

JAARVERSLAG **2017**





Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Cvba Nieuw Sint-Truiden	5
Maatschappelijk kapitaal	6
Patrimonium	9
Onze huurders	14
Onderzoek naar tevredenheidsgraad	24
Huurachterstal	26
Bewonerszaken	32
Kandidaat-huurders	34
Bouw- en renovatieactiviteiten	41
Onderhoud in eigen regie	59
Onderhoud in onderaanneming	60
Website (www.nst.be)	61
Enkele kerncijfers	62

Voorwoord

Geachte,

Wij zijn zo vrij u, overeenkomstig artikel 12 van de statuten, hierbij volgende 2 bundels over het boekjaar 2017 te bezorgen:

Jaarverslag 2017

- het jaarverslag omtrent de activiteiten en werking van de huisvestingsmaatschappij in het boekjaar

Jaarrekening 2017 (afzonderlijk bundel)

- het verslag van de commissaris aan de Algemene Vergadering van de Aandeelhouders van de huisvestingsmaatschappij
- de jaarrekening 2017, welke omvat: de balans na winstverdeling, de resultatenrekening en -verwerking, de toelichting alsook de sociale balans
- het bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap

De jaarrekening, het jaarverslag alsook het bijzonder verslag over het boekjaar 2017 werden goedgekeurd door de raad van bestuur in vergadering d.d. 19 april 2018 en werden vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders op 15 mei 2018.

Sint-Truiden, 19 april 2018
Namens de raad van bestuur:

G. Feucht
Directeur

J. Cleeren
Voorzitter

Cvba Nieuw Sint-Truiden

Maatschappelijke Zetel

Gorsemweg 53, 3800 Sint-Truiden

011/68 33 79

info@nst.be

www.nst.be

Bevoegdheden - samenstelling - statuten

De bevoegdheden, samenstelling en organisatie van de verschillende organen worden geregeld in het **huishoudelijk reglement**. Dit reglement werd een laatste keer gewijzigd door de raad van bestuur van 18 augustus 2016.

De **statuten** van de vennootschappen worden vastgelegd door de algemene vergadering der aandeelhouders en werden een laatste keer aangepast door de buitengewone algemene vergadering van 19 mei 2015.

De vennootschap stelt een handboek met de voornaamste reglementeringen ter beschikking van de leden van de raad van bestuur. Elk personeelslid beschikt eveneens over een handboek waarin alle procedures, stappenplannen of procesverlopen gebundeld zijn.

Deze procedures worden in voorkomend geval aangepast aan de vigerende wetgeving of na evaluatie van de toepassing ervan in de werkomgeving.

Andere vastgelegde reglementeringen, procedures of processen zijn:

- Arbeidsreglement
- Personeelsstatuut
- Deontologische code personeel
- Interne controle op de loonadministratie
- Gebruik van materiaal door personeel
- Procedure in verband met de interne controle op het kas- en liquiditeitenbeheer
- Procedure in verband met interne controle op voorraad- en materiaalbeheer
- Procedure voor bestellingen van materialen en werkopdrachten
- Inbraak en softwarebeveiliging
- Klachtenprocedure
- Debiteurenreglement
- Intern huurreglement
- Project wonen-welzijn: stappenplan inzake toewijzingen, in overleg met welzijnsactoren
- Interne procedure bij mutatie
- Verhuringsprocedure
- Procesverloop van vertrekkende en nieuwe huurders
- Procesverloop afhandeling huurwaarborg
- Proces financieel beheer huurdersdossiers
- Procedure verkoop huurwoningen
- Opmaak EPC-attest

Bijkomend wordt met elke werknemer, indien van toepassing, een overeenkomst afgesloten betreffende de gsm- en car-policy.

Maatschappelijk kapitaal

nominale waarde per aandeel	€12,50
totaal aantal uitgegeven aandelen	2.565
totaal bedrag 'geplaatst kapitaal'	€32.062,50
totaal bedrag 'niet opgevraagd kapitaal'	€23.859,07
totaal bedrag 'gestort kapitaal (25%)'	€8.203,44

Naam aandeelhouder	Aantal aandelen	Naam aandeelhouder	Aantal aandelen
Aerts Firmin	11	Medart Gilbert	2
Bessemans Miet	2	Monette Pascal	2
Beutjens J	2	Nivelles Jean Claude	10
Claes Gilbert	2	Odeurs Paul	5
Claes Gilda	63	Pictoel Marc	10
Cleeren Joseph	9	Reniers Roger	2
Cuypers Gaby	8	Roosen Rudiger	2
Daniels Gery	2	Smisdom Jean	10
Engelbosch Danny	2	Visser Hilde	2
Engelbosch Ria	2	Wintmolders Jos	2
Festraerts Rudi	8	Gemeente Gingelom	100
Gennez Pierre Paul	5	OCMW Gingelom	100
Hayen-Swinnen Martine	3	Gemeente Nieuwerkerken	100
Heeren Veerle	10	OCMW Nieuwerkerken	100
Houben Ivo	2	Stad Sint-Truiden	390
Kempeneers Michel	2	OCMW Sint-Truiden	640
Knapen Gerda	70	Provincie Limburg	433
Lammens Willy	2	Vlaamse Gemeenschap	433
Lavigne Jean Paul	7		
Leemans Liesbet	10	Totaal aantal aandelen	2.565

Raad van bestuur

Voorzitter	Stad Sint-Truiden	Cleeren Joseph
Ondervoorzitter	Stad Sint-Truiden	Hayen-Swinnen Martine
Bestuurders - Particuliere sector		Leemans Liesbet Wintolders Jos Gennez Pierre Paul Lammens Willy
Bestuurders - Openbare sector	OCMW Sint-Truiden OCMW Sint-Truiden Gemeente Gingelom OCMW Gingelom Gemeente Nieuwerkerken OCMW Nieuwerkerken Provincie Limburg	Monette Pascal Elen Christoffe Medart Gilbert Thierie Rita Bessemans Miet Kempeneers Claire Vossius Diane
Commissaris revisor	Beckers-Loenders & Partners	Loenders Els

In 2017 vergaderde de raad van bestuur 11 keer.

Er werden 65 punten behandeld over:

- Kandidaat-huurders en verhuringen: 28
- Technische topics en projecten: 23
- Bestuur, intern beheer, administratie en personeel: 14

Het directiecomité vergaderde 13 keer over 61 onderwerpen:

- Kandidaat-huurders en verhuringen: 33
- Technische topics en projecten: 20
- Bestuur, intern beheer, administratie en personeel: 8

Directiecomité

Voorzitter	Stad Sint-Truiden	Cleeren Joseph
Ondervoorzitter	Stad Sint-Truiden	Swinnen Martine
Bestuurder	Particuliere sector	Wintolders Jos
Bestuurder	Gemeente Gingelom	Medart Gilbert
Directeur		Feucht Georges

Personeel

Directie	Directeur	Feucht Georges	in dienst 16/3/1978
Administratie	Teamverantwoordelijke	Smeers Hanne	in dienst 07/09/2009
	Kandidaat-huurders & bewonerszaken	Cillen Babette	in dienst 26/06/2017
	Verhuringen	Haubrechts Katja	in dienst 01/03/2013
	Financiële dienst & bewonerszaken	Schalenbourg Gert	in dienst 1/11/2001
	Boekhouding	Corthouts Nancy	in dienst 1/7/2007
	Boekhouding & financiële dienst	Buteneers Sigurd	in dienst 25/11/2013
	Technische dienst	Diensthooft	Schoenmaekers Bert
Werftoezicht		Vanbrabant Kris	in dienst 1/6/2012
Werftoezicht		Uzar Steven	in dienst 06/06/2017
Adm. & plaatsbeschrijvingen		Pauwels Michel	In dienst 01/01/1981
Adm. & ICT		Somers Nico	In dienst 15/02/1996
Werkleider		Huyghe Peter	in dienst 16/03/1988
Onderhoudstechnieker		Strouwen Stefan	in dienst 15/04/1991
Onderhoudstechnieker		Windmolders Jo	in dienst 17/8/2015
Onderhoudstechnieker		Leemans Michaël	in dienst 26/09/2016
Onderhoud burelen		Hannecart Odette	in dienst 01/07/1989

Patrimonium

In afwachting van de opstart van grotere renovatie- en vervangingsbouwwerken in de Kleine en Grote Brede Akker, worden er momenteel enkele tientallen woningen niet meer verhuurd.

Dit moet het mogelijk maken om de bij deze werken gepaard gaande verhuisbewegingen tot uitvoer te kunnen brengen.

