



2019

Statistische gegevens



1

Inleiding

In dit document staat 2019 in cijfers samengevat.
De cijfers geven de situatie weer op 31/12/2019.

Aantal

Kandidaat-(hoofd)huurders extern:	21.229
Kandidaat-(hoofd)huurders intern:	3.814
Zittende sociale (hoofd)huurders:	15.545
Commerciële verhuringen:	136
Prive- en buiten sociale stelsel verhuringen:	107
VHSA (verhuring basishuurcompensatie of alternatieve financiering):	65
Aantal woningen:	17.651
Verhuurbare panden:	15.805

- Kandidaat-huurders
- Sociale huurders
- Patrimonium

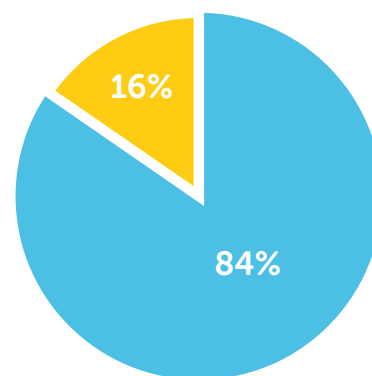


2

Kandidaat-huurders

Interne vs externe kandidaat-huurders

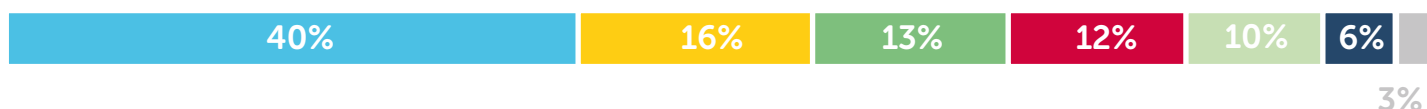
Type	Aantal	Percentage
externe	21.229	84,77%
interne (mutaties en ruil)	3.814	15,23%
TOTAAL	25.043	100,00%



Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Extern		Intern	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1	8.598	40,5%	1.136	29,8%
2	3.328	15,7%	616	16,2%
3	2.736	12,9%	446	11,7%
4	2.568	12,1%	545	14,3%
5	2.042	9,6%	566	14,8%
6	1.215	5,7%	333	8,7%
>=7	742	3,5%	172	4,5%
TOTAAL	21.229	100,0%	3.814	100,0%

Aantal gezinsleden externe kandidaat-huurders



Aantal gezinsleden interne kandidaat-huurders

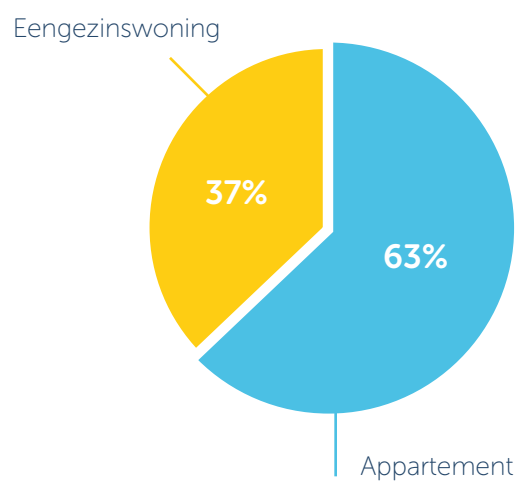
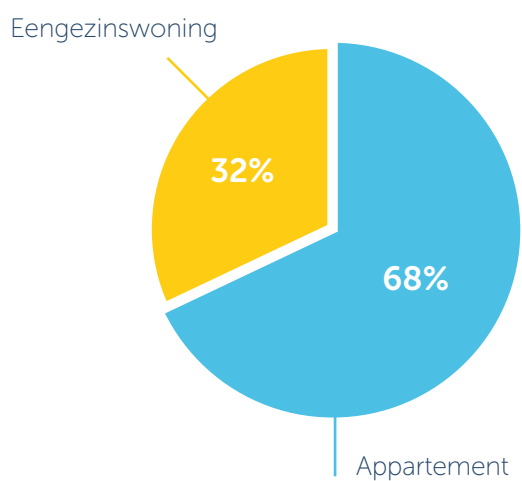




