



Jaarverslag 2022

Betaalbare en kwalitatieve
huisvesting voor iedereen

Sociaal Verhuurkantoor



Zuid-Oost-Vlaanderen vzw

Voorwoord

Het jaar 2022 is een jaar waarin de Vlaamse huisvestingssector wordt geconfronteerd met verschillende uitdagingen. Zo kampen we met een wooncrisis, waarbij het voor veel mensen steeds lastiger wordt om een betaalbare en geschikte woning te vinden. Bovendien zien we de energieprijzen stijgen door de oorlog in Oekraïne, wat ervoor heeft gezorgd dat meer en meer huishoudens moeilijker hun energierekeningen kunnen betalen. Deze ontwikkelingen hebben een grote impact op de samenleving en op ons als organisatie.

Bijkomend staan we aan de wieg van de grootste hervorming in het sociale woonlandschap, waarbij alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren fusioneren tot woonmaatschappijen. Hoewel wij begrijpen dat deze fusie een antwoord kan bieden op de toenemende uitdagingen in de sector, maken wij ons zorgen over het behoud van de deskundigheid van de sociale verhuurkantoren. We willen ons blijven inzetten om onze kennis, expertise en werking te behouden en te versterken, zodat we samen kunnen blijven bijdragen aan een rechtvaardige en betaalbare huisvesting voor iedereen.

We willen graag iedereen bedanken die heeft bijgedragen aan onze missie om betaalbare en kwalitatieve huisvesting te bieden aan degenen die het nodig hebben. We zijn in de eerste plaats trots op ons personeel, die dag in dag uit klaarstaan om huurders en verhuurders te ondersteunen en te begeleiden. Hun harde werk en toewijding, zeker ook in deze uitdagende tijden, zorgen ervoor dat wij onze dienstverlening op een kwalitatieve manier kunnen verderzetten.

Ook willen we onze partners, lokale besturen en welzijnsorganisaties bedanken voor hun samenwerking en gedeelde inzet voor het verbeteren van de woonsituatie van mensen in Vlaanderen. Samen hebben we stappen gezet om de wooncrisis aan te pakken en de levenskwaliteit van onze huurders te verbeteren.

We zijn hoopvol over de toekomst, maar blijven tegelijkertijd kritisch en realistisch. Wij hopen dat dit jaarverslag u een duidelijk beeld geeft van onze prestaties, inzet en uitdagingen, en dat u samen met ons blijft ijveren voor een betere huisvesting voor iedereen.

Jonas De Vlieger, Algemeen directeur

Rita Vandenoostende, Voorzitter



Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| Evoluties in het SVK 2022 | 5 |
| 1 Huurbegeleiding | 6 |
| 1.1 Kerntaak | 6 |
| 1.2 Inschrijvingen | 6 |
| 1.3 Toewijzingen..... | 7 |
| 1.4 Rechten en plichten..... | 9 |
| 1.5 Individuele begeleiding | 9 |
| 1.6 Financiële opvolging..... | 10 |
| 1.7 Schuldenproblematiek | 12 |
| 2 Patrimonium..... | 13 |
| 2.1 Prospecties | 13 |
| 2.2 Inhuren van nieuwe woningen..... | 14 |
| 2.3 Patrimoniumbeheer | 14 |
| 2.4 Technische interventies..... | 16 |
| 3 Communicatie..... | 17 |
| 3.1 Interne communicatie | 17 |
| 3.2 Externe communicatie | 17 |
| 4 Projecten | 18 |
| 4.1 Erpe-Mere verhuurt dichtb(l)ij | 18 |
| 4.2 (T)huis gezocht | 20 |
| 4.3 De Warmste Week | 24 |
| 4.4 Verhuur sociAalst | 25 |
| 4.5 Verhuur Gerust..... | 25 |
| 5 Personeel en organisatie | 28 |
| 5.1 Organisatiestructuur | 28 |
| 5.2 Menselijk kapitaal versterken | 28 |
| 5.3 Teambuilding..... | 29 |

| | |
|---|-----------|
| 6 Algemene Vergadering en Bestuursorgaan | 30 |
| 7 Woonmaatschappijen | 31 |
| 7.1 Werkingsgebieden..... | 31 |
| 7.2 Nieuw toewijsreglement | 32 |
| 7.3 Centraal inschrijvingsregister | 32 |
| Grafieken en overzichten..... | 33 |
| Zuid-Oost-Vlaanderen..... | 34 |
| Aalst..... | 38 |
| Brakel..... | 40 |
| Denderleeuw..... | 42 |
| Erpe-Mere | 44 |
| Geraardsbergen..... | 46 |
| Haaltert..... | 48 |
| Herzele..... | 50 |
| Horebeke | 52 |
| Kluisbergen | 54 |
| Kruisem..... | 56 |
| Lebbeke..... | 58 |
| Lede | 60 |
| Lierde..... | 62 |
| Maarkedal..... | 64 |
| Ninove | 66 |
| Oosterzele..... | 68 |
| Oudenaarde | 70 |
| Ronse | 72 |
| Sint-Lievens-Houtem..... | 74 |
| Zottegem..... | 76 |
| Zwalm | 78 |
| Financieel jaarverslag 2022..... | 81 |

1

EVOLUTIES IN HET SVK 2022

1 Huurbegeleiding

1.1 Kerntaak

Als sociaal verhuurkantoor is het onze missie om kwalitatieve, betaalbare huisvesting te voorzien voor mensen die het financieel moeilijk hebben. We zijn ons ervan bewust dat **huisvesting een fundamentele behoefte is die een grote impact heeft op het leven van mensen**. Een stabiele en veilige woning biedt niet alleen een dak boven het hoofd, maar is ook de basis voor persoonlijke groei en ontwikkeling. Het biedt mensen een aangename leefomgeving waarin ze kansen krijgen om zich op andere levensdomeinen te ontplooien.

Onze focus ligt op het aanbieden van betaalbare, kwalitatieve huurwoningen. We willen er zeker van zijn dat onze huurders zich thuis voelen en kunnen genieten van een **comfortabele en gezonde leefomgeving**. We zijn ervan overtuigd dat dit bijdraagt aan hun welzijn en dat van hun gezin.

Naast het aanbieden van kwalitatieve huisvesting, bieden we ook individuele begeleiding aan onze huurders. Via individuele begeleiding en advies willen we onze huurders helpen om uit kansarmoede te raken en **nieuwe kansen** te grijpen in het leven van zichzelf en van hun kinderen. Door het creëren van een stabiele en gezonde leefomgeving willen we onze huurders de kans bieden om te groeien en te bloeien.

1.2 Inschrijvingen

Om een sociale woning te huren, moet de kandidaat-huurder zich eerst inschrijven op de wachtlijst. Op basis van de woonnood en het inkomen krijgt de kandidaat-huurder een aantal punten toegewezen volgens het SVK-puntensysteem.

Het aantal inschrijvingen blijft jaar na jaar stijgen. Onze wachtlijst groeide in 2022 met meer dan 1.700 nieuwe inschrijvingen, tot **meer dan 4.600 kandidaat-huurders**. Al jaren zien we de jaarlijkse inschrijvingen toenemen. In vergelijking met 2021 is het aantal inschrijvingen op de wachtlijst gestegen met 17%, in vergelijking met de jaren daarvoor zelfs met meer dan 60%. Onze telefoon staat niet stil en mails rond aanpassing van dossiers en aanvragen voor inschrijvingen blijven binnenstromen.

De maatschappelijke tendens weerspiegelt zich in de inschrijvingen. De oorlog in Oekraïne, de energiecrisis en de krapte op de private huurmarkt vertalen zich in de huisvestingssituaties van kandidaat-huurders. We zien meer inschrijvingen van vluchtelingen, grote gezinnen die geen huurwoning vinden aangepast aan hun gezinssamenstelling, gezinnen die in een woning wonen waarvan de huurprijs onbetaalbaar is, die ongeschikt is of waar de energiekosten de pan uit swingen, en alleenstaanden die na een relatiebreuk tijdelijk bij familie intrekken. Dit zijn slechts enkele voorbeelden van de verhalen die de huurbegeleiders dagelijks horen. De woon- en energiecrisis weegt zwaar door op wie nu al financieel minder sterk staat, en heeft gevolgen op het psychische welzijn.

Hieronder staat een overzicht van onze inschrijvingen per maand en jaarlijkse aangroei van de wachtlijst van 2018 tot en met 2022.

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Januari | 49 | 80 | 90 | 80 | 107 |
| Februari | 72 | 102 | 107 | 128 | 155 |
| Maart | 129 | 109 | 78 | 121 | 185 |
| April | 106 | 101 | 60 | 133 | 127 |
| Mei | 89 | 100 | 47 | 117 | 150 |
| Juni | 85 | 77 | 99 | 138 | 146 |
| Juli | 78 | 77 | 90 | 111 | 106 |
| Augustus | 82 | 75 | 81 | 126 | 138 |
| September | 65 | 74 | 99 | 103 | 136 |
| Oktober | 122 | 115 | 102 | 128 | 169 |
| November | 86 | 93 | 103 | 122 | 158 |
| December | 85 | 92 | 103 | 157 | 141 |
| Inschrijvingen | 1.048 | 1.095 | 1.059 | 1.464 | 1.718 |

De huurbegeleider kandidaat-huurders biedt een **luisterend oor voor elk verhaal**, informeert correct en transparant, en zorgt ervoor dat elk dossier vlot en volledig wordt aangemaakt en aangevuld. De huurbegeleider blijft ook het aanspreekpunt voor de kandidaat-huurder om wijzigingen door te geven over hun persoonlijke situatie en bij het navragen van hun plaats op de wachtlijst. Ook trefpunten zoals OCMW's kloppen regelmatig aan bij de huurbegeleider om de dossiers van hun cliënten te bespreken.

De wachtlijst is echter veel langer dan het aanbod aan sociale woningen. De huurbeleider zal de kandidaat-huurder steeds correct informeren en hen proberen toe te leiden naar reguliere hulpverlening. We laten niemand aan zijn lot over, ook al kan er niet aan iedereen meteen een oplossing geboden worden in de vorm van een sociale woning.

1.3 Toewijzingen

De energiecrisis, de vastgoedprijzen en de schaarste op de woningmarkt vormen een grote uitdaging voor de groei van het aantal panden. Anderzijds is de woonnood nooit zo groot geweest, zo blijkt ook uit de cijfers van de nieuwe inschrijvingen. We hebben in 2022 dan ook alles in het werk gezet om de noodzakelijke aangroei van woningen te waarborgen en de bijhorende toewijzingen vlot te laten verlopen.

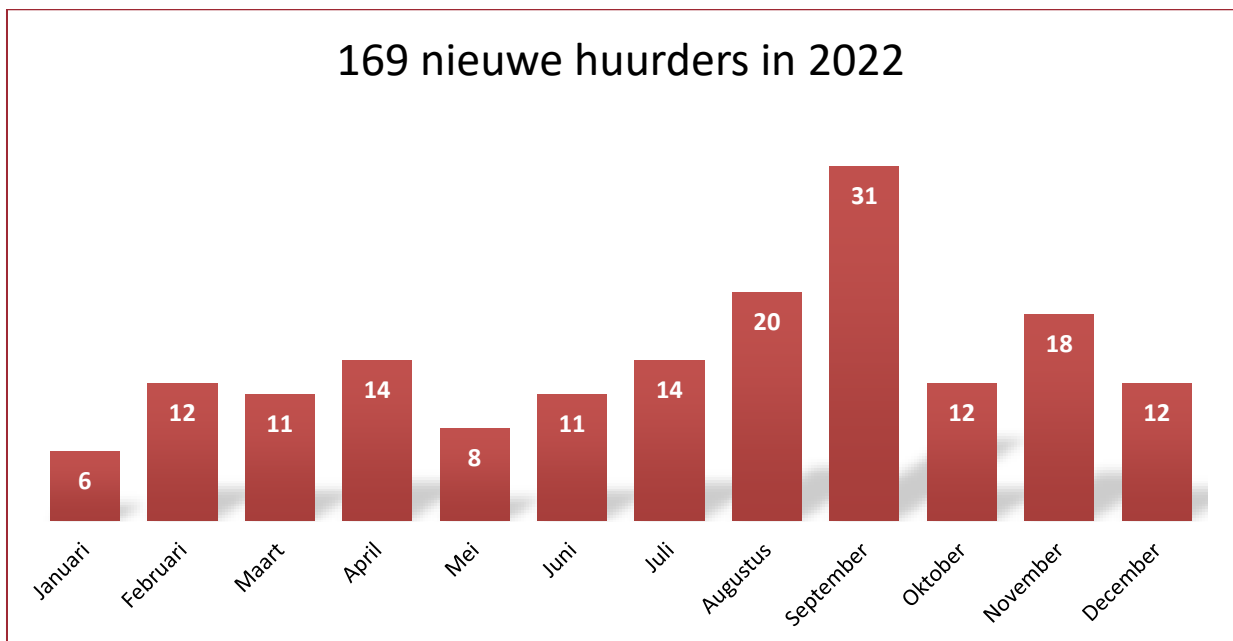
Continuïteit in onze werking, die voorzien is om een **groeïende inhuurbeweging** op te vangen, blijft bestaan. Door een correcte inschrijving en vlotte afhandeling bij wijzigingen in het dossier van een kandidaat-huurder kunnen de meer dan 200 toewijsprocedures in 2022 grondig en efficiënt verlopen.

In 2022 startten wij **gemiddeld 17 toewijzingen** per maand. Per toewijzing stuurt de huurbegeleider een veelvoud daarvan aan brieven op de post en digitaal via e-mail om kandidaat-huurders uit te nodigen, en worden de trefpunten van de verschillende gemeentes gecontacteerd. Welke kandidaat-huurders een toewijsbrief ontvangen, is afhankelijk van de bezettingsgraad en ligging van de woning, en de plaats op de wachtlijst van de kandidaat-huurder.

Iedere kandidaat heeft **15 dagen** tijd om te reageren en de nodige documenten te bezorgen. Zo controleren we of de kandidaat voldoet aan alle toelatingsvoorwaarden en of het pand overeenstemt met de huidige gezinssituatie.

Nadien plannen wij de **bezichtigingen** in de woning met de potentiële huurders en maken we tijd voor bijkomende vragen zodat men een doordachte verhuisbeweging kan maken. We streven er immers naar dat mensen van hun huis een thuis maken en zetten dan ook intensief in op hun traject.

| | |
|------------|---|
| 169 | Nieuwe huurders in 2022 |
| 203 | Toewijsprocedures gestart in 2022 |
| 13 | Panden met meerdere toewijsrondes |
| 4 | Hetzelfde pand 2x toegewezen in 2022 |



1.4 Rechten en plichten

Na toewijzing aan een woning krijgt de kandidaat-huurder een uitnodiging op kantoor om het huurcontract en bijhorende documenten te ondertekenen. Deze krijgt een toelichting rond **rechten en plichten** die verbonden zijn aan het huren van een woning via ons sociaal verhuurkantoor. Bij de sleuteloverdracht worden ook de nutsvoorzieningen overgenomen en krijgt de huurder informatie over de mogelijkheden van het sociaal tarief, verhoogde tegemoetkomingen en verwijzen we hen door naar vergelijkingswebsites voor gas en elektriciteit. Indien de huurder dit wenst, melden we de adreswijziging ook bij de gemeente.

De dienst toewijzingen informeert nieuwe huurders over het **recht op huursubsidie** en zorgt ervoor dat de aanvragen naar Wonen in Vlaanderen correct en efficiënt verlopen. We streven ernaar het recht op huursubsidie optimaal te benutten door een effectieve en vlotte samenwerking met de diensten van Wonen in Vlaanderen.

Voor iedere huurder wordt een geblokkeerde **huurwaarborgspaarrekening** geopend ten bedrage van twee maanden huur. Vooraleer de nieuwe huurder zijn sleutel in ontvangst neemt, verwachten wij een volstorting van de huurwaarborg en de storting van de eerste maand huur. Beschikt de huurder zelf niet over voldoende middelen, kan hij of zij als private en als SVK-huurder beroep doen op het **Vlaams Woningfonds voor een renteloze lening**. Tijdens de contractondertekening vraagt de huurbegeleider samen met de huurder deze huurwaarborglening aan, zodat deze eerstdaags ontvangen wordt bij het Vlaamse Woningfonds. Huurders waarvan de waarborglening wordt geweigerd door het Vlaams Woningfonds en die niet beschikken over voldoende middelen, kunnen een **aanvraag bij het OCMW** van hun verblijfsgemeente indienen.

Overzicht van de huurwaarborgen in 2022:

- 27% betaalde zelf zijn huurwaarborg (inclusief bewind- en budgetrekeningen)
- 37% kreeg een renteloze waarborglening voorgeschoten via het Vlaams Woningfonds
- 36% kreeg een toekenning via het OCMW van verblijfplaats

Vanaf 1 januari 2023 verandert de wetgeving rond de taalkennisvoorwaarden en beroepsvoorwaarden voor huurders van een sociale woning. Zo zullen alle nieuwe huurders moeten aantonen dat ze niveau A2 Nederlands beheersen na maximaal 2 jaar, en moeten alle niet-beroepsactieve huurders met arbeidspotentieel zich inschrijven bij de VDAB.

1.5 Individuele begeleiding

Huurbegeleiding is een van onze kernopdrachten. Aanvaard de kandidaat-huurder de woning, dan kiest deze huurder voor een traject met het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen en daar hoort vanaf de start ook de begeleiding bij. Als sociale verhuurder gaan we (kandidaat-)huurders bijstaan in hun rechten én plichten. Onze huurders krijgen volgens regio een huurbegeleider en patrimoniumbeheerder toegekend die voor de hele verhuurperiode hun aanspreekpunt blijven. Zij gaan samen met de huurder op zoek naar een gepaste ondersteuning op maat, voor huurbetaling, begeleiding, onderhoud en beheer van hun woning. De huurbegeleider is de **vertrouwenspersoon** binnen de organisatie voor de huurders en speelt een belangrijke rol in hun welbevinden.

De huurbegeleider bezoekt op regelmatige basis de huurders om hen te informeren over hun rechten en plichten, om hen te ondersteunen in hun woonsituatie, of om te luisteren naar hun verhaal. In 2022 werden er dan ook **1.166 woningbezoeken** uitgevoerd. De jaarlijkse woningbezoeken zorgen voor zo'n 36% van het totaal uitgevoerde woningbezoeken, gevolgd door de opvolgbezoeken voor huurachterstal, leefbaarheidsproblemen en onderhouds-problemen. Deze opvolgbezoeken tellen mee voor 33% van het totaal.

Overzicht van de meest voorkomende woningbezoeken:

- Contractondertekening en sleuteloverdracht
- Eerste bezoek binnen de 1^e maand na toewijzing: kennismaking en opvolging verhuisbeweging
- Bezoek bij toekenning huursubsidie: informeren rond uitbetaling en regelgeving
- Jaarlijks woningbezoek: ter controle van onderhoud en technisch nazicht van de woning
- Opvolgbezoek bij huurachterstal: zoeken naar oplossing op maat ter behoud van de woning
- Opvolgbezoek bij leefbaarheidsproblemen
- Opvolgbezoek bij onderhoudsproblemen

Bereikbaarheid is een belangrijke factor in de huurbegeleiding. Huurders kunnen bij hun huurbegeleider terecht voor vragen en ondersteuning via verschillende kanalen zoals mail, fysieke bezoeken, telefoon of via WhatsApp. Doordat er via WhatsApp geen extra telefoonkosten worden aangerekend, kiezen veel huurders ervoor om via dit kanaal te communiceren. Het is tevens een eenvoudige en laagdrempelige manier om foto's door te sturen. Ook de huurbegeleider gebruikt dit kanaal om afspraken in te plannen, herinneringen door te sturen rond geplande bezoeken of extra informatie of foto's op te vragen.

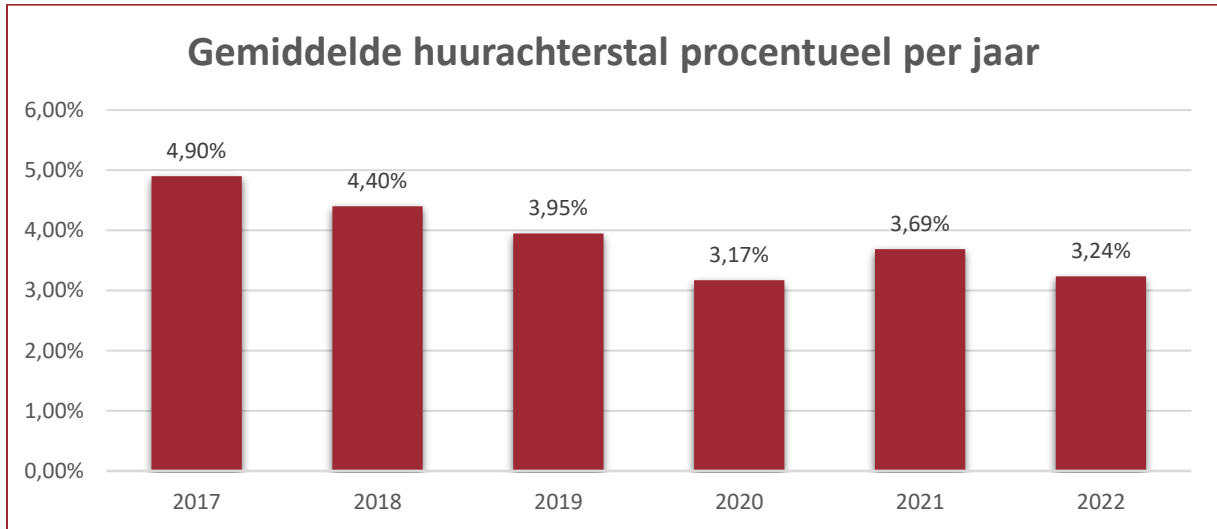
Waar nodig geven de huurbegeleiders advies voor **doorverwijzingen**, plannen ze **multidisciplinaire overlegmomenten** in en informeren ze de huurder bij wijzigingen of nieuws rond sociaal wonen. De huurbegeleider werkt ook nauw samen met de verschillende **sociale diensten**.

1.6 Financiële opvolging

Onze financiële dienst zorgt voor indexatie van huurprijzen, aanpassing van de vaste kosten en provisies, aanpassing van de huurprijs bij toekenning en jaarlijkse controle van de huursubsidie, doorfacturatie naar huurders en eigenaars, het dagelijks inboeken van binnengekomen betalingen, aanpassing van abonnementen en verwerking van de onroerende voorheffing. Zij krijgen jaarlijks een financiële doorlichting en zorgen voor onze begroting, balans en resultaatsrekening.

De financiële opvolging van onze huurders gebeurt door huurbegeleiders na verwerking door onze financiële dienst. Zij zijn ook verantwoordelijk voor de **procedure huurachterstal voor openstaande vorderingen**. Iedere huurder moet zijn huurbetaling stipt elke maand in orde brengen. We hanteren een opvolging op maat inzake huurachterstal, in nauw contact met OCMW, CAW Preventieve Woonbegeleiding, budgetbeheerders, bewindvoerders en collectieve schuldenregelaars ter preventie van oplopen van huurachterstal en het vermijden van gerechtelijke dossiers en uithuiszettingen.

Het percentage gemiddelde huurachterstal ten opzichte van het aantal panden blijft consistent de laatste jaren. We behouden echter een hoge huurachterstal in absolute cijfers. Bij hoge afrekeningen en onbetaalde huur wordt tussen de huurbegeleider en de huurder een afbetaling op maat afgesproken. Eind 2022 zien we dat 33% van de totale lopende huurachterstal en huurschade officieel in afbetaling zit.



Wanneer er geen oplossingen gevonden worden met de huurders en zij hun huurdersverplichtingen niet nakomen, wordt een opzegbrief verstuurd. In 2022 stuurden we 62 opzeggen in kader van huurachterstal, leefbaarheid, domiciliefraude of wanonderhoud. Tijdens de drie maanden van de opzegperiode wordt nogmaals intensief ingezet op het bekomen van een structurele oplossing. Is dit niet mogelijk, dan wordt het dossier overgemaakt aan Callebaut & Van Thienen Advocaten om een verzoekschrift in te leiden voor de vrederechter.

Het voorleiden van dossiers voor de vrederechter blijft een jammerlijke maar noodzakelijke procedure in het beheer van onze huurachterstallen. In 2022 werden 24 dossiers overgemaakt aan de vrederechter. Een **gerechtelijke uitdrijving** is voor een SVK de **laatste stap is** in een lange procedure, waarbij huurschulden en herstellingskosten hoog oplopen. Waar mogelijk wordt getracht een minnelijke beëindiging te bekomen, maar huurders hebben vaak geen alternatieve doorstroom en blijven tot de uitdrijving in de woning.