Sint-Truiden stadsgedeelte woningen en appartementen

JAAR	WIJK	GEBOUWD AANGEKOCHT	AFGEBROKEN	VERKOCHT	VERHUURD
1922	TUINWIJK	216	17	198	1
1927	TUINWIJK	32		32	
1929	TUINWIJK	39		39	
1929	SINT-GANGULFUS	43		35	8
1929	SINT-GANGULFUS	8		8	
1950	BLOK 26	26		18	8
1953	HALMAALWIJK	64		42	22
1955	KOEKEWIJK	122	53	62	7
1998	KOEKEWIJK	68			68
1963	KLEINE BREDE AKKER	151		67	84
1963	KLEINE BREDE AKKER	31		31	
1968	GROTE BREDE AKKER	145		36	109
1969	GROTE BREDE AKKER	75		75	
1970	GROTE BREDE AKKER	100		36	64
2013	GROTE BREDE AKKER	8		0	8
1978	GUVELINGENVELD	222		13	209
1978	GUVELINGENVELD	50		50	
1985	RUSTHOFPLEIN	4			4
1992	ZONNEBLOEMLAAN	9			9
1995	GORSEMWEG	46			46
1995	TUINWIJK	19			19
1996	BRIALMONT I	17			17
1997	BRIALMONT II	22			22
1997	BRIALMONT III	24			24
1997	HOGVEESER	53			53
2000	SPOORWEGSTRAAT 43	6			6
2001	MOLENSTRAAT 31	3			3
2001	BRIALMONT IV	16			16

JAAR	WIJK	GEBOUWD AANGEKOCHT	AFGEBROKEN	VERKOCHT	VERHUURD
2001	BRIALMONT V	17			17
2002	SPOORWEGSTRAAT II	16			16
2002	GORSEMWEG 76/78	6			6
2002	SPIEGELSTRAAT & NAAMSE VEST	33			33
2003	HAARDSTRAAT & DIESTERSTEENWEG	13			13
2003	GAZOMETERSTRAAT	18			18
2003	BROEKWIJK	41			41
2005	VISSEGATSTRAAT	7			7
2005	RESIDENTIE SINT-PIETER	39			39
2006	SINT-GANGULFUSPLEIN	12			12
2006	HOGE VEESER II	10			10
2006	MONTENAKENWEG	17			17
2008	RESIDENTIE DE POMPIER	17			17
2010	CICINDRIACOMPLEX	6			6
2016	RUMMENWEG & BREDEN AKKER	12			12
2017	URSULINENSTRAAT	37			37
2017	ZIEKERENWEG & OLYMPIALAAN	22			22
	SUBTOTAAL	1.942	70	742	1.130

Sint-Truiden randgemeenten

Woningen en appartementen

JAAR	WIJK	GEBOUWD AANGEKOCHT	AFGEBROKEN	VERKOCHT	VERHUURD
1987	VELM 't KLOOSTERPAND	16			16
1990	WILDEREN I & II	20			20
1992	DURAS GALGE- & GROTE VINNENSTRAAT	8			8
1993	AALST-DORP	4			4
1995	DURAS HERESTRAAT	11			11
1995	WILDEREN III	16			16
1996	WILDEREN IV	38			38
1999	ZEPPEREN I	28			28
2000	VELM ST.MARTINUS	14			14
2000	WILDEREN FASE IV	20			20
2001	GROOT GELMEN	6			6
2001	ZEPPEREN II	17			17
2001	VELM DAVIDSTRAAT	4			4
2002	GELINDEN	21			21
2004	WILDERENLAAN	11			11
2009	VELM BATTELESTRAAT	16			16
2011	WILDERENLAAN AANKOOP	2			2
2013	VELM DAVIDSTRAAT II	5			5
2017	BRUSTEM, KAPELHOF	22			22
	SUBTOTAAL	279	0	0	279

Nieuwerkerken

Woningen en appartementen

JAAR	WIJK	GEBOUWD AANGEKOCHT	AFGEBROKEN	VERKOCHT	VERHUURD
1993	WIJER I	10			10
1996	WIJER II	12			12
1997	BINDERVELD	6			6
2001	CENTRUM - NIEUWE STEENWEG	9			9
2014	KOZEN DORPSSTRAAT	10			10
	SUBTOTAAL	47	0	0	47

Gingelom

Woningen en appartementen

JAAR	WIJK	GEBOUWD AANGEKOCHT	AFGEBROKEN	VERKOCHT	VERHUURD
1995	GINGELOM KRIEKELSTRAAT	17			17
1995	BORLO THEWITSTRAAT	7			7
1995	JEUK CICIPRIASTRAAT	2			2
1995	MONTENAKEN PEREMPLAATS	12			12
1995	NIEL	6			6
1995	KORTIJS	3			3
1996	BUVINGEN	7			7
2000	GINGELOM DORPSKOUTER	6			6
2004	GINGELOM ADL COMPLEX	29			29
2006	MONTENAKEN BOSCHELLESTRAAT	13			13
2009	MONTENAKEN LANGSTRAAT	15			15
2015	BORLO HOMSEMSTRAAT	7			7
2015	JEUK HOUTSTRAAT	5			5
2016	MIELEN BOVEN AALST	12			12
SUBTOTAAL		141	0	0	141

Volledig werkgebied

Totaal woningen en appartementen

	WIJK	GEBOUWD AANGEKOCHT	AFGEBROKEN	VERKOCHT	GEBOUWD AANGEKOCHT
Volledig werkgebied		1.597	70	742	2.409
Sint-Truiden stadsgedeelte		1.130	70	742	1.942
	appartementen/duplex	620			620
	woningen	482	70		1.294
	bijzondere projecten	24			24
	winkels	4			4
Sint-Truiden deelgemeenten		279	0	0	279
	appartementen/duplex	190			190
	woningen	89			89
Nieuwerkerken		47	0		47
	appartementen/duplex	23			23
	woningen	24			24
Gingelom		141	0	0	141
	appartementen/duplex	95			95
	woningen	45			45
	ADL-centrum	1			1

Afzonderlijke verhuurde garages en autostandplaatsen

		BOVEN-GRONDSE GARAGEBOX	ONDERGRONDSE GESLOTEN GARAGEBOX	ONDERGRONDSE OPEN STAANPLAATS	BOVENGRONDSE OPEN STAANPLAATS
Volledig werkgebied		142	17	136	36
Sint-Truiden		129	17	136	36
	KLEINE BREDE AKKER	22			
	GROTE BREDE AKKER	65			
	GUVELINGENVELD	32			
	ZONNEBLOEMLAAN			6	
	HOVENIERSTRAAT			32	
	HOGE VEESER			14	
	BIRALMONT			18	
	SPIEGELSTRAAT	10			13
	SPOORWEGSTRAAT				2
	GAZOMETERSTRAAT				8
	BROEKWIJK			23	
	RESIDENTIE SINT-PIETER		17		
	RESIDENTIE DE POMPIER			15	
	DAVIDSTRAAT 2				3
	BRUSTEM, KAPELHOF			10	
	URSULINENSTRAAT			18	
	ZIEKERENWEG & OLYMPIALAAN				10
Gingelom		13			
	BORLO - HOMSEMSTRAAT	3			
	MONTENAKEN - LANGSTRAAT	10			

Evolutie van de verkopen

JAAR	AANTAL VERKOPEN HUURWONINGEN	AANTAL VERKOPEN GRONDEN	GEREALISEERDE MEERWAARDE
2016	1		130.299,36
2017	1	6	270.708,81

In totaal werden er al 742 woningen verkocht, of ca. 30,8% van het gerealiseerd patrimonium.

Onze huurders

Het gezinsinkomen

Het geïndexeerd gezinsinkomen							
van	tot	2012	2013	2014	2015	2016	2017
> €0	<=€10.000	114	163	119	124	105	102
> €10.000	<=€15.000	675	669	605	571	558	565
> €15.000	<= €20.000	336	331	367	400	416	443
> €20.000	<= €25.000	139	133	146	147	146	168
> €25.000	<= €35.000	122	115	152	147	160	158
> €35.000	en meer	55	45	64	72	82	86
Aantal huurders		1.441	1.456	1.453	1.461	1.467	1.522

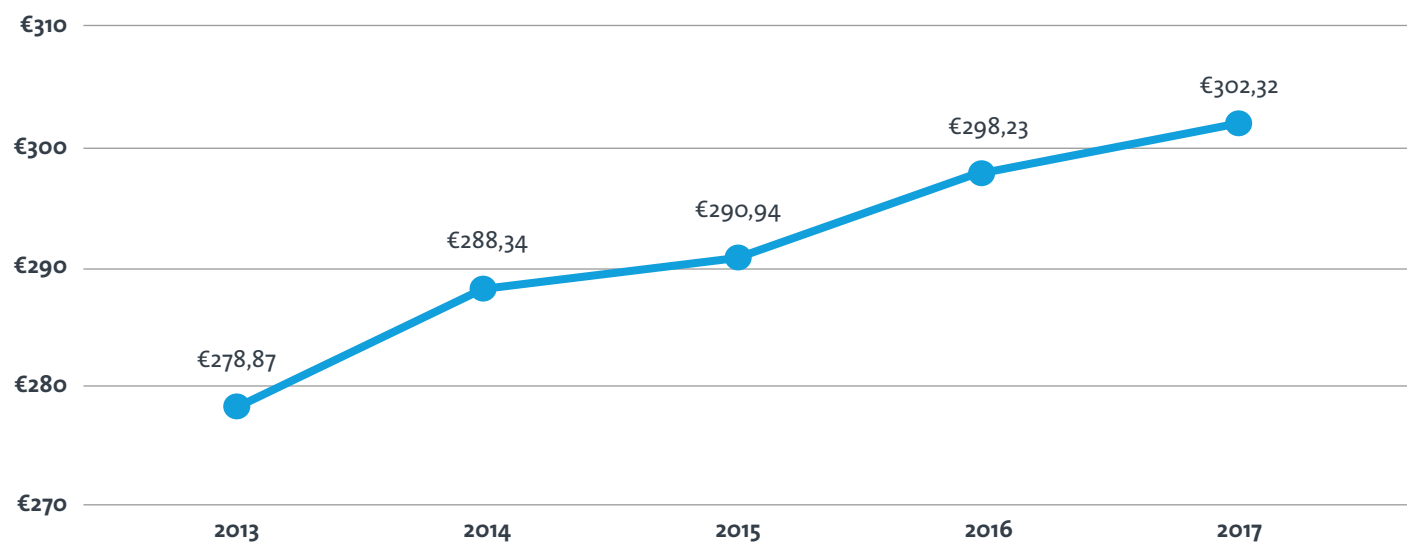
tijdelijke & structurele leegstand & verhuringen buiten sociaal huurstelsel niet meegerekend

