


woonhaven
ons huis
jouw thuis



2018

Statistische
gegevens



1

Inleiding

In dit document staat 2018 in cijfers samengevat.
De cijfers geven de situatie weer op 31/12/2018.

Aantal

Kandidaat-(hoofd)huurders extern:	19.259
Kandidaat-(hoofd)huurders intern:	3.778
Zittende sociale (hoofd)huurders:	15.603
Commerciële verhuringen:	132
Prive- en buiten sociale stelsel verhuringen:	113
VHSA (verhuring basishuurcompensatie of alternatieve financiering):	66
Aantal woningen:	17.615
Verhuurbare panden:	15.723

- Kandidaat-huurders
- Sociale huurders
- Patrimonium

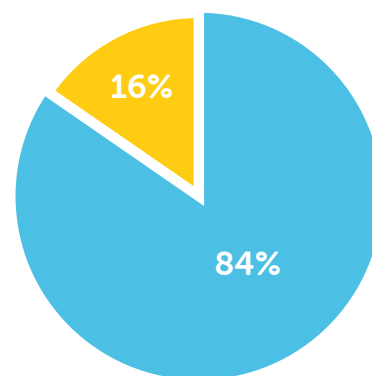


2

Kandidaat-huurders

Interne vs externe kandidaat-huurders

Type	Aantal	Percentage
externe	19.259,00	83,60%
interne (mutaties en ruil)	3.778,00	16,40%
TOTAAL	23.037,00	100,00%



Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Extern		Intern	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1	7.957	41,3%	1.153	30,5%
2	2.991	15,5%	584	15,5%
3	2.517	13,1%	421	11,1%
4	2.306	12,0%	522	13,8%
5	1.799	9,3%	581	15,4%
6	1.058	5,5%	339	9,0%
>=7	631	3,3%	178	4,7%
TOTAAL	19.259	100,0%	3.778	100,0%

Aantal gezinsleden externe kandidaat-huurders



Aantal gezinsleden interne kandidaat-huurders

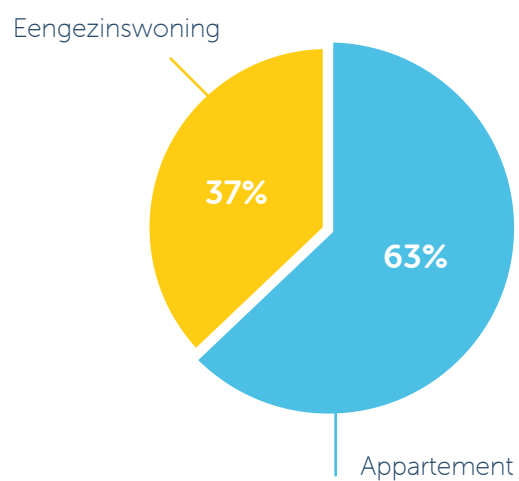
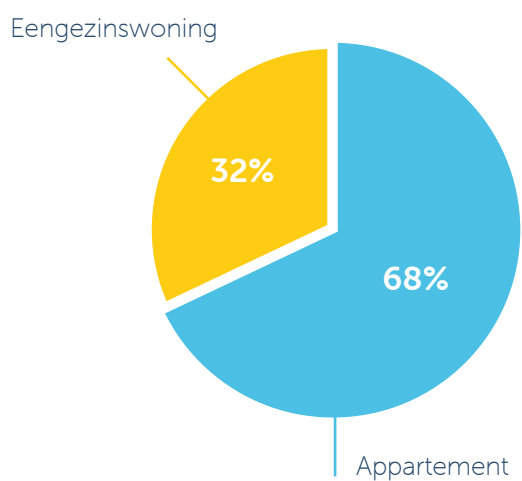




Aanvragen per type woning

Extern		
	Aantal	Percentage
Appartement	18.828	67,54%
Eengezinswoning	9.050	32,46%
TOTAAL	27.878	100,00%