1.7 Schuldenproblematiek

Wanneer we kijken naar de **instroom van onze huurders en hun achtergrond**, zien we dat meer dan 81% van onze huurders een inkomen heeft gelijk aan een minimuminkomen (20 punten). 75% van de huurders met een minimuminkomen heeft ook een hoge woonneed (17 en 20 punten). De huurders die worden toegewezen aan onze woningen komen dus vaak uit een problematiek van zowel armoede als woonneed, wat de financiële en sociale kwetsbaarheid van ons doelpubliek aantoont. Ze nemen een schuldenproblematiek met zich mee, die het bemoeilijkt om de huur te kunnen betalen. Het individueel begeleiden van deze huurders is dan ook cruciaal om de huurachterstal tot een minimum te beperken.

| Rij: Aantal van Actueel Besteedbaar Inkomen (ABI) / Kolom: Woonneed | | | | | | | |
|---|----|----|----|-----|----|--------|--------|
| | 0 | 11 | 14 | 17 | 20 | (leeg) | Totaal |
| 5 | 2 | - | - | 5 | - | 6 | 13 |
| 8 | - | 2 | - | 7 | - | 4 | 13 |
| 11 | 1 | 2 | 1 | 6 | 4 | 12 | 26 |
| 14 | 2 | 6 | 3 | 18 | 5 | 8 | 42 |
| 17 | 3 | 5 | 4 | 24 | 9 | 5 | 50 |
| 20 | 27 | 47 | 64 | 417 | 44 | 14 | 613 |
| Totaal | 35 | 62 | 72 | 477 | 62 | 49 | 757 |

2 Patrimonium

2.1 Prospecties

Om kandidaat-huurders op de wachtlijst een kwalitatieve en betaalbare woning te kunnen aanbieden, is het van belang dat er nieuwe panden worden toegevoegd aan ons patrimonium. De prospectieverantwoordelijke staat dagelijks in contact met potentiële verhuurders om meer uitleg te geven over onze werking, de voordelen en de verwachtingen. Samen met de eigenaar doet de prospectieverantwoordelijke een **technisch woningonderzoek**, geeft **advies** bij eventuele renovatie- of opfrissingswerken, en verwijst indien nodig door naar **gespecialiseerde organisaties** voor renovatieadvies en renovatieopvolging. Daarnaast verzorgt de prospectieverantwoordelijke ook de **rendementsberekeningen en verslagen**, en voert **conformiteitscontroles** uit in samenwerking met het regionale energiehuis.

De prospectieverantwoordelijke heeft in 2022 de focus gelegd op drie doelgroepen van kandidaat-verhuurders:

- Eigenaars van huurwoningen, al dan niet met renovatiewerken
- Degenen die een woning willen aankopen om te verhuren, al dan niet met renovatiewerken
- Degenen die een woning willen bouwen om te verhuren, zowel sloop en heropbouw als nieuwbouwprojecten

Hiervoor werden **267 prospectiebezoeken** uitgevoerd in de verschillende gemeenten van ons werkingsgebied. Deze woningbezoeken hebben ervoor gezorgd dat we in totaal **95 woningen** konden inhuren. Kwaliteit en betaalbaarheid is en blijft een belangrijke doelstelling om ervoor te zorgen dat we de kandidaat-huurders een duurzame oplossing kunnen bieden. Om die reden doet de prospectieverantwoordelijke steeds een grondige technische controle in de woning en bekijkt of alle documenten en attesten aanwezig en geldig zijn, en worden de regels rond conformiteit en leefbaarheid strikt gevolgd.

Om potentiële private verhuurders en investeerders te informeren over onze werking en de voordelen, werden er verschillende kanalen ingezet. Zo lieten we affiches ophangen in notariskantoren, bezorgden we folders aan de gemeenten en lanceerden we een provinciale campagne rond sociale verhuur. Ook werd het informatiemateriaal geüpdatet en vereenvoudigd, zoals het prospectieverslag, de rendementsberekeningen en de folders. Op die manier krijgt de potentiële verhuurder alle informatie op een transparante en overzichtelijke manier in handen zodat hij weloverwogen de beslissing kan maken om de woning al dan niet sociaal te verhuren.

Er werden in 2022 **informatieavonden** in verschillende gemeenten van ons werkingsgebied georganiseerd. Tijdens deze informatieavonden gaf de prospectieverantwoordelijke een presentatie over het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen, over de voordelen van verhuur aan een sociaal verhuurkantoor en over de nieuwe renovatiepremies. Daarna konden geïnteresseerden in een persoonlijk gesprek meer vragen stellen, folders meenemen of meteen een afspraak vastleggen voor een prospectiebezoek in de huurwoning. De thema's van deze infoavonden waren leegstand, verplichting van conformiteitsattesten of renovaties.

2.2 Inhuren van nieuwe woningen

In 2022 huurden we 95 nieuwe panden in, gelijkaardig aan het aantal in 2021. Het grootste aantal nieuwe inhuringen tellen we in Oudenaarde. Meer en meer vinden ook investeerders in nieuwbouwprojecten de weg naar sociale verhuur en kunnen we hen overtuigen van de financiële, administratieve en ontzorgende meerwaarde.

Hieronder staat een overzicht van het aantal uitgevoerde prospecties en het aantal panden dat in 2022 werd ingehuurd, opgedeeld per gemeente.

| Gemeente | Prospectiebezoeken | Inhuringen |
|---------------------|--------------------|------------|
| Aalst | 43 | 13 |
| Brakel | 5 | 1 |
| Denderleeuw | 9 | 5 |
| Erpe-Mere | 13 | 3 |
| Geraardsbergen | 42 | 12 |
| Haaltert | 8 | 4 |
| Herzele | 16 | 2 |
| Horebeke | 0 | 0 |
| Kluisbergen | 1 | 1 |
| Kruisem | 2 | 2 |
| Lebbeke | 7 | 2 |
| Lede | 11 | 3 |
| Lierde | 2 | 1 |
| Maarkedal | 0 | 0 |
| Ninove | 12 | 1 |
| Oosterzele | 1 | 0 |
| Oudenaarde | 31 | 23 |
| Ronse | 24 | 6 |
| Sint-Lievens-Houtem | 9 | 8 |
| Zottegem | 29 | 8 |
| Zwalm | 2 | 0 |
| Totaal | 267 | 95 |

2.3 Patrimoniumbeheer

Het **team van patrimoniumbeheerders** staat in voor de opvolging van de verhuurde woningen. De patrimoniumbeheerders bezoeken jaarlijks de woningen samen met de huurbegeleiders, zijn het eerste aanspreekpunt voor technische meldingen, zorgen voor een vlotte administratieve opvolging, adviseren en begeleiden eigenaar-verhuurders bij renovatiewerken en informeren huurders indien ze recht hebben op extra premies zoals de stookoliepremie. Een goede verstandhouding, een nauw contact en open, transparante communicatie met zowel de huurder als de eigenaar-verhuurder is hierbij van essentieel belang.

Een **EPC-label of energieprestatiecertificaat** toont aan hoe energiezuinig een woning is. Dit label gaat van A (goede score) tot F (slechte score). Sinds 1 oktober 2022 bevestigt de Vlaamse Regering de huurprijzen van de meest energieverslindende woningen voor één jaar. Dit geldt ook voor woningen die worden verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor. De eigenaar-verhuurders van woningen die geen geldig of een vervallen EPC-attest hadden, werden aangeschreven om een nieuw EPC-attest aan te vragen, want zonder geldig EPC-attest wordt de huurprijs sowieso niet geïndexeerd. Enkel bij een geldig EPC-attest met een label tussen A en D kunnen de huurprijzen geïndexeerd worden. De indexatie kan voor 100% doorgevoerd worden bij een EPC-label A, B of C, en wordt beperkt tot 50% bij een EPC-label D.

Het team van patrimoniumbeheer tracht de kwaliteit van de verhuurde panden te verbeteren, ook op vlak van energiezuinigheid. Er worden geen nieuwe panden ingehuurd met een EPC-label E of F, en bij bestaande panden krijgen eigenaar-verhuurders advies en begeleiding om de woning te renoveren. **Bijna 70% van de panden in beheer beschikt over een gunstig EPC-label A, B of C.**

| EPC-label | Aantal | Percentage |
|-------------------|------------|-------------|
| A | 120 | 15% |
| B | 268 | 34% |
| C | 157 | 20% |
| D | 107 | 14% |
| E | 42 | 5% |
| F | 45 | 6% |
| Geen attest | 39 | 5% |
| Eindtotaal | 778 | 100% |

In oktober 2022 lanceerde de Vlaamse Overheid “**Mijn Verbouwpremie**”, een gecentraliseerd online loket om een premie aan te vragen **voor renovaties en energiebesparende investeringen**. Eigenaar-verhuurders die een woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor, komen in aanmerking voor de hoogste premiebedragen voor alle categorieën van werken, ongeacht het inkomen. Deze premies lopen in veel gevallen op tot 50% van de factuurbedragen. De hogere renovatiepremies zorgen ervoor dat eigenaar-verhuurders sneller overgaan tot duurzame herstellingen en dat de kwaliteit van het patrimonium wordt verbeterd.

Renovaties en energiebesparende investeringen hebben ook een **gunstige invloed op de energiefactuur van de huurder**. Een betere energieprestatie van de woning zorgt voor een lager verbruik en dus een voordeligere factuur. Eigenaar-verhuurders die wensen te renoveren, kunnen rekenen op de patrimoniumbeheerders en de energiehuizen voor begeleiding en advies.

Het patrimonium kende niet enkel groei, in sommige gevallen gaan panden ook uit beheer. Als de kwaliteit van de woning niet langer gegarandeerd kan worden of wanneer een eigenaar-verhuurder niet de nodige renovatiewerken wenst uit te voeren om de kwaliteit te verbeteren, worden **panden uit beheer** gehaald. We trachten dit ten allen tijde te vermijden via advies en begeleiding. Ook de eigenaar-verhuurder kan beslissen om een contract niet te verlengen. In sommige gevallen wordt het contract beëindigd voor eigen gebruik, in andere gevallen wil de eigenaar het pand verhuren op de private markt. In 2022 zijn in totaal 34 panden uit beheer gegaan.

Alle panden zijn gedurende de looptijd van het huurcontract meestal verhuurd, maar het gebeurt ook dat er een periode is van **leegstand**. De redenen hiervoor zijn uiteenlopend: overlijden van een huurder, juridische dossiers, renovatiewerken of herstellingen na schade. Door huurders en woningen regelmatig te bezoeken en technische interventies efficiënt in te plannen, wordt leegstand tot een minimum beperkt.

2.4 Technische interventies

Het **onderhouden van de woningen en uitvoeren van technische interventies** behoort ook tot onze kerntaken. Huurders kunnen bij technische problemen contact opnemen met het team van patrimoniumbeheerders. Deze interventies worden uitgevoerd door onze eigen technische dienst of door een van onze technische partners. De technische interventies die worden ingepland, zijn uiteenlopend: rookmelders plaatsen, tuinonderhoud, behangen, poetsen, verwarmingsinstallaties of sanitair herstellen, nieuwe badkamermeubels installeren, herschilderen, ...

Via de backoffice bediende vastgoed worden alle interventies gecoördineerd, opgevolgd en ingepland om vlot, efficiënt en kwalitatief te kunnen verlopen. Een grondige opvolging en duidelijke planning zorgt ervoor dat onderhoud of herstellingen nooit lang aanslepen.

In 2022 heeft het team van patrimoniumbeheerders in totaal **781 externe interventies** ingepland. Hiervan werd 60% binnen de maand na aanvraag uitgevoerd. Daarnaast voerde het eigen technisch team 242 werkbonden uit.

| Tijd tot uitvoering | Aantal | Percentage |
|---|------------|-------------|
| Binnen 5 dagen | 228 | 29% |
| Tussen 6 en 30 dagen | 244 | 31% |
| Tussen 31 en 50 dagen | 83 | 11% |
| Tussen 51 en 100 dagen | 90 | 12% |
| Meer dan 100 dagen | 136 | 17% |
| Totaal aantal externe interventies | 781 | 100% |

3 Communicatie

3.1 Interne communicatie

Onze organisatie streeft ernaar om transparant te zijn, ook in de **interne communicatie**. Om de betrokkenheid van werknemers te vergroten, samenwerking te stimuleren en productiviteit te verhogen, voorzien we regelmatig overleg om informatie, ideeën en nieuwigheden uit te wisselen tussen werknemers, management en bestuur.

Tijdens een maandelijks teamoverleg bespreekt elke dienst de verwezenlijkingen van de afgelopen periode en wordt een vooruitblik gegeven op de plannen voor de komende maanden. Dit is ook het ideale moment om nieuwe regelgeving toe te lichten, kennis uit te wisselen en te brainstormen over bepaalde topics.

3.2 Externe communicatie

Via de **externe communicatie** willen we de verschillende doelgroepen op een efficiënte, transparante en doelgerichte manier bereiken, de relatie tot onze doelgroep verstevigen, hen op een correcte manier informeren en betrokkenheid versterken met onze organisatie.

Onze doelgroep is divers. Het vraagt een strategische aanpak om elke boodschap op de juiste manier en via de juiste kanalen over te brengen. De doelgroepen zijn onder andere kandidaat-huurders, huurders, kandidaat-verhuurders, verhuurders, lokale besturen, welzijnsorganisaties en sollicitanten. Ook de algemene bevolking zien we als een belangrijke doelgroep om onze doelstellingen voor kwalitatief en betaalbaar wonen te realiseren, omdat zij als ambassadeur een cruciale rol spelen in de bekendheid van sociale verhuur en in het imago rond sociaal wonen.

We zetten in op verschillende soorten communicatiekanalen, waaronder:

- **Schriftelijke communicatiekanalen:** brieven, e-mails, verslagen, rapporten, folders, brochures, advertenties en persberichten
- **Mondelinge communicatiekanalen:** face-to-face gesprekken, telefoongesprekken, videoconferenties, informatieavonden, beursstanden en vergaderingen
- **Digitale communicatiekanalen:** digitale nieuwsbrieven, sociale media en website
- **Visuele communicatiekanalen:** afbeeldingen, grafieken en presentaties
- **Audiovisuele communicatiekanalen:** video's en animaties

Naast het uitwerken van eigen materiaal werken we ook regelmatig samen met andere organisaties en persmedia om video's en artikels te verzorgen.

4 Projecten

We zetten ons in om **duurzame samenwerkingsprojecten** op te zetten. Wij geloven dat we door samen te werken met andere organisaties en instanties, we beter kunnen inspelen op de behoeften en uitdagingen van onze huurders en verhuurders.

Om deze projecten te ondersteunen en te versterken, maken we gebruik van **subsidies**. Deze financiële steun stelt ons in staat om extra middelen en expertise in te zetten om onze doelstellingen te bereiken. Zo kunnen we onze impact vergroten en onze dienstverlening verbeteren.

Het uitbouwen van samenwerkingsprojecten vraagt om een proactieve houding, voldoende kennis en expertise. We zetten daarom in op een sterke samenwerking en effectief projectmanagement. We streven ernaar om ons netwerk uit te breiden en nieuwe partners te vinden die ons kunnen ondersteunen bij onze missie om betaalbare en kwalitatieve huisvesting te bieden aan onze doelgroepen. Op deze manier kunnen we specifieke doelgroepen gericht ondersteunen, zoals eenoudergezinnen of dak- en thuislozen, en kunnen we werken aan een bredere bekendheid bij verhuurders en investeerders.

4.1 Erpe-Mere verhuurt dichtb(l)ij

Het project 'Erpe-Mere verhuurt dichtb(l)ij', ondersteund door de gemeente Erpe-Mere, werd opgestart in 2020 en is beëindigd op 15 november 2022, na een besluit van het college van burgemeester en schepenen.



Via prospecties en gericht inzetten van communicatiemiddelen in de gemeente Erpe-Mere hebben we eigenaars van verhuurde en leegstaande panden proberen te bereiken. Zo werd er voor het infoblad van Erpe-Mere voor de editie van september 2022 een interview afgenomen met een verhuurder. Ook werden vragenlijsten opgesteld die aan het gemeentelijk loket kunnen worden ingevuld, met vragen over renoveren en verbouwen en de plannen die de eigenaar heeft met het te renoveren pand.

Ondanks de stopzetting van het project blijft het inhuren van woningen in Erpe-Mere belangrijk om een kwalitatieve en betaalbare woning te kunnen voorzien voor de groeiende wachtlijst. We blijven ons inspannen om ook in deze gemeente de eigenaar-verhuurders en investeerders te bereiken.

”

Ik zou bij private verhuur zeker meer kunnen vragen, maar dan moest ik alles zelf regelen, en dat is voor mij ook geld waard

“

Alfons D.V. verhuurt sinds april zijn ouderlijk huis in Erpe-Mere aan het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen. Na enkele jaren van leegstand en grondige renovatiewerken, twijfelden hij en zijn vrouw wat ze met de woning zouden doen: er zelf in gaan wonen, zelf verhuren of verhuren via een immokantoor? Maar zijn vrouw wou na 43 jaar niet meer verhuizen, dus werd het sowieso verhuren. Alfons stond echter niet te springen om de woning zelf te verhuren, uit angst voor veel huurderswissels en nieuwe oprisingswerken.

Geen miserie met huurders

Via een flyer had hij van de werking van het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen gehoord, en na een vrijblijvend woningbezoek en extra informatie kozen ze uiteindelijk om te verhuren aan het SVK. "Nu het via het SVK is verhuurd, ben ik van de rompslomp af en moet ik me geen zorgen maken om wissels van huurders en de mogelijke opkuis tussendoor. Bij private verhuur kon het goed zijn dat ik na een jaar weer moet beginnen schilderen vooraleer het weer verhuurd kon worden. Een kennis van me heeft dat enkele keren meegemaakt, zelfs met advocaten en een uithuiszetting. Daar zaten wij niet op te wachten. Via het SVK weet ik dat zij dat voor mij regelen, moest het zover komen."

Lagere huurprijs deed hem twijfelen

Toch was het voor Alfons niet meteen in kanten en kruiken. Hij heeft enige tijd getwijfeld omdat hij via de private verhuur maandelijks meer huur kan vragen. Maar door verhuur aan het SVK heeft hij "geen miserie", moet hij zelf geen administratie in orde brengen of nieuwe huurders zoeken en worden de huurders opgevolgd door een team van huurbegleiters en patrimoniumbeheerders. Ook de 40% korting op de jaarlijkse onroerende voorheffing is een mooi financieel voordeel. "Ik zou bij private verhuur zeker meer huur per maand kunnen vragen, maar dan moest ik alles zelf regelen, en dat is voor mij ook geld waard. Ik heb de huurinkomsten ook al stipt ontvangen, dat geeft me ook een gerust gevoel."

Extra kleinkinderen

Een sociaal verhuurkantoor vereist niet dat eigenaars frequent contact hebben met de sociale huurders, maar Alfons heeft de huurster en haar kinderen toch al verschillende keren ontmoet. Voor bouwwerken van een nabijgelegen woning was het nodig dat hij af en toe langskwam voor opvolging van de afwatering. "Het is een zeer aardige vrouw met lieve, beleefde kinderen. Onlangs kwam de jongste dochter van vier jaar me toegerend en riep ze 'Opa, opal' naar mij", zegt hij lachend. "Ze kennen me al goed, het lijkt bijna of ik er nog kleinkinderen bij heb."

"Het doet me deugd om de kinderen te zien spelen in de tuin," zegt Alfons. Het maatschappelijke aspect was voor hem dan ook een belangrijke factor. De wachtlijsten voor een sociale woning zijn ellenlang, en groeien alleen maar aan door de stijgende prijzen van onder meer elektriciteit, voeding en benzine. "En dan biedt een sociale woning soms net voldoende ademruimte om niet op straat te belanden. Als ik de wachtlijsten hoor, lijkt het wel dweilen met de kraan open. Maar ik ben tevreden dat ik toch een gezin kan helpen."

Goed systeem voor verhuurders en sociale huurders

"Het Sociaal Verhuurkantoor is een goed systeem voor zowel de verhuurder als voor de sociale huurder," concludeert Alfons. "Het biedt mensen met een kritieke woonsituatie kansen om een kwalitatieve woning te huren aan een betaalbare prijs. Ik snap dat niet iedereen daarvoor openstaat, maar ik zou toch anderen aanbevelen om ook eens vrijblijvend kennis te maken en de opties te bespreken."

Heb jij ook een woning die je wenst te verhuren aan het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen, of wil je graag meer informatie over de mogelijkheden en voordelen? Neem vrijblijvend contact op met het SVK.

053 39 40 70

info@svkzovi.be - www.svkzovi.be

Sociaal Verhuurkantoor



Zuid-Oost-Vlaanderen vzw



4.2 (T)huis gezocht

Het project '(T)huis gezocht' is een samenwerking tussen Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen en Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen, gericht op kwetsbare eenoudergezinnen in Aalst. Dit initiatief krijgt gedurende drie jaar structurele ondersteuning van het **Kinderarmoedefonds**. Deze samenwerking is gestart in september 2021 en loopt drie jaar door tot september 2024. Het Kinderarmoedefonds verleent steun aan een gericht aantal innovatieve en langlopende lokale projecten die uitsluiting van kansarme kinderen en hun gezinnen tegengaan en die een meerwaarde bieden tegenover de bestaande diensten en projecten. Het fonds wordt beheerd door de Koning Boudewijnstichting.



(T)huis gezocht

Het doel van het project is om kinderarmoede te bestrijden door in te zetten op duurzame woon- en levenskwaliteit voor **kwetsbare eenoudergezinnen in Aalst**. De jaarlijkse doelstellingen van dit project zijn minstens **12 extra woningen** inhuren en verhuren aan eenoudergezinnen in Aalst en minstens **20 kwetsbare eenoudergezinnen ondersteunen** via de werking van de Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen.

Het project zet in op vier sporen:

- het doorbreken van het isolement waarin alleenstaande ouders in armoede en hun kinderen zich bevinden
- de creatie van een omgeving met positieve ontwikkelingsprikkelers voor kinderen van alleenstaande ouders
- het creëren van netwerken voor alleenstaande ouders en hun kinderen
- de versterking van de huisvestingssituatie van alleenstaande ouders en hun kinderen

In 2022 hebben we voor dit project een communicatiestrategie uitgewerkt, waarbij een passend logo en een projectwebsite www.thuisgezocht.be werden ontwikkeld. De website wil informeren, overtuigen en inspireren. Ter voorbereiding van de lancering werden projectvergaderingen tussen de organisaties opgezet om de aanpak en strategie samen te bepalen, en werd alles voorbereid om de eenoudergezinnen in Aalst optimaal te ondersteunen.

Op 21 maart 2022, op Internationale Dag van de Alleenstaande Ouder, is het **project gelanceerd**. Via een persbericht, social media posts en nieuwsberichten via de eigen websites werd bekendgemaakt dat het project van start is gegaan.

Sinds de start van het project werden in totaal **9 nieuwe panden** in Aalst ingehuurd die we konden toewijzen aan eenoudergezinnen. Daarnaast is de **gecombineerde ondersteuning** vanuit het project opgestart bij **20 eenoudergezinnen** die een sociale woning huren.

Het project wil via een **doorgedreven begeleiding op maat, door een van onze huurbegeleiders en door de themawerker wonen van de Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen**, de eenoudergezinnen van bij de start van het huurcontract ondersteunen en versterken. Tijdens een gezamenlijk woningbezoek wordt er geluisterd naar de ouder en de kinderen, wordt de begeleiding van beide organisaties toegelicht en wordt er gekeken welke hulp of ondersteuning voor het gezin wenselijk is. Dit kan gaan van de aanvraag van de kanspas, hulp bij de zoektocht naar een geschikte school of sportvereniging, tot het uitbouwen van een netwerk met andere ouders en kinderen.

Niet elke ingehuurde woning in Aalst is geschikt voor een eenoudergezin. We kijken altijd naar de rationele bezettingsgraad van de woning. Appartementen en huizen met slechts één slaapkamer komen sowieso niet in aanmerking. Daar ligt ook de grootste uitdaging van het project: het inhuren van grotere woningen met meerdere slaapkamers.

Via een mix van **communicatiekanalen** wordt het project ingezet om potentiële verhuurders te bereiken. Het project is verschenen in verschillende gedrukte en digitale pers, zoals VRT NWS, Nieuwsblad en HLN, en werd opgenomen in de najaarseditie van het magazine Woonwoord. Er zijn in Aalst 3 infoavonden doorgegaan waarbij ook wij een presentatie hebben gegeven aan potentiële verhuurders.

Ook het Kinderarmoedefonds ondersteunt dit project. De verschillende projecten die tijdens de projectoproep werden gekozen, zitten regelmatig samen om ideeën en resultaten uit te wisselen en te brainstormen over mogelijke aanpakken. Tijdens individuele gesprekken met het Kinderarmoedefonds wordt gekeken hoe het project via universitaire onderzoeken verder begeleid kan worden en denken ze mee na over huurbegeleiding, prospectie en communicatie.



Aalst helpt eenoudergezinnen aan een woning. © Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen

239 alleenstaande ouders op de wachtlijst voor een sociale woning in Aalst: “Met project ‘(T)huis gezocht’ willen we hen helpen”

AALST In Aalst staan maar liefst 239 alleenstaande ouders op de wachtlijst voor een sociale woning bij het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen (SVK). Met het initiatief ‘(T)huis gezocht’ willen Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen en het SVK hen voortaan sneller aan een woning helpen.

Rutger Lievens 17-03-22, 17:06 Laatste update: 20-03-22, 09:41

Bron: Het Laatste Nieuws

STRIJDEN TEGEN (KINDER)ARMOEDE

(T)huis gezocht!



Via kwalitatieve en betaalbare huisvesting (kinder)armoede helpen bestrijden. Dat is de missie van het Aalsterse project (T)huis gezocht!. We spraken met voorzitter van het Kinderarmoedefonds Noël Slangen, Lieve Desmet en Renée Krol van SVK Zuid-Oost-Vlaanderen en Carline Declercq en Maria Hebbelinck van vzw Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen.