Het geïndexeerd gezinsinkomen %							
van	tot	2012	2013	2014	2015	2016	2017
> €0	<=€10.000	7,91%	11,20%	8,19%	8,49%	7,16%	6,70%
> €10.000	<=€15.000	46,84%	45,95%	41,64%	39,08%	38,04%	37,12%
> €15.000	<= €20.000	23,32%	22,73%	25,26%	27,38%	28,36%	29,11%
> €20.000	<= €25.000	9,65%	9,13%	10,05%	10,06%	9,95%	11,04%
> €25.000	<= €35.000	8,47%	7,90%	10,46%	10,06%	10,91%	10,38%
> €35.000	en meer	3,82%	3,09%	4,40%	4,93%	5,59%	5,65%
Aantal huurders		100%	100%	100%	100%	100%	100%

tijdelijke & structurele leegstand & verhuringen buiten sociaal huurstelsel niet meegerekend

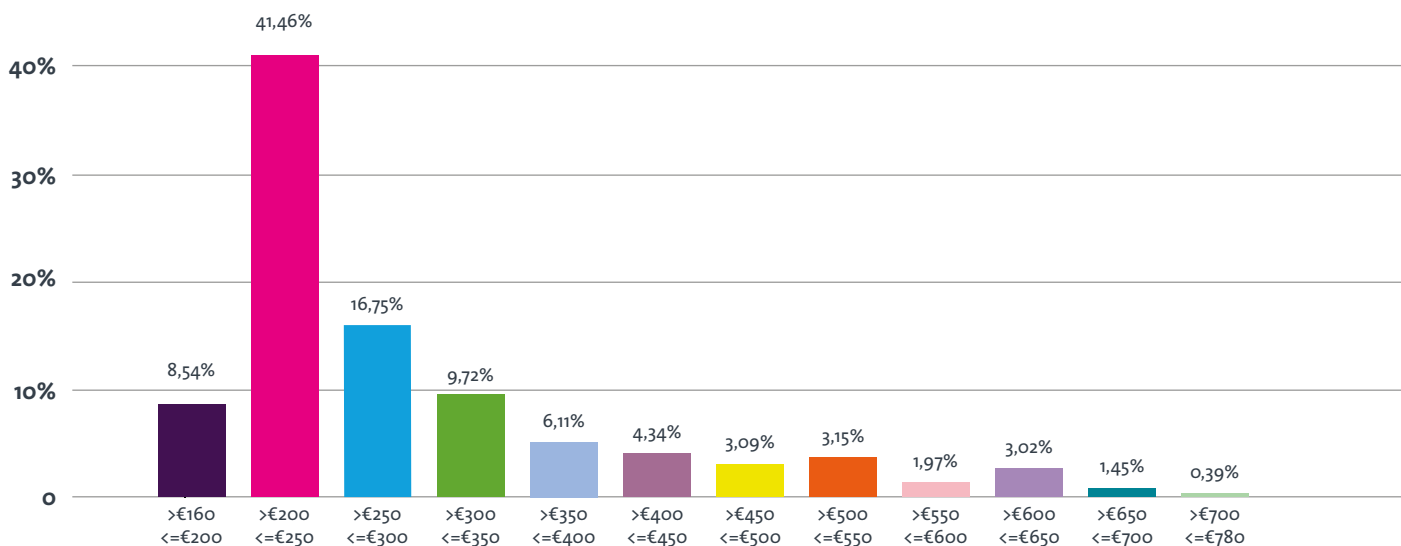
Gemiddelde reële huurprijs

Evolutie per jaar



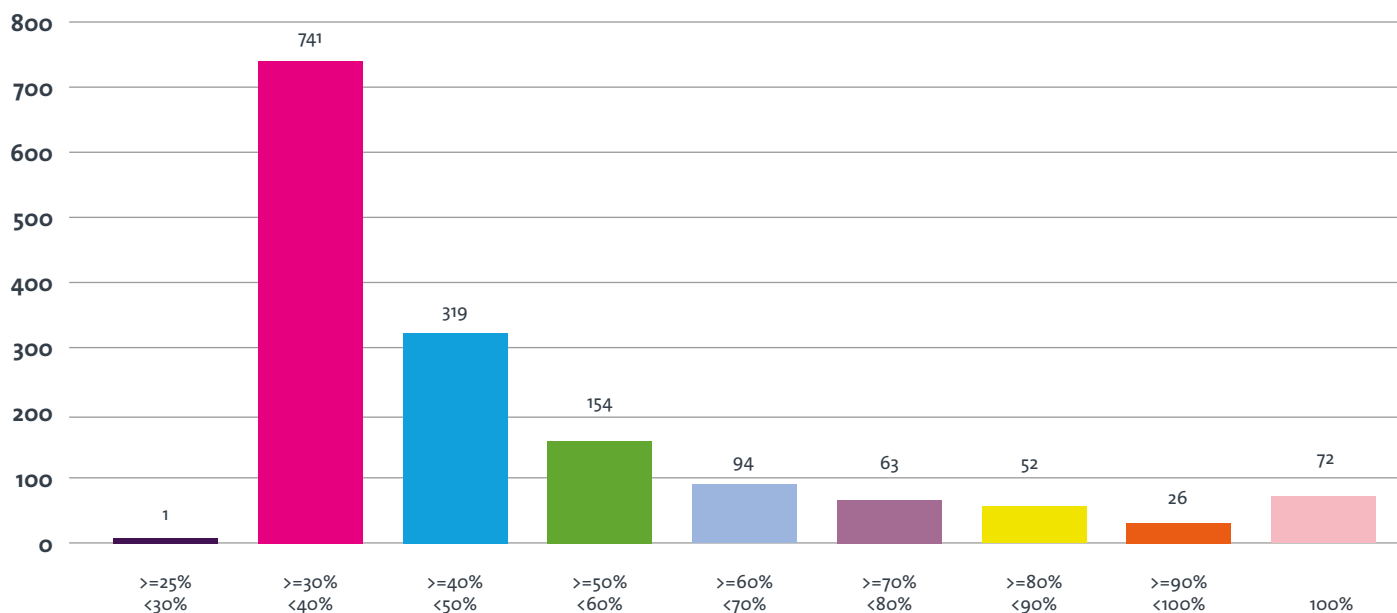
Overzicht spreiding reële huurprijzen

Reële huurprijs tussen		1/12/2017	%	Cummul. %
>€160	<=€200	130	8,54%	8,54%
>€200	<=€250	631	41,46%	50,00%
>€250	<=€300	255	16,75%	66,75%
>€300	<=€350	148	9,72%	76,48%
>€350	<=€400	93	6,11%	82,59%
>€400	<=€450	66	4,34%	86,93%
>€450	<=€500	47	3,09%	90,01%
>€500	<=€550	48	3,15%	93,17%
>€550	<=€600	30	1,97%	95,14%
>€600	<=€650	46	3,02%	98,16%
>€650	<=€700	22	1,45%	99,61%
>€700	<=€780	6	0,39%	100%
Totaal aantal huurders		1.522	100%	



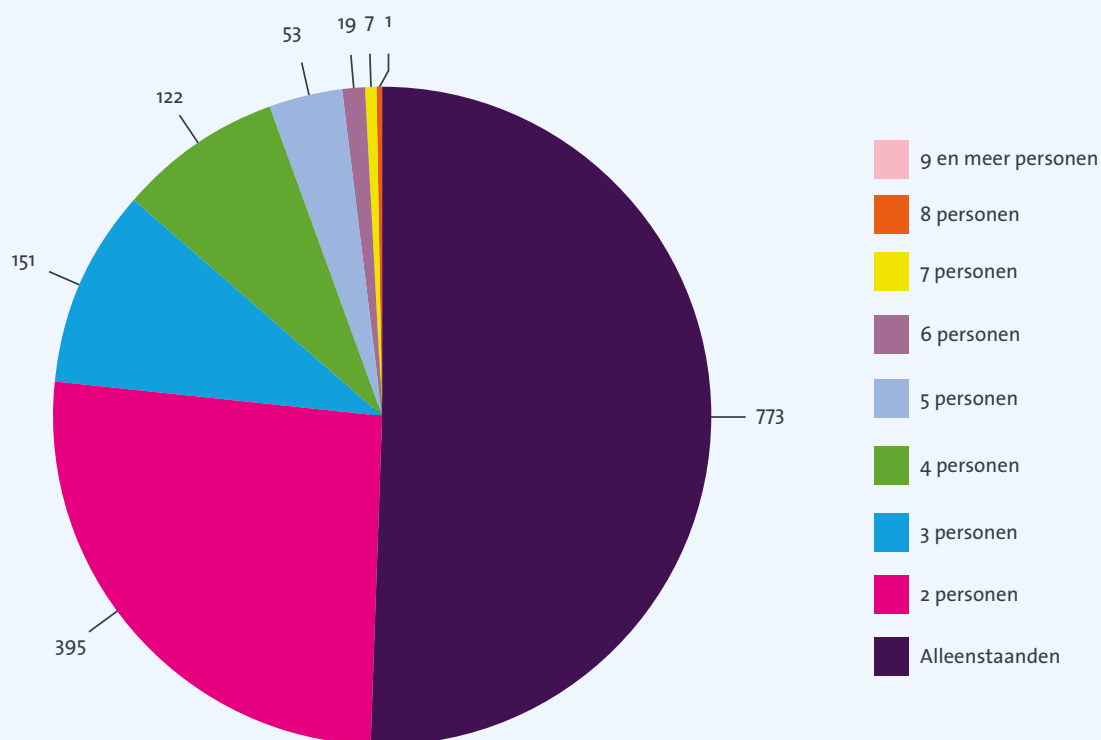
Reële huur t.o.v. geïndexeerde basishuurprijs

Reële huur t.o.v. geïndexeerde basishuurprijs		Aantal huurders	Aantal huurders %	Cummul. %
		2017	2017	
>=25%	<30%	1	0,1%	0,1%
>=30%	<40%	741	48,7%	48,8%
>=40%	<50%	319	21,0%	69,7%
>=50%	<60%	154	10,1%	79,8%
>=60%	<70%	94	6,2%	86,0%
>=70%	<80%	63	4,1%	90,1%
>=80%	<90%	52	3,4%	93,6%
>=90%	<100%	26	1,7%	95,3%
	100%	72	4,7%	100%
Totaal aantal huurders		1.522	100%	



