantal	Percentage
Appartement	2.970	61,19%
Eengezinswoning	1.884	38,81%
TOTAAL	4.854	100,00%



Leeftijd kandidaat-huurders

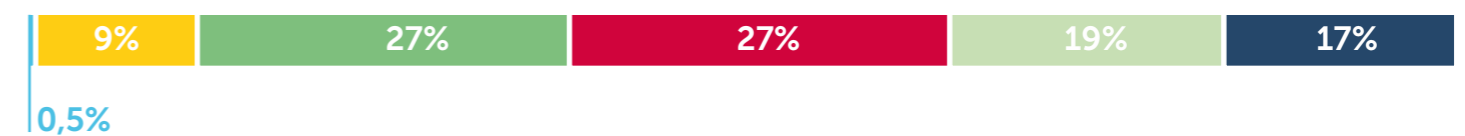
Leeftijd	Extern		Intern	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
18-24	1.834	7,02%	16	0,44%
25-34	7.786	29,82%	330	8,98%
35-44	7.188	27,53%	1.003	27,29%
45-54	4.805	18,40%	1.005	27,34%
55-64	3.090	11,83%	692	18,82%
65+	1.410	5,40%	630	17,14%
Totaal	26.113	100,00%	3.676	100,00%

De gemiddelde leeftijd van de externe kandidaat-huurders is **41,02 jaar**, van de interne kandidaten is het **50,31 jaar**. Het **algemeen gemiddelde** is **42,36 jaar**.

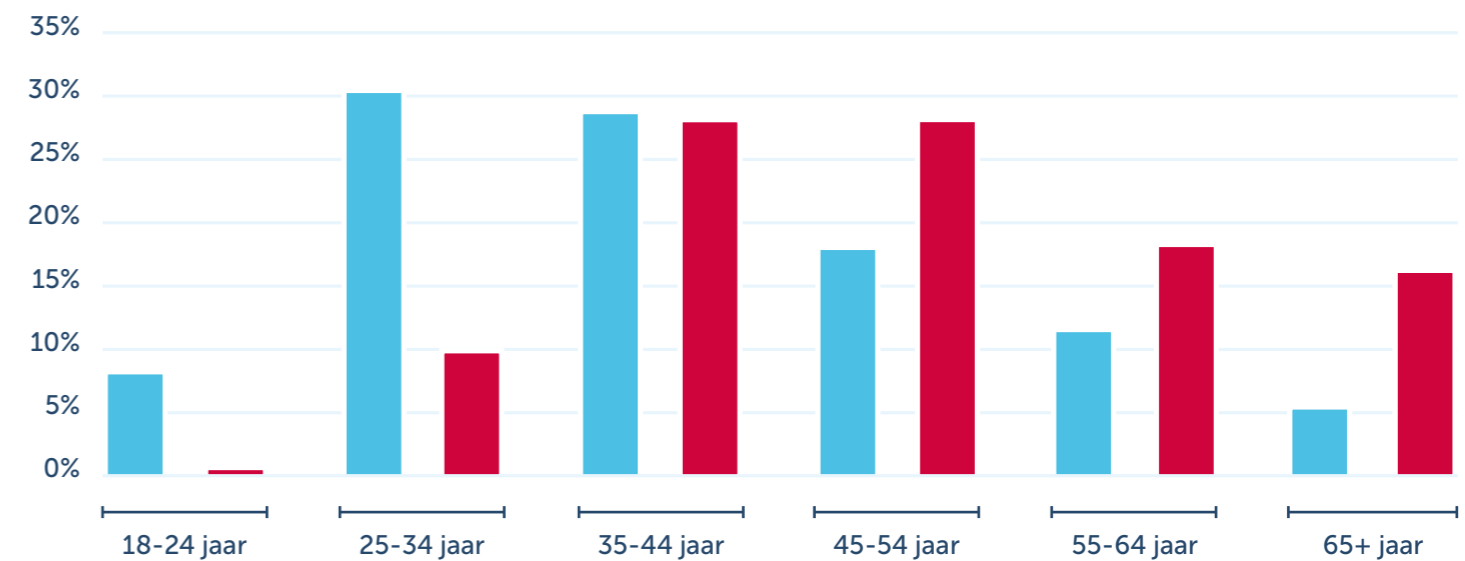
Leeftijd externe kandidaat-huurders



Leeftijd interne kandidaat-huurders



Interne vs. externe



3

Sociale huurders

Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Aantal	Percentage
1	7.619	51,19%
2	2.754	18,50%
3	1.431	9,61%
4	1.171	7,87%
5	1.013	6,81%
6	613	4,12%
>=7	284	1,91%
TOTAAL	14.885	100,00%