Aanvragen per type woning

Extern		
	Aantal	Percentage
Appartement	20.672	68,03%
Eengezinswoning	9.715	31,97%
TOTAAL	30.387	100,00%

Intern		
	Aantal	Percentage
Appartement	3.136	62,93%
Eengezinswoning	1.847	37,07%
TOTAAL	4.983	100,00%



Leeftijd kandidaat-huurders

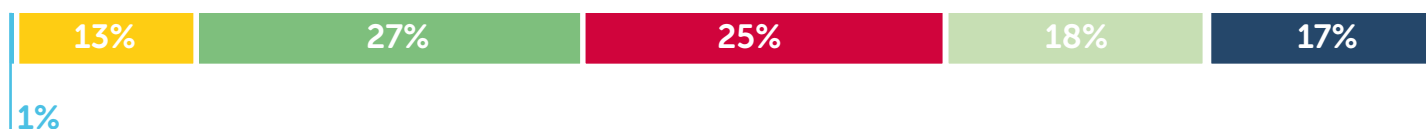
Leeftijd	Extern		Intern		
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	
18-24	1.965	9,26%	27	0,71%	●
25-34	6.457	30,42%	476	12,48%	●
35-44	5.604	26,40%	1.025	26,87%	●
45-54	3.832	18,05%	961	25,20%	●
55-64	2.392	11,27%	674	17,67%	●
65+	979	4,61%	651	17,07%	●
Totaal	21.229	100,00%	3.814	100,00%	