Intern		
	Aantal	Percentage
Appartement	3.125	62,89%
Eengezinswoning	1.844	37,11%
TOTAAL	4.969	100,00%



Leeftijd kandidaat-huurders

Leeftijd	Extern		Intern		
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	
18-24	1.957	10,16%	32	0,85%	●
25-34	5.926	30,77%	514	13,61%	●
35-44	5.039	26,16%	1.052	27,85%	●
45-54	3.456	17,94%	937	24,80%	●
55-64	2.114	10,98%	680	18,00%	●
65+	767	3,98%	563	14,90%	●
Totaal	19.259	100,00%	3.778	100,00%	

De gemiddelde leeftijd van de externe kandidaat-huurder (het gezinshoofd) is **40 jaar**, bij de zittende huurders die willen verhuizen is dat **50 jaar**.

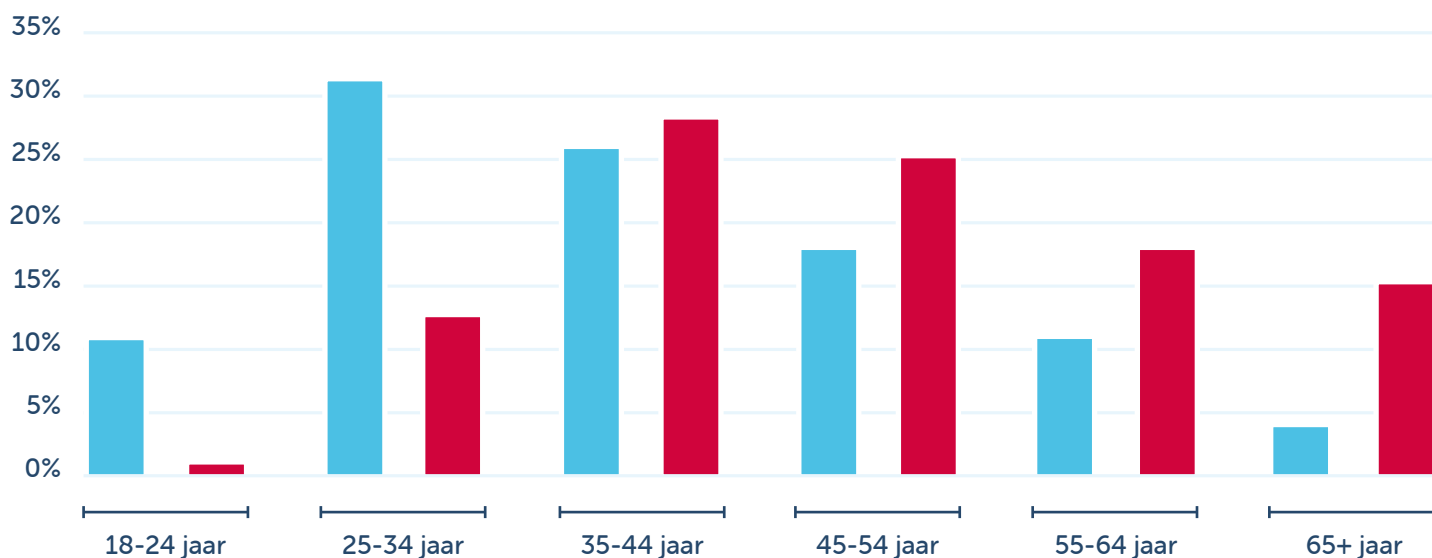
Leeftijd externe kandidaat-huurders



Leeftijd interne kandidaat-huurders



Interne vs. externe



3

Sociale huurders

Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Aantal	Percentage
1	8.007,00	51,32%
2	2.953,00	18,93%
3	1.517,00	9,72%
4	1.239,00	7,94%
5	1.008,00	6,46%
6	616,00	3,95%
>=7	263,00	1,69%
TOTAAL	15.603,00	100,00%