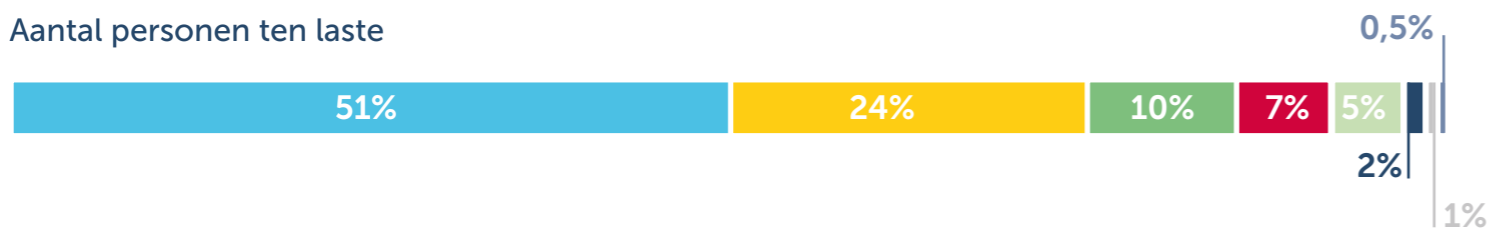
Aantal gezinsleden



Aantal personen ten laste

Aantal personen ten laste	Aantal	Percentage
0	7.543	50,68%
1	3.621	24,33%
2	1.546	10,39%
3	1.069	7,18%
4	686	4,61%
5	287	1,93%
6	86	0,58%
>=7	47	0,32%
Totaal	14.885	100,00%