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

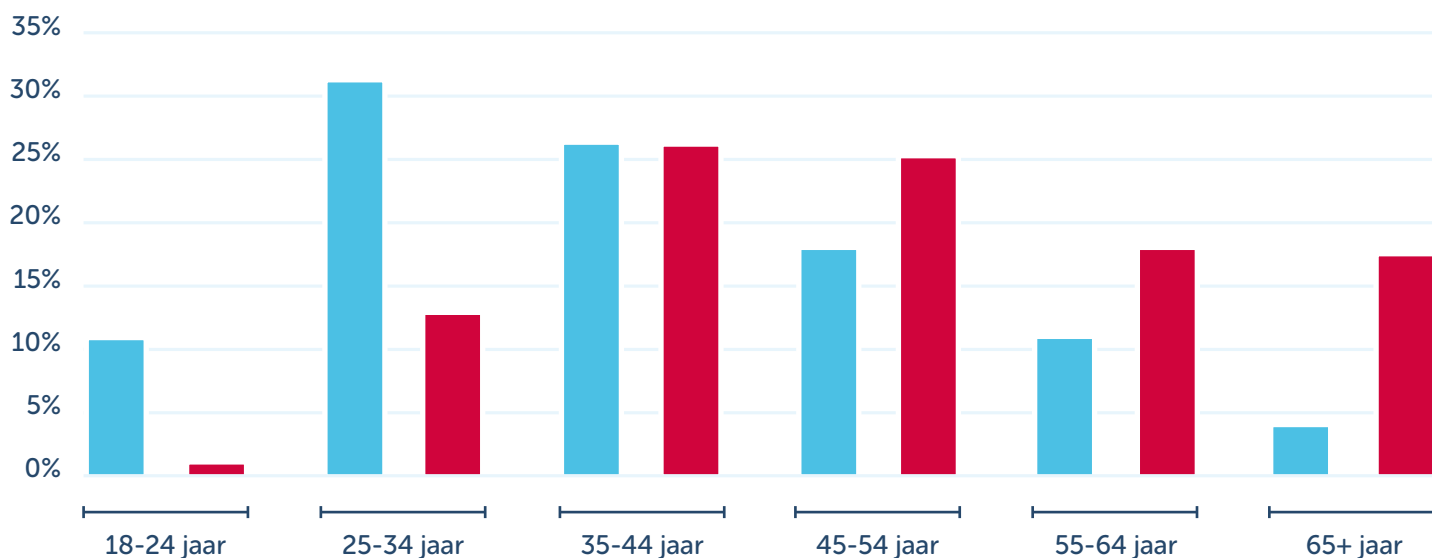
Leeftijd externe kandidaat-huurders



Leeftijd interne kandidaat-huurders



Interne vs. externe



3

Sociale huurders

Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Aantal	Percentage
1	8.002	51,48%
2	2.862	18,41%
3	1.524	9,80%
4	1.201	7,73%
5	1.038	6,68%
6	638	4,10%
>=7	280	1,80%
TOTAAL	15.545	100,00%

Aantal gezinsleden



Aantal personen ten laste

Aantal personen ten laste	Aantal	Percentage
0	8.543	54,96%
1	3.296	21,20%
2	1.590	10,23%
3	1.094	7,04%
4	663	4,27%
5	251	1,61%
6	71	0,46%
>=7	37	0,24%
TOTAAL	15.545	100,00%