Kwaliteit als uitgangspunt

Lieve: "Met SVK Zuid-Oost-Vlaanderen engageren we ons om elke maand een extra woning in te huren bovenop de gewone aangroei van huurwoningen. Die woning verhuren we dan aan een kwetsbaar eenoudergezin. Het is al lang duidelijk dat er een hoge woningnood is bij die doelgroep, dat zien we aan onze wachtlijsten. Maar tegelijk ervaren we dat sommige eigenaars wat koudwatervrees hebben

om aan hen te verhuren. Ze vrezen voor moeilijkheden met betalingen of aarzelen om een haalbare huurprijs te aanvaarden. Onze taak is dan om vanuit onze expertise de eigenaar gerust te stellen en de obstakels weg te nemen. Eens we een woning hebben gevonden, begeleiden we de huurder."

Carline: "Wij helpen met die begeleiding en werken in stappen. De eerste stap is zorgen voor een betaalbare woning van goede kwaliteit. Daardoor

valt al een belangrijke stressfactor voor de kandidaat-huurders weg. Pas daarna denken we aan ondersteuning op maat van de gezinnen. Mensen in armoede zijn vaak de weg kwijt. Hun strijd tegen armoede en de schaamte daarover vernietigt al te vaak hun zelfvertrouwen. Dat willen we hen teruggeven door hun netwerk op een duurzame manier op te bouwen."

Maria: "Beschikken over een kwaliteitsvolle woonst speelt vaak een belangrijke rol bij de bereidheid om



Carline Declercq

Maria Hebbelinck

Renée Krol

Lieve Desmet



“Dit is een voorbeeldproject met een duidelijk voelbare impact.”

Noël Slangen, voorzitter van het Kinderarmoedefonds

hulpverlening te aanvaarden. We proberen mensen weer een stem te geven via allerlei initiatieven. Zo is er de buurtwerking, waarmee we mensen proberen te versterken buiten hun vertrouwde omgeving. Het is niet zo dat je met wat goede begeleiding en een dak boven je hoofd ineens heel de wereld aankan. Zoiets moet groeien.”

Ideeën naar buiten brengen

Renée: “We proberen ook structurele knelpunten van het woonbeleid aan te kaarten. Er is een tekort aan potentiële verhuurders. Als we onze werking aan meer mensen kunnen uitleggen, dan kunnen we ook meer woningen inhuren. Helaas leeft het stigma rond de sociale huurder nog te vaak bij eigenaars.”

Noël: “Dat beeld wordt gevormd door de horrorverhalen die in de media komen. Terwijl dat vaak de buitenbeentjes zijn. Uitzonderingen worden te vaak als voorbeelden weergegeven. Woonmaatschappijen kunnen daar een belangrijke rol in spelen en dat is de kwaliteit van dit project.”

Carline: “Tijdens onze netwerkmomenten komen er heel wat concrete ideeën over het woonbeleid aan bod. Zo weten we nu dat we discriminatie op de huurmarkt kunnen bestrijden met praktijktesten. Bovendien denken we na over manieren om in te grijpen op de private huurmarkt. Zoeken naar een woning brengt vaak veel emoties teweeg. Te veel teleurstelling, dat doet wat met een mens.”

Ondersteuners ondersteund

Carline: “Het project (T)huis gezocht kwam tot stand met de steun van de Koning Boudewijnstichting. Niet enkel financiële steun, maar ook inhoudelijke. Zo hielpen ze ons het project uit te tekenen, plannen toe te lichten en gaven ze ons tips over communicatie.”

Noël: “Ook het Kinderarmoedefonds ondersteunt dit voorbeeldproject. Het overheidsdiscours blijft – naar onze mening – vaak steken in een theoretische benadering. Daarom gaat het fonds verder dan een theoretische benadering van een probleem én het heeft een duidelijk voelbare impact. Initiatieven zoals deze kunnen armoede of kinderarmoede nooit volledig oplossen. Maar het project doet ons nadenken over de snelste methode om kinderarmoede aan te pakken. Mensen in armoede verliezen namelijk meer dan je op het eerste gezicht denkt. Kinderen lopen bijvoorbeeld een zeer hoog risico op ontwikkelingsachterstand. Door mensen een dak boven hun hoofd te bieden, verdwijnt al heel veel stress. En vanaf dat moment worden heel wat andere zaken mogelijk.”

TEKST: GEERT VAN SCOON, FINANCIËEL RAADGEEVER ROTOS, JAN LOEMAN, KINDERARMOEDEFONDS EN SVK ZUID-OOST-VLAANDEREN

4.3 De Warmste Week



De Warmste Week, de solidariteitsactie van VRT, stond in 2022 in het teken van **kansarmoede**. Deze actie wordt telkens georganiseerd in de week voor kerst, in 2022 van 19 tot 24 december. De actie zamelt geld in voor goede doelen, en deed dit sinds 2022 via het DWW Fonds beheerd door de Koning Boudewijnstichting. Meer dan 270 projecten rond het thema kansarmoede, ingediend door non-profitorganisaties, kregen hierdoor financiële steun vanuit het DWW Fonds.

Via de **projectoproep** in de zomer hebben we een projectvoorstel ingediend om extra steun te ontvangen om meer in te zetten op het bestrijden van kansarmoede. Dit voorstel werd goedgekeurd in september.

Met de financiële middelen willen we een **promotievideo** uitwerken voor het project '(T)huis gezocht'. We willen inzoomen op het project en op de beide organisaties in het project, laten een alleenstaande mama en sociale huurder aan het woord, en laten een verhuurder getuigen over zijn ervaringen met sociaal verhuren. Met de video willen we meer bekendheid en awareness creëren, en willen we verhuurders en investeerders aanspreken om met ons in gesprek te gaan over sociale verhuur. Deze video zal in het voorjaar van 2023 worden gelanceerd.

Om De Warmste Week vanuit onze organisatie te steunen, hebben we zelf ook een **actie** op poten gezet. We vroegen huurders, kandidaat-huurders, verhuurders en medewerkers om een tekening te maken in het teken van kerstmis of nieuwjaar, en verwerkten deze tekeningen in een reeks van 16 **kerstkaarten**. Deze kerstkaarten zijn massaal verkocht via medewerkers, via een verkoop op markten en via een communicatiecampagne. Op die manier konden wij € 3.000 storten aan het fonds van De Warmste Week.



4.4 Verhuur sociAalst



Het project 'Verhuur sociAalst' is een samenwerking tussen het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen, Stad/OCMW Aalst en CAW Oost-Vlaanderen, met focus op de **toegang tot een betaalbare, kwaliteitsvolle woning** voor elke Aalstenaar en het **aanpakken van dak- en thuisloosheid**.

Deze overeenkomst is gestart op 1 juli 2022 en loopt tot 30 juni 2026. De doelstellingen van het project zijn drieledig:

- **25 extra woningen per jaar in Aalst** inhuren, met aandacht voor specifieke doelgroepnoden.
- **Kwetsbare huurders in Aalst ondersteunen en opvolgen** in nauw overleg met de andere betrokken diensten, waarbij de huurbegeleider de regierol opneemt in het afstemmen tussen hulp- en dienstverlening rondom een huurder.
- Jaarlijks **8 Housing First trajecten** opstarten voor chronisch daklozen in Aalst, waarbij wij geschikte woningen voorzien en CAW Oost-Vlaanderen deze huurders begeleidt binnen een dedicated team.

De start van het project staat in het teken van **kennismaking, strategiebepaling en het aanwerven van extra medewerkers** om te garanderen dat de prospecties en huurbegeleiding optimaal kunnen verlopen.

In november 2022 is het **eerste Housing First traject gestart** in Aalst in samenwerking met CAW Oost-Vlaanderen. Daarnaast zijn er in de tweede helft van 2022 in totaal 6 andere panden ingehuurd in Aalst, waarvan 4 voor eenoudergezinnen in het project '(T)huis gezocht' en 2 voor de reguliere wachtlijst.

4.5 Verhuur Gerust



Het project 'Verhuur Gerust' is een **communicatiecampagne van de Oost-Vlaamse sociale verhuurkantoren in samenwerking met Provincie Oost-Vlaanderen**. Het doel van de campagne is om kandidaat-verhuurders te bereiken en bijkomende woningen in te huren bij de sociale verhuurkantoren in Oost-Vlaanderen.

Na goedkeuring van het project werd een werkgroep samengesteld met vertegenwoordiging van Provincie Oost-Vlaanderen en de Oost-Vlaamse sociale verhuurkantoren, geleid door onze communicatieverantwoordelijke. Via werkgroepvergaderingen werd de **campagnestrategie** bepaald. Er werd een extern communicatiebureau geselecteerd om de campagne te ondersteunen en een communicatieplan uitgeschreven. Het project kreeg een eigen logo, website en huisstijl om gebruikt te kunnen worden door alle Oost-Vlaamse SVK's, en hierbij is ook rekening gehouden met de komst van de woonmaatschappijen. Daarnaast werden visuele afgeleiden opgemaakt zoals een promotievideo, affiches, advertenties, flyers, banners en naamkaartjes.

Het project werd gelanceerd begin september 2022, met de lancering van de website www.verhuurgerust.be, een persbericht en een paginagrote **advertentie** in de Trends Vastgoedgids en Knack. Tegelijkertijd werd de **digitale advertentiecampagne** opgestart op social media en Google, om meer potentiële verhuurders aan te spreken. Een uitgebreide communicatiekit met digitaal en drukbaar materiaal zorgt ervoor dat elk Oost-Vlaams sociaal verhuurkantoor aan de slag kon gaan om de campagne vanuit hun eigen kanalen en bij hun eigen contacten verder te verspreiden.

Sociaal verhuren doe je met een gerust hart

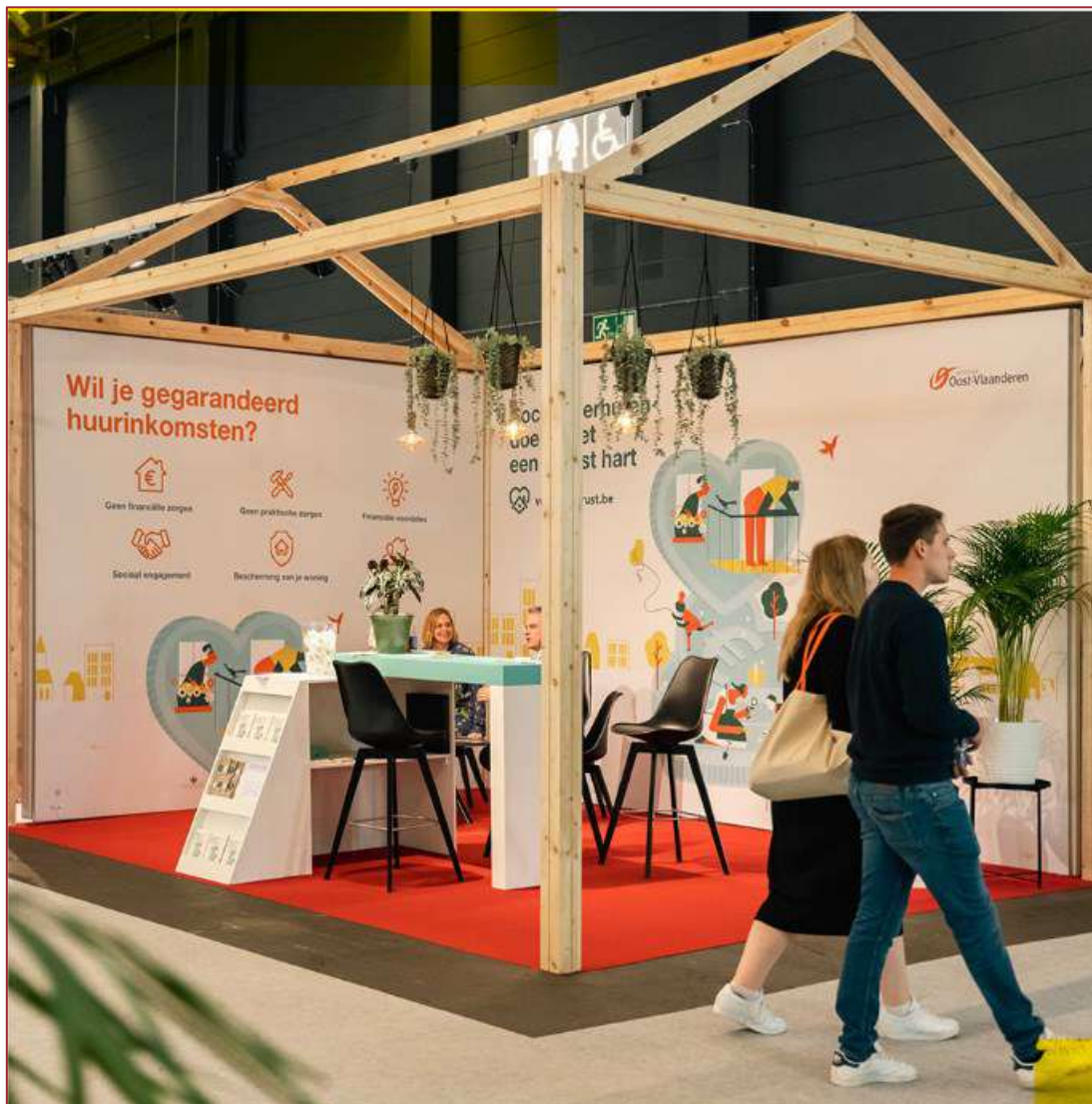


Sociaal verhuren dat is elke maand zeker zijn van je huur en veel meer.

Ontdek alle voordelen en meer info over sociaal verhuren op verhuurgerust.be

Het hoogtepunt van de campagne was de deelname aan de **Bisbeurs**, de grootste bouw- en verbouwbeurs in Vlaanderen. Deze vond plaats in Flanders Expo Gent van 8 tot 16 oktober 2022. Met een eigen gepersonaliseerde stand in de centrale hal hebben we het project en sociale verhuur aan een breed publiek kunnen toelichten. De beurs telde bijna 55.000 bezoekers en 250 exposanten. De stand werd bemand door medewerkers van de verschillende Oost-Vlaamse sociale verhuurkantoren, uit heel uiteenlopende functies van prospectieverantwoordelijken tot boekhouders.

Er was **veel interesse en belangstelling** in onze werking en onze stand. We deelden meer dan 2.500 flyers uit en het promotiemateriaal, zoals muntdoosjes en kleurpotloden, werd vlot verdeeld. Daarnaast lieten bijna 150 geïnteresseerde bezoekers hun contactgegevens achter om hen na de beurs te contacteren voor een afspraak of verdere informatie.



5 Personeel en organisatie

5.1 Organisatiestructuur

Het Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen is uitgegroeid tot een **sterke organisatie met een duidelijke structuur, een betrokken bestuur, een gedreven managementteam en een professionele groep medewerkers met elk hun eigen expertise en kennis**. Een goede samenwerking, betrokkenheid, vertrouwen, transparante communicatie, ruimte voor feedback en verbeteringen, aangename werksfeer, persoonlijke groei en professionele aanpak zijn enkele sleutelwoorden voor onze organisatie.



Binnen onze organisatie wordt elke medewerker beschouwd als een **essentiële schakel in de dienstverlening**. Het is van fundamenteel belang voor alle betrokken partijen, waaronder medewerkers, kandidaat-huurders, huurders, verhuurders en andere stakeholders, dat elke schakel van de keten functioneert om een optimale werking te waarborgen. In deze **schakelwerking** is iedereen nauw betrokken om een gemeenschappelijk doel te bereiken: het realiseren van het recht op wonen voor iedereen, en in het bijzonder voor mensen met de hoogste woonneed, door middel van kwalitatieve en betaalbare huisvesting.

5.2 Menselijk kapitaal versterken

Om de medewerkers en leidinggevenden verder te vormen en te ontwikkelen, wordt er sterk ingezet op **opleidingen, zowel individueel als in groep**. We hechten veel belang aan de kennis, expertise en persoonlijke groei van de medewerkers, en willen blijven **investeren in menselijk kapitaal**. Zo kunnen we als ambitieuze organisatie ook onze doelstellingen waarmaken en blijven we werken aan een duurzaam personeelsbeleid.

Sommige opleidingen zijn gericht op het verhogen van de **functiespecifieke kennis** of het aanleren van **nieuwe regelgeving**, andere zijn bedoeld om de **vaardigheden en motivatie te versterken**, door persoonlijke trainingen of coaching. Intervisies, conferenties en webinars waren ook een uitgelezen moment om te netwerken en ervaringen uit te wisselen met andere organisaties in de sector van sociale huisvesting.

We vinden het belangrijk dat ook **studenten** een plaats hebben in onze organisatie. Door studenten de mogelijkheid te bieden om bij ons te werken, kunnen zij waardevolle werkervaring opdoen en zich verder ontwikkelen. Bovendien brengen zij vaak nieuwe inzichten en frisse ideeën met zich mee, wat bijdraagt aan een dynamische en innovatieve werkomgeving. In 2022 hebben we een stagiaire vastgoed en een stagiaire maatschappelijk werk verwelkomd om bij prospectie en huurbegleiding mee te draaien. Daarnaast hebben we twee jobstudenten aangenomen voor ondersteuning bij het onthaal en administratie.

Verder hebben we als jurylid deelgenomen bij de **beoordeling van bachelorproeven** aan de Odisee Hogeschool in Aalst in de richting vastgoed, waardoor we onze expertise konden delen en feedback konden geven aan de studenten.

In 2022 schreef Cedric Ryckebusch, laatstejaarsstudent aan de Odisee Hogeschool in Aalst, Bachelor in het vastgoed, zijn **bachelorproef** over ons sociaal verhuurkantoor, met als titel “Verschillend plan van aanpak voor een Sociaal Verhuurkantoor in een centrumstad Aalst en een buitengemeente Erpe-Mere op basis van een vergelijkende studie”. De bachelorproef werd voorbereid via literatuuronderzoek, gesprekken met medewerkers en bevestigingen bij verhuurders en kandidaat-verhuurders. Uit deze studie blijkt dat er op verschillende domeinen verder ingezet kan worden om meer verhuurders aan te spreken. Enerzijds kunnen we op vlak van communicatie meer informeren over de optie sociale verhuur en vooroordelen doorbreken. Daarnaast moeten we verder inzetten om het financiële totaalplaatje te verduidelijken, waarbij er naast de huurprijs ook bekeken wordt wat de hogere renovatiepremies zijn, lagere onroerende voorheffing of verminderde registratierechten. Uit de bachelorproef blijkt ook dat we de ontzorging en opvolging van de huurders en de woningen nog meer in de kijker moeten plaatsen. In 2022 hebben we al verdere stappen gezet om deze aspecten meer uit te lichten, via overzichtelijke berekeningstools, handige checklists en gerichte campagnes.

5.3 Teambuilding

Om de groepssfeer en dynamiek te behouden en te versterken, en om ervoor te zorgen dat iedereen elkaar beter leert kennen, organiseren we regelmatig teambuildingactiviteiten. In 2022 waren dit enkele hoogtepunten:

- Nieuwjaarsententje
- Kermis in Herzele
- Rafting in Gent
- Frietjesnamiddag
- SVK Summer Festival
- Halve marathon in Erpe-Mere
- Kerstquiz

6 Algemene Vergadering en Bestuursorgaan



De **Algemene Vergadering** kwam tweemaal samen in 2022, in maart voor het jaarverslag en de jaarrekening van 2021 en in november voor de opmaak begroting voor 2023 met een tussentijdse evaluatie van 2022.

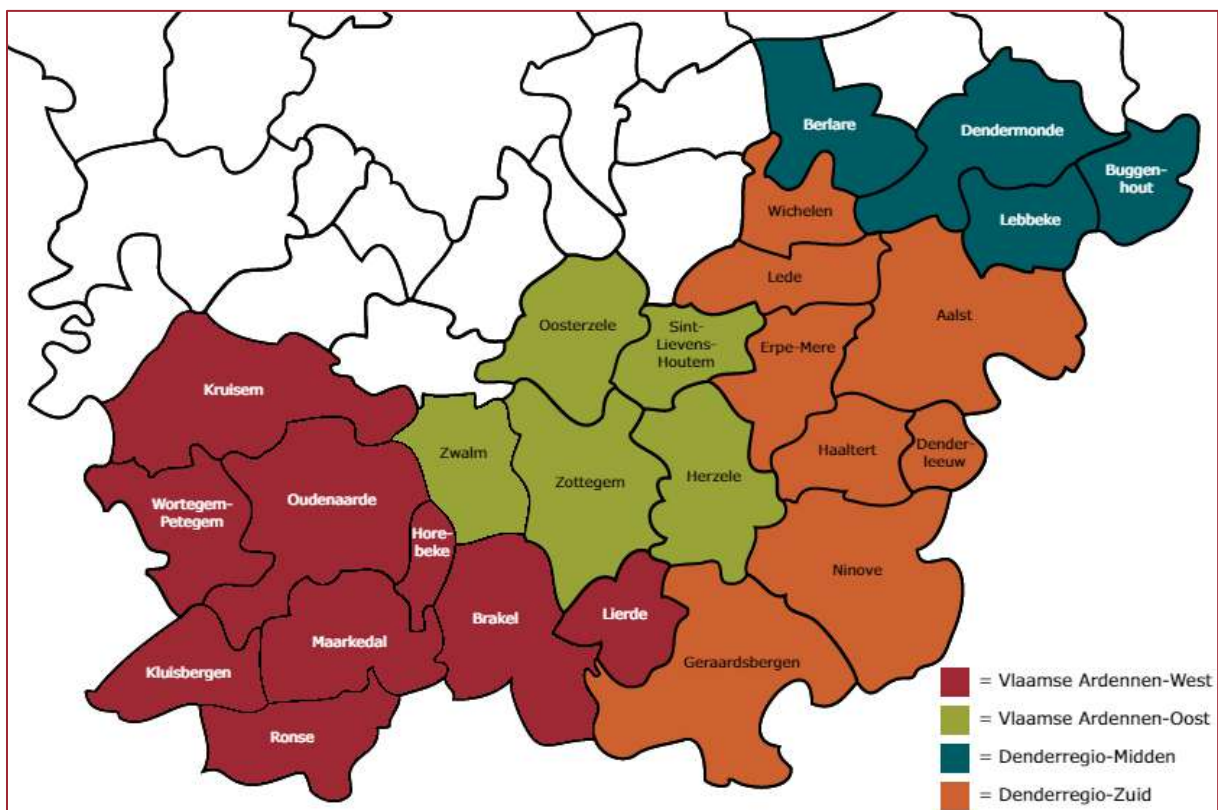
Het **Bestuursorgaan** kwam elf keer samen in 2022.

7 Woonmaatschappijen

7.1 Werkingsgebieden

Het landschap van sociaal wonen wordt grondig herzien op vraag van de Vlaamse regering. Alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren moeten één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de **woonmaatschappij**. Tegen 1 juli 2023 moeten alle woonmaatschappijen gevormd zijn.

In 2022 werden de **werkingsgebieden** van de 42 woonmaatschappijen goedgekeurd. De nieuwe werkingsgebieden hebben tot gevolg dat ons huidige werkingsgebied in vier delen wordt gesplitst: Vlaamse Ardennen-West, Vlaamse Ardennen-Oost, Denderregio-Midden en Denderregio-Zuid. We streven ernaar om de SVK-expertise te behouden en te versterken in elk van deze werkingsgebieden, om van elk van de woonmaatschappijen een zo sterk mogelijke organisatie te vormen.



De sociale huisvestingsmaatschappijen of SHM's **bouwen en renoveren** sociale woningen en voorzien in koopwoningen en sociale leningen. Ze zijn eigenaar en beheren hun patrimonium zelf. Een SHM wijst toe volgens **chronologie en lokale binding**. Sociale verhuurkantoren of SVK's **huren** woningen **op de private markt** en verhuren deze door aan mensen op de wachtlijst. Een SVK wijst mensen toe op basis van **hoge woonnod en beperkte inkomsten**.

Door projectvergaderingen, thematische werksessies en overlegmomenten geven we mee vorm aan de erkenningsaanvragen en de missie en visie van de te vormen woonmaatschappijen.

7.2 Nieuw toewijsreglement

Vanaf 1 oktober 2023 zal een **nieuw toewijsreglement** in voege gaan. Op heden zijn de trajecten lopende. Niettemin zal ons **SVK-puntensysteem** onder zijn huidige vorm **ophouden te bestaan**, met niet te onderschatten en niet in te schatten impact op het toewijsbeleid in de regio van Zuid-Oost-Vlaanderen.

Het nieuwe toewijsmodel voorziet vier instroommogelijkheden voor kandidaat-huurders:

1. Lokale binding en chronologie
2. Versnelde toewijzingen
3. Doelgroepenbeleid
4. Interne mutaties

De woonmaatschappij wordt **na de erkenning** initiatiefnemer voor het **oprichten van een toewijzingsraad**, en zal in samenspraak met lokale besturen, woon- en welzijnsactoren in het werkingsgebied zorgen voor een evenwichtige samenstelling van deze toewijzingsraad. De toewijzingsraad, in overleg met de woonmaatschappij, zal een toewijsreglement uitschrijven, toewijzingen aan doelgroepen versnelde toewijzing verfijnen en de voorwaarden hiervoor bepalen. Dit toewijsreglement zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad en de Vlaamse regering.