Gezinssamenstelling

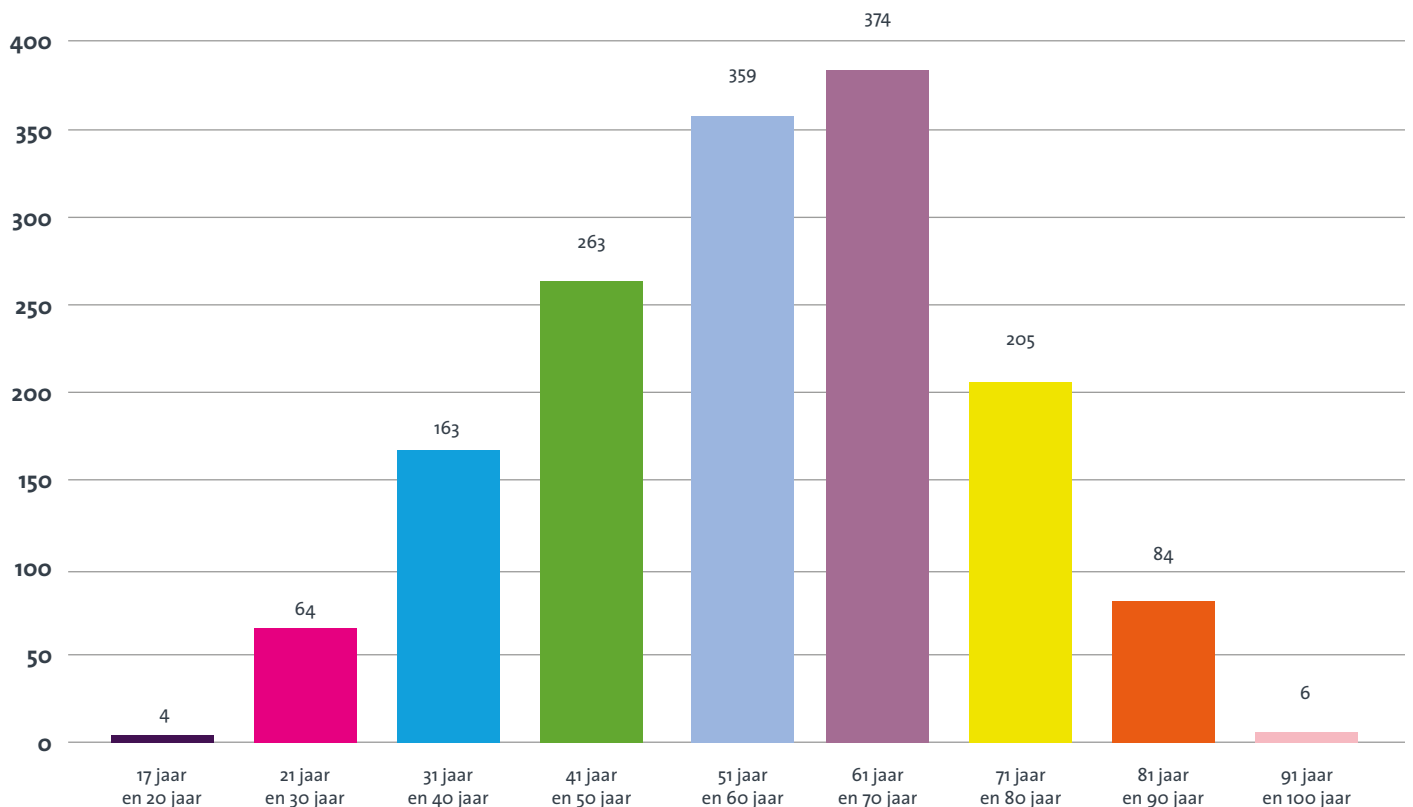
Gezinnen bestaande uit	Aantal 2017	2017%	2016%	2015%	2014%	2013%
Alleenstaanden	773	50,79%	49,42%	50,48%	50,24%	48,76%
2 personen	395	25,95%	26,45%	26,44%	26,98%	27,68%
3 personen	151	9,92%	11,11%	11,03%	11,08%	11,81%
4 personen	122	8,02%	7,98%	7,05%	6,81%	6,80%
5 personen	53	3,48%	2,79%	2,88%	3,16%	3,50%
6 personen	19	1,25%	1,57%	1,44%	1,31%	1,10%
7 personen	7	0,46%	0,55%	0,55%	0,21%	0,07%
8 personen	1	0,07%	0,07%	0,07%	0,14%	0,21%
9 of meer personen	1	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
Totaal	1.522	100%	100%	100%	100%	100%



Aantal huurders volgens leeftijd

Leeftijd tussen	Aantal huurders
17 jaar en 20 jaar	4
21 jaar en 30 jaar	64
31 jaar en 40 jaar	163
41 jaar en 50 jaar	263
51 jaar en 60 jaar	359
61 jaar en 70 jaar	374
71 jaar en 80 jaar	205
81 jaar en 90 jaar	84
91 jaar en 100 jaar	6
Totaal	1.522

Leeftijd huurders grafiek



Nationaliteit huurders

In 2017 werden er, van de 1.522 woongelegenheden, 1.430 woningen verhuurd aan huurders met de Belgische nationaliteit. 92 woningen (ca. 6,04%) werden verhuurd aan 29 verschillende nationaliteiten (niet-Belgen), zoals aangetoond in onderstaande grafiek.



Nieuwe verhuringen

Het jaar 2017 telde in het totaal 181 nieuwe verhuringen, waarvan 60 interne mutaties.

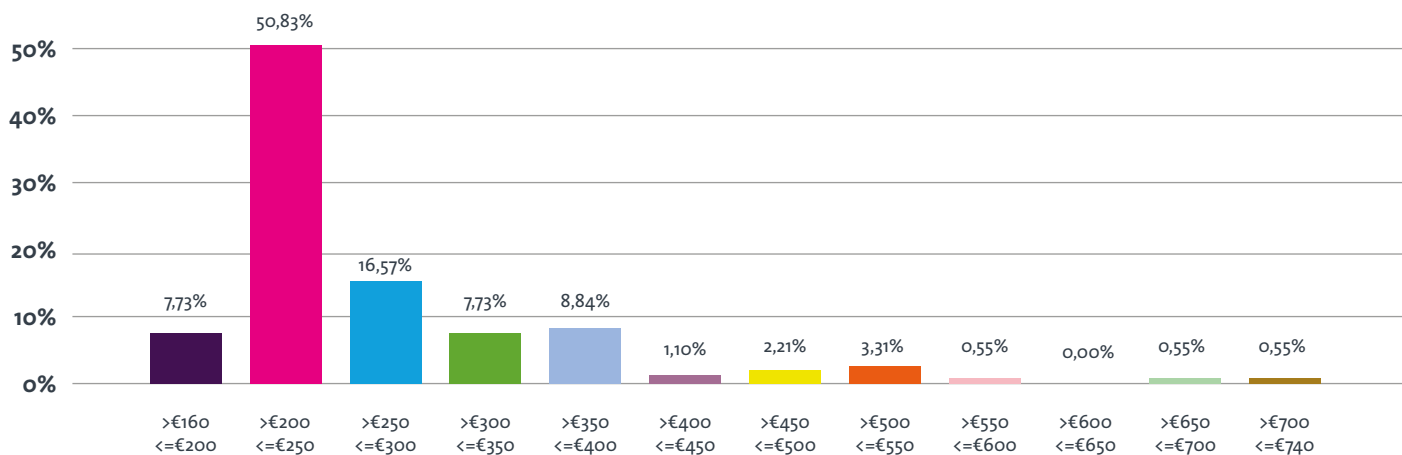
81 Verhuringen hadden betrekking op 3 nieuwbouwprojecten:

- 22 woongelegenheden in Brustem, Kapelhof
- 59 appartementen in het centrum van Sint-Truiden, waarvan:
 - 37 appartementen in de Ursulinenstraat
 - 22 appartementen in de Ziekerenweg & Olympialaan

Onderverdeling van de nieuwe huurders volgens gezinsinkomen

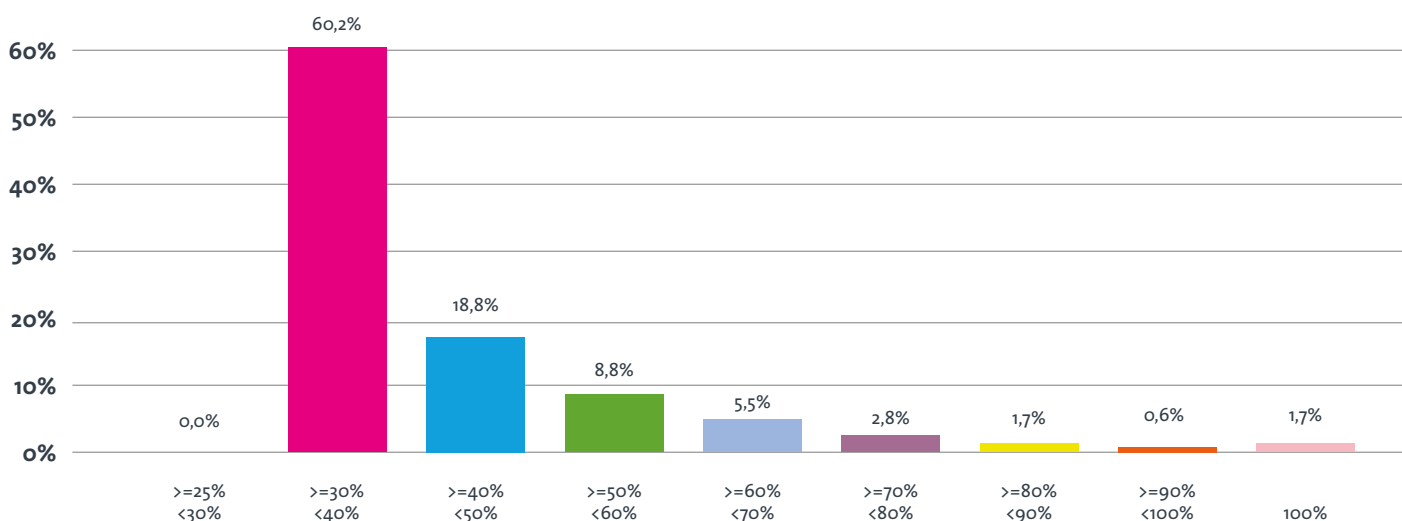
Het geïndexeerd gezinsinkomen % - nieuwe huurders 2017							
van	tot	2013%	2014%	2015%	2016%	2017%	2017
> €0	<=€10.000	33,33%	12,50%	13,64%	16,07%	8,84%	16
> €10.000	<=€15.000	47,31%	47,92%	26,14%	38,39%	43,09%	78
> €15.000	<= €20.000	10,75%	23,96%	42,05%	25,00%	28,73%	52
> €20.000	<= €25.000	4,30%	6,25%	11,36%	10,71%	9,94%	18
> €25.000	<= €35.000	4,30%	9,37%	6,82%	8,93%	7,73%	14
> €35.000	en meer	0,07%	0,07%	0,07%	0,89%	1,66%	3
Aantal huurders		100%	100%	100%	100%	100%	181