Aantal personen ten laste



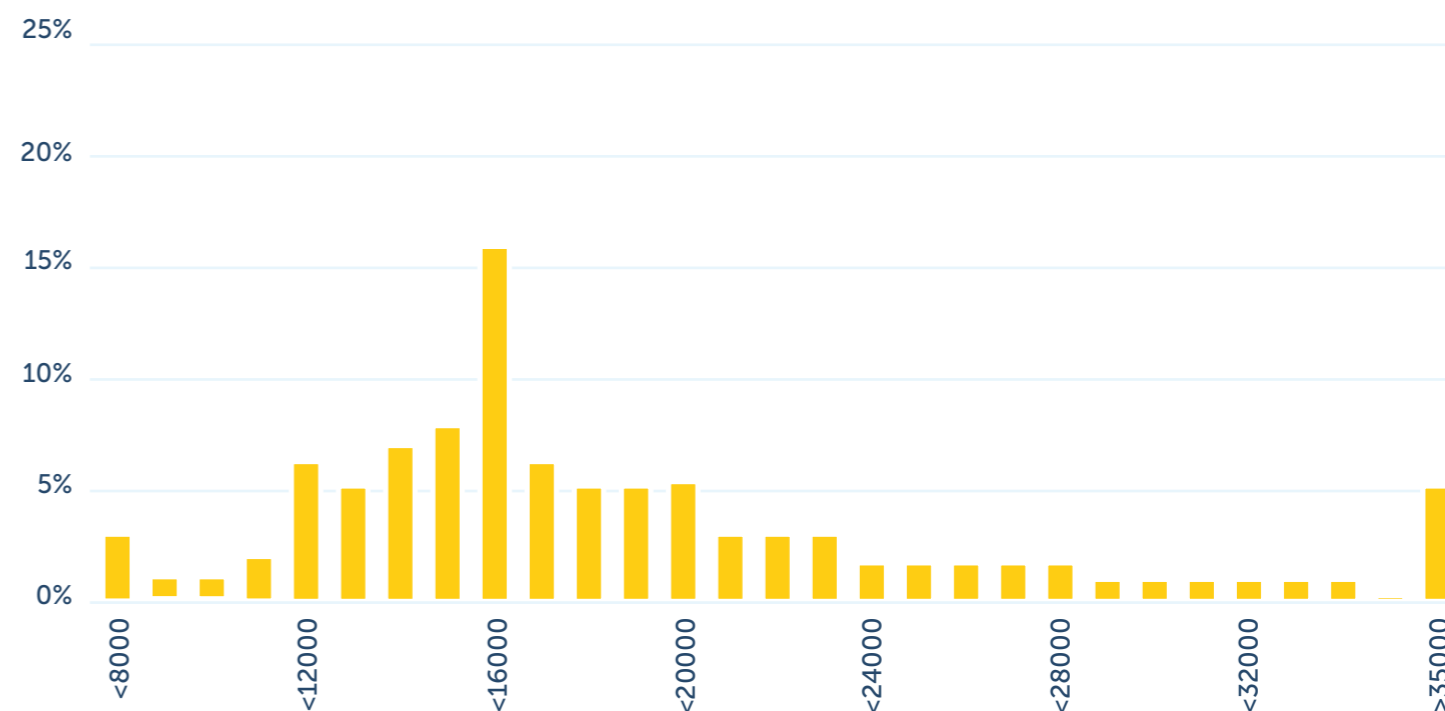
Gezinsinkomen

Inkomen (in euro)	Aantal	Percentage
<8000	448	3,01%
<9000	113	0,76%
<10000	144	0,97%
<11000	241	1,62%
<12000	908	6,10%
<13000	821	5,52%
<14000	926	6,22%
<15000	1.068	7,18%
<16000	2.453	16,48%
<17000	965	6,48%
<18000	753	5,06%
<19000	650	4,37%
<20000	863	5,80%
<21000	493	3,31%
<22000	428	2,88%
<23000	431	2,90%
<24000	377	2,53%
<25000	300	2,02%
<26000	276	1,85%
<27000	259	1,74%

<28000	221	1,48%
<29000	200	1,34%
<30000	158	1,06%
<31000	159	1,07%
<32000	147	0,99%
<33000	118	0,79%
<34000	101	0,68%
<35000	100	0,67%
>35000	764	5,13%
Totaal	14.885	100,00%

In 2021 bedroeg het **gemiddeld inkomen 18.957,10** 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%
Totaal	15.197	100,00%

In 2021 was de gemiddelde leeftijd van de hoofdhuurder **56,11 jaar**.

Leeftijd hoofdhuurder



Duurtijd verhuuring

Aantal jaren	Aantal	Percentage
0-1	1.865	12,53%
2-3	2.378	15,98%
4-6	3.020	20,29%
7-10	2.247	15,10%
11-20	3.489	23,44%
21-30	1.312	8,81%
31-50	506	3,40%
+51	68	0,46%
Totaal	14.885	100,00%

Duurtijd verhuuring



4

Verhuringen

Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

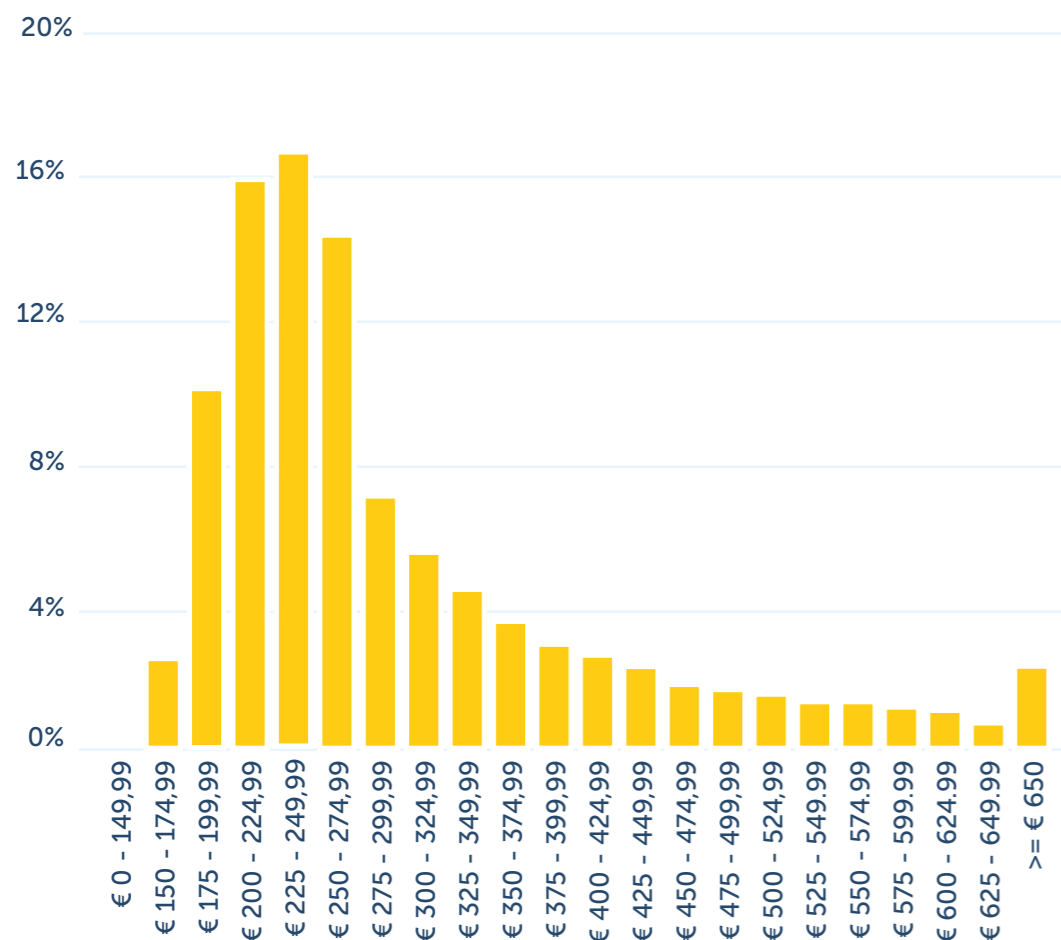
Marktwaarde	Aantal	Percentage
<250	0	0,00%
<350	0	0,00%
<450	591	3,97%
<550	2.805	18,84%
<650	5.521	37,09%
<750	3.544	23,81%
<850	1.589	10,68%
>850	835	5,61%
Totaal	14.885	100,00%