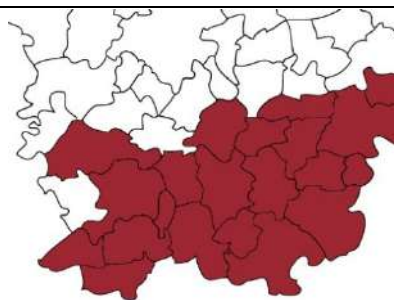
7.3 Centraal inschrijvingsregister

Wonen in Vlaanderen werkt op heden aan een **Centraal Inschrijvingsregister (CIR)**, een digitaal loket waarop de burger zich inschrijft op de wachtlijst voor een sociale woning. Het CIR verzamelt alle gegevens voor de inschrijving van kandidaat-huurders en doorloopt alle inschrijvingsvoorwaarden. Deze gegevens worden gekoppeld aan de software van de woonmaatschappijen. In de loop van 2023 zullen wij alle data overzetten naar de softwareprogramma's van de nieuwe woonmaatschappijen.

2

GRAFIEKEN EN OVERZICHTEN

ZUID-OOST- VLAANDEREN



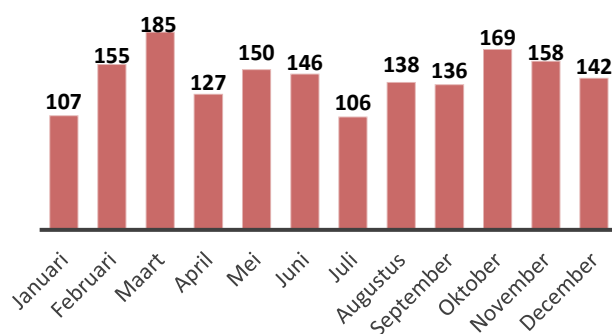
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| Aantal ingeschreven in 2022 1.719 Totaal aantal kandidaat-huurders 4.622 Jongste kandidaat: 17 jaar Oudste kandidaat: 91 jaar | Geen kind | 2.398 | 251 | 2.649 |
| | 1 kind | 473 | 174 | 647 |
| | 2 kinderen | 374 | 207 | 581 |
| | 3 kinderen | 217 | 179 | 396 |
| | 4 kinderen | 93 | 113 | 206 |
| | 5 of > kinderen | 51 | 92 | 143 |
| | Totaal | 3.606 | 1.016 | 4.622 |



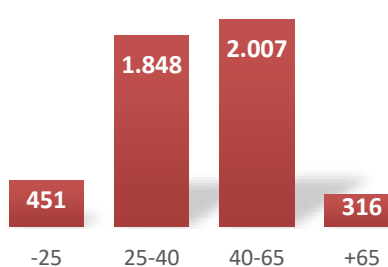
Kandidaat-huurders geschrapt: 1.715

| | |
|-------|---|
| 1.268 | Schrapping bij actualisatie (niet reageren) |
| 183 | Schrapping definitieve toewijzing |
| 117 | Op eigen verzoek |
| 86 | Bij toewijzing: tweemaal niet reageren |
| 51 | Onbestelbare brief |
| 9 | Overleden |
| 1 | Schrapping bij actualisatie (inkomen te hoog) |

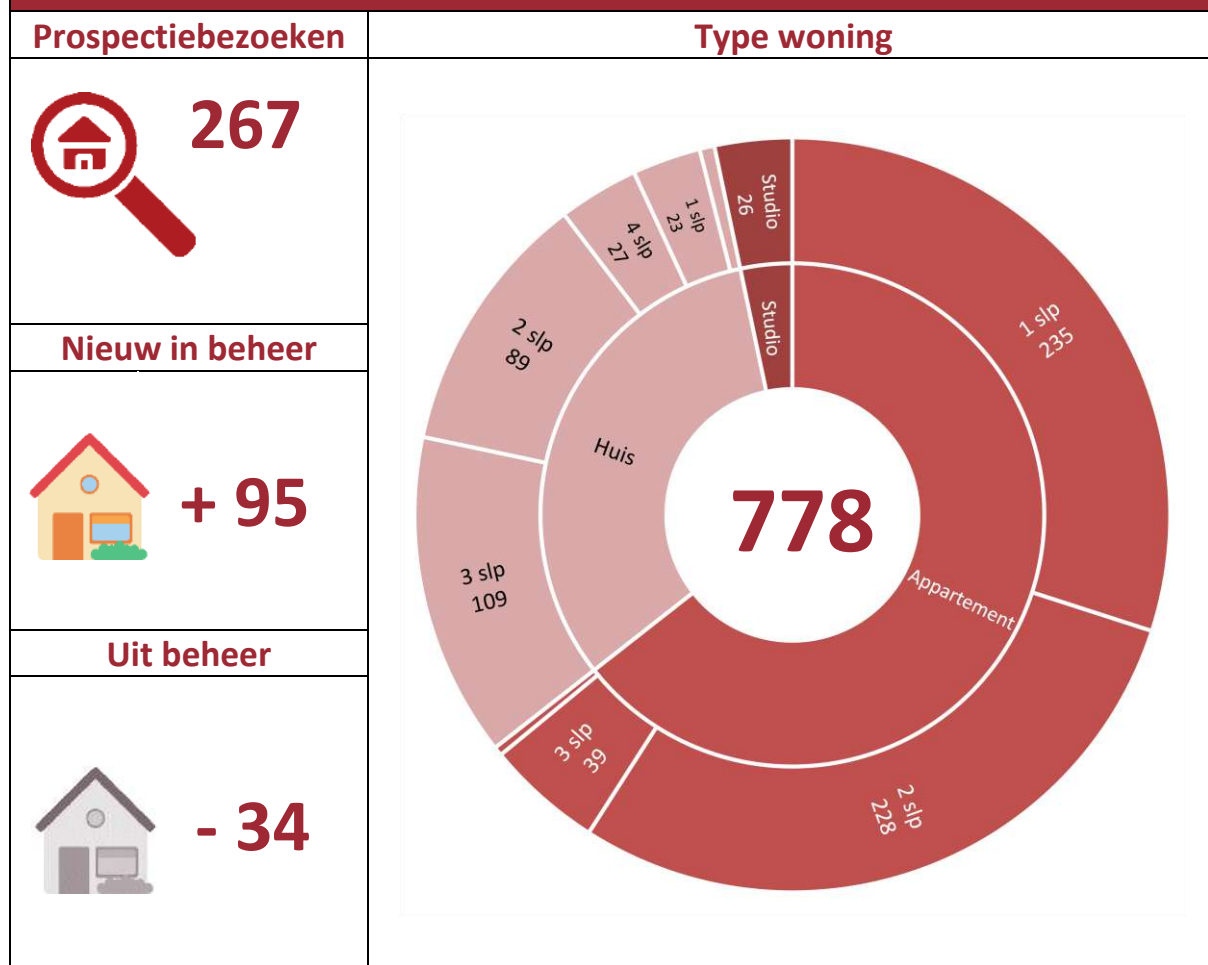
Inschrijvingen per maand



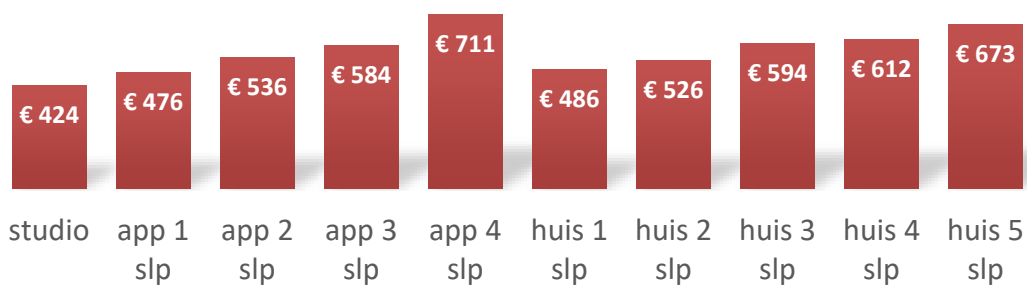
Leeftijd kandidaat-huurders



Hoofdhuurcontracten



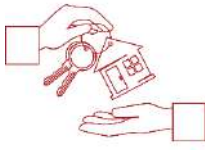
Gemiddelde geïndexeerde huurprijs



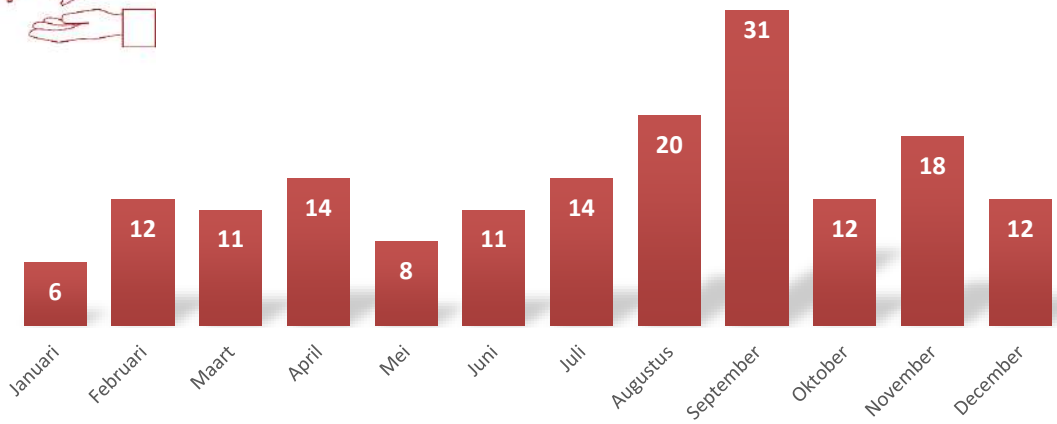
Reden woningen uit beheer

| | |
|----|-------------------------|
| 15 | Kwaliteit woning |
| 10 | Einde hoofdhuurcontract |
| 6 | Andere |
| 3 | Eigen gebruik |

Onderhuurcontracten



169 nieuwe onderhuurcontracten



Gezinssamenstelling huurder

| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
|------------------------|--------------|--------------|------------|
| Geen kind | 314 | 15 | 329 |
| 1 kind | 143 | 19 | 162 |
| 2 kinderen | 93 | 25 | 118 |
| 3 kinderen | 55 | 23 | 78 |
| 4 kinderen | 31 | 16 | 47 |
| > 4 kinderen | 15 | 8 | 23 |
| Totaal | 651 | 106 | 757 |

Huursubsidies

Goedkeuring: 720

In aanvraag: 27

Weigering: 10



Gemiddelde huursubsidie: € 183

Gemiddelde huurprijs na
toekenning huursubsidie: € 389

Panden toegewezen op 31/12/2022

757

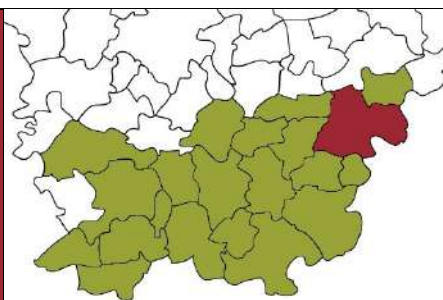
Panden in leegstand op 31/12/2022

21

Stopzetting onderhuurcontract: 125

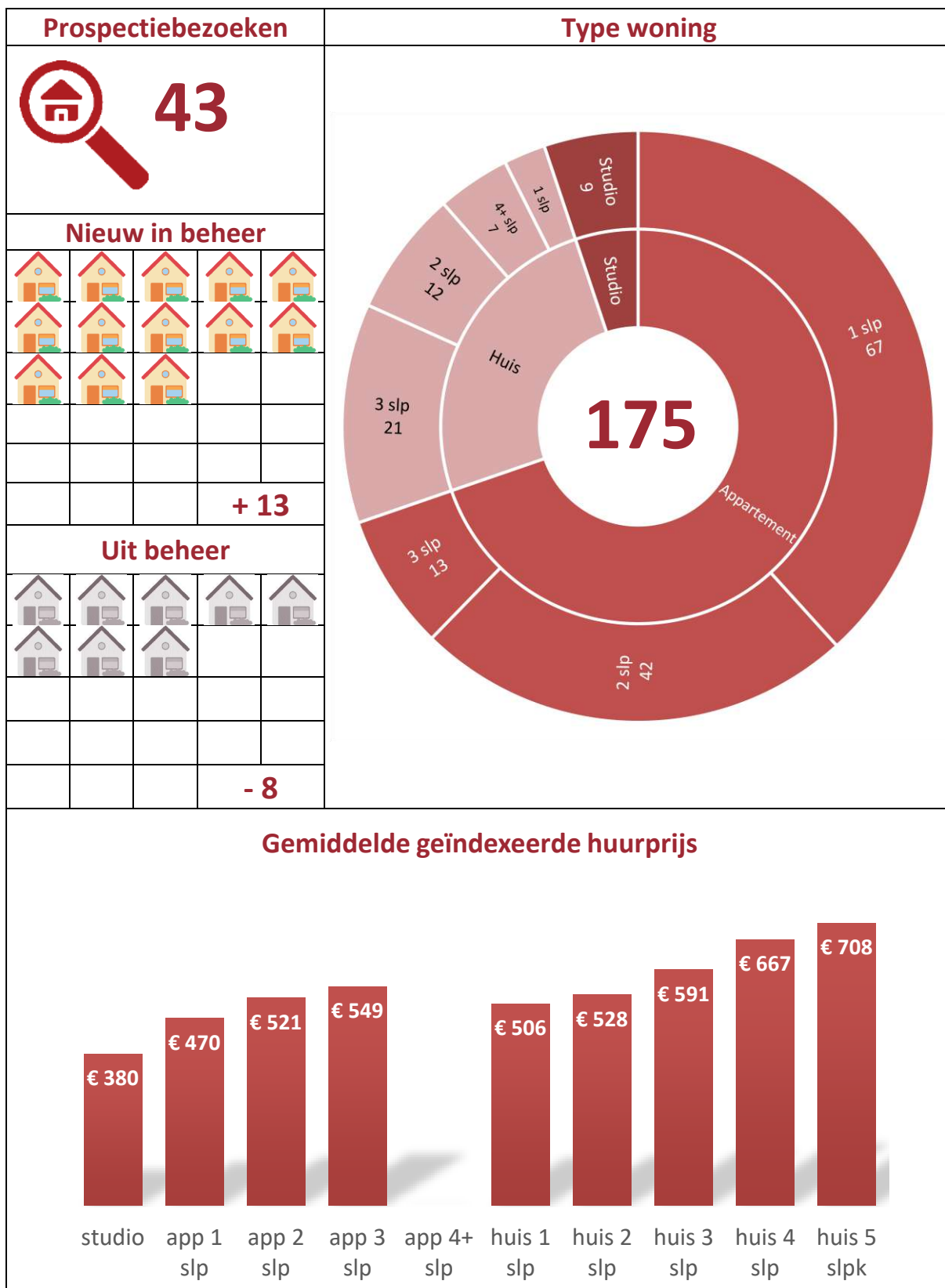
| | |
|-----------|---|
| 24 | Verhuis naar particuliere woning |
| 23 | Verhuis naar SHM |
| 16 | Gerechtelijke uitdrijving |
| 16 | Einde hoofdhuurcontract |
| 15 | In onderling akkoord |
| 9 | Aankoop eigen woning |
| 7 | Overlijden |
| 7 | Diverse redenen |
| 6 | Mutatie |
| 2 | Opname in instelling |

AALST

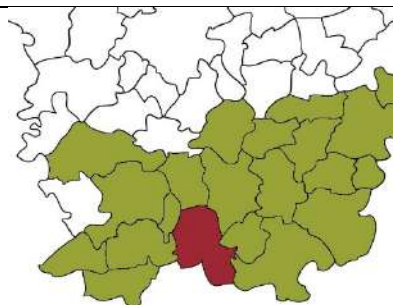


| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Aalst 1.097 | Geen kind | 539 | 76 | 615 |
| | 1 kind | 110 | 44 | 154 |
| | 2 kinderen | 77 | 60 | 137 |
| | 3 kinderen | 56 | 60 | 116 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 453 | 4 kinderen | 21 | 30 | 51 |
| | > 4 kinderen | 6 | 18 | 24 |
| | Totaal | 809 | 288 | 1.097 |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Aalst 2.528 | | | | |

| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------|---|
| 171 | | | | 31 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | Huursubsidies Huursubsidies: 163 Weigering: 4 In aanvraag: 4 Gemiddeld bedrag: € 201 |
| Geen kind | 77 | 5 | 82 | |
| 1 kind | 25 | 3 | 28 | |
| 2 kinderen | 21 | 6 | 27 | |
| 3 kinderen | 14 | 4 | 18 | |
| 4 kinderen | 7 | 5 | 12 | |
| > 4 kinderen | 1 | 3 | 4 | |
| Totaal | 145 | 26 | 171 | |
| | | | | |



BRAKEL

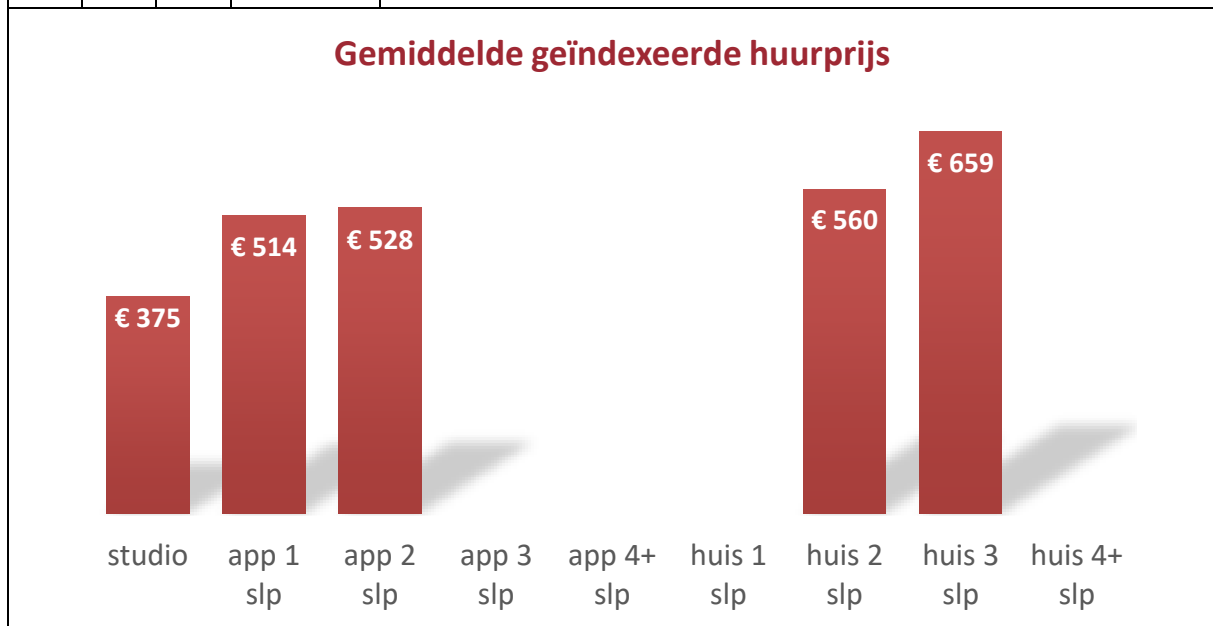
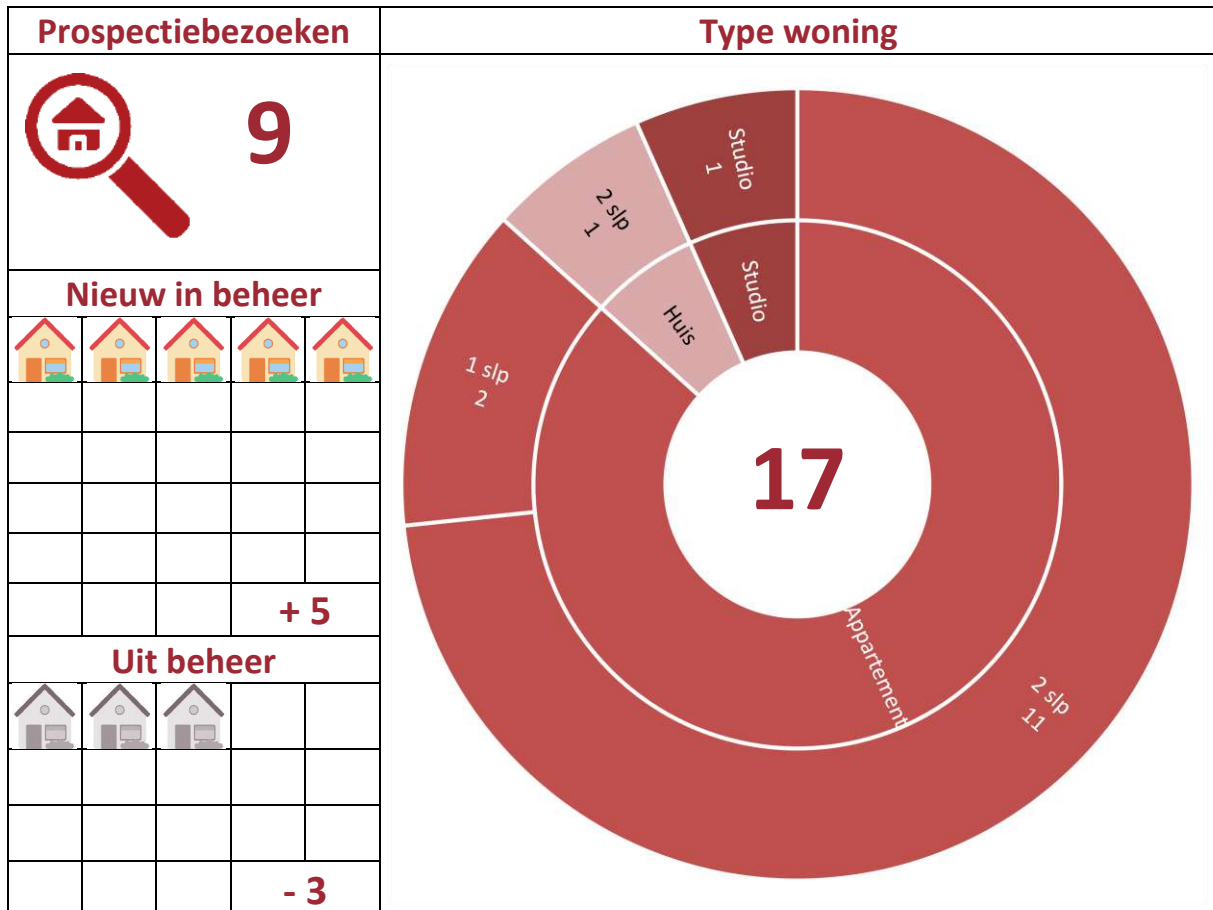


| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|---|--------------|---------------------------------------|--------------|---|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Brakel 84 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 55 | 5 | 60 |
| | 1 kind | 8 | - | 8 |
| | 2 kinderen | 8 | 1 | 9 |
| | 3 kinderen | 1 | 2 | 3 |
| | 4 kinderen | - | 1 | 1 |
| | > 4 kinderen | - | 3 | 3 |
| Totaal | | 72 | 12 | 84 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 26 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Brakel 911 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 14 | | | | 3 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 6 | - | 6 | |
| 1 kind | 1 | - | 1 | |
| 2 kinderen | 3 | 2 | 5 | |
| 3 kinderen | - | - | - | |
| 4 kinderen | 2 | - | 2 | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 12 | 2 | 14 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | <p> Huursubsidies: 14 Weigering: / In aanvraag: / Gemiddeld bedrag: € 169 </p> |