Overzicht spreiding reële huurprijzen				
Reële huurprijs tussen		1/12/2017	%	cummul. %
>€160	<=€200	14	7,73%	7,73%
>€200	<=€250	92	50,83%	58,56%
>€250	<=€300	30	16,57%	75,14%
>€300	<=€350	14	7,73%	82,87%
>€350	<=€400	16	8,84%	91,71%
>€400	<=€450	2	1,10%	92,82%
>€450	<=€500	4	2,21%	95,03%
>€500	<=€550	6	3,31%	98,34%
>€550	<=€600	1	0,55%	98,90%
>€600	<=€650	0	0,00%	98,90%
>€650	<=€700	1	0,55%	99,45%
>€700	<=€740	1	0,55%	100%
Totaal aantal huurders		181	100%	



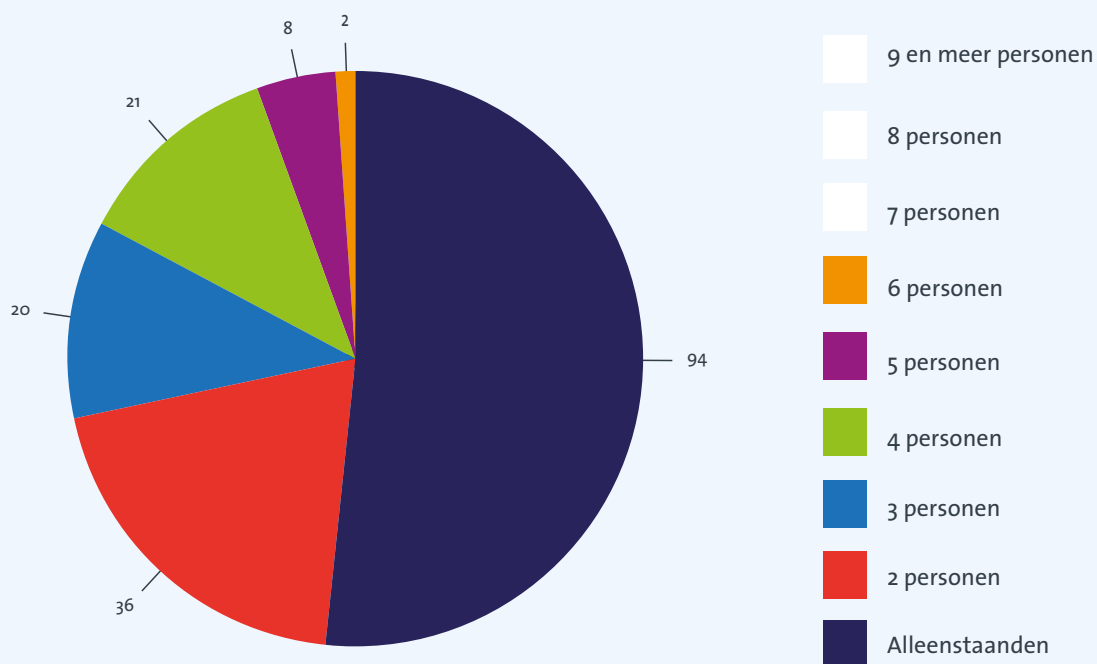
Verhouding tussen reële huurprijs en geïndexeerde basishuurprijs

Reële huur t.o.v. geïndexeerde basishuurprijs		Aantal huurders	Aantal huurders %	Cummul. %
		2017	2017	
>=25%	<30%	0	0,0%	0,0%
>=30%	<40%	109	60,2%	60,2%
>=40%	<50%	34	18,8%	79,0%
>=50%	<60%	16	8,8%	87,8%
>=60%	<70%	10	5,5%	93,4%
>=70%	<80%	5	2,8%	96,1%
>=80%	<90%	3	1,7%	97,8%
>=90%	<100%	1	0,6%	98,3%
	100%	3	1,7%	100%
Totaal aantal huurders		181	100%	

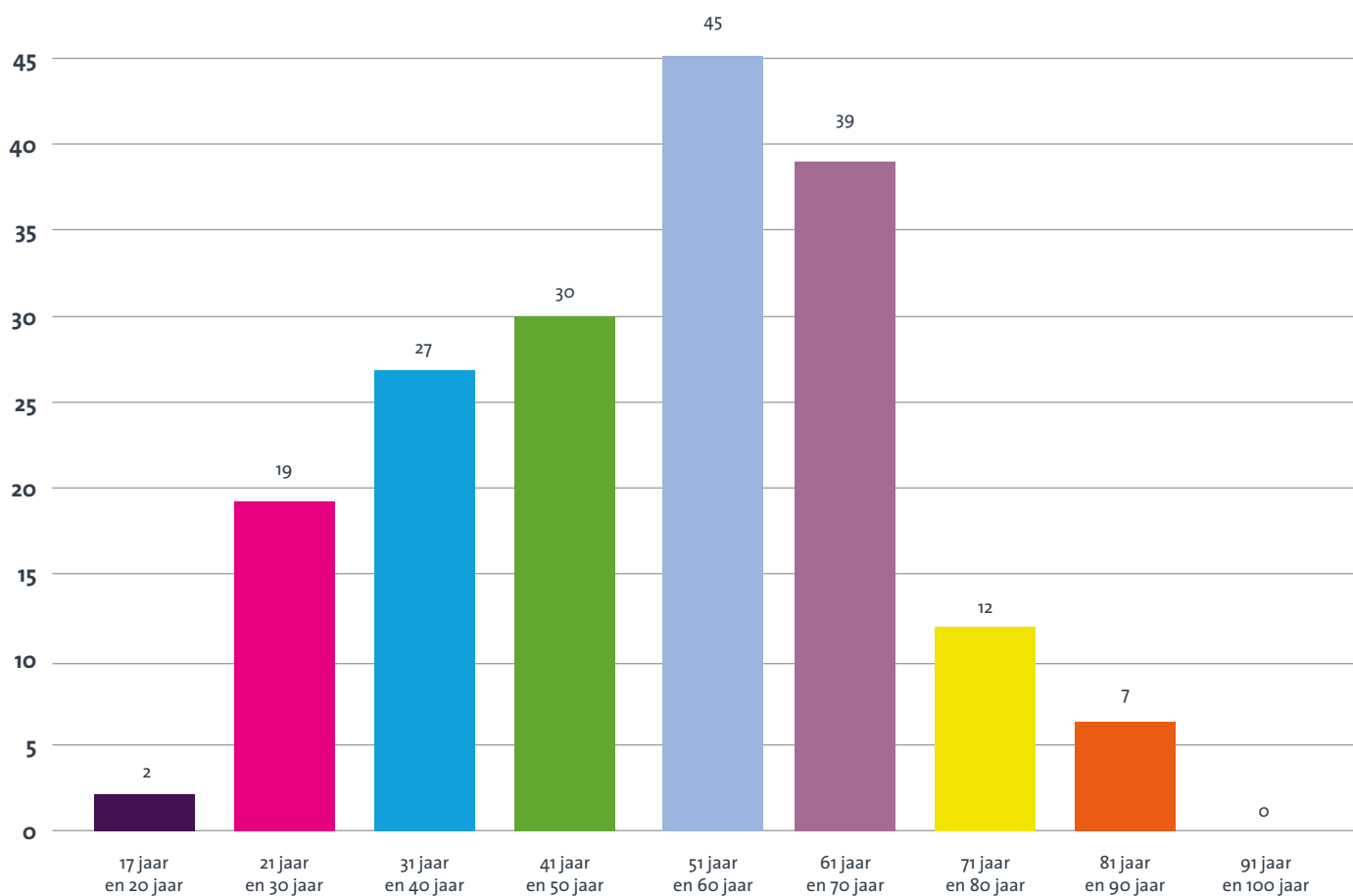


Gezinssamenstelling nieuwe huurders

Nieuwe gezinnen bestaande uit	Aantal nieuwe huurders 2017	% nieuwe huurders 2017	Ter vergelijking: % alle huurders 2017
Alleenstaanden	94	51,93%	50,79%
2 personen	36	19,89%	25,95%
3 personen	20	11,05%	9,92%
4 personen	21	11,60%	8,02%
5 personen	8	4,42%	3,48%
6 personen	2	1,10%	1,25%
7 personen	0	0,00%	0,46%
8 personen	0	0,00%	0,07%
9 of meer personen	0	0,00%	0,07%
Totaal	181	100%	100%



Aantal nieuwe huurders volgens leeftijd



Nationaliteiten nieuwe huurders

Nationaliteiten		2017%	2016%	2015%	2014%	2013%	2012%
Aantal toewijzingen aan huurders van Belgische nationaliteit		85,64%	78,57%	85,23%	82,29%	73,12%	83,72%
Aantal toewijzingen aan huurders van niet-Belgische nationaliteit	Niet-Belg, wel EU-burger	7,73%	1,79%	1,14%	2,08%	8,60%	0,00%
	Niet-EU-burger	6,63%	19,64%	13,64%	15,63%	18,28%	16,28%

Onderzoek naar tevredenheidsgraad

Elke huurder die zijn of haar sociale woongelegenheid opzegt, wordt een vragenlijst voorgelegd in verband met:

- tevredenheid over de woongelegenheid en de wijk
- nieuwe bestemming (privé huurmarkt - aankoop van woning)
- reden van verhuis
- tevredenheid over de werking van de huisvestingsmaatschappij

In het voorbije jaar 2017 werden er in totaal 124 woongelegenheden ontruimd

- waarvan 19 door het overlijden van de huurder
- waarvan er 55 muteerden naar een andere sociale woongelegenheid
 - 17 mutaties waren 'verplicht' omwille van geplande renovatiewerken
 - 33 mutaties van een onaangepaste naar een aangepaste woongelegenheid
 - 5 gewone mutaties

79 ex-huurders hebben onze tevredenheidsenquête (volledig/deels) ingevuld en terugbezorgd.

Tevredenheidsgraad woning

	2017	2017%	2016%	2015%	2014%	2013%
Zeer tevreden	23	29,49%	23,08%	69,49%	73,21%	44,00%
Tevreden	39	50,00%	55,77%	18,64%	25,00%	20,00%
Gaat wel	9	11,54%	21,15%	3,39%	1,79%	24,00%
Nogal ontevreden	4	5,13%	0,00%	6,78%	0,00%	0,00%
Zeer ontevreden	3	3,85%	0,00%	1,69%	0,00%	12,00%
TOTAAL	78					

Tevredenheidsgraad wijk of buurt

	2017	2017%	2016%	2015%	2014%	2013%
Zeer tevreden	16	20,78%	9,62%	74,58%	60,71%	25,00%
Tevreden	49	63,64%	63,46%	8,47%	32,14%	7,14%
Gaat wel	9	11,69%	19,23%	8,47%	5,36%	1,79%
Nogal ontevreden	2	2,60%	5,77%	6,78%	0,00%	3,57%
Zeer ontevreden	1	1,30%	1,92%	0,00%	1,79%	7,14%
TOTAAL	77					

Dit zijn de voornaamste redenen waarom huurders minder tevreden zijn over hun woning of buurt:

- geen centrale verwarming
- te klein
- vochtproblemen
- kunnen moeilijk trappen doen omwille van medische redenen
- geen lift
- burenruzie/lawaaioverlast
- slechte isolatie
- weinig sociaal gevoel in de wijk
- te drukke buurt
- geen winkels in de buurt
- afgelegen, zonder eigen vervoer

Graad van tevredenheid over de contacten met de huisvestingsmaatschappij in het algemeen

De vertrekkende huurders konden hun oordeel aanduiden in een schaal gaande van 9 (zeer tevreden) naar 1 (zeer ontevreden).

In welke mate was je in het algemeen tevreden over je contacten met de huisvestingsmaatschappij?

79 van de 105 vertrekkende huurders reageerden op deze bevraging

	9	8	7	6	5	4	3	2	1
2017	17	43	13	4	2	0	0	0	0
2016	10	22	15	2	1	0	0	0	2
2015	12	29	7	5	4	0	0	1	0

Graad van tevredenheid over de 'onderhoudsdienst' van de huisvestingsmaatschappij

In welke mate was je tevreden over de 'onderhoudsdienst'?

79 van de 105 vertrekkende huurders reageerden op deze bevraging

	9	8	7	6	5	4	3	2	1
2017	18	43	13	3	2	0	0	0	0
2016	8	25	11	4	2	2	0	0	0
2015	11	28	10	3	3	0	1	0	0

Graad van tevredenheid over de 'dienst huuradministratie' van de huisvestingsmaatschappij

In welke mate was je tevreden over de dienst 'huuradministratie'?

79 van de 105 vertrekkende huurders reageerden op deze bevraging

	9	8	7	6	5	4	3	2	1
2017	18	46	10	3	1	0	1	0	0
2016	8	29	11	2	0	0	0	0	2
2015	11	29	11	4	2	1	1	0	0

Huurdersachterstal

‘Huurdersachterstal’ omvat alle, door huurders, verschuldigde bedragen:

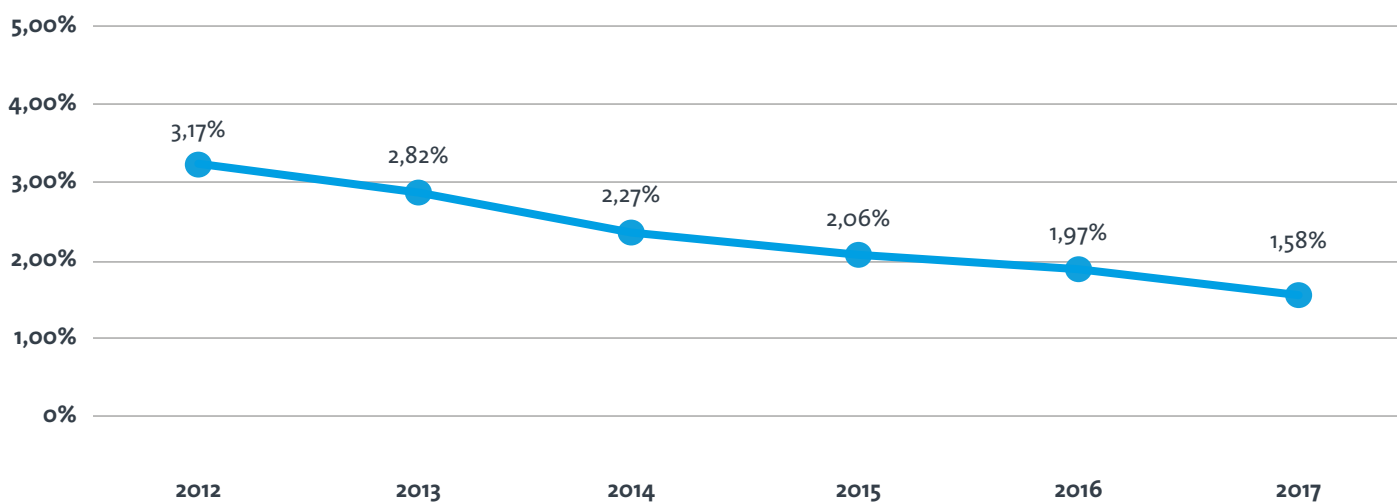
- huurgelden
- vorderingen inzake huurherstellingen t.l.v. de huurder
- huurschade bij vertrekkende huurders
- gerechtskosten op basis van uitgesproken vonnissen
- afrekeningen van huurlasten

De huurdersachterstal wordt, zoals bepaald in het glossarium bij de prestatiedatabank van sociale huisvestingsmaatschappijen, procentueel berekend door, op 31/12 van elk jaar, alle niet-betaalde facturen aan huurders te delen door alle aan huurders gefactureerde bedragen. In dit glossarium worden alle betrokken grootboekrekeningen opgesomd, welke hiervoor in aanmerking dienen genomen te worden.

Voor 2017 geeft dit volgend resultaat (bedragen in euro)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
saldi debiteurenrekeningen	171.083,63	156.980,65	128.216,03	118.370,04	116.004,39	97.334,25
saldi opbrengstrekeningen	5.401.616,53	5.557.223,57	5.626.858,54	5.753.099,36	5.895.071,12	6.157.952,58
procentuele achterstal	3,17%	2,82%	2,27%	2,06%	1,97%	1,58%

Grafisch geeft dit volgend resultaat



De huurdersachterstal blijft ook in 2017 dalen, met een vrij spectaculaire daling van 0,39% t.o.v. 2016, het laagste percentage in 12 jaar.

Overzicht ondernomen stappen ter vermindering van de huurdersachterstal

Aantal/jaar	2013	2014	2015	2016	2017
Verzoeningsprocedures	150	117	137	122	120
Dagvaardingen	53	47	30	37	33
Vonnissen huurverbreking	7	9	13	6	7

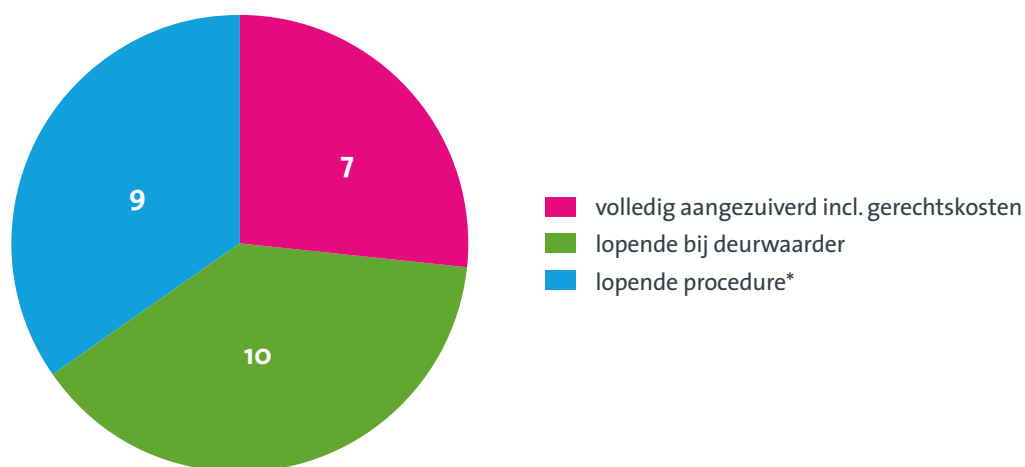
In 2017 nemen we opnieuw een lichte daling in het aantal dagvaardingen waar. Het aantal dossiers, opgeroepen in verzoening, blijft nagenoeg ongewijzigd.