De marktwaarde is hoeveel een woning van Woonhaven op de privémarkt waard is. In 2021 was gemiddelde marktwaarde **639,15 euro**.

Overzicht reële huurprijs

Schijf	Aantal	Percentage
<149,99	0	0,00%
150-199,99	1.868	12,55%
200-249,99	4.879	32,78%
250-299,99	3.216	21,61%
300-349,99	1.479	9,94%
350-399,99	963	6,47%
400-449,99	705	4,74%
450-500	494	3,32%
>=500	1.281	8,61%
TOTAAL	14.885	100,00%

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 2021 bedroeg de gemiddelde reële huurprijs **299,37 euro**.

66,93% betaalt een reële huurprijs die lager is dan **299,99 euro**.



5

Patrimonium

Overzicht woningen volgens type en aantal slaapkamers

aantal slaapkamers	Appartement (A)	Eensgezinswoning (E)	Percentage
0	817		4,73%
1	5.276		30,57%
2	7.452		43,18%
3	2.575		14,92%
4	365		2,11%
5	23		0,13%
1		1	0,01%
2		36	0,21%
3		431	2,50%
4		262	1,52%
5		13	0,08%
6		4	0,02%
7		3	0,02%
TOTAAL		17.258 woningen	100%

Leegstand

Schijf	Aantal	Percentage
Bruikbare panden	626	32%
In verhuring (frictieleegstand)	324	
In verhuring (frictieleegstand met contract)	116	
verhuurbare panden, maar herstellingen nodig	186	
Niet-bruikbare panden voor verhuring	1061	55%
Panden die we gaan renoveren	725	
Panden die verkocht worden / bestemming te bepalen	73	
Panden gereserveerd voor verhuisbewegingen	235	
Onbeheerde nalatenschappen	28	
Tijdelijk beheer door externen		
Panden in renovatie	245	13%
TOTAAL	1932	100%

Leegstand



6

Patrimonium

Patrimonium

	Aantal
Overzicht alle werkbonnen	
Werkbonnen aangemaakt	44.856
Werkbonnen uitgevoerd	36.718
Werkbonnen externen	3.620
Curatief Onderhoud (incl wachtdienst)	
Werkbonnen uitgevoerd	25.660
Bonnen afgewerkt na 2 weken	71,25%
Meeste werkbonnen	sanitair (1 op 3)
Herverhuringploeg	
Werkbonnen uitgevoerd	6.126
Bonnen afgewerkt na 2 weken	40,26%
Meeste werkbonnen	schrijnwerk (1 op 3)
Net.Werk-team	
Werkbonnen uitgevoerd	5673
Bonnen afgewerkt na 2 weken	89,43%
Leefbaarheid	
Werkbonnen uitgevoerd	866

Na het coronajaar 2020 constateren we dat in 2021 het aantal uitgevoerde reparaties opnieuw vergelijkbaar is met de aantallen van voor corona. Op zich opvallend, want ook in 2021 hadden we nog te maken met lockdowns en beperkte dienstverlening, maar op vlak van reparaties zijn we quasi normaal blijven verder werken.

Bij de doorlooptijd van reparaties zien we dat gemiddeld, over alle stielen heen, 71 procent van de reparaties binnen de twee weken zijn uitgevoerd. Bekijken we dat iets meer in detail, dan stellen we vast dat 79% van alle problemen met verwarming binnen de week opgelost zijn, hier is 90% binnen de twee weken hersteld.