DENDERLEEuw



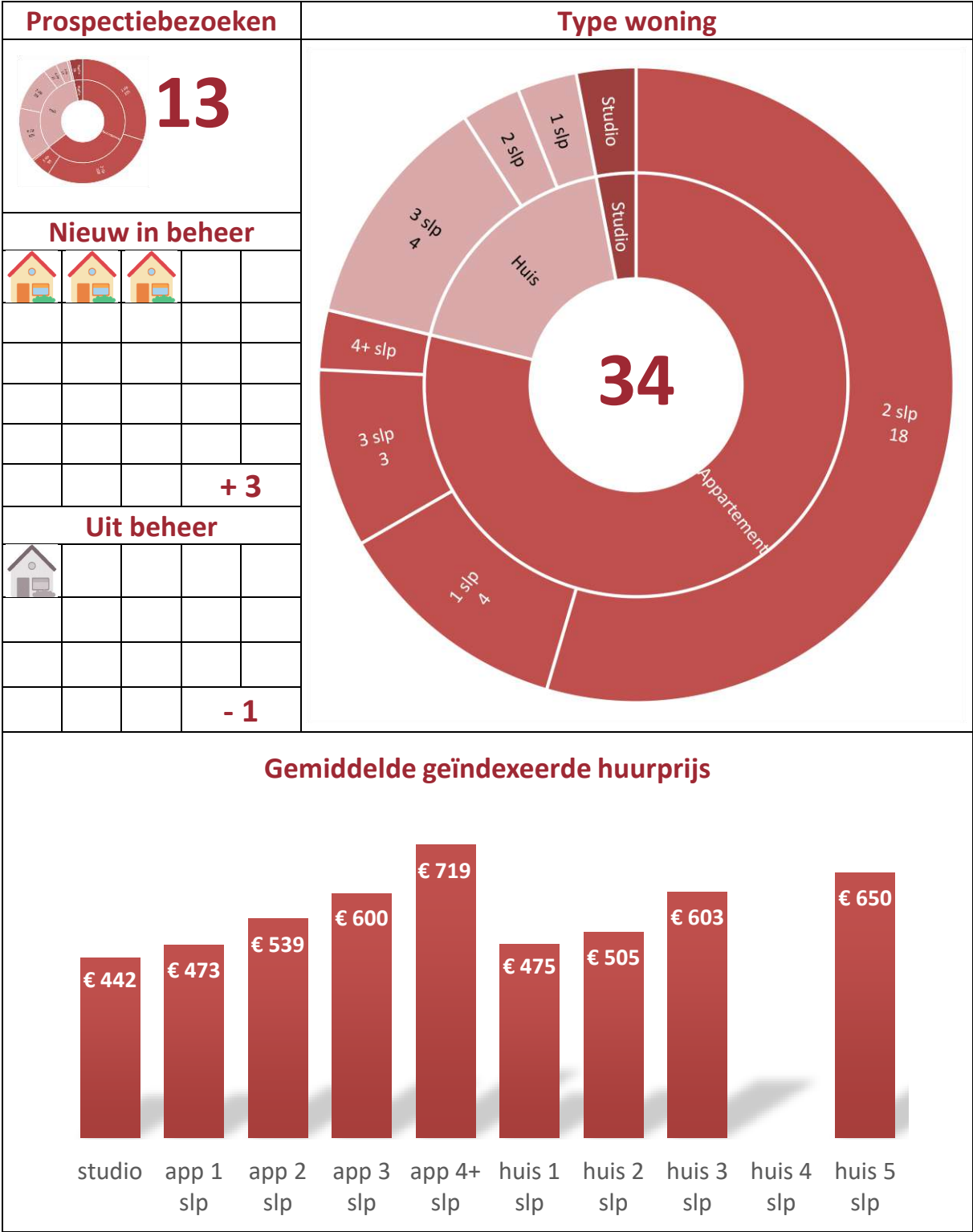
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|---------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Denderleeuw 248 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 110 | 15 | 125 |
| | 1 kind | 27 | 11 | 38 |
| | 2 kinderen | 21 | 18 | 39 |
| | 3 kinderen | 19 | 4 | 23 |
| | 4 kinderen | 7 | 5 | 12 |
| | > 4 kinderen | 4 | 7 | 11 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 93 | Totaal | 188 | 60 | 248 |
| | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Denderleeuw 1.671 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 16 | | | | 7 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 5 | - | 5 | |
| 1 kind | 5 | - | 5 | |
| 2 kinderen | 2 | - | 2 | |
| 3 kinderen | 3 | 1 | 4 | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 15 | 1 | 16 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | |
| | | | | Huursubsidies: 13 Weigering: / In aanvraag: 3 Gemiddeld bedrag: € 189 |



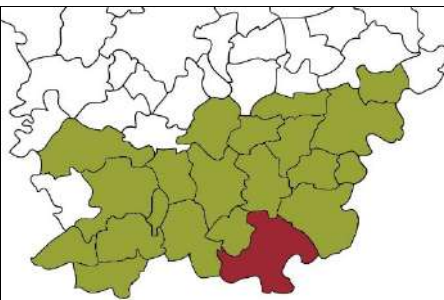
ERPE-MERE



| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|---------------------------------------|--|--------------|------------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Erpe-Mere 153 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 82 | 13 | 95 |
| | 1 kind | 9 | 4 | 13 |
| | 2 kinderen | 12 | 6 | 18 |
| | 3 kinderen | 16 | 3 | 19 |
| | 4 kinderen | 3 | 3 | 6 |
| | > 4 kinderen | 1 | 1 | 2 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 63 | Totaal | 123 | 30 | 153 |
| | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Erpe-Mere 1.452 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | Nieuwe huurders | | |
| 34 | | 5 | | |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 10 | 1 | 11 | |
| 1 kind | 7 | 4 | 11 | |
| 2 kinderen | 4 | 1 | 5 | |
| 3 kinderen | 2 | 1 | 3 | |
| 4 kinderen | 2 | 1 | 3 | |
| > 4 kinderen | 1 | - | 1 | |
| Totaal | 26 | 8 | 34 | |
| | | | | |
| | | Huursubsidies | | |
| | | | | |
| | | Huursubsidies: 33 Weigering: / In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 172 | | |



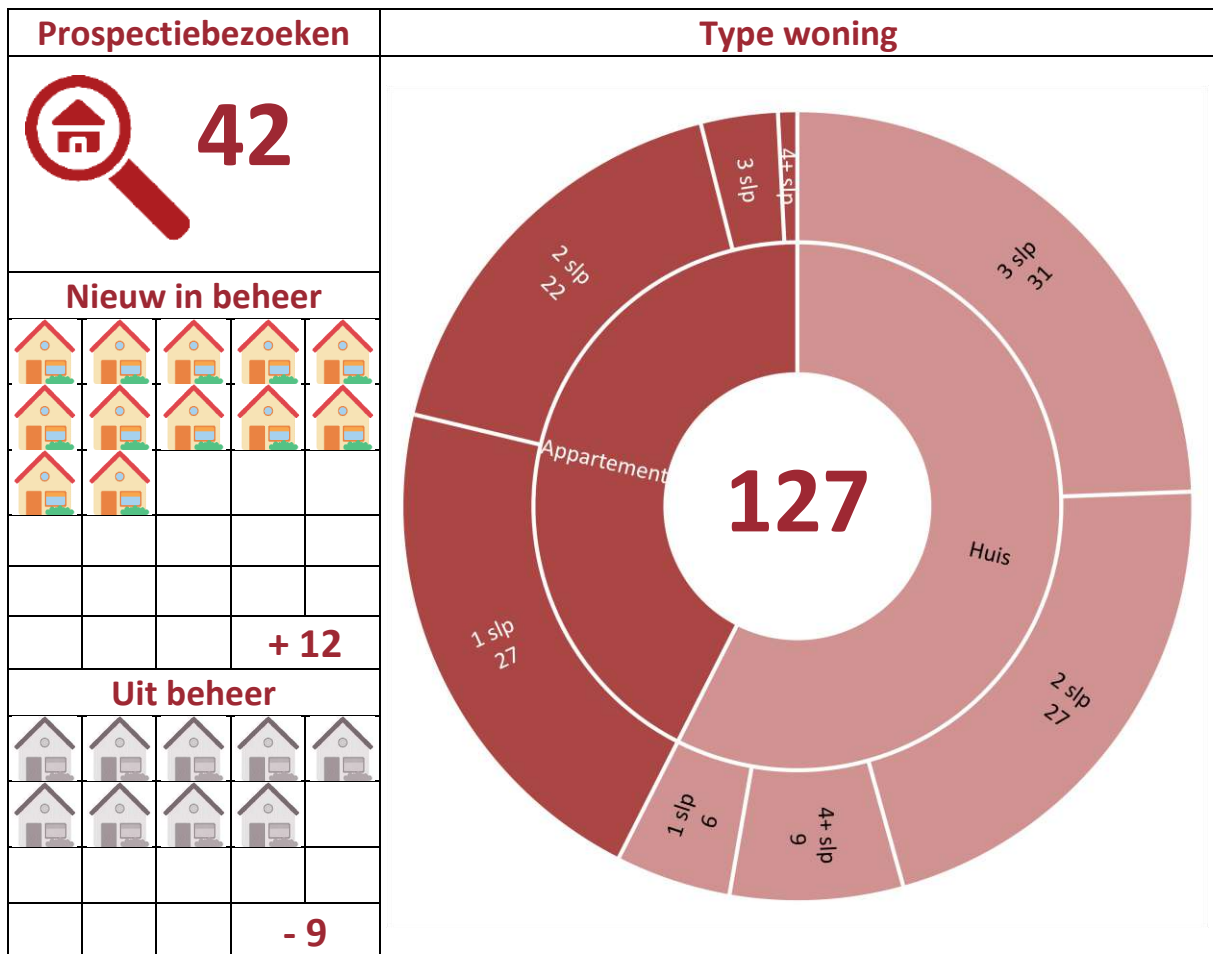
GERAARDSBERGEN



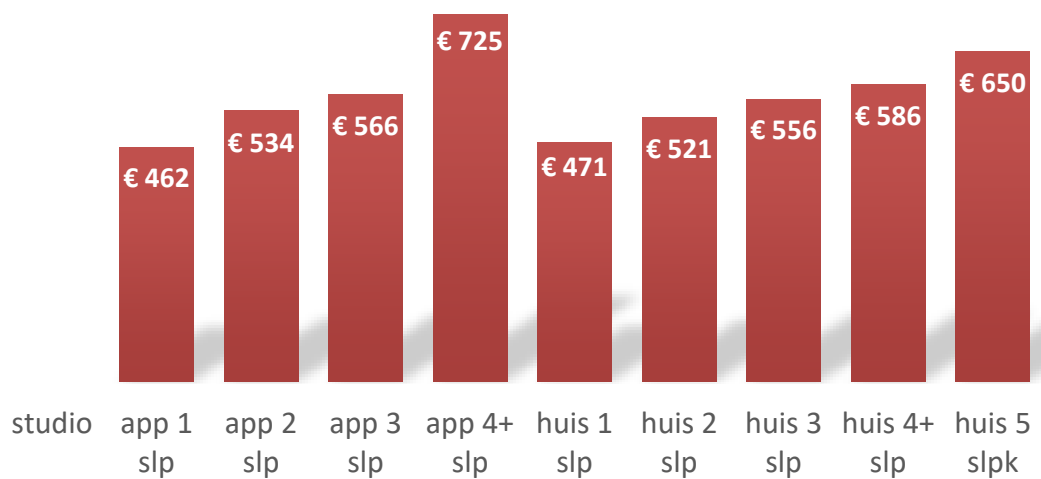
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|--|--------------|--------------|------------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Geraardsbergen 378 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 214 | 14 | 228 |
| | 1 kind | 30 | 13 | 43 |
| | 2 kinderen | 24 | 21 | 45 |
| | 3 kinderen | 21 | 9 | 30 |
| | 4 kinderen | 6 | 9 | 15 |
| | > 4 kinderen | 6 | 11 | 17 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 143 | Totaal | 301 | 77 | 378 |
| | Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Geraardsbergen 1.268 | | | |



| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------|---|
| 126 | | | | 21 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 38 | 3 | 41 | Huursubsidies Huursubsidies: 123 Weigering: 1 In aanvraag: 2 Gemiddeld bedrag: € 188 |
| 1 kind | 28 | 3 | 31 | |
| 2 kinderen | 22 | 4 | 26 | |
| 3 kinderen | 10 | 6 | 16 | |
| 4 kinderen | 3 | 1 | 4 | |
| > 4 kinderen | 7 | 1 | 8 | |
| Totaal | 108 | 18 | 126 | |
| | | | | |



Gemiddelde geïndexeerde huurprijs



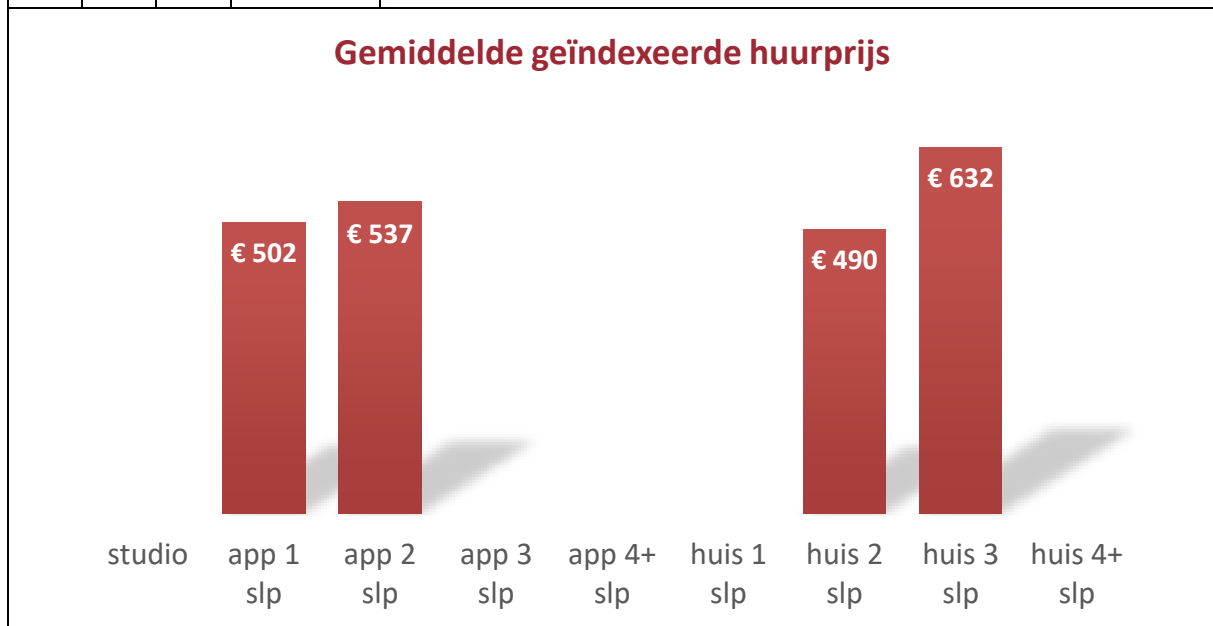
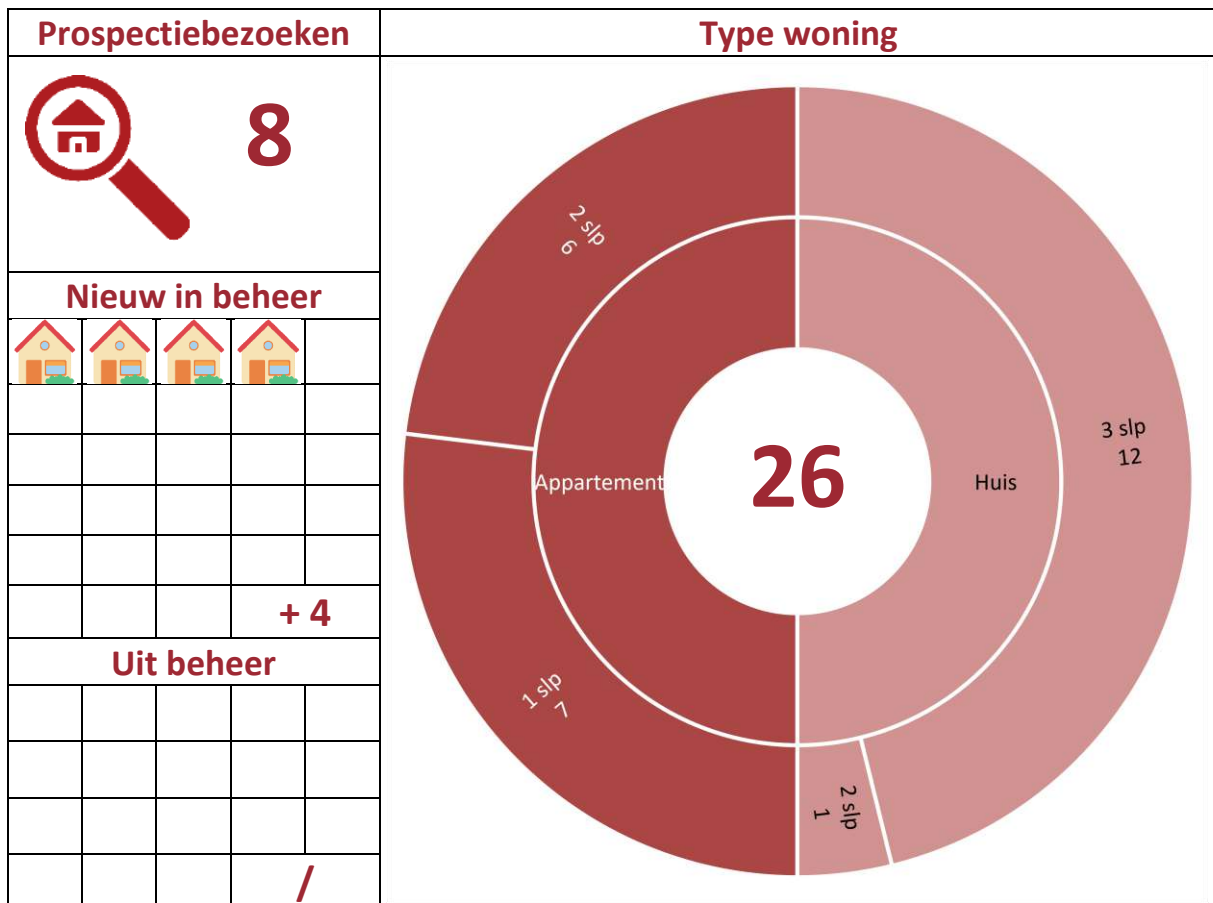
HAALTERN



| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|--|--------------|--------------|--------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Haaltert 129 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 73 | 6 | 79 |
| | 1 kind | 20 | 1 | 21 |
| | 2 kinderen | 15 | 3 | 18 |
| | 3 kinderen | 4 | 4 | 8 |
| | 4 kinderen | 1 | - | 1 |
| | > 4 kinderen | - | 2 | 2 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 55 | Totaal | 113 | 16 | 129 |
| | Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Haaltert 1.448 | | | |



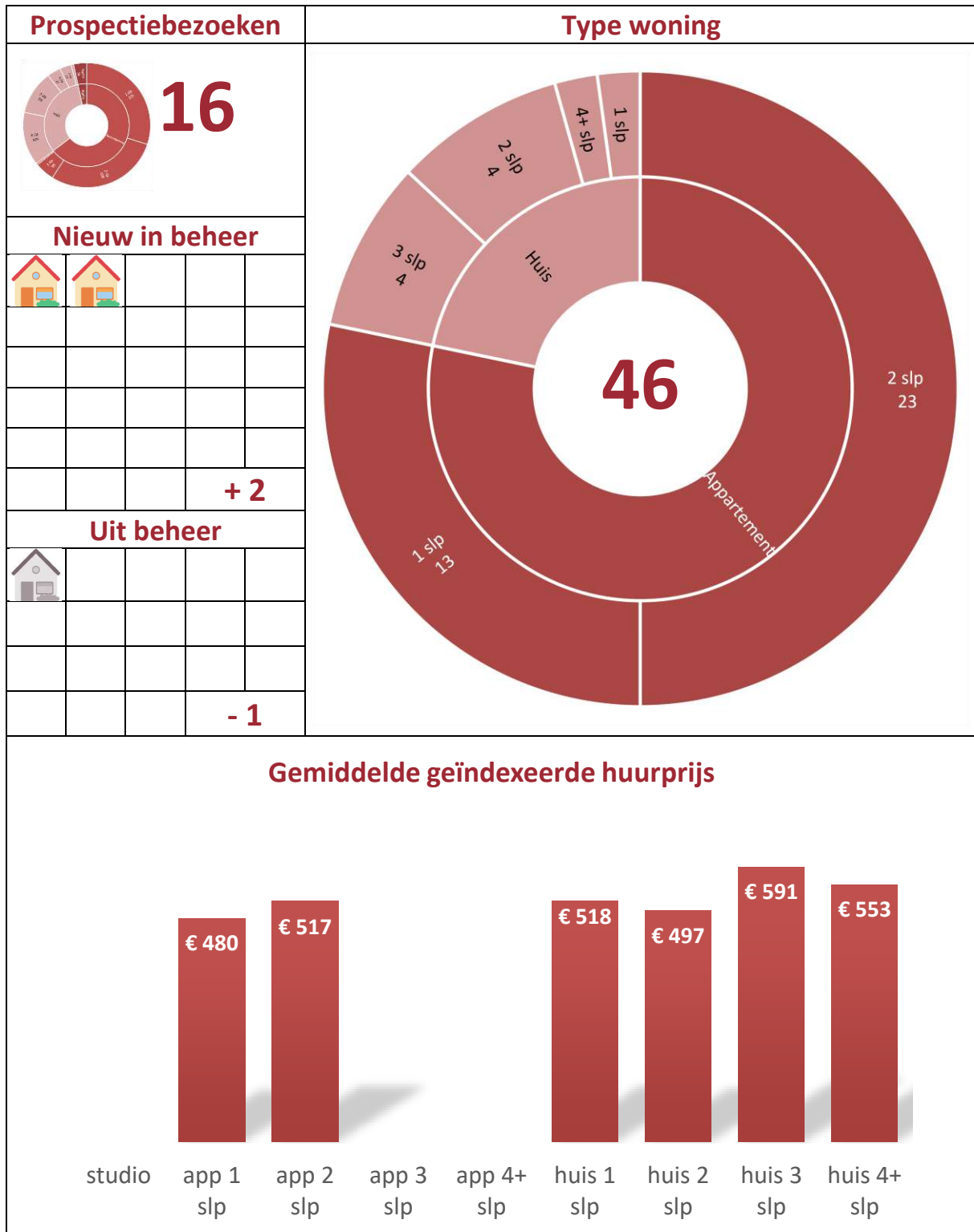
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------|--|
| 25 | | | | 4 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 9 | - | 9 | Huursubsidies Huursubsidies: 24 Weigering: / In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 178 |
| 1 kind | 2 | - | 2 | |
| 2 kinderen | 2 | 1 | 3 | |
| 3 kinderen | 2 | 1 | 3 | |
| 4 kinderen | 5 | 2 | 7 | |
| > 4 kinderen | 1 | - | 1 | |
| Totaal | 21 | 4 | 25 | |
| | | | | |



HERZELE




| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|--|--------------|---------------------------------------|--------------|---|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Herzele 146 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 87 | 11 | 98 |
| | 1 kind | 11 | 2 | 13 |
| | 2 kinderen | 10 | 7 | 17 |
| | 3 kinderen | 6 | 1 | 7 |
| | 4 kinderen | 3 | 2 | 5 |
| | > 4 kinderen | 4 | 2 | 6 |
| Totaal | | 121 | 25 | 146 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 42 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Herzele 1.292 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 46 | | | | 14 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 18 | - | 18 | |
| 1 kind | 15 | - | 15 | |
| 2 kinderen | 4 | 1 | 5 | |
| 3 kinderen | 3 | 1 | 4 | |
| 4 kinderen | 2 | - | 2 | |
| > 4 kinderen | 1 | 1 | 2 | |
| Totaal | 4 | 3 | 46 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | <p> Huursubsidies: 44 Weigering: / In aanvraag: 2 Gemiddeld bedrag: € 182 </p> |



HOREBEKE



| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|---|---------------|---------------------------------------|----------|--------------------------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Horebeke 3 | Geen kind | 3 | - | 3 |
| | 1 kind | - | - | - |
| | 2 kinderen | - | - | - |
| | 3 kinderen | - | - | - |
| | 4 kinderen | - | - | - |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| | Totaal | 3 | - | 3 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 1 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Horebeke 313 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| / | | | | / |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | Huursubsidies |
| Geen kind | - | - | - | |
| 1 kind | - | - | - | |
| 2 kinderen | - | - | - | |
| 3 kinderen | - | - | - | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | - | - | - | / |
| | | | | |

| Prospectiebezoeken | Type woning | | | | | |
|--|------------------------|--|---|---|--|--|
|  / | Geen informatie | | | | | |
| Nieuw in beheer | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">/</td><td></td></tr> </table> | | | | / | | |
| | | | / | | | |
| Uit beheer | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | |
| | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">/</td><td></td></tr> </table> | | | | / | | |
| | | | / | | | |
| Gemiddelde geïndexeerde huurprijs: geen informatie | | | | | | |