Aantal gezinsleden



Aantal personen ten laste

Aantal personen ten laste	Aantal	Percentage
0	8.584	55,02%
1	3.340	21,41%
2	1.622	10,40%
3	1.082	6,93%
4	642	4,11%
5	230	1,47%
6	67	0,43%
>=7	36	0,23%
TOTAAL	15.603	100,00%

Aantal personen ten laste



Gezinsinkomen

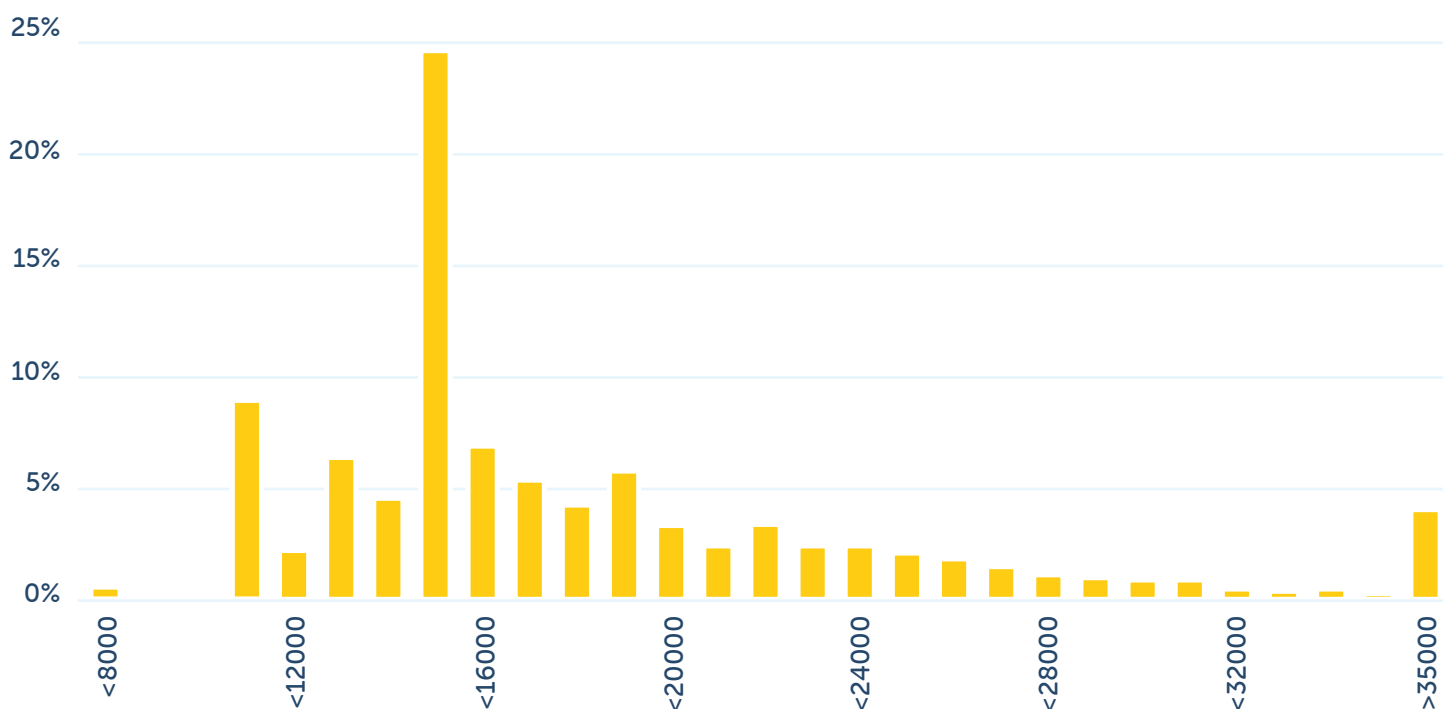
Inkomen (in euro)	Aantal	Percentage
<8000	5	0,03%
<9000	1	0,01%
<10000	1	0,01%
<11000	1.402	8,99%
<12000	368	2,36%
<13000	1.016	6,51%
<14000	735	4,71%
<15000	3.812	24,43%
<16000	1.091	6,99%
<17000	872	5,59%
<18000	699	4,48%
<19000	918	5,88%
<20000	481	3,08%
<21000	409	2,62%
<22000	503	3,22%
<23000	347	2,22%
<24000	347	2,22%
<25000	315	2,02%
<26000	285	1,83%
<27000	255	1,63%