Er wordt blijvend ingezet op huisbezoeken en een strikte en preventieve opvolging in het volledig werkgebied.

Toch werd de huurverbreking in 7 dossiers uitgesproken:

- in 2 dossiers werd de woonst gerechtelijk ontruimd door de deurwaarder
- 1 huurder ontruimde zijn woonst vrijwillig
- 2 huurders tekenden verzet aan tegen het huurbraakvonnis. De huurbraak werd tenietgedaan na betaling van de verschuldigde gelden en kosten
- 2 dossiers zijn nog lopende

De overige 26 vonnissen van 2017 worden als volgt ingedeeld:

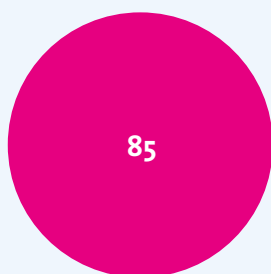


*Vonnis nog niet uitgesproken, (verderzetting) zitting vindt weldra plaats, betalingstermijn achterstal/gerechtskosten loopt nog

Omvang huurdersachterstal

	2013	2014	2015	2016	2017
< 1 maand	68	59	64	72	85
1 maand	9	14	16	25	14
1 maand < 2 maanden	11	13	19	17	13
> 2 maanden	14	19	9	14	16

- huurders met een achterstal kleiner dan 1 maand stijgen. 51 van de 85 huurders hebben een huurdersachterstal van minder dan €5
- huurders met 1 volledige maand achterstal dalen sterk t.o.v. 2016
- huurders met een achterstal tussen 1 en 2 maanden dalen opnieuw
- huurders met meer dan 2 maanden huurdersachterstal stijgen licht:
 - in 3 gevallen gaat het om huurverbreking
 - in 3 dossiers zit de huurdersachterstal vervat in een lopende procedure collectieve schuldbemiddeling
 - 7 huurders kregen betalingsfaciliteiten van de vrederechter
 - 3 dossiers staan pas gepland in de loop van 2018



< 1 maand



1 maand



1 maand < 2 maanden



> 2 maanden

Overzicht van de oninvorderbare huren

Jaar	Huurachterstal	Gerechtskosten	Huurschade	Totaal
2013	€14.331,55	€19.031,77	€28.902,50	€62.265,82
2014	€6.028,44	€6.997,76	€12.401,68	€25.427,88
2015	€8.539,34	€13.079,28	€54.699,72	€76.318,34
2016	€6.469,24	€3.425,98	€22.790,73	€32.685,95
2017	€2.698,38	€2.604,23	€28.136,10	€33.438,71

Huurschade blijft het grootste probleem bij de vertrokken/overleden huurders: in 2017 werd voor €33.438,71 aan schulden afgeboekt waarvan ruim 84% huurschade.

Deze openstaande schulden kunnen niet meer gerecupereerd worden door:

- verwerping van de nalatenschap door erfgenamen
- geen verdere uitvoeringsmogelijkheden via de deurwaarder (insolvabiliteit)
- kwijtschelding van schulden via collectieve schuldbemiddeling
- huurders zijn vertrokken naar het buitenland

12 huurders zijn verantwoordelijk voor €28.136,10 huurschade in 2017:

- 3 huurders kregen huurbraak, zonder verdere uitvoeringsmogelijkheden
- 1 huurder is overleden, waardoor het mandaat van de schuldbemiddelaar stopte, alsook het afbetalingsplan cfr. de collectieve schuldbemiddeling
- 1 huurder is overleden, waardoor de voorlopig bewindvoerder haar taak en het overeengekomen afbetalingsplan niet meer kon opvolgen
- 6 huurders zijn overleden met verwerping van de nalatenschap door de erfgenamen waardoor de openstaande schulden niet meer gerecupereerd konden worden
- 1 huurder werd opgenomen in een rusthuis, zonder uitvoeringsmogelijkheden

Er wordt gestreefd naar een nog sneller en strenger optreden bij een slecht onderhoud van de woonst. Dit gaat niet altijd gepaard met huurdersachterstal, waardoor het niet snel opvalt. Van de 12 dossiers was er slechts in 1 geval sprake van huurdersachterstal.

Anderzijds is er de laatste jaren een serieuze stijging van het aantal verworpen nalatenschappen waar de huisvestingsmaatschappij vrijwel machteloos tegenover staat.

Bijkomende maatregelen om de huurdersachterstal in te perken

Tot maart 2017 gebeurden er plaatsbezoeken aan achterstallige huurders samen met de sociale dienst van het OCMW van Sint-Truiden. Sinds april wordt er echter door het OCMW van Sint-Truiden geen medewerker meer ingezet om gezamenlijke huisbezoeken te doen.

De OCMW's van het volledig werkgebied worden wel steeds, bij elke verzoening en dagvaarding, schriftelijk in kennis gesteld van de ondernomen stappen.

Cv Nieuw Sint-Truiden blijft evenwel inzetten op huisbezoeken bij achterstallige huurders.

In 2017 werd in het werkgebied **Sint-Truiden** aan 65 huurders, opgeroepen voor een verzoeningszitting op het Vrederecht, een huisbezoek gebracht:

- 46 huurders (71%) zuiverden hun huurdersachterstal aan, hetzij vóór de zitting of via een afbetalingsplan, wat een stijging is van 6% t.o.v. 2016
- 4 huurders kregen afbetalingsfaciliteiten van de Vrederechter en komen die stipt na
- 15 huurders werden gedagvaard omdat gemaakte afspraken niet werden nagekomen:

- in 5 dossiers werden de huurdersachterstal en de gerechtskosten volledig vereffend
- 10 dossiers zijn nog steeds in lopende procedure

In het werkgebied **Gingelom** werd een huisbezoek gebracht aan 36 huurders:

- 31 huurders (86%) zuiverden hun huurdersachterstal aan na het huisbezoek
- 5 huurders werden opgeroepen in verzoening: in 3 gevallen werd de huurdersachterstal aangezuiverd na het huisbezoek of vlak na de zitting. De 2 overige dossiers, met een afbetalingsplan, zijn nog steeds lopende
- er werd geen enkele huurder gedagvaard o.w.v. huurdersachterstal

In het werkgebied **Nieuwerkerken** werd een huisbezoek gebracht aan 14 huurders:

- 13 huurders (93%) zuiverden hun huurdersachterstal aan na het huisbezoek
- 1 huurder werd opgeroepen in verzoening en kreeg een afbetalingsplan, tot op heden nog steeds lopende
- er werd geen enkele huurder gedagvaard o.w.v. huurdersachterstal

Dossiers collectieve schuldbemiddeling (CSB)

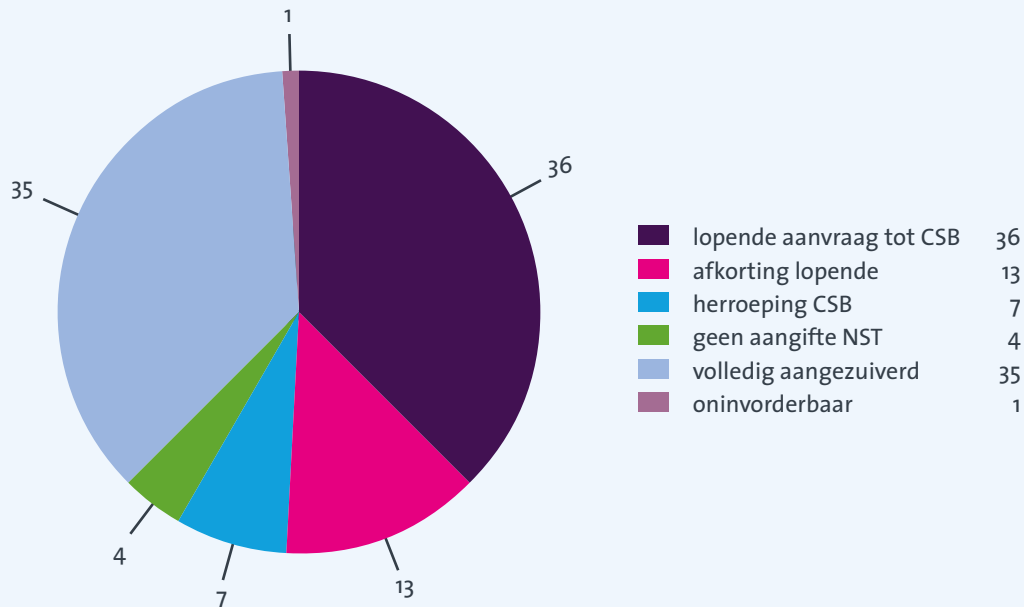
- het aantal huurdossiers met een collectieve schuldenregeling bedraagt 95, een toename met 5 dossiers in 2017
- 6 dossiers werden afgesloten, wat het totaal brengt op 35 t.o.v. 29 in 2016
- 1 schuldbemiddelingsdossier werd stopgezet o.w.v. een overlijden. De collectieve schuldbemiddeling stopte en het openstaand saldo werd als oninvorderbaar afgeboekt

Onder '**lopende aanvraag**' wordt verstaan: dossiers waar aangifte van schuldvordering werd gedaan door de SHM bij de schuldbemiddelaar, doch waar er nog geen beslissing genomen werd of homologatie gebeurde door de rechtbank van eerste aanleg.