KLUISBERGEN

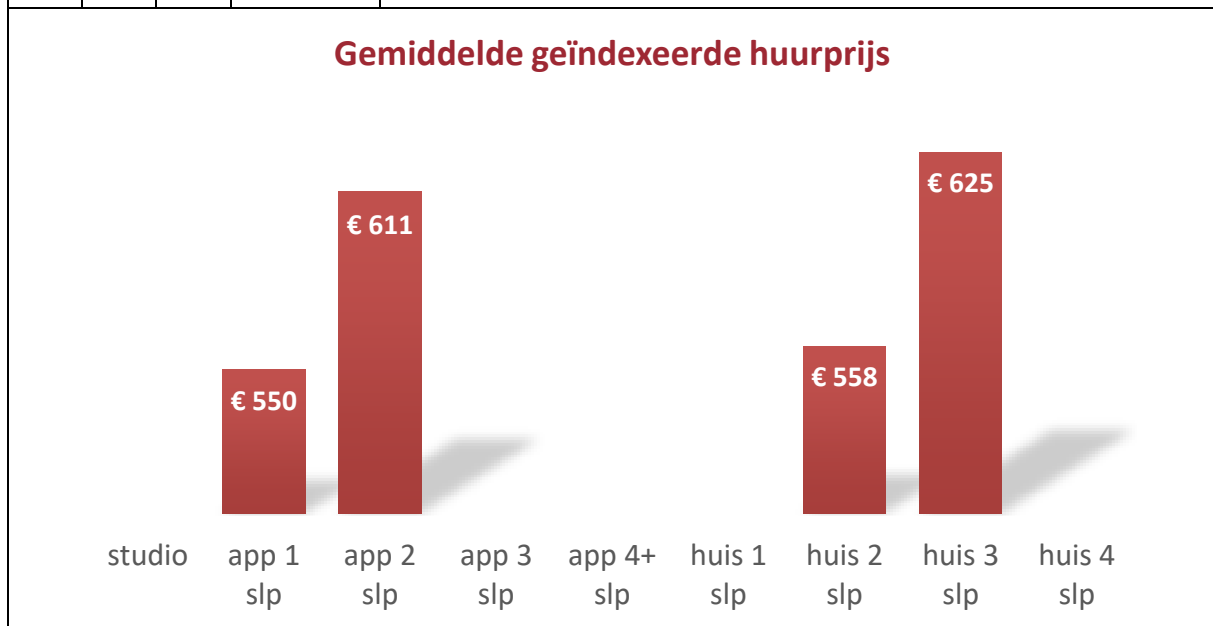
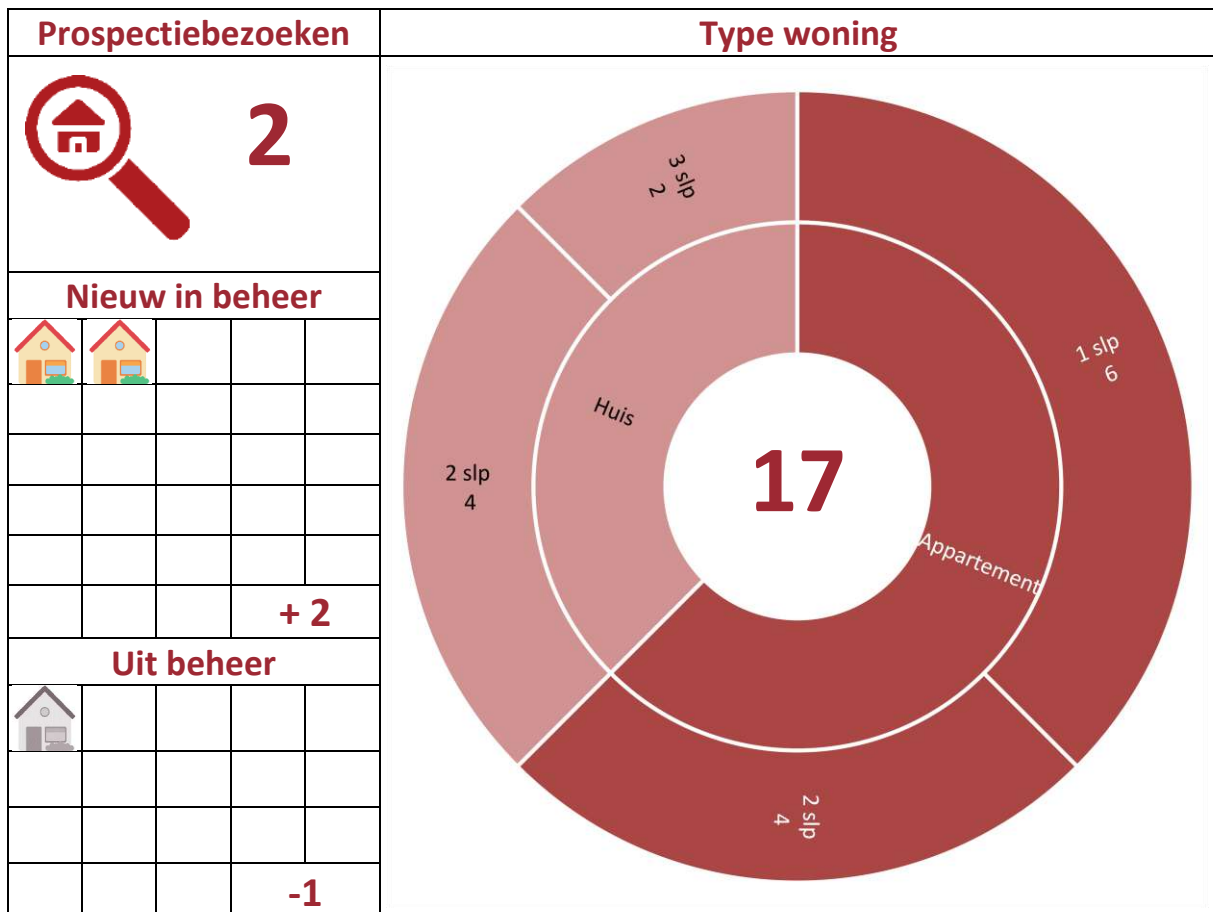


| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|---------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Kluisbergen 12 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 9 | - | 9 |
| | 1 kind | 1 | 1 | 2 |
| | 2 kinderen | 1 | - | 1 |
| | 3 kinderen | - | - | - |
| | 4 kinderen | - | - | - |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| Totaal | | 11 | 1 | 12 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 6 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Kluisbergen 585 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 6 | | | | 1 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 1 | - | 1 | |
| 1 kind | 1 | 2 | 3 | |
| 2 kinderen | 1 | - | 1 | |
| 3 kinderen | - | 1 | 1 | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 3 | 3 | 6 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | <p> Huursubsidies: 5 Weigering: 1 In aanvraag: / Gemiddeld bedrag: € 200 </p> |

KRUISEM



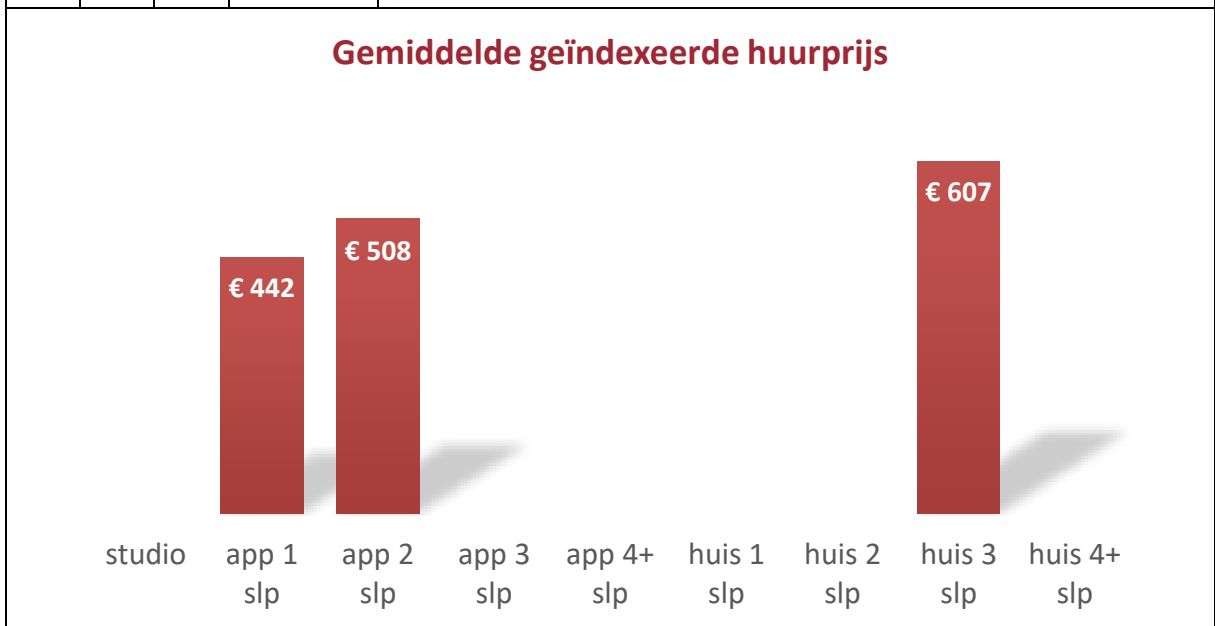
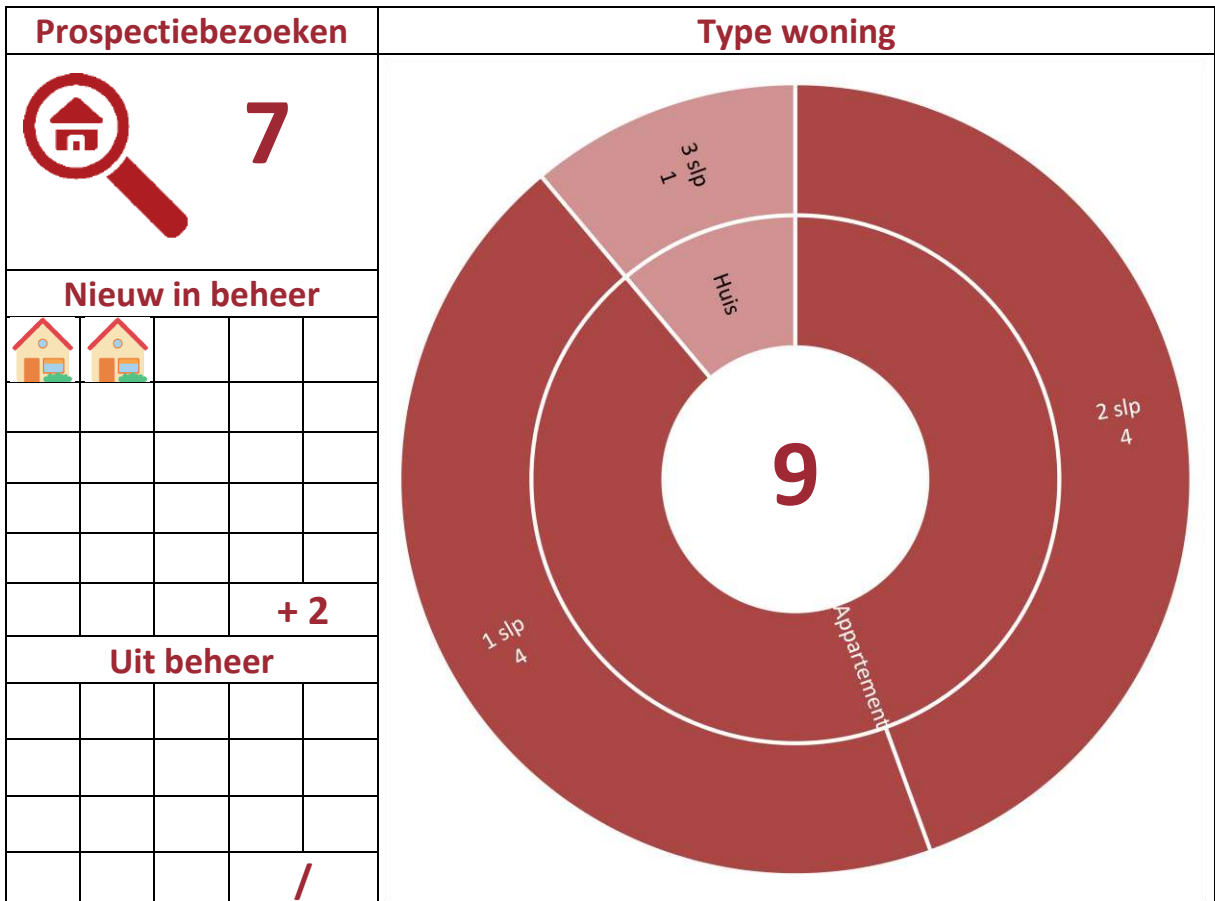
| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|--|---------------|---------------------------------------|-----------|---|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Kruisem 81 | Geen kind | 42 | 4 | Totaal 46 |
| | 1 kind | 11 | 5 | 16 |
| | 2 kinderen | 12 | 2 | 14 |
| | 3 kinderen | 4 | - | 4 |
| | 4 kinderen | - | 1 | 1 |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| | Totaal | 69 | 12 | 81 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 45 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Kruisem 634 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 17 | | | | 5 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 7 | - | 6 | |
| 1 kind | 6 | - | 7 | |
| 2 kinderen | 3 | - | 3 | |
| 3 kinderen | - | 1 | 1 | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 16 | 1 | 17 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | <p> Huursubsidies: 16 Weigering: / In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 178 </p> |



LEBBEKE



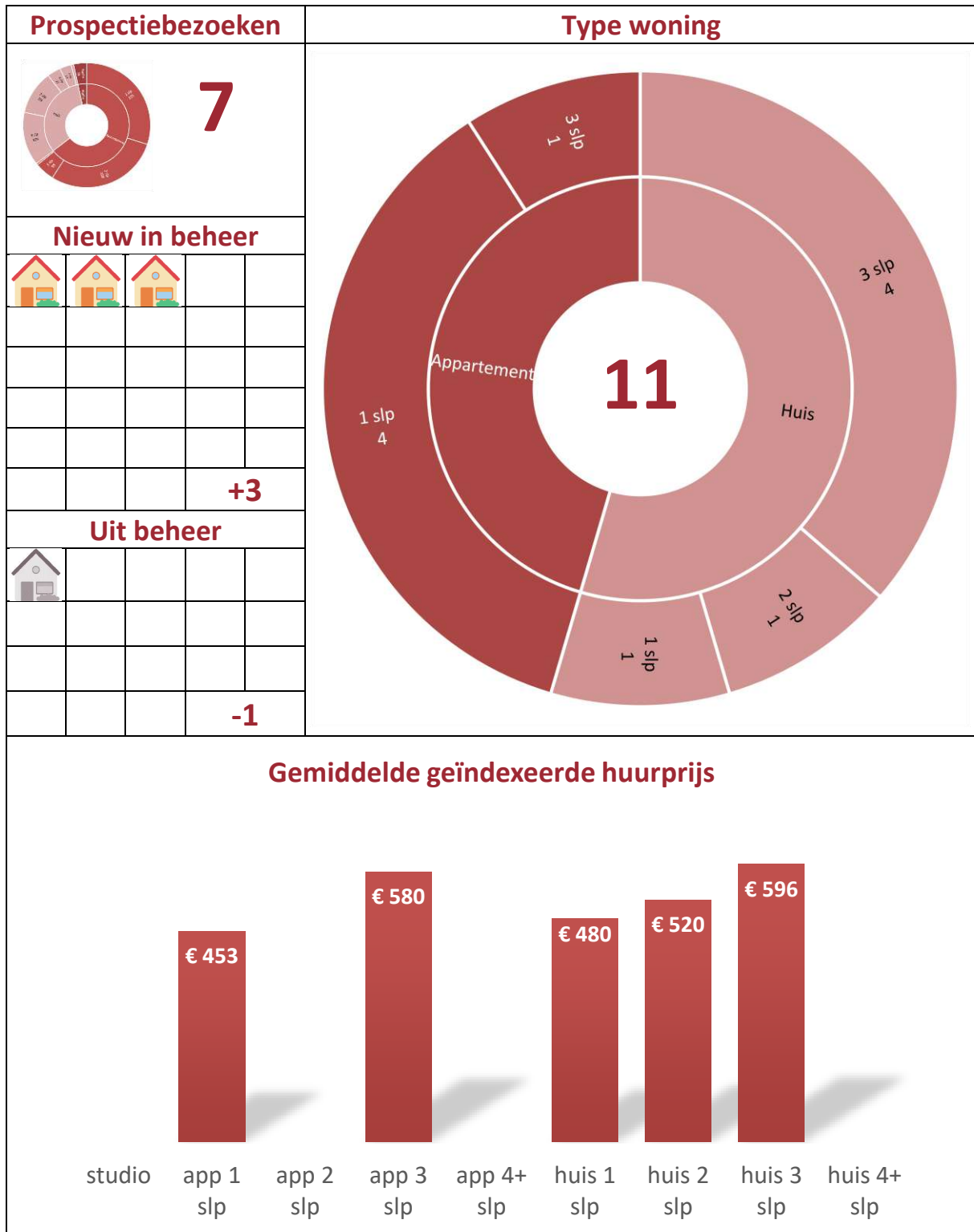
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|---------------------------------------|---|--------------|-----------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Lebbeke 70 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 34 | 6 | 40 |
| | 1 kind | 10 | 3 | 13 |
| | 2 kinderen | 7 | 2 | 9 |
| | 3 kinderen | 1 | 1 | 2 |
| | 4 kinderen | 3 | 2 | 5 |
| | > 4 kinderen | - | 1 | 1 |
| | Totaal | 55 | 15 | 70 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 23 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Lebbeke 868 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | Nieuwe huurders | | |
| 9 | | 4 | | |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 5 | - | 5 | |
| 1 kind | 2 | - | 2 | |
| 2 kinderen | - | 1 | 1 | |
| 3 kinderen | - | - | - | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | 1 | 1 | |
| Totaal | 7 | 2 | 9 | |
| | | Huursubsidies | | |
| | | | | |
| | | Huursubsidies: 6 Weigering: 1 In aanvraag: 2 Gemiddeld bedrag: € 157 | | |



LEDE



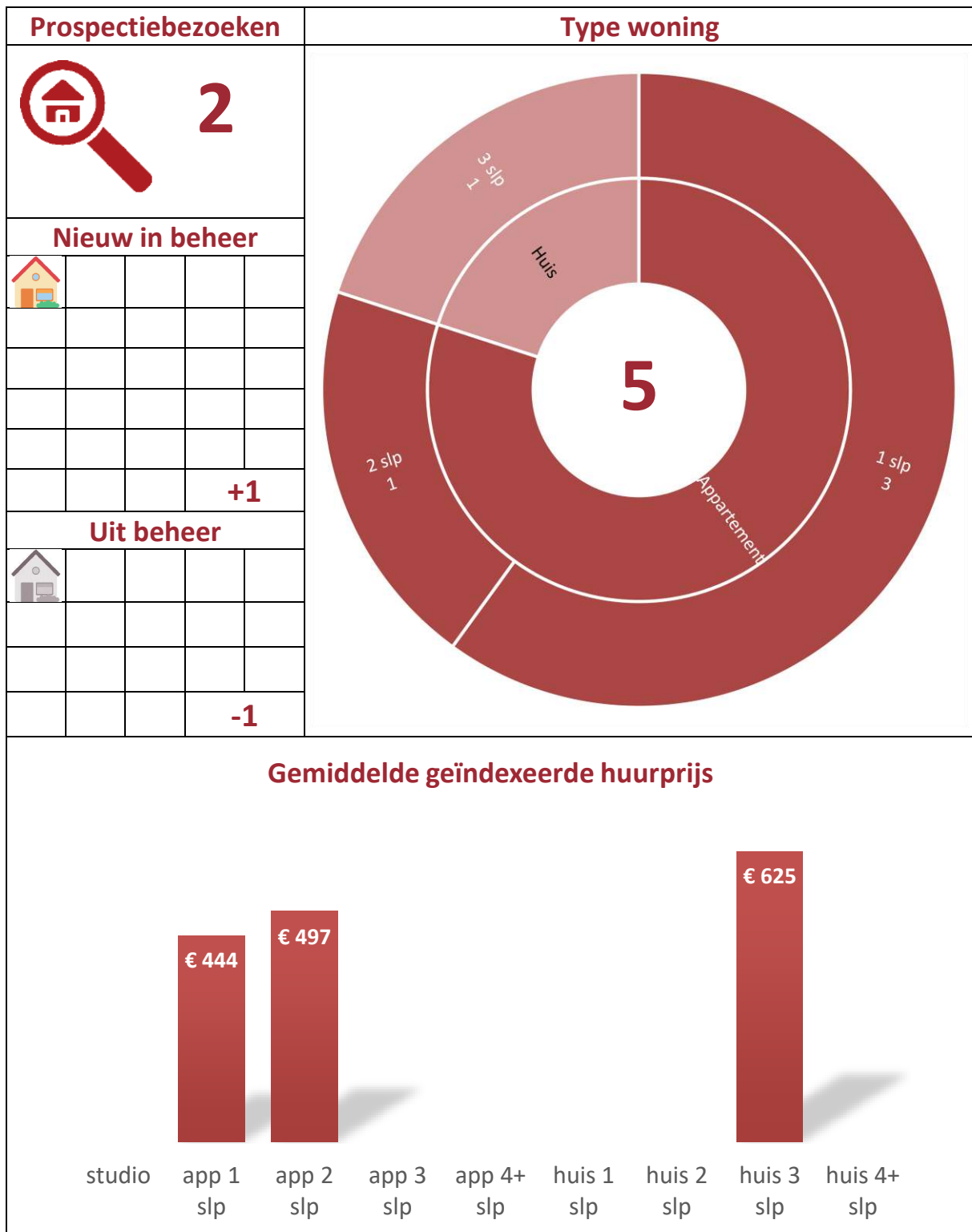
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|---------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Lede 112 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 50 | 9 | 59 |
| | 1 kind | 9 | 4 | 13 |
| | 2 kinderen | 18 | 5 | 23 |
| | 3 kinderen | 5 | 7 | 12 |
| | 4 kinderen | 1 | 4 | 5 |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 41 | Totaal | 83 | 29 | 112 |
| | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Lede 1.364 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 11 | | | | 4 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 5 | - | 5 | |
| 1 kind | 1 | - | 1 | |
| 2 kinderen | 1 | 1 | 2 | |
| 3 kinderen | 2 | - | 2 | |
| 4 kinderen | - | 1 | 1 | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 9 | 2 | 11 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | |
| | | | | Huursubsidies: 11 Weigering: / In aanvraag: / Gemiddeld bedrag: € 192 |



LIERDE




| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|---------------------------------------|--------------|--------------|---|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Lierde 26 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 10 | 3 | 13 |
| | 1 kind | 4 | - | 4 |
| | 2 kinderen | 4 | - | 4 |
| | 3 kinderen | 1 | 3 | 4 |
| | 4 kinderen | 1 | - | 1 |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 8 | Totaal | 20 | 6 | 26 |
| | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Lierde 713 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 5 | | | | 2 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 2 | 2 | 4 | |
| 1 kind | - | - | - | |
| 2 kinderen | 1 | - | 1 | |
| 3 kinderen | - | - | - | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 3 | 2 | 5 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | |
| | | | | Huursubsidies: 4 Weigering: / In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 125 |



MAARKEDAL



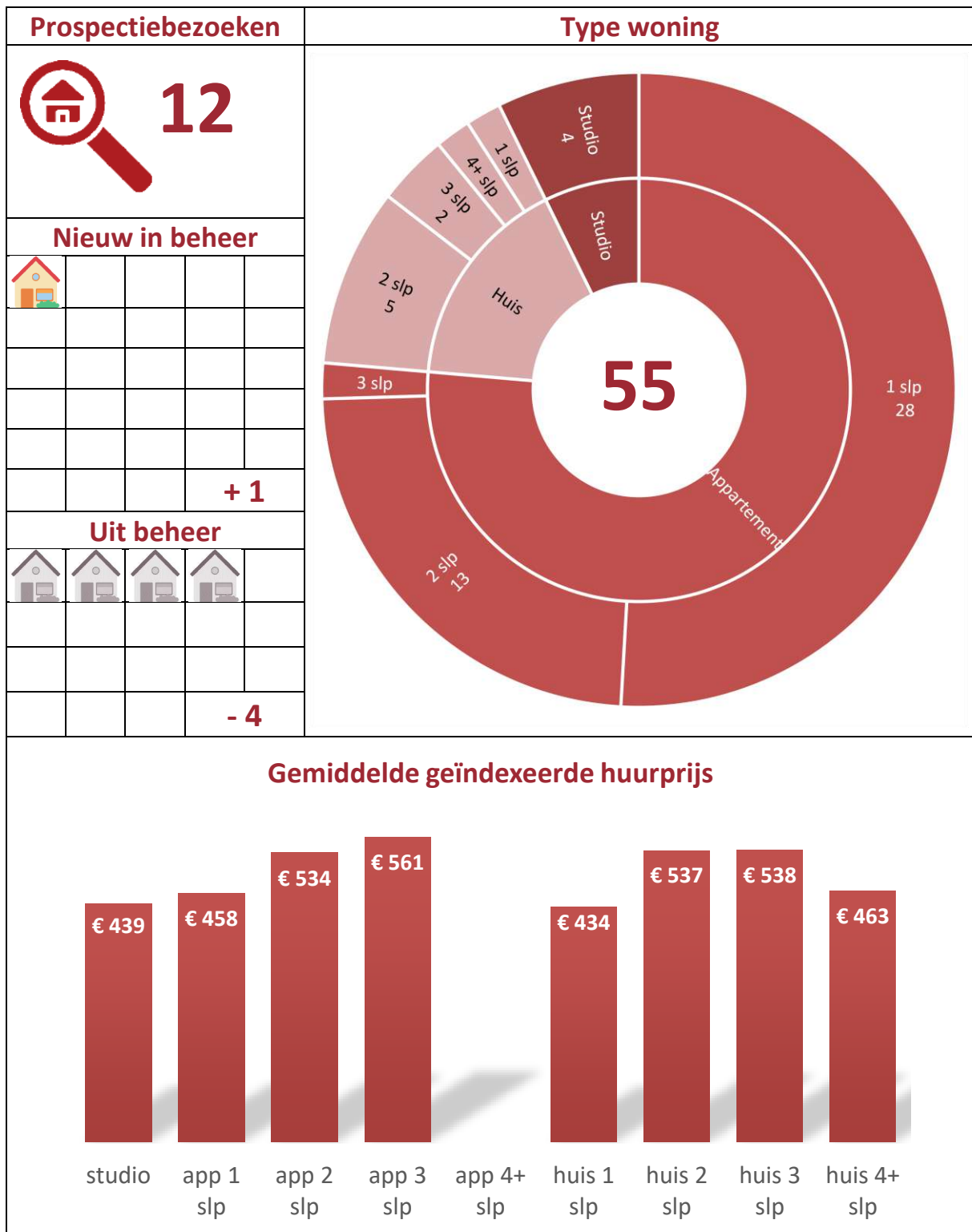
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|---------------------------------------|--------------|--------|---------------------------------------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Maarkedal 9 | Geen kind | 4 | - | Totaal 4 |
| | 1 kind | 2 | 1 | 3 |
| | 2 kinderen | - | 1 | 1 |
| | 3 kinderen | - | 1 | 1 |
| | 4 kinderen | - | - | - |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 2 | Totaal | 6 | 3 | 9 |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Maarkedal 585 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| / | | | | / |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | Huursubsidies / |
| Geen kind | - | - | - | |
| 1 kind | - | - | - | |
| 2 kinderen | - | - | - | |
| 3 kinderen | - | - | - | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | - | - | - | |
| | | | | |

| Prospectiebezoeken | Type woning | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|---|--|
|  | <p>Geen informatie</p> | | | | |
| Nieuw in beheer | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%; text-align: center;">/</td></tr> </table> | | | | / | |
| | | | / | | |
| Uit beheer | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 21px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td></tr> </table> | | | | | |
| | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; height: 30px;"> <tr><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%;"></td><td style="width: 25%; text-align: center;">/</td></tr> </table> | | | | / | |
| | | | / | | |
| <p>Gemiddelde geïndexeerde huurprijs: geen informatie</p> | | | | | |