<28000	193	1,24%
<29000	171	1,10%
<30000	157	1,01%
<31000	157	1,01%
<32000	117	0,75%
<33000	98	0,63%
<34000	106	0,68%
<35000	81	0,52%
>35000	661	4,24%
Totaal	15.603	100,00%

In 2018 bedroeg het gemiddeld inkomen 18 422,33 euro per jaar. Dat is het netto belastbaar inkomen.

Zowel bij <11.000 als bij <15.000 euro is er een piek. De verklaring hiervoor zijn de leeflonen. Eind 2018 ontving een alleenstaande 910,52 euro per maand, een gezinshoofd met minstens één minderjarige ten laste kreeg 1 254,82 euro per maand. Op jaarbasis is dit respectievelijk 10 926,19 en 15 057,85 euro.

Gezinsinkomen



Leeftijd hoofdhuurder

Leeftijd	Aantal	Percentage
18-24	175	1,12%
25-34	1.379	8,84%
35-44	2.817	18,05%
45-54	3.279	21,02%
55-64	3.216	20,61%
65+	4.737	30,36%
Totaal	15.603	100,00%

In 2018 bedroeg de gemiddelde leeftijd van de hoofdhuurder **56 jaar**.

Leeftijd hoofdhuurder



Duurtijd verhuring

Aantal jaren	Aantal	Percentage
0-1	2.591	16,61%
2-3	2.624	16,82%
4-6	2.365	15,16%
7-10	2.522	16,16%
11-20	3.649	23,39%
21-30	1.168	7,49%
31-50	605	3,88%
+51	79	0,51%
Totaal	15.603	100,00%