Aantal personen ten laste



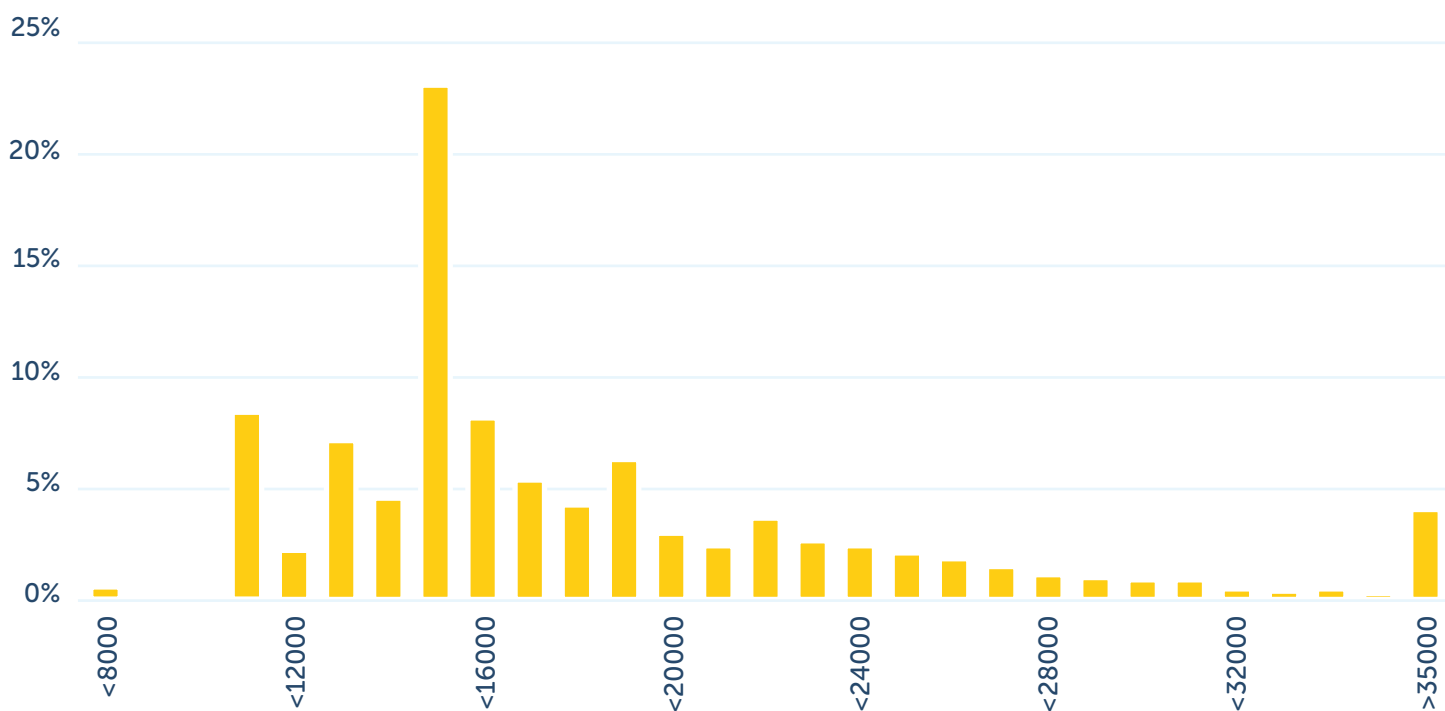
Gezinsinkomen

Inkomen (in euro)	Aantal	Percentage
<8000	8	0,05%
<9000	1	0,01%
<10000	4	0,03%
<11000	1.257	8,09%
<12000	367	2,36%
<13000	1.088	7,00%
<14000	690	4,44%
<15000	3.692	23,75%
<16000	1.230	7,91%
<17000	849	5,46%
<18000	732	4,71%
<19000	955	6,14%
<20000	457	2,94%
<21000	419	2,70%
<22000	546	3,51%
<23000	396	2,55%
<24000	348	2,24%
<25000	303	1,95%
<26000	230	1,48%
<27000	247	1,59%

<28000	212	1,36%
<29000	162	1,04%
<30000	173	1,11%
<31000	135	0,87%
<32000	139	0,89%
<33000	82	0,53%
<34000	118	0,76%
<35000	86	0,55%
>35000	619	3,98%
Totaal	15.545	100,00%

In 2019 bedroeg het **gemiddeld inkomen 18 404,32** euro per jaar. Dat is het netto belastbaar inkomen.

Gezinsinkomen



Leeftijd hoofdhuurder

Leeftijd	Aantal	Percentage
18-24	151	0,97%
25-34	1.295	8,33%
35-44	2.825	18,17%
45-54	3.254	20,93%
55-64	3.231	20,78%
65+	4.789	30,81%
Totaal	15.545	100,00%

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

Leeftijd hoofdhuurder



Duurtijd verhuring

Aantal jaren	Aantal	Percentage
0-1	2.682	17,25%
2-3	2.555	16,44%
4-6	2.481	15,96%
7-10	2.435	15,66%
11-20	3.559	22,89%
21-30	1.186	7,63%
31-50	574	3,69%
+51	73	0,47%
Totaal	15.545	100,00%