NINOVE



| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|---|---------------|---------------------------------------|--------------|--|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Ninove 333 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 157 | 7 | 164 |
| | 1 kind | 40 | 17 | 57 |
| | 2 kinderen | 34 | 11 | 45 |
| | 3 kinderen | 23 | 20 | 43 |
| | 4 kinderen | 5 | 9 | 14 |
| | > 4 kinderen | 6 | 4 | 10 |
| | Totaal | 265 | 68 | 333 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 95 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Ninove 1.687 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 55 | | | | 8 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 33 | 1 | 34 | Huursubsidies Huursubsidies: 53 Weigering: 1 In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 161 |
| 1 kind | 7 | - | 7 | |
| 2 kinderen | 7 | - | 7 | |
| 3 kinderen | 4 | 1 | 5 | |
| 4 kinderen | 1 | - | 1 | |
| > 4 kinderen | 1 | - | 1 | |
| Totaal | 53 | 2 | 55 | |
| | | | | |



OOSTERZELE

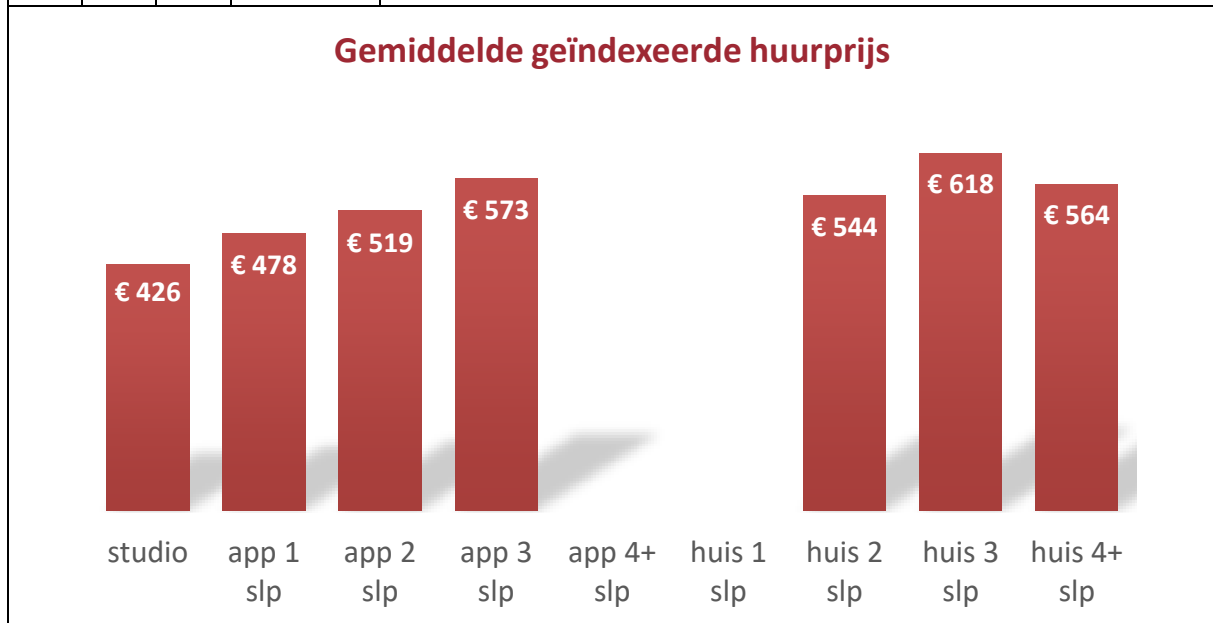
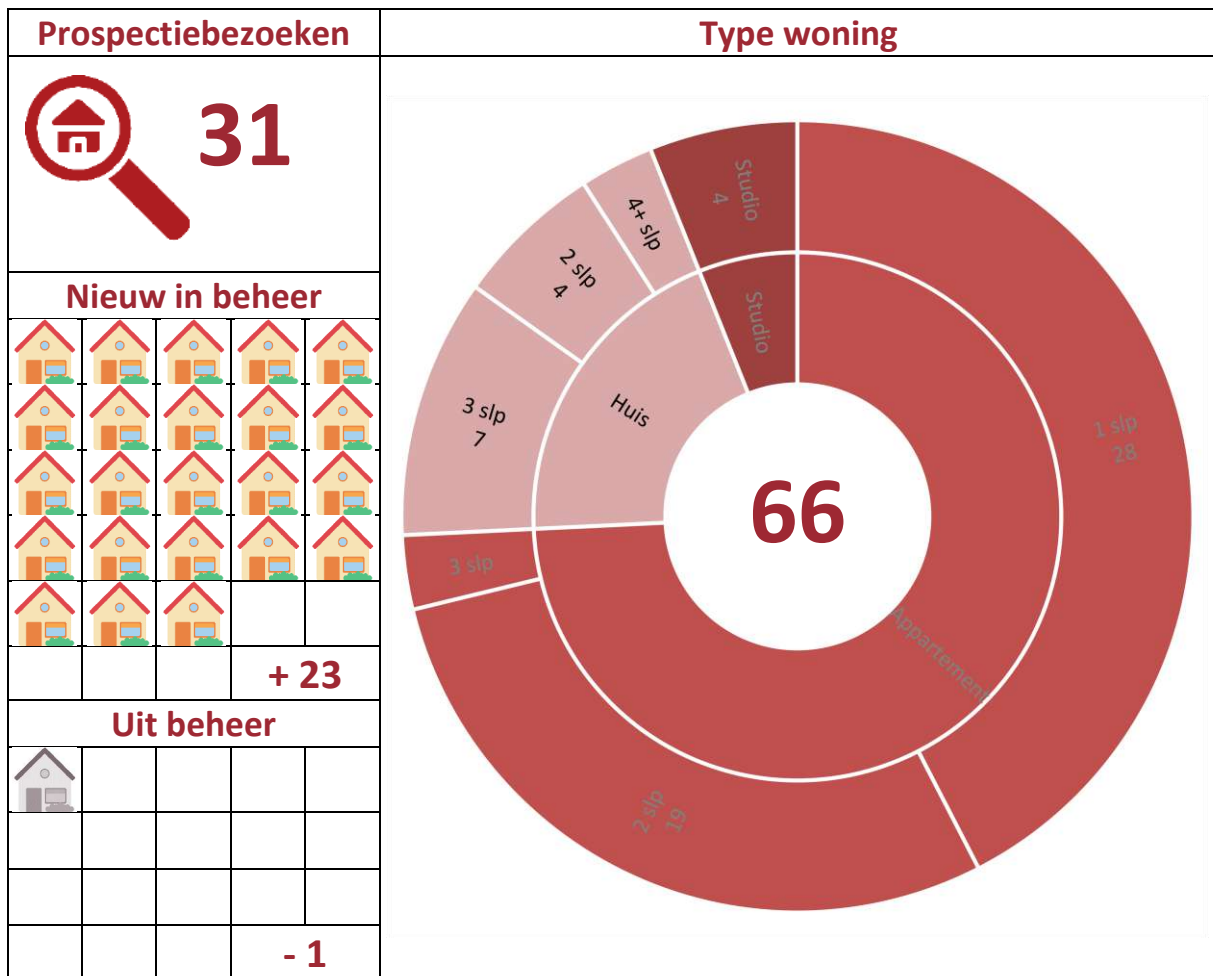


| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------|-----------|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Oosterzele 35 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 16 | 5 | 21 |
| | 1 kind | 1 | - | 1 |
| | 2 kinderen | 5 | 3 | 8 |
| | 3 kinderen | 1 | - | 1 |
| | 4 kinderen | - | 2 | 2 |
| | > 4 kinderen | 2 | - | 2 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 12 | Totaal | 25 | 10 | 35 |
| | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Oosterzele 754 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | Nieuwe huurders | | |
| 3 | | 2 | | |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | - | 1 | 1 | |
| 1 kind | 1 | - | 1 | |
| 2 kinderen | - | - | - | |
| 3 kinderen | - | - | - | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | 1 | - | 1 | |
| Totaal | 2 | 1 | 3 | |
| | | | | |
| | | Huursubsidies | | |
| | | | | |
| | | Huursubsidies: 3 Weigering: / In aanvraag: / Gemiddeld bedrag: € 218 | | |

OUDENAARDE



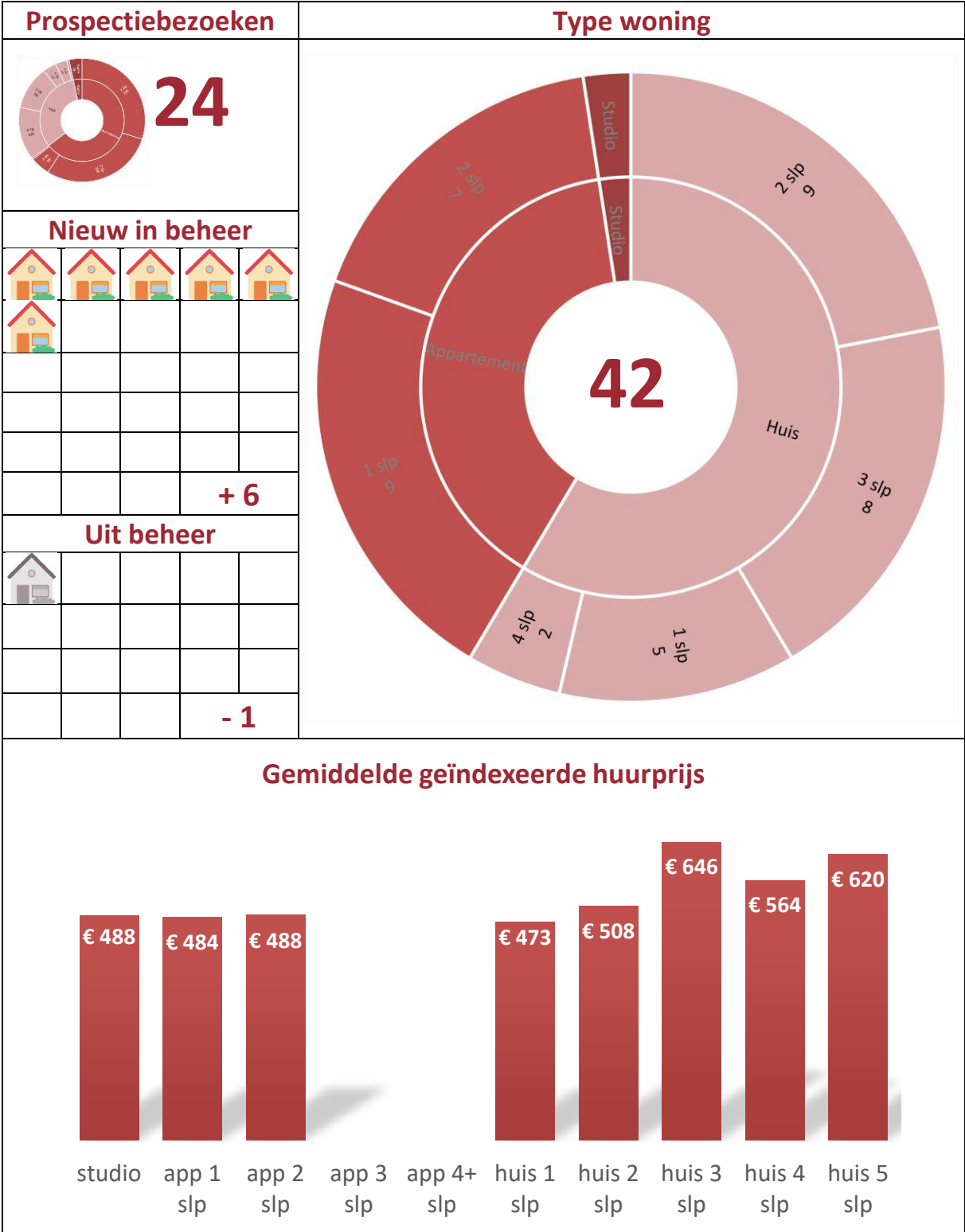
| | | | | |
|--|------------------------|--|---------------------|--|
| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Oudenaarde 185 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 126 | 9 | 135 |
| | 1 kind | 12 | 9 | 21 |
| | 2 kinderen | 5 | 7 | 12 |
| | 3 kinderen | 1 | 4 | 5 |
| | 4 kinderen | - | 6 | 6 |
| | > 4 kinderen | 1 | 5 | 6 |
| | Totaal | 145 | 40 | 185 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 79 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Oudenaarde 1.191 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 64 | | | | 26 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | Huursubsidies Huursubsidies: 59 Weigering: 2 In aanvraag: 3 Gemiddeld bedrag: € 163 |
| Geen kind | 37 | - | 37 | |
| 1 kind | 11 | 3 | 14 | |
| 2 kinderen | 4 | 3 | 7 | |
| 3 kinderen | 2 | 1 | 3 | |
| 4 kinderen | 1 | - | 1 | |
| > 4 kinderen | 1 | 1 | 2 | |
| Totaal | 56 | 8 | 64 | |
| | | | | |



RONSE



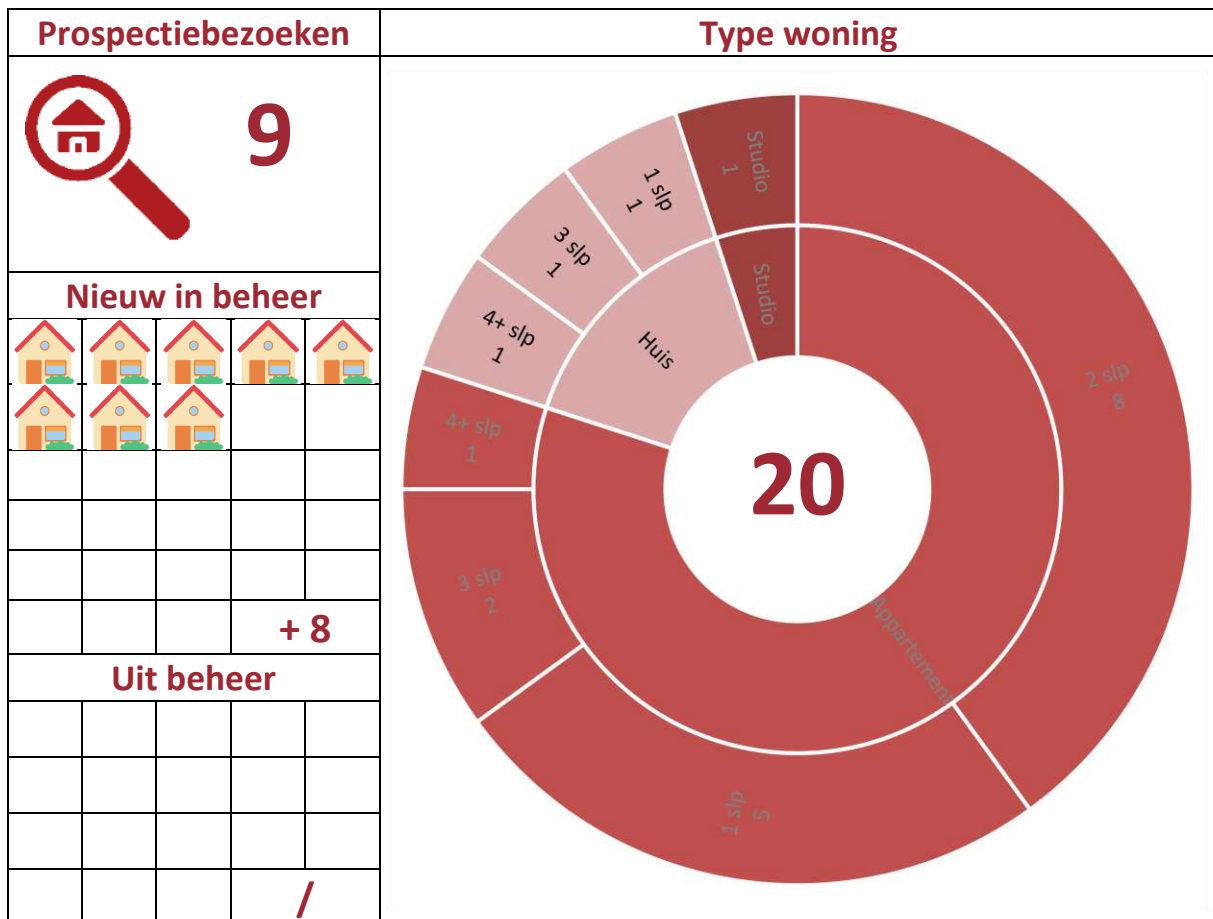
| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|--|------------------------|---------------------------------------|---------------------|---|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Ronse 306 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 130 | 17 | 147 |
| | 1 kind | 34 | 18 | 52 |
| | 2 kinderen | 29 | 16 | 45 |
| | 3 kinderen | 7 | 19 | 26 |
| | 4 kinderen | 8 | 16 | 24 |
| | > 4 kinderen | 8 | 4 | 12 |
| | Totaal | 216 | 90 | 306 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 76 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Ronse 906 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 42 | | | | 10 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 20 | - | 20 | |
| 1 kind | 3 | 1 | 4 | |
| 2 kinderen | 5 | 1 | 6 | |
| 3 kinderen | 4 | - | 4 | |
| 4 kinderen | 3 | 5 | 8 | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 35 | 7 | 42 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | <p> Huursubsidies: 41 Weigering: / In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 188 </p> |



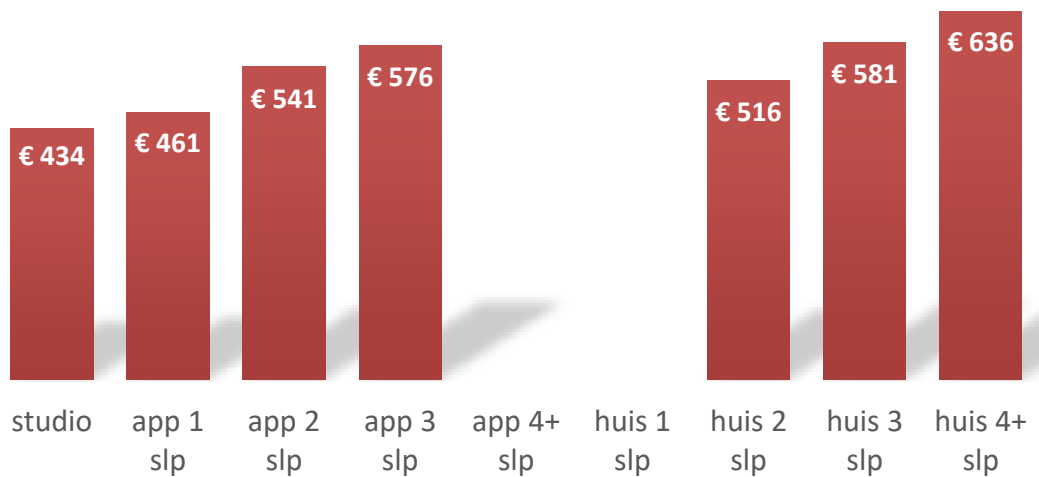
SINT-LIEVENS-HOUTEM



| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|--|---------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Sint-Lievens- Houtem 81 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 50 | 5 | 55 |
| | 1 kind | 14 | 1 | 15 |
| | 2 kinderen | 5 | - | 5 |
| | 3 kinderen | 1 | - | 1 |
| | 4 kinderen | 2 | 3 | 5 |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| | Totaal | 72 | 9 | 81 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 28 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Sint- Lievens-Houtem 939 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 11 | | | | 1 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 6 | - | 6 | |
| 1 kind | 3 | - | 3 | |
| 2 kinderen | - | - | - | |
| 3 kinderen | 1 | - | 1 | |
| 4 kinderen | - | 1 | 1 | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| | Totaal | 10 | 1 | 11 |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | |
| | | | | Huursubsidies: 11 Weigering: / In aanvraag: / Gemiddeld bedrag: € 176 |