Duurtijd verhuring



4

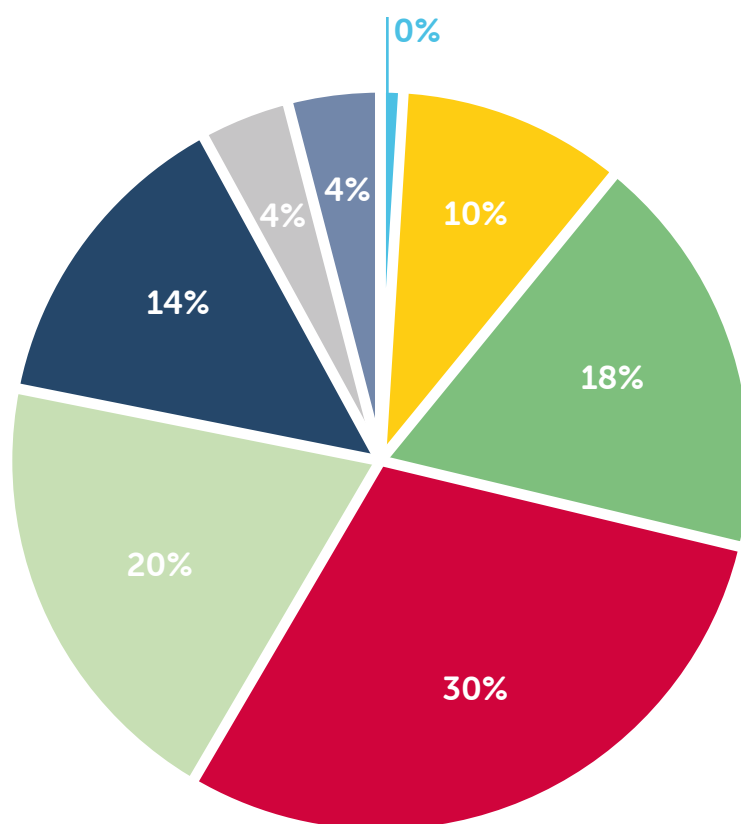
Verhuringen

Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

Marktwaaarde	Aantal	Percentage
<250	7	0,04%
<350	1.566	10,04%
<450	2.863	18,35%
<550	4.722	30,26%
<650	3.107	19,91%
<750	2.159	13,84%
<850	626	4,01%
>850	553	3,54%
TOTAAL	15.603	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 2018 bedroeg de gemiddelde marktwaarde **535,11 euro**.

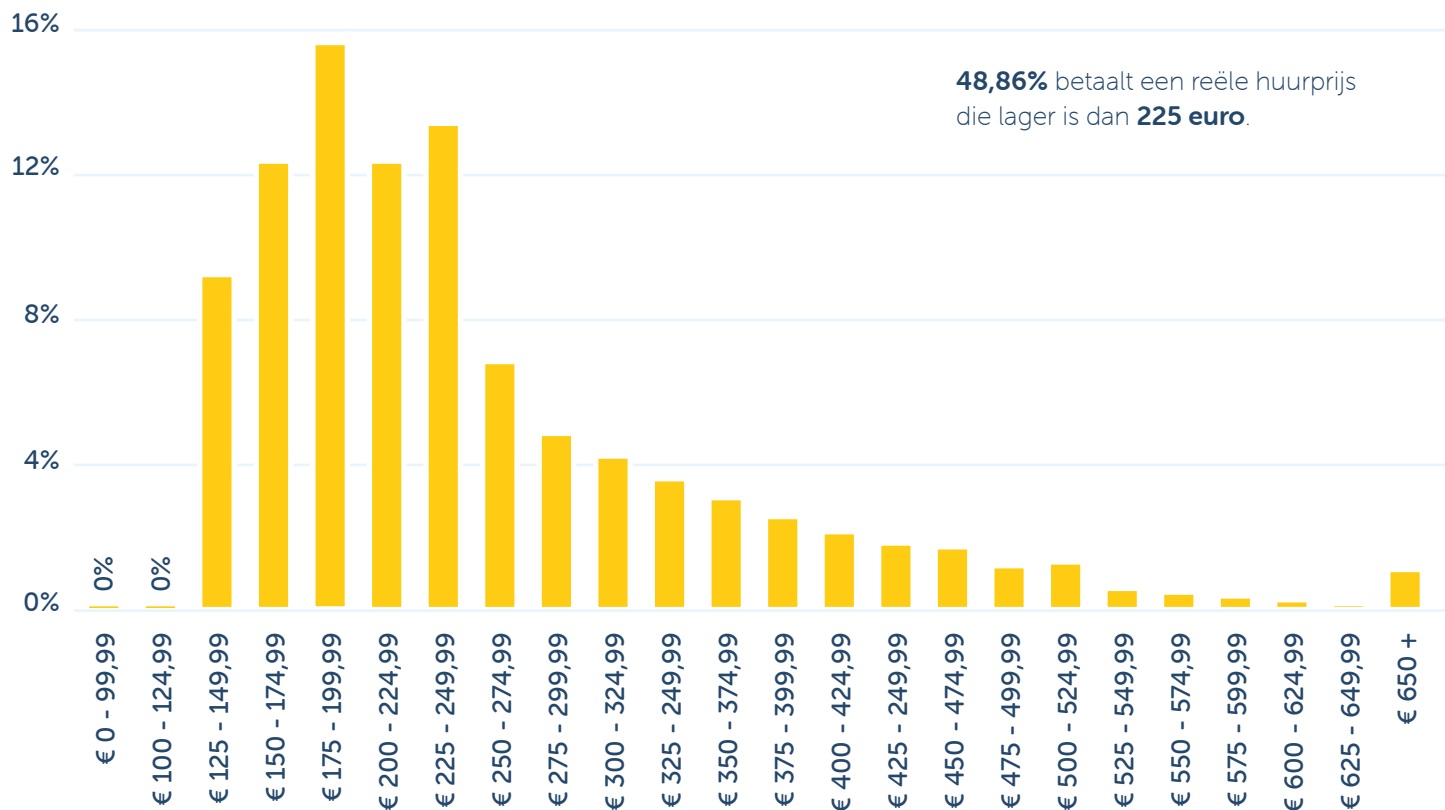


Overzicht reële huurprijs

Schijf	Aantal	Percentage
<149,99	1.413	9,06%
150-199,99	4.292	27,51%
200-249,99	4.023	25,78%
250-299,99	1.801	11,54%
300-349,99	1.214	7,78%
350-399,99	912	5,85%
400-449,99	647	4,15%
450-500	490	3,14%
>=500	811	5,20%
TOTAAL	15.603	100,00%

De reële huurprijs is het bedrag dat huurders betalen voor hun woning. Het is de huurprijs, zonder voorschotten voor huurlasten of centrale verwarming. In 2018 bedroeg de gemiddelde reële huurprijs **260,84 euro**.

Reële huurprijs





5

Patrimonium

Overzicht woningen volgens type en aantal slaapkamers

aantal slaapkamers	Appartement (A)	Eensgezinswoning (E)	Percentage
0	1007		5,72%
1	5308		30,13%
2	7684		43,62%
3	2592		14,71%
4	293		1,66%
5	18		0,10%
2		41	0,23%
3		424	2,41%
4		239	1,36%
5		9	0,05%
TOTAAL	17.615 woningen		100%

Leegstand

Schijf	Aantal	Percentage	
Bruikbare panden	586	30,97%	●
In verhuring (frictieleegstand)	316		
In verhuring (frictieleegstand met contract)	106		
verhuurbare panden, maar herstellingen nodig	164		
Niet-bruikbare panden voor verhuring	937	49,52%	●
Panden die gerenoveerd moeten worden	672		
Panden die verkocht gaan worden / bestemming te bepalen	18		
Panden gereserveerd voor de verhuisbewegingen	3		
Onbeheerde nalatenschappen	46		
Tijdelijk beheer door externen, voor afbraak/verkoop	198		
Panden in renovatie	369	19,51%	●
TOTAAL	1.892	100%	

Leegstand



6

Patrimonium

Patrimonium

	Aantal
Overzicht alle werkbonnen	
Werkbonnen aangemaakt	50.546
Werkbonnen uitgevoerd	37.685
Werkbonnen externen	4.517
Curatief Onderhoud (incl wachtdienst)	
Werkbonnen uitgevoerd	24.417
Bonnen afgewerkt na 2 weken	79,22%
Meeste werkbonnen	sanitair (2 op 5)
Herverhuringsploeg	
Werkbonnen uitgevoerd	7.062
Bonnen afgewerkt na 2 weken	47,50%
Meeste werkbonnen	schrijnwerk (1 op 3)
Net.Werk-team	
Werkbonnen uitgevoerd	5.912
Bonnen afgewerkt na 2 weken	90,11%
Leefbaarheid	
Werkbonnen uitgevoerd	294

In 2018 werden van alle intern aangemaakte werkbonnen **75%** uitgevoerd. Voor elke opdracht van een technische dienst maken we een werkbbon aan, een aanzienlijk deel van die opdrachten wordt geannuleerd of was eind 2018 nog lopende. Daarnaast rapporteren we vanaf nu ook onze werkbbonen voor externe firma's die reparaties doen in onze woningen, **4.517** in 2018.

De werkbbonen van het Net.Werk-team (hoofdzakelijk voor het opruimen van sluikestort in de gebouwen) en Curatief Onderhoud worden het snelst verwerkt. De herverhuringsploeg, die panden in frictieleege stand weer verhuurklaar maken, hebben doorgaans meer tijd nodig om de woning terug in orde te zetten.