Duurtijd verhuring



4

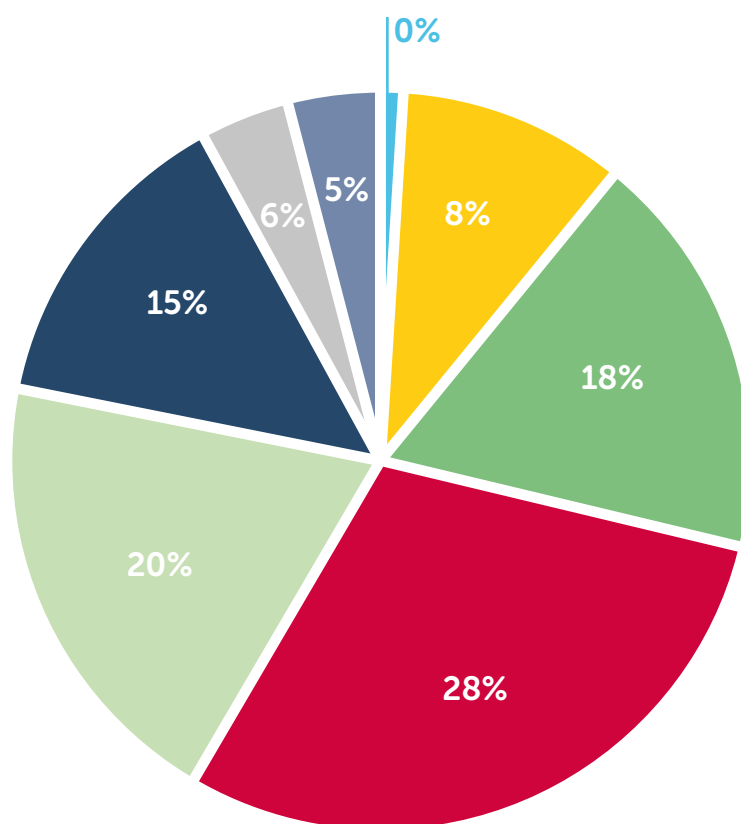
Verhuringen

Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

Marktwaaarde	Aantal	Percentage
<250	7	0,05%
<350	1.207	7,76%
<450	2.824	18,17%
<550	4.367	28,09%
<650	3.068	19,74%
<750	2.337	15,03%
<850	909	5,85%
>850	826	5,31%
TOTAAL	15.545	100,00%

De marktwaarde geeft aan hoeveel een appartement van Woonhaven Antwerpen waard is op de privémarkt.

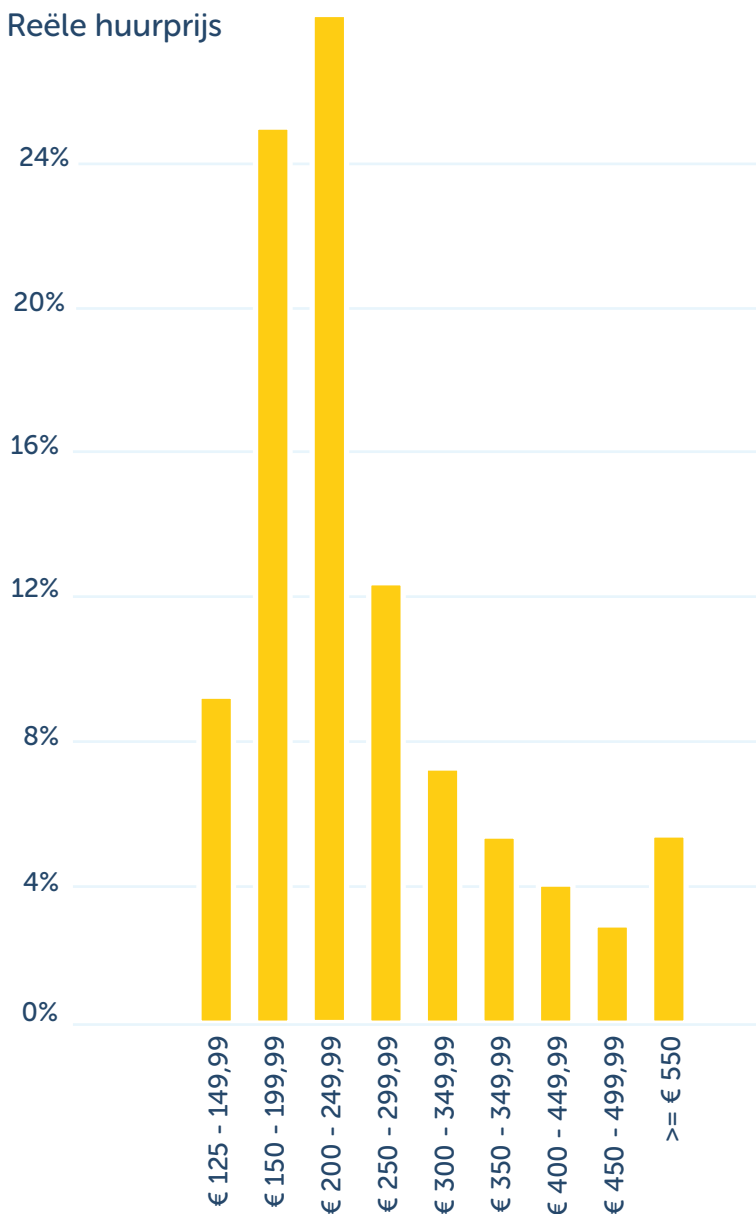
Deze waarde is vastgelegd door een notaris. In 2019 bedroeg de gemiddelde marktwaarde **556,77 euro**.



