



2022

# Statistische gegevens



1

# Inleiding

In dit document staat 2022 in cijfers samengevat. Het is de situatie bij Woonhaven Antwerpen op 31/12/2022. Het patrimonium en de klanten van De Ideale Woning en het Vlaams Woningfonds, die vanaf 01/01/2023 zijn overgenomen door Woonhaven Antwerpen, zijn niet opgenomen in deze cijfers.

## Aantal

Kandidaat-(hoofd)huurders extern:	29.329
Kandidaat-(hoofd)huurders intern:	4.645
Zittende sociale (hoofd)huurders:	16.368
Commerciële verhuringen:	160
Prive- en buiten sociale stelsel verhuringen:	152
VHSA (verhuring basishuurcompensatie of alternatieve financiering):	25
Aantal woningen:	19.296
Verhuurbare panden:	16.929

- Kandidaat-huurders
- Sociale huurders
- Patrimonium

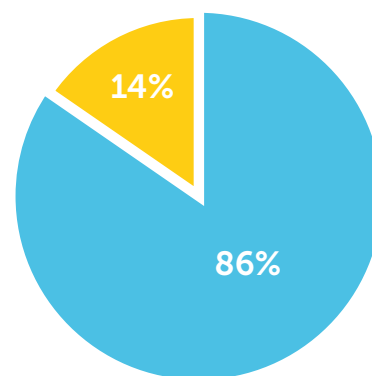


# 2

## Kandidaat-huurders

### Interne vs externe kandidaat-huurders

Type	Aantal	Percentage
externe	29.329	86,33%
interne (mutaties en ruil)	4.645	13,67%
<b>TOTAAL</b>	<b>33.974</b>	<b>100,00%</b>



### Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Extern		Intern	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
1	12.531	42,73%	1.292	27,81%
2	4.268	14,55%	700	15,07%
3	3.627	12,37%	605	13,02%
4	3.386	11,54%	698	15,03%
5	2.811	9,58%	684	14,73%
6	1.607	5,48%	433	9,32%
>=7	1.099	3,75%	233	5,02%
<b>TOTAAL</b>	<b>29.329</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.645</b>	<b>100,00%</b>

### Aantal gezinsleden externe kandidaat-huurders



### Aantal gezinsleden interne kandidaat-huurders

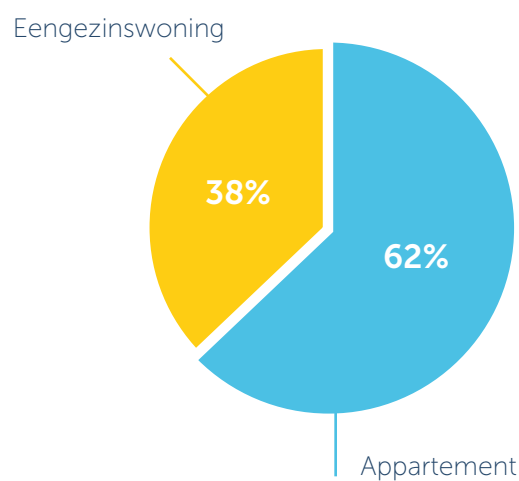
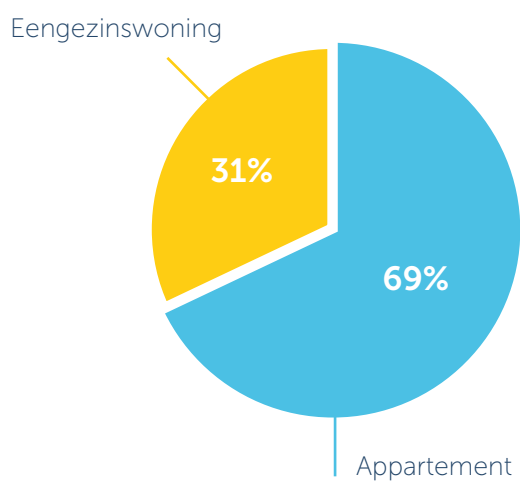




## Aanvragen per type woning

Extern		
	Aantal	Percentage
appartement	27.857	69,00%
eengezinswoning	12.518	31,00%
<b>Totaal</b>	<b>40.375</b>	<b>100,00%</b>

Intern		
	Aantal	Percentage
Appartement	3.850	62,07%
Eengezinswoning	2.353	37,93%
<b>TOTAAL</b>	<b>6.203</b>	<b>100,00%</b>



## Leeftijd kandidaat-huurders

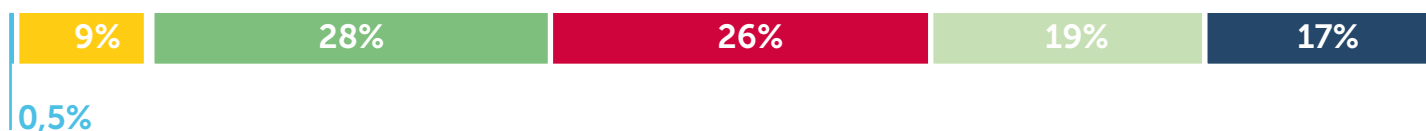
Leeftijd	Extern		Intern		
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	
18-24	1.958	6,68%	25	0,54%	●
25-34	8.630	29,42%	439	9,45%	●
35-44	8.039	27,41%	1.284	27,64%	●
45-54	5.425	18,50%	1.222	26,31%	●
55-64	3.521	12,01%	895	19,27%	●
65+	1.756	5,99%	780	16,79%	●
<b>Totaal</b>	<b>29.329</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.645</b>	<b>100,00%</b>	

De gemiddelde leeftijd van de externe kandidaat-huurders is **41,02 jaar**, van de interne kandidaten is het **50,29 jaar**. Het **algemeen gemiddelde** is **42,10 jaar**.

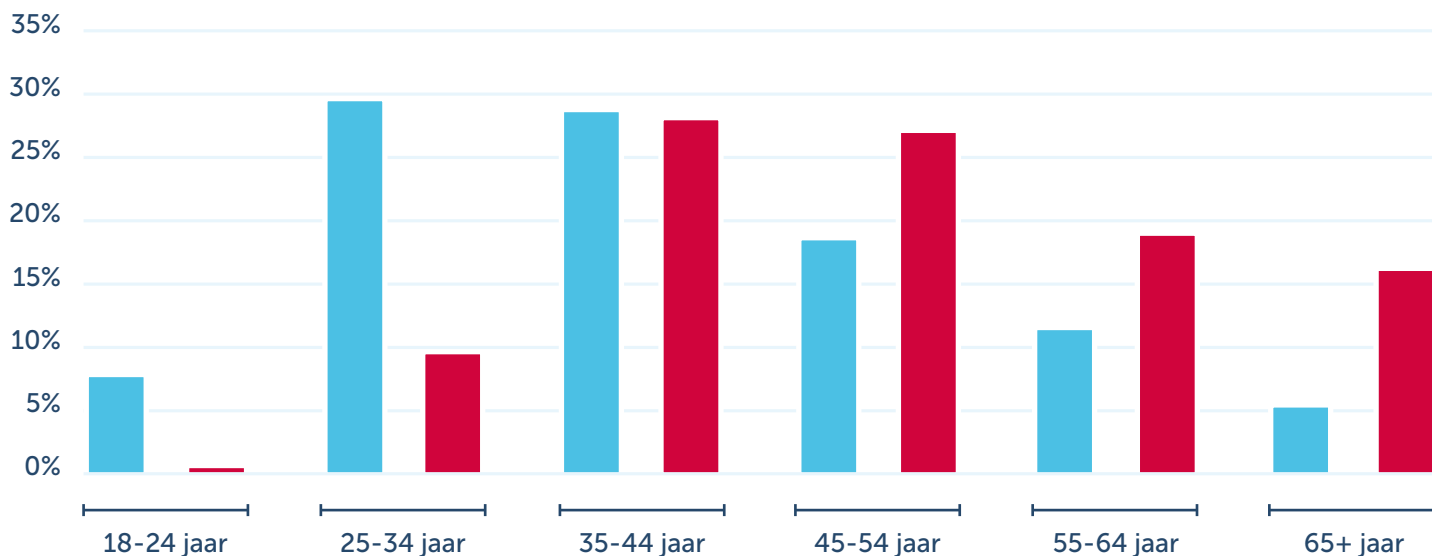
### Leeftijd externe kandidaat-huurders



### Leeftijd interne kandidaat-huurders



### Interne vs. externe



# 3

## Sociale huurders

### Aantal gezinsleden

Aantal gezinsleden	Aantal	Percentage
1	8.122	49,62%
2	3.056	18,67%
3	1.651	10,09%
4	1.366	8,35%
5	1.127	6,89%
6	708	4,33%
>=7	338	2,07%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100,00%</b>

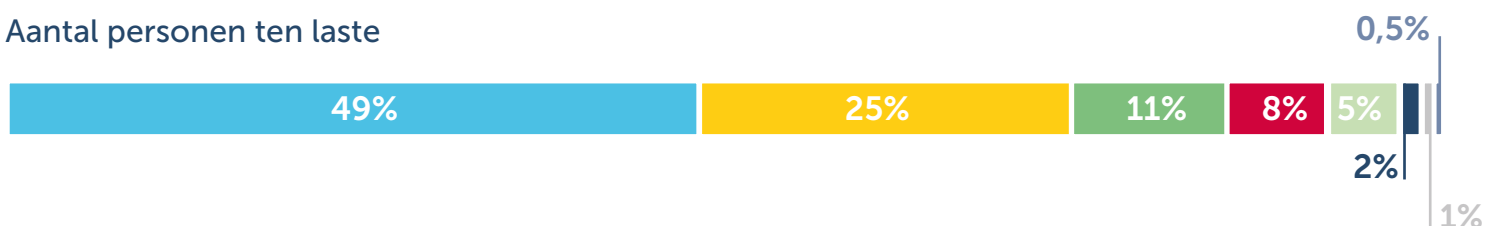
### Aantal gezinsleden



### Aantal personen ten laste

Aantal personen ten laste	Aantal	Percentage
0	8.016	48,97%
1	4.075	24,90%
2	1.755	10,72%
3	1.236	7,55%
4	799	4,88%
5	339	2,07%
6	102	0,62%
>=7	46	0,28%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100,00%</b>

### Aantal personen ten laste



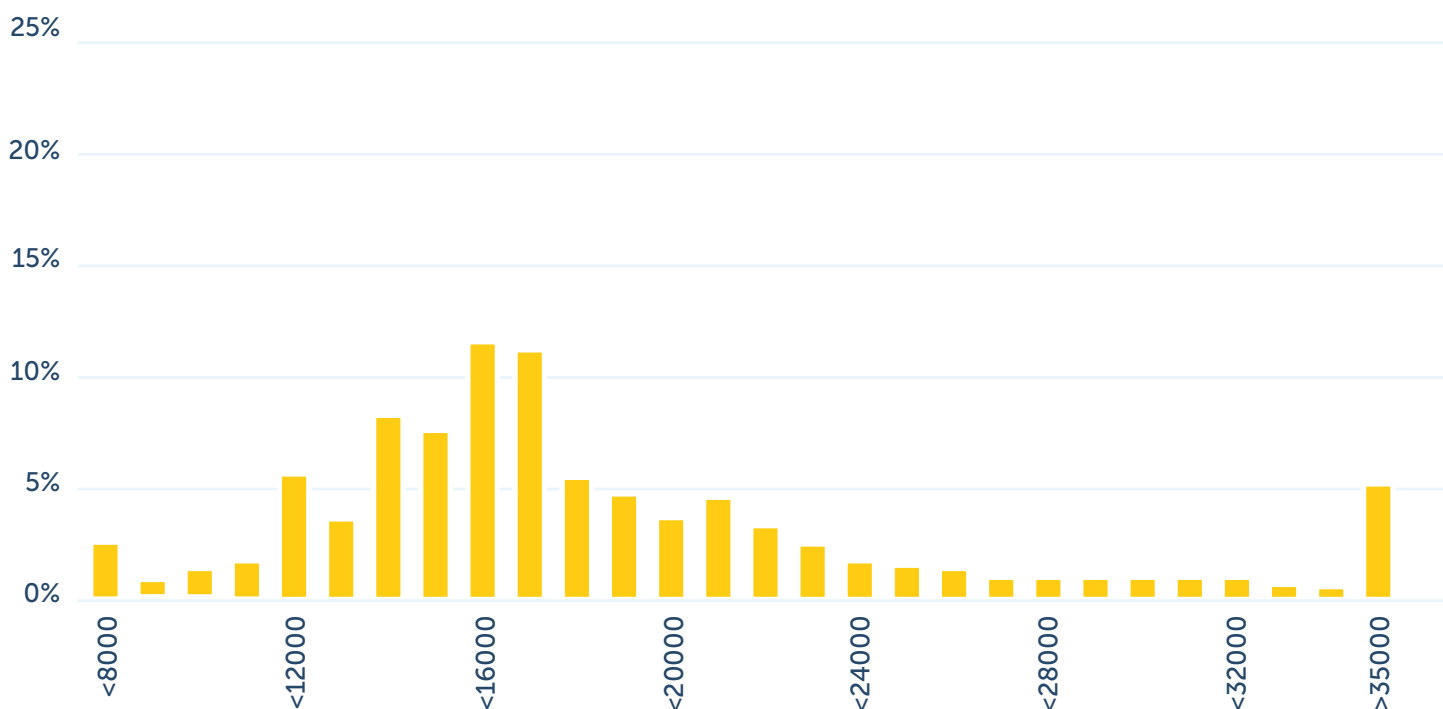
## Gezinsinkomen

Inkomen (in euro)	Aantal	Percentage
<8000	446	2,72%
<9000	89	0,54%
<10000	178	1,09%
<11000	188	1,15%
<12000	940	5,74%
<13000	516	3,15%
<14000	1.247	7,62%
<15000	1.058	6,46%
<16000	1.884	11,51%
<17000	1.836	11,22%
<18000	949	5,80%
<19000	759	4,64%
<20000	630	3,85%
<21000	808	4,94%
<22000	533	3,26%
<23000	470	2,87%
<24000	454	2,77%
<25000	348	2,13%
<26000	348	2,13%
<27000	285	1,74%

<28000	265	1,62%
<29000	203	1,24%
<30000	216	1,32%
<31000	210	1,28%
<32000	177	1,08%
<33000	149	0,91%
<34000	121	0,74%
<35000	112	0,68%
>35000	949	5,80%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100,00%</b>

In 2021 bedroeg het **gemiddeld inkomen 19.525,50 euro** per jaar. Dat is het netto belastbaar inkomen.

## Gezinsinkomen



## Leeftijd hoofdhuurder

Leeftijd	Aantal	Percentage
18-24	113	0,69%
25-34	1.021	6,24%
35-44	2.919	17,83%
45-54	3.469	21,19%
55-64	3.562	21,76%
65+	5.284	32,28%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100,00%</b>

In 2021 was de gemiddelde leeftijd van de hoofdhuurder **56,41 jaar**.

### Leeftijd hoofdhuurder



## Duurtijd verhuring

Aantal jaren	Aantal	Percentage
0-1	3.492	21,33%
2-3	2.119	12,95%
4-6	2.947	18,00%
7-10	2.421	14,79%
11-20	3.507	21,43%
21-30	1.358	8,30%
31-50	463	2,83%
+51	61	0,37%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100,00%</b>

### Duurtijd verhuring





## 4

## Verhuringen

## Overzicht marktwaarde van de verhuurde panden

Marktwaarde	Aantal	Percentage
<250	0	0,00%
<350	0	0,00%
<450	495	3,02%
<550	2.680	16,37%
<650	5.311	32,45%
<750	4.581	27,99%
<850	2.059	12,58%
>850	1.242	7,59%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100,00%</b>

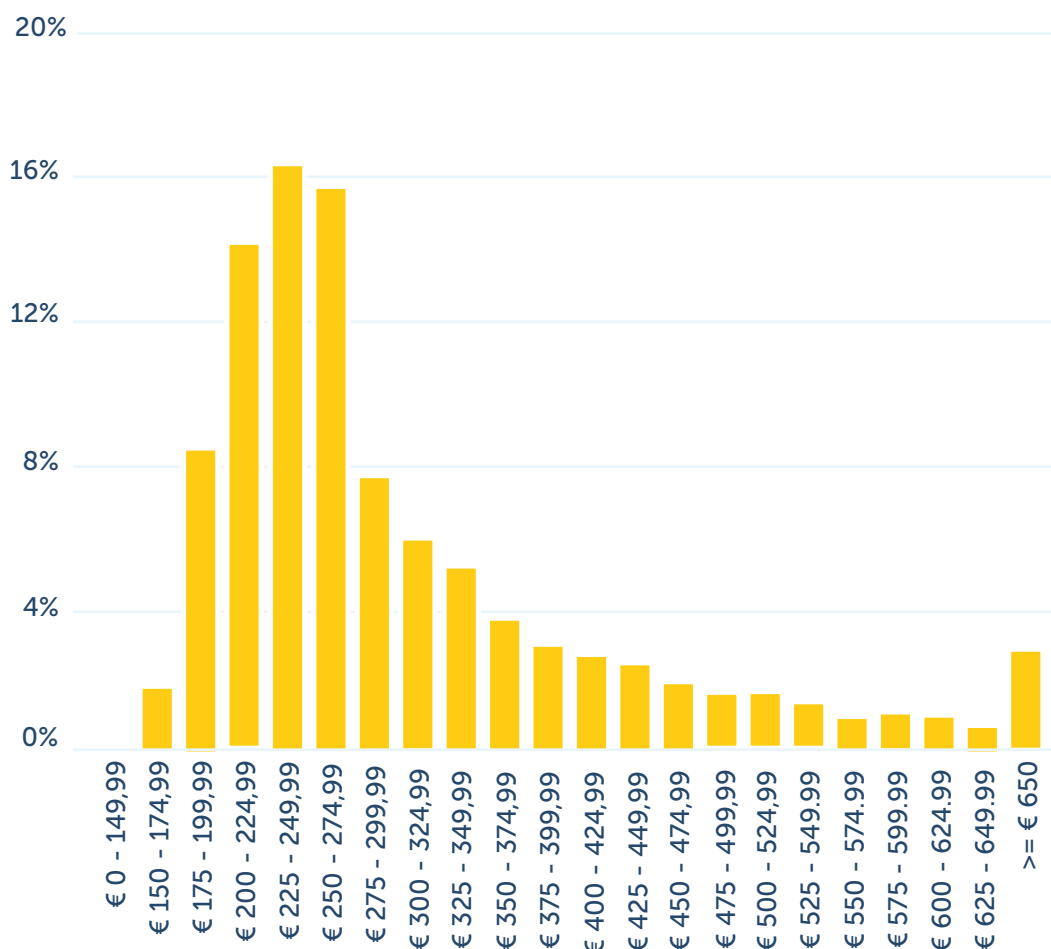
De marktwaarde is hoeveel een woning van Woonhaven op de privémarkt waard is. In 2022 was **gemiddelde marktwaarde 657,56 euro**.



## Overzicht reële huurprijs

Schijf	Aantal	Percentage
<149,99	0	0,00%
150-199,99	1.657	10,12%
200-249,99	4.963	30,32%
250-299,99	3.829	23,39%
300-349,99	1.801	11,00%
350-399,99	1.097	6,70%
400-449,99	838	5,12%
450-599,99	601	3,67%
>=500	1.582	9,67%
<b>Totaal</b>	<b>16.368</b>	<b>100%</b>

### Reële huurprijs



De reële huurprijs is het bedrag dat huurders betalen voor hun woning. Het is de huurprijs, zonder voorschotten voor huurlasten of centrale verwarming. In 2021 bedroeg de **gemiddelde reële huurprijs 309,60 euro**.

**66,83%** betaalt een reële huurprijs die lager is dan 299,99 euro.



# 5

## Patrimonium

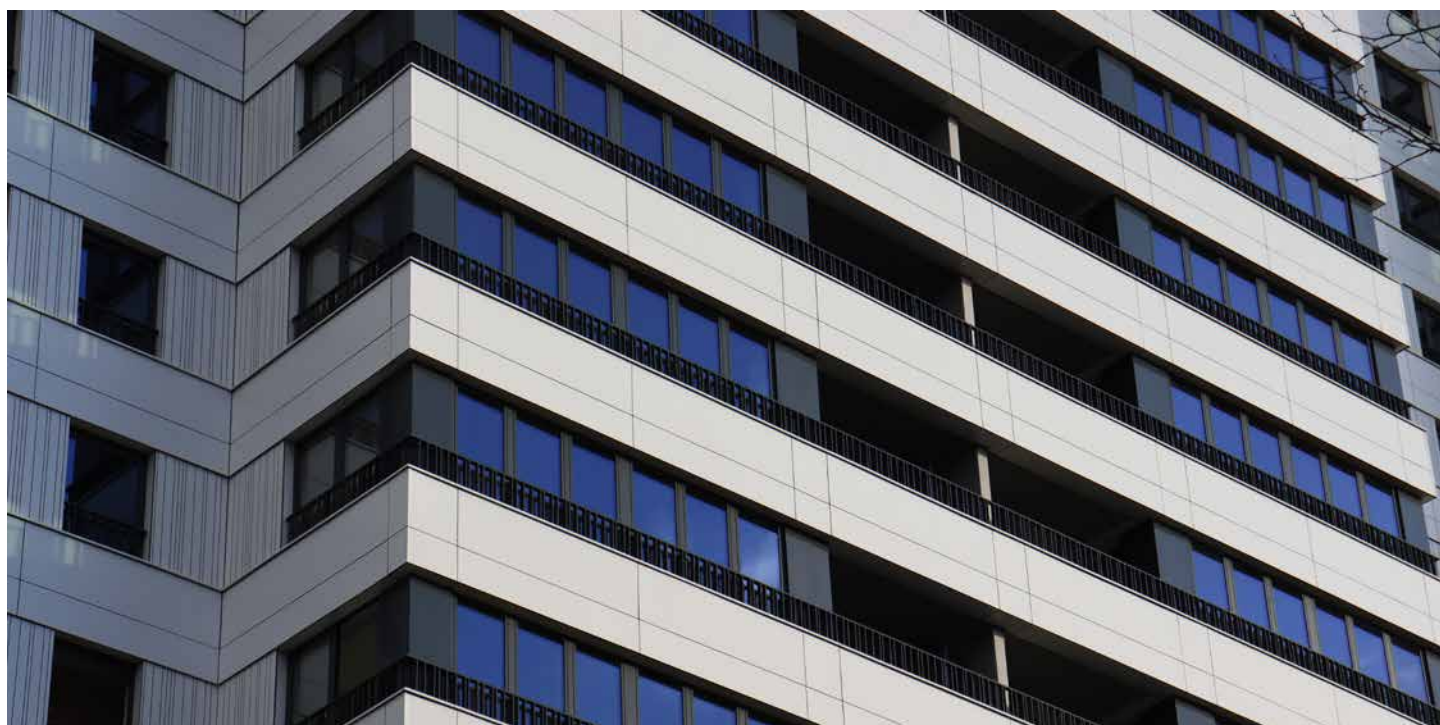
### Overzicht woningen volgens type en aantal slaapkamers

aantal slaapkamers	Appartement (A)	Eensgezinswoning (E)	Percentage
0	839		4,35%
1	5.713		29,61%
2	8.361		43,33%
3	3.074		15,93%
4	390		2,02%
5	28		0,15%
6	0		0,00%
7	1		0,01%
1		1	0,01%
2		36	0,19%
3		448	2,32%
4		371	1,92%
5		27	0,14%
6		4	0,02%
7		3	0,02%
<b>Totaal</b>	<b>18.406</b>	<b>890</b>	<b>19.296</b>

## Leegstand

Schijf	Aantal	Percentage
<b>Bruikbare panden</b>	<b>598</b>	<b>25%</b>
In verhuring (frictieleegstand)	280	
In verhuring (frictieleegstand met contract)	90	
Verhuurbare panden (in herstel / opkuis)	228	
<b>Niet-bruikbare panden voor verhuring</b>	<b>1397</b>	<b>59%</b>
Panden die we gaan renoveren	976	
Panden die verkocht worden / bestemming te bepalen	63	
Panden gereserveerd voor verhuisbewegingen	334	
Onbeheerde nalatenschappen	24	
Tijdelijk beheer door externen		
<b>Panden in renovatie</b>	<b>372</b>	<b>16%</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>2367</b>	<b>100%</b>

## Leegstand



## 6

## Onderhoud

	Aantal
<b>Overzicht alle werkbonnen</b>	
werkbonnen aangemaakt	51.090
werkbonnen uitgevoerd	41.384
werkbonnen externe firma's	3.770
<b>Curatief Onderhoud (incl wachtdienst en externe firma's)</b>	
Werkbonnen uitgevoerd	30.807
bonnen afgewerkt na 2 weken	71,57%
meeste werkbonnen	sanitair (1 op 3)
<b>Herverhuringsploeg</b>	
Werkbonnen uitgevoerd	4.664
bonnen afgewerkt na 2 weken	28,71%
meeste werkbonnen	schrijnwerk (1 op 3)
<b>Net.Werk-team</b>	
werkbonnen uitgevoerd	6.983
bonnen afgewerkt na 2 weken	72,38%
<b>Leefbaarheid</b>	
werkbonnen uitgevoerd	749

Over alle stielen heen zien we dat gemiddeld 71,6% van de reparaties bij onze zittende huurders binnen de twee weken zijn uitgevoerd. Als we enkel de intern uitgevoerde werken (dus uitgevoerd door onze eigen techniekers) bekijken, komen we zelfs op 76% uitgevoerde herstellingswerken binnen de 2 weken.

Bekijken we dat iets meer in detail, dan stellen we vast dat 81% van alle problemen met verwarming binnen de week opgelost zijn, hier is 90% binnen de twee weken hersteld.

Ten opzichte van 2021 steeg het totaal aantal uitgevoerde werkbonnen in 2022 met zo'n 12%. Dit is te verklaren door de inkanteling van ABC begin 2021, waardoor ook de herstelopdrachten toenamen.