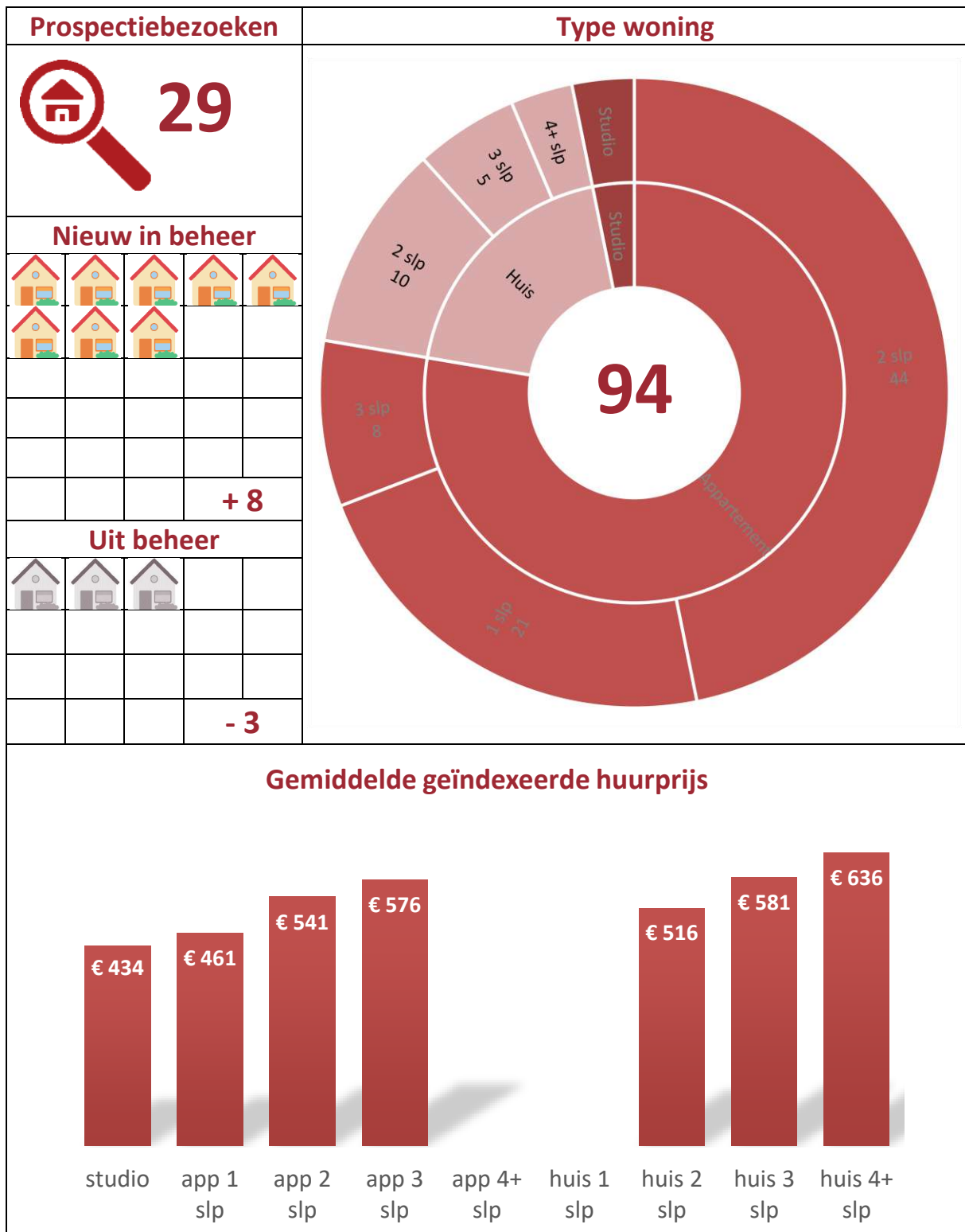
Gemiddelde geïndexeerde huurprijs



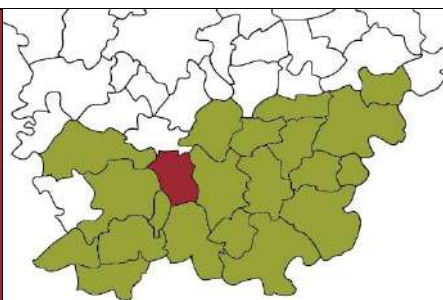
ZOTTEGEM



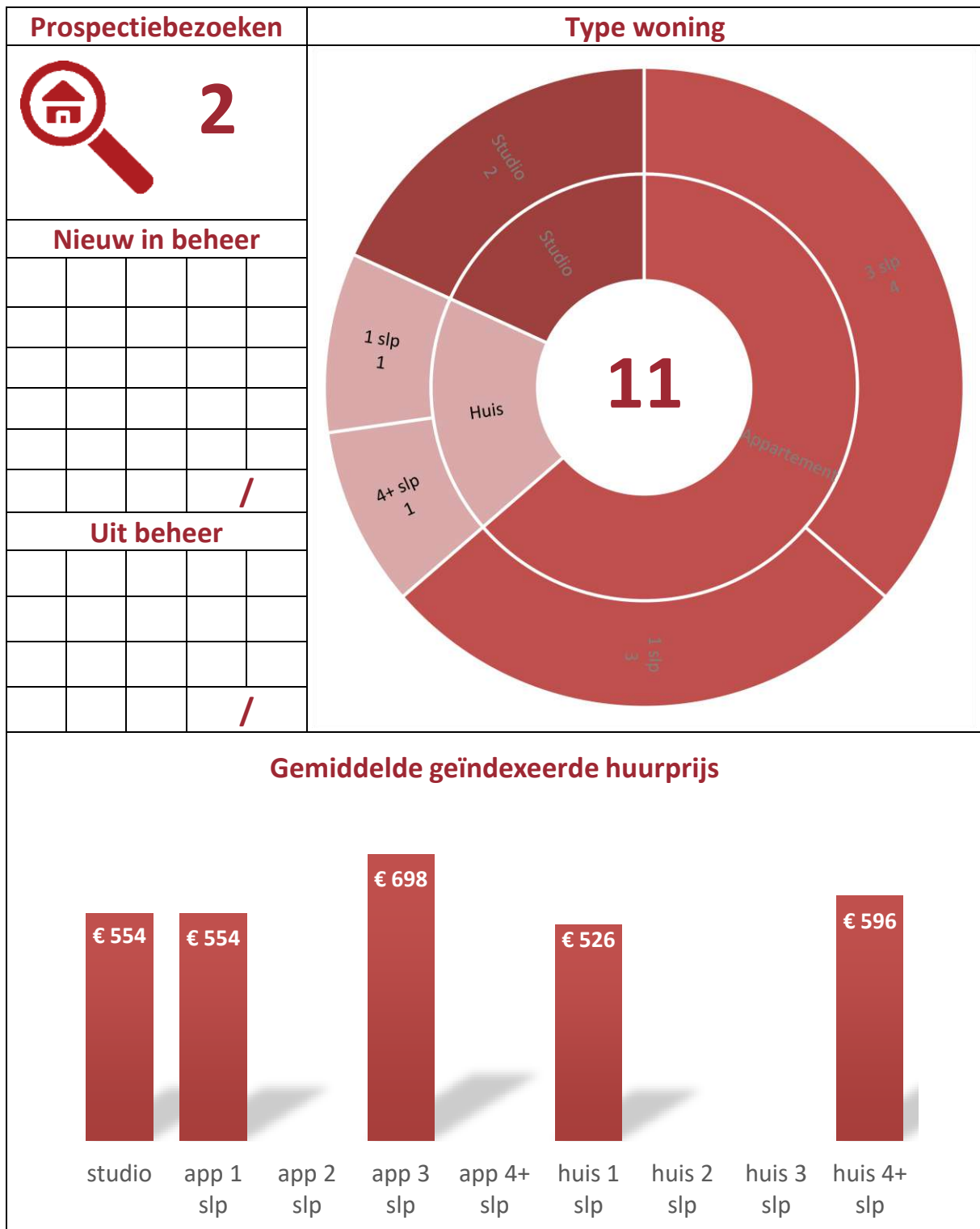
| Kandidaat-huurders | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | | |
|---|---------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Zottegem 315 | | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal |
| | Geen kind | 154 | 12 | 166 |
| | 1 kind | 31 | 15 | 46 |
| | 2 kinderen | 30 | 17 | 47 |
| | 3 kinderen | 17 | 16 | 33 |
| | 4 kinderen | 9 | 5 | 14 |
| | > 4 kinderen | 3 | 6 | 9 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 117 | Totaal | 244 | 71 | 315 |
| | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Zottegem 1.514 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 91 | | | | 19 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 29 | 2 | 31 | |
| 1 kind | 25 | 3 | 28 | |
| 2 kinderen | 11 | 4 | 15 | |
| 3 kinderen | 6 | 4 | 10 | |
| 4 kinderen | 5 | - | 5 | |
| > 4 kinderen | 1 | 1 | 2 | |
| Totaal | 77 | 14 | 91 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | |
| | | | | Huursubsidies: 89 Weigering: / In aanvraag: 2 Gemiddeld bedrag: € 178 |



ZWALM



| Kandidaat-huurders | | Gezinssamenstelling kandidaat-huurder | | |
|--|---------------|---------------------------------------|-----------|---|
| Aantal kandidaat-huurders wonend in Zwalm 29 | Geen kind | 16 | 2 | Totaal 18 |
| | 1 kind | 4 | 2 | 6 |
| | 2 kinderen | 2 | 2 | 4 |
| | 3 kinderen | - | - | - |
| | 4 kinderen | - | 1 | 1 |
| | > 4 kinderen | - | - | - |
| | Totaal | 22 | 7 | 29 |
| Aantal kandidaat-huurders ingeschreven in 2022 13 | | | | |
| Aantal kandidaat-huurders met woonkeuze Zwalm 720 | | | | |
| Gezinssamenstelling huurder | | | | Nieuwe huurders |
| 11 | | | | 2 |
| | Alleenstaand | Koppel/gezin | Totaal | |
| Geen kind | 6 | - | 6 | |
| 1 kind | - | - | - | |
| 2 kinderen | 2 | - | 2 | |
| 3 kinderen | 2 | 1 | 3 | |
| 4 kinderen | - | - | - | |
| > 4 kinderen | - | - | - | |
| Totaal | 10 | 1 | 11 | |
| | | | | Huursubsidies |
| | | | | <p> Huursubsidies: 10 Weigering: / In aanvraag: 1 Gemiddeld bedrag: € 160 </p> |





3

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2022

| | | | | | | | | | |
|--------------|------------|------|-----|---------|-------|------------|----|--|-----------|
| xxxx-xxxxxxx | 0468145061 | 2022 | EUR | 22.19.2 | m04-f | xx/xx/xxxx | 15 | | VKT-VZW 1 |
|--------------|------------|------|-----|---------|-------|------------|----|--|-----------|

**JAAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen**
 Rechtsvorm : Vereniging zonder winstoogmerk
 Adres : Lindestraat Nr : 51 Bus :
 Postnummer : 9550 Gemeente : Herzele
 Land : België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oudenaarde
 Internetadres :
 E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

JAAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van tot

Vorig boekjaar van tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-VZW 6.1.1, VKT-VZW 6.2, VKT-VZW 6.3, VKT-VZW 6.5, VKT-VZW 6.6, VKT-VZW 7, VKT-VZW 8

| |
|--|
| LIJST VAN DE BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE |
|--|

LIJST VAN DE BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vereniging of stichting

OCMW Denderleeuw

0212245797
Ten Kouter 20
9470 Denderleeuw
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

De Nul Jan
Wellestraat 34
9470 Denderleeuw
BELGIË

OCMW Herzele

0212222538
Kloosterstraat 42
9550 Herzele
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Vandenoostende Rita
Burg. Mathtysstraat 11 1
9550 Herzele
BELGIË

OCMW Kruisem

0697608954
Markt 1
9770 Kruisem
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Baron Della Faille D'Huyse Bernard
Kasteelstraat 36
9770 Kruisem
BELGIË

OCMW Oudenaarde

0212207789
Meerspoort 30
9700 Oudenaarde
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Vandriessche Christine
Ohlostraat 90
9700 Oudenaarde
BELGIË

OCMW Ronse

0212165922
Oscar Delghuststraat 62
9600 Ronse
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Verstichel Leonard
Kleestraat 44
9600 Ronse
BELGIË

OCMW Sint-Lievens-Houtem

0212171068
Molenkouter 37
9520 Sint-Lievens-Houtem
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Gallopyn Els
Diepestraat 100
9520 Sint-Lievens-Houtem
BELGIË

Sociale huisvestingsmaatschappij Denderstreek

0400268025
Heilig Hartlaan 54
9300 Aalst
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

De Vlieger Eddy
Sint-Jobstraat 153A
9300 Aalst
BELGIË

Sociale huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen

0466370951
Sint-Jozefplein 18
9700 Oudenaarde
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Van Den Heede Jeanique
Sint-Laurentiusstraat 71
9700 Oudenaarde
BELGIË

Stad Aalst

0207437468
Grote Markt 3
9300 Aalst
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Smeyers Sarah
Vlaenderenstraat 12
9300 Aalst
BELGIË

Vyvey en co bedrijfsrevisoren BV (B-00523)

0859596677
Langestraat 223 6
2240 Zandhoven
BELGIË

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Koopman Vincent

Langestraat 223 6
2240 Zandhoven
BELGIË

OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Facultatieve vermeldingen:

- indien de jaarrekening werd geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vereniging of stichting,
- B. Het opstellen van de jaarrekening,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

- indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

| Naam, voornamen, beroep en woonplaats | Lidmaatschapsnummer | Aard van de opdracht (A, B, C en/of D) |
|---------------------------------------|---------------------|--|
| | | |

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|-------|-------|------------------|------------------|
| ACTIVA | | | | |
| OPRICHTINGSKOSTEN | | 20 | | |
| VASTE ACTIVA | | 21/28 | 93.163 | 125.052 |
| Immateriële vaste activa | 6.1.1 | 21 | | |
| Materiële vaste activa | 6.1.2 | 22/27 | 80.311 | 112.200 |
| Terreinen en gebouwen | | 22 | | |
| Installaties, machines en uitrusting | | 23 | 37.193 | 59.052 |
| Meubilair en rollend materieel | | 24 | 43.117 | 52.012 |
| Leasing en soortgelijke rechten | | 25 | | |
| Overige materiële vaste activa | | 26 | | 1.136 |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen | | 27 | | |
| Financiële vaste activa | 6.1.3 | 28 | 12.852 | 12.852 |
| VLOTTENDE ACTIVA | | 29/58 | 1.275.198 | 1.193.901 |
| Vorderingen op meer dan één jaar | | 29 | | |
| Handelsvorderingen | | 290 | | |
| Overige vorderingen | | 291 | | |
| Voorraden en bestellingen in uitvoering | | 3 | | |
| Voorraden | | 30/36 | | |
| Bestellingen in uitvoering | | 37 | | |
| Vorderingen op ten hoogste één jaar | | 40/41 | 531.173 | 514.558 |
| Handelsvorderingen | | 40 | 298.380 | 338.516 |
| Overige vorderingen | | 41 | 232.793 | 176.042 |
| Geldbeleggingen | | 50/53 | | |
| Liquide middelen | | 54/58 | 743.001 | 634.931 |
| Overlopende rekeningen | | 490/1 | 1.023 | 44.412 |
| TOTAAL VAN DE ACTIVA | | 20/58 | 1.368.360 | 1.318.953 |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---------|-------|------------------|------------------|
| PASSIVA | | | | |
| EIGEN VERMOGEN | | 10/15 | 492.310 | 672.866 |
| Fondsen van de vereniging of stichting | 6.2 | 10 | 96.454 | 96.454 |
| Herwaarderingsmeerwaarden | | 12 | | |
| Bestemde fondsen en andere reserves | 6.2 | 13 | 381.772 | 562.329 |
| Overgedragen winst (verlies) | (+)/(-) | 14 | 14.083 | 14.083 |
| Kapitaalsubsidies | | 15 | | |
| VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN | 6.2 | 16 | | |
| Voorzieningen voor risico's en kosten | | 160/5 | | |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen | | 160 | | |
| Belastingen | | 161 | | |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken | | 162 | | |
| Milieuverplichtingen | | 163 | | |
| Overige risico's en kosten | | 164/5 | | |
| Voorzieningen voor terug te betalen subsidies en legaten en voor schenkingen met terugnemingsrecht | | 167 | | |
| Uitgestelde belastingen | | 168 | | |
| SCHULDEN | | 17/49 | 876.051 | 646.086 |
| Schulden op meer dan één jaar | 6.3 | 17 | | 404 |
| Financiële schulden | | 170/4 | | |
| Kredietinstellingen, leasingsschulden en soortgelijke schulden | | 172/3 | | |
| Overige leningen | | 174/0 | | |
| Handelsschulden | | 175 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 176 | | |
| Overige schulden | | 178/9 | | 404 |
| Schulden op ten hoogste één jaar | 6.3 | 42/48 | 746.232 | 531.124 |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen | | 42 | | |
| Financiële schulden | | 43 | | |
| Kredietinstellingen | | 430/8 | | |
| Overige leningen | | 439 | | |
| Handelsschulden | | 44 | 277.635 | 345.466 |
| Leveranciers | | 440/4 | 277.635 | 345.466 |
| Te betalen wissels | | 441 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 46 | | |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | | 45 | 294.411 | 107.839 |
| Belastingen | | 450/3 | 28.265 | 3.571 |
| Bezoldigingen en sociale lasten | | 454/9 | 266.146 | 104.268 |
| Overige schulden | | 48 | 174.186 | 77.818 |
| Overlopende rekeningen | | 492/3 | 129.819 | 114.559 |
| TOTAAL VAN DE PASSIVA | | 10/49 | 1.368.360 | 1.318.953 |

RESULTATENREKENING

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---------|--------|-----------------|----------------|
| Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten | | | | |
| Brutomarge | (+)/(-) | 9900 | 1.729.786 | 1.516.828 |
| Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | | 76A | 2.373 | |
| Omzet | | 70 | 5.499.075 | 5.017.405 |
| Lidgeld, schenkingen, legaten en subsidies | | 73 | 1.916.145 | 1.548.015 |
| Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen | | 60/61 | 5.687.808 | 5.061.353 |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen | (+)/(-) | 62 | 1.650.467 | 1.325.339 |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa | | 630 | 40.129 | 40.729 |
| Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) | (+)/(-) | 631/4 | 148.961 | 223.185 |
| Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) | (+)/(-) | 635/9 | | |
| Andere bedrijfskosten | | 640/8 | 44.498 | |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten | (-) | 649 | | |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | | 68A | 9.933 | |
| Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) | (+)/(-) | 9901 | -164.202 | -72.425 |
| Financiële opbrengsten | 6.4 | 75/78B | 7 | 444 |
| Recurrente financiële opbrengsten | | 75 | 7 | 1 |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | | 78B | | 443 |
| Financiële kosten | 6.4 | 65/68B | 16.362 | 817 |
| Recurrente financiële kosten | | 65 | 1.179 | 817 |
| Niet-recurrente financiële kosten | | 68B | 15.182 | |
| Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting | (+)/(-) | 9903 | -180.557 | -72.799 |
| Onttrekking aan de uitgestelde belastingen | | 780 | | |
| Overboeking naar de uitgestelde belastingen | | 680 | | |
| Belastingen op het resultaat | (+)/(-) | 67/77 | | |
| Winst (Verlies) van het boekjaar | (+)/(-) | 9904 | -180.557 | -72.799 |
| Onttrekking aan de belastingvrije reserves | | 789 | | |
| Overboeking naar de belastingvrije reserves | | 689 | | |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar | (+)/(-) | 9905 | -180.557 | -72.799 |

RESULTAATVERWERKING**Te bestemmen winst (verlies)**

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

Onttrekking aan het eigen vermogen: fondsen, bestemde fondsen en andere reserves

Toevoeging aan de bestemde fondsen en andere reserves

Over te dragen winst (verlies)

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|-------|--------|-----------------|----------------|
| (+/-) | 9906 | -166.473 | -67.192 |
| (+/-) | (9905) | -180.557 | -72.799 |
| (+/-) | 14P | 14.083 | 5.607 |
| | 791 | 249.204 | 81.275 |
| | 691 | 68.647 | |
| (+/-) | (14) | 14.083 | 14.083 |

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|--|--------------|----------------|----------------|
| MATERIËLE VASTE ACTIVA | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8199P | XXXXXXXXXX | 257.980 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | 8188 | 8.239 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8178 | | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) 8189 | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8199 | 266.219 | |
| Meerwaarden per einde van het boekjaar | | | |
| | 8258P | XXXXXXXXXX | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8219 | | |
| Verworven van derden | 8229 | | |
| Afgeboekt | 8238 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) 8248 | | |
| Meerwaarden per einde van het boekjaar | 8258 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | | | |
| | 8328P | XXXXXXXXXX | 145.780 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8278 | 40.129 | |
| Teruggenomen | 8288 | | |
| Verworven van derden | 8298 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8308 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) 8318 | | |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8328 | 185.909 | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (22/27) | 80.311 | |
| WAARVAN | | | |
| In volle eigendom van de vereniging of stichting | 8348 | | |

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|--------------|------------|----------------|
| FINANCIËLE VASTE ACTIVA | | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8395P | XXXXXXXXXX | 12.852 |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Aanschaffingen | 8385 | | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | 8375 | | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) 8385 | | |
| Andere mutaties | (+)/(-) 8386 | | |
| Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar | 8395 | 12.852 | |
| Meerwaarden per einde van het boekjaar | 8455P | XXXXXXXXXX | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8415 | | |
| Verworven van derden | 8425 | | |
| Afgeboekt | 8435 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) 8445 | | |
| Meerwaarden per einde van het boekjaar | 8455 | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8525P | XXXXXXXXXX | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | | | |
| Geboekt | 8475 | | |
| Teruggenomen | 8485 | | |
| Verworven van derden | 8495 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | 8505 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) 8515 | | |
| Waardeverminderingen per einde van het boekjaar | 8525 | | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8555P | XXXXXXXXXX | |
| Mutaties tijdens het boekjaar | (+)/(-) 8545 | | |
| Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar | 8555 | | |
| NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR | (28) | 12.852 | |

RESULTATEN**PERSONEEL**

Werknemers waarvoor de vereniging of stichting een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

| Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|-----------|---------------|----------------|
| 9087 | 23,1 | 18,5 |
| 76 | 2.373 | 443 |
| (76A) | 2.373 | |
| (76B) | | 443 |
| 66 | 25.115 | |
| (66A) | 9.933 | |
| (66B) | 15.182 | |
| 6502 | | |

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vereniging of stichting bevoegd zijn:

WERKNEMERS WAARVOOR DE VERENIGING OF STICHTING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

| Codes | 1. Voltijds | 2. Deeltijds | 3. Totaal (T) of totaal in | 3P. Totaal (T) of totaal in |
|---|-------------|--------------|------------------------------|------------------------------|
| | (boekjaar) | (boekjaar) | voltijdse equivalenten (VTE) | voltijdse equivalenten (VTE) |
| Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar | | | (boekjaar) | (vorig boekjaar) |
| Gemiddeld aantal werknemers | 100 | 15,7 | 9,9 | 23,1 |
| Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren | 101 | 23.906 | 11.752 | 35.658 |
| Personeelskosten | 102 | 1.108.514 | 543.953 | 1.650.467 |

| Codes | 1. Voltijds | 2. Deeltijds | 3. Totaal in voltijdse equivalenten |
|---|-------------|--------------|-------------------------------------|
| Op de afsluitingsdatum van het boekjaar | | | |
| Aantal werknemers | 105 | 16 | 9 |
| Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst | | | |
| Overeenkomst voor een onbepaalde tijd | 110 | 16 | 9 |
| Overeenkomst voor een bepaalde tijd | 111 | | |
| Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk | 112 | | |
| Vervangingsovereenkomst | 113 | | |
| Volgens het geslacht en het studieniveau | | | |
| Mannen | | | |
| lager onderwijs | 120 | 6 | 3 |
| secundair onderwijs | 1200 | | |
| hoger niet-universitair onderwijs | 1201 | 4 | 2 |
| universitair onderwijs | 1202 | | |
| | 1203 | 2 | 0 |
| Vrouwen | | | |
| lager onderwijs | 121 | 10 | 6 |
| secundair onderwijs | 1210 | | |
| hoger niet-universitair onderwijs | 1211 | 6 | 5 |
| universitair onderwijs | 1212 | 3 | 1 |
| | 1213 | 1 | 1 |
| Volgens de beroeps categorie | | | |
| Directepersoneel | 130 | | |
| Bedienden | 134 | 16 | 9 |
| Arbeiders | 132 | | |
| Andere | 133 | | |

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vereniging of stichting tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

| Codes | 1. Voltijds | 2. Deeltijds | 3. Totaal in voltijdse equivalenten |
|-------|-------------|--------------|-------------------------------------|
| 205 | 9 | 2 | 10 |
| 305 | 5 | 2 | 6 |

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vereniging of stichting

waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding

waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen

waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vereniging of stichting

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vereniging of stichting

| Codes | Mannen | Codes | Vrouwen |
|-------|--------|-------|---------|
| 5801 | | 5811 | |
| 5802 | | 5812 | |
| 5803 | | 5813 | |
| 58031 | | 58131 | |
| 58032 | | 58132 | |
| 58033 | | 58133 | |
| 5821 | | 5831 | |
| 5822 | | 5832 | |
| 5823 | | 5833 | |
| 5841 | | 5851 | |
| 5842 | | 5852 | |
| 5843 | | 5853 | |

WAARDERINGSREGELS

De lineaire afschrijvingen worden berekend als volgt:
Terreinen en gebouwen over 30 jaar: 3% van de aanschaffingswaarde
Installaties, machines en uitrusting over 5 jaar: 20 % van de aanschaffingswaarde
Meubilair over 10 jaar: 10 % van de aanschaffingswaarde
Bulend materiaal over 5 jaar: 20 % van de aanschaffingswaarde
Kantoormaterieel over 5 jaar: 20 % van de aanschaffingswaarde
Informaticamaterieel: over 5 jaar of 20 % van de aanschaffingswaarde
over 3 jaar of 33,33 % van de aanschaffingswaarde
Voor zittende huurders worden vorderingen als dubieus aanzien wanneer het dossier overgedragen wordt aan een advocaat tot het voeren van juridische procedure. Wanneer de zittende huurder 3 maanden huurachterstal heeft, wordt reeds een waardevermindering gebekt van 50%. Indien het echter gaat om een vertrokken huurder die op balansdatum minimaal 6 maanden geen huurder meer is, wordt een waardevermindering van 100% toegepast. Deze percentages kunnen in individuele gevallen aangepast worden, mits motivatie van de raad van bestuur. Wanneer later blijkt dat er nog sommen gerecupereerd kunnen worden, worden deze bedragen teruggenomen.
Per 31/12 van ieder boekjaar worden debiteuren als oninbaar beschouwd als er op basis van een verklaring van gerechtsdeurwaarder en/of de advocaat (aangesteld door het SVR) blijkt dat een bedrag niet meer ingevorderd kan worden. Er wordt een overzicht opgemaakt en voorgelegd aan de Raad van Bestuur die hiervoor een goedkeuring geeft.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK SOCIAAL VERHUURKANTOOR ZUID-OOST-VLAANDEREN OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de vereniging zonder winst oogmerk **SOCIAAL VERHUURKANTOOR ZUID-OOST-VLAANDEREN** (de "Vereniging") leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wetten regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 9 november 2020, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2022. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vereniging zonder winst oogmerk **SOCIAAL VERHUURKANTOOR ZUID-OOST-VLAANDEREN** uitgevoerd gedurende 3 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vereniging zonder winst oogmerk **SOCIAAL VERHUURKANTOOR ZUID-OOST-VLAANDEREN**, die de balans op 31 december 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 1.368.360 (eenheden) en waarvan de resultatenrekening afsluit met een negatief resultaat van het boekjaar van € 180.557 (eenheden).

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vereniging per 31 december 2022, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

vyvey & co, bedrijfsrevisoren bv

Langestraat 223 bus 6 - 2240 Zandhoven - T +32 3 482 08 72
BTW BE 0859.596.677 - IBAN BE63 0014 6977 3908 - BIC GEBABEBB

www.vyvey-co.be | info@vyvey-co.be



Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vereniging de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vereniging om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vereniging te ontbinden of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader na dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vereniging, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vereniging ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vereniging;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen ;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vereniging om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat Vereniging haar continuïteit niet langer kan handhaven ;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vereniging.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.



Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vereniging.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften, behalve dat het Ministerieel besluit van 6 april 2020 betreffende de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid, niet volledig wordt nageleefd.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Zandhoven, 8 maart 2023

BV VYVEY & C°, BEDRIJFSREVISOREN

Commissaris

Vertegenwoordigd door

Vincent Koopman
Bedrijfsrevisor

Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen

Lindestraat 51
9550 Herzele

053 39 40 70
info@svkzovl.be
www.svkzovl.be

Sociaal Verhuurkantoor



Zuid-Oost-Vlaanderen vzw