Hierin zijn er verschillende mogelijkheden:

- er is nog geen voorstel tot minnelijke aanzuiveringsregeling
- de schuldeiser(s) betwist(en) een voorstel tot minnelijke aanzuiveringsregeling
- er is een voorlopige opschorting (moratorium) van verdere behandeling bv. om de schuldenaar in kwestie tijd te geven om werk te zoeken

Onder '**afkortingen lopende**' wordt verstaan: de schuldbemiddelaar betaalt op vaste tijdstippen een overeengekomen bedrag ter afkorting van de goedgekeurde en gehomologeerde openstaande schuld.



Bewonerszaken

Bestaande acties

Brochure burenbemiddeling:

1. huurders dienen eerst zelf, op een rustige manier, te praten en overleggen met hun burens
2. als dit niet lukt, kunnen ze contact opnemen met de dienst huurderszaken van cv Nieuw Sint-Truiden, de dienst burenbemiddeling van de stad Sint-Truiden of de wijkagent
3. als bemiddeling van bovenstaande diensten niet werkt, kunnen de huurders terecht bij het Vredegerecht

Huisbezoeken bij achterstallige huurders: de achterliggende motivatie is de vaststelling dat huurdersachterstal meestal het topje van de ijsberg is. Door huisbezoeken wordt beoogd om de totale

problematiek in te schatten en, waar nodig en in samenwerking met de huurder, aan te pakken.

Indien er nood is aan een **langdurige begeleiding** wordt er tevens samengewerkt met het CAW. Wanneer er problemen zijn met de woonsituatie van een huurder kan een sociale huisvestingsmaatschappij dit probleem signaleren bij het CAW. Het CAW biedt de huurder dan begeleiding aan, met de bedoeling om samen met de huurder te werken aan die aspecten die nodig zijn om de woning te kunnen behouden. Het CAW zal de huurder hierbij ondersteunen en zijn/haar belangen verdedigen naar andere diensten toe.

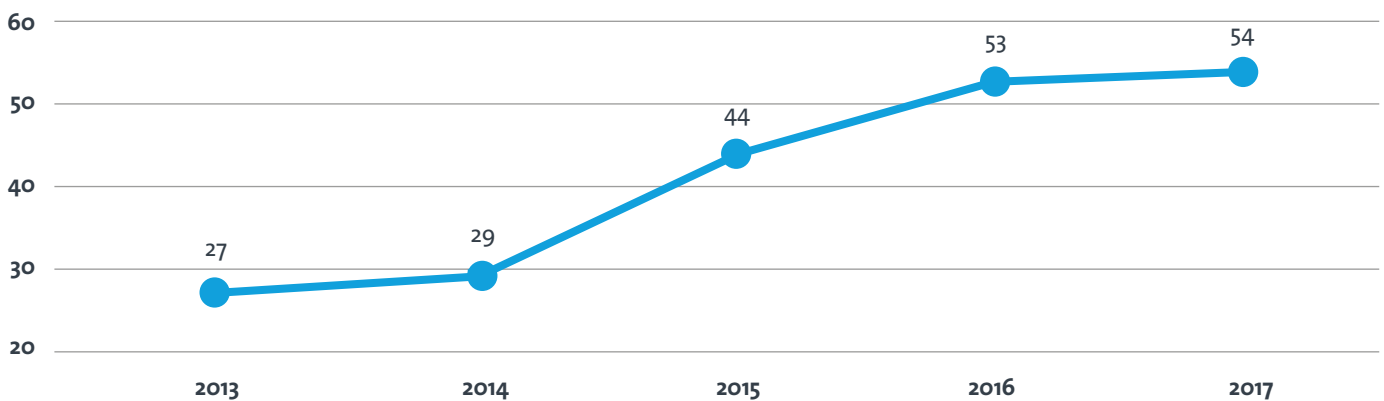
Sociale klachtenregistratie

Sinds 2012 worden de sociale klachten geregistreerd. Sindsdien werden er 188 klachten behandeld.

In 2017 werden er 54 nieuwe klachten opgetekend, waarvan er reeds 45 afgewerkt zijn.

De openstaande of langlopende dossiers betreffen vaak zwaardere problematieken waar langdurige begeleiding/ondersteuning nodig is of waarin juridische stappen werden ondernomen.

Evolutie ontvangen aantal sociale klachten



Aantal klachten per wijk

Sint-Truiden centrum	7
Halmaalbuurt	3
Nieuw Sint-Truiden	15
Gelinden	3
Wilderen	4
Velm	6
Zepperen	4
Gingelom	4
Duras	1
Gelmen	1
Brustem	1
Wijer	2
Kozen	2
Binderveld	1
Totaal	54

Type klacht

Burenruzies (bv. lawaaioverlast, luid bezoek, bedreigingen, ...)	5
Inbreuken reglementering (bv. domiciliefraude, niet-effectieve bewoning, ...)	15
Onderhoud gemeenschappelijke delen en groenzones (bv. onderhoud gang, achtergelaten vuilnis, ...)	10
Onderhoud woning en aanhorigheden (bv. onderhoud tuin, vuilniszakken, rommel, ...)	22
Overlast huisdieren (bv. lawaaioverlast, geurhinder, uitwerpselen, ...)	2
Totaal	54

Procedure voor registratie en behandeling van klachten cfr. het klachtendecreet

Deze procedure werd een laatste keer gewijzigd en goedgekeurd door de raad van bestuur van 17 augustus 2017.

In 2017 werden slechts 8 klachten geregistreerd:

- afhandeling woonproblemen: 4
- afhandeling van verhaal ingediend door kandidaat-huurders tegen de beslissing om hun inschrijving te schrappen: 4

Van de 8 klachten werden 5 klachten gegrond verklaard, 2 klachten ongegrond verklaard en 1 klacht geseponeerd wegens geen verdere reactie van de huurder.

De gegronde klachten werden alle 5 opgelost.

Kandidaat-huurders

Overzicht kandidaat-huurders per 31/12/2017

Op 31 december 2017 stonden 1.186 kandidaat-huurders ingeschreven op de wachtlijst, waarvan 327 nieuwe inschrijvingen gedurende het werkjaar 2017.

In 2017 werd het kandidatenregister geactualiseerd.

Jaar	Aantal kandidaat-huurders
2013	1.130
2014	1.319
2015	1.226
2016	1.417
2017	1.186

- 52 kandidaat-huurders hebben recht op een prioritaire mutatie, daar hun huidige sociale woning niet langer aangepast is aan de rationele bezetting of niet langer aangepast is aan hun fysieke mogelijkheden
- 2 kandidaat-huurders zijn verplicht om te verhuizen naar een andere sociale woning wegens renovatie/afbraakwerken en krijgen daarom ook voorrang op de toewijzing van een sociale woning
- 29 kandidaat-huurders hebben een lichamelijke beperking en komen in aanmerking voor een andersvalidenwoning. Slechts een beperkt gedeelte hiervan is permanent rolstoelgebruiker
- 3 kandidaat-huurders komen in aanmerking voor een ADL-woning
- 3 kandidaat-huurders komen in aanmerking voor het project Wonen-Welzijn, gelegen in de Vissegatstraat of Montenakenweg

In 2017 werden gemiddeld 27 inschrijvingen per maand geregistreerd. Dit is gelijklopend met het aantal inschrijvingen in 2016.

Jaar	Aantal inschrijvingen per maand
2013	28
2014	27
2015	24
2016	27
2017	27

Anderzijds werden er 559 kandidaten geschrapt van de wachtlijst. Het grootste deel van deze schrappingen (285) waren het gevolg van de 2-jaarlijkse evaluatie van de lijst van kandidaat-huurders.

Reden schrapping	Aantal
Schrapping wegens definitieve toewijzing	194
De kandidaat-huurder heeft geen interesse meer	28
De kandidaat-huurder heeft 2 keer geweigerd zonder geldige reden	46
De kandidaat-huurder voldoet niet meer aan de voorwaarden	6
Schrapping tijdens actualisatie 2017	285
Totaal	559

Gezinssamenstelling kandidaat-huurders

Gezinssamenstelling	Aantal	%
Alleenstaanden	653	55,06%
Koppels	93	7,84%
KH met 1 kind of andere inwonende persoon	215	18,13%
KH met 2 kinderen of andere inwonende personen	120	10,12%
KH met 3 of meer kinderen of andere inwonende personen	105	8,85%
Totaal	1.186	100,00%

- Alleenstaanden en koppels komen in aanmerking voor een woongelegenheid met 1 of 2 slaapkamers
- Kandidaat-huurders met 1 kind ten laste of een ander inwonend persoon komen in aanmerking voor een woongelegenheid met 2 slaapkamers
- Kandidaat-huurders met 2 kinderen ten laste of andere inwonende personen komen in aanmerking voor een woongelegenheid met 3 slaapkamers
- Kandidaat-huurders met 3 kinderen of meer ten laste of andere inwonende personen komen in aanmerking voor een woongelegenheid met 3, 4 of 5 slaapkamers

Leeftijd referentie-kandidaat-huurders

Leeftijd	Aantal	%
0-24	88	7,42%
25-29	111	9,36%
30-34	108	9,11%
35-39	134	11,30%
40-44	137	11,55%
45-49	137	11,55%
50-54	133	11,21%
55-59	120	10,12%
60-64	94	7,93%
65-69	50	4,22%
70-74	38	3,20%
75-...	36	3,04%
Totaal	1.186	100,00%

Overzicht 'aanbod' en 'vraag' kandidaat-huurders

Totaal aantal kandidaat-huurders (na actualisatie): 1.186

(1.417 k-h op 31/12/2016 - voor actualis.)

(1.226 k-h op 31/12/2015 - na actualis.)

Aanbod								
Wooneenheden met # aantal slaapkamers								
Keuzegebied	Totaal aanbod sociale wooneenheden	0	1	2	3	4	Waarvan # won. voorbehouden senioren	Aantal won. voor senioren %