Overzicht reële huurprijs

Schijf	Aantal	Percentage
<149,99	1.245	8,01%
150-199,99	3.920	25,22%
200-249,99	4.335	27,89%
250-299,99	1.965	12,64%
300-349,99	1.218	7,84%
350-399,99	899	5,78%
400-449,99	631	4,06%
450-500	472	3,04%
>=500	860	5,53%
TOTAAL	15.545	100,00%

Reële huurprijs



De reële huurprijs is het bedrag dat huurders betalen voor hun woning. Het is de huurprijs, zonder voorschotten voor huurlasten of centrale verwarming. In 2019 bedroeg de gemiddelde reële huurprijs **264,71 euro**.

45,69% betaalt een reële huurprijs die lager is dan **225 euro**.



5

Patrimonium

Overzicht woningen volgens type en aantal slaapkamers

aantal slaapkamers	Appartement (A)	Eensgezinswoning (E)	Percentage
0	1.005		5,69%
1	5.360		30,37%
2	7.572		42,90%
3	2.597		14,71%
4	345		1,95%
5	23		0,13%
1		1	0,01%
2		38	0,22%
3		425	2,41%
4		265	1,50%
5		13	0,07%
6		4	0,02%
7		3	0,02%
TOTAAL		17.651 woningen	100%

Leegstand

Schijf	Aantal	Percentage
Bruikbare panden	430	23,29%
In verhuring (frictieleegstand)	323	
In verhuring (frictieleegstand met contract)	1	
verhuurbare panden, maar herstellingen nodig	106	
Niet-bruikbare panden voor verhuring	1.164	63,06%
Panden die gerenoveerd moeten worden	985	
Panden die verkocht gaan worden / bestemming te bepalen	8	
Panden gereserveerd voor de verhuisbewegingen	154	
Onbeheerde nalatenschappen	17	
Tijdelijk beheer door externen, voor afbraak/verkoop		
Panden in renovatie	252	13,65%
TOTAAL	1.846	100%

Leegstand

23%

63%

13%



6

Patrimonium

Patrimonium

	Aantal
Overzicht alle werkbonnen	
Werkbonnen aangemaakt	48.984
Werkbonnen uitgevoerd	37.134
Werkbonnen externen	3.999
Curatief Onderhoud (incl wachtdienst)	
Werkbonnen uitgevoerd	23.427
Bonnen afgewerkt na 2 weken	65,29%
Meeste werkbonnen	sanitair (1 op 3)
Herverhuringsploeg	
Werkbonnen uitgevoerd	6.403
Bonnen afgewerkt na 2 weken	31,77%
Meeste werkbonnen	schrijnwerk (1 op 4)
Net.Werk-team	
Werkbonnen uitgevoerd	6.696
Bonnen afgewerkt na 2 weken	89,70%
Leefbaarheid	
Werkbonnen uitgevoerd	608

In 2019 werden van alle intern aangemaakte werkbonnen **82,5%** uitgevoerd. Voor elke opdracht van een technische dienst maken we een werkbbon aan, een aanzienlijk deel van die opdrachten wordt geannuleerd of was eind 2019 nog lopende. We constateren ook dat de doorlooptijd bij Curatief Onderhoud, de dagelijks herstellingen bij de mensen thuis, lager ligt in vergelijking met vorig jaar. Dat komt door de impact van het aantal externe werken dat door externen wordt uitgevoerd. Op een maand tijd zien we dat 86% van alle reparaties gebeurd zijn.

Het Net.Werk-team, dat werkt onder de directie Leefbaarheid, registreerde **6.062** werkbbonnen voor schoonmaak (leegmaken kelders, ontuimen woningen, sluikstort betrapingen, extra schoonmaak gemene delen...), 520 rond veiligheid en 106 diverse opdrachten. De 608 werkbbonnen binnen Leefbaarheid hebben te maken met technische aanpassingen in de gebouwen (duivenpinnen plaatsen, nieuwe toegangsdeuren, veiligheidssloten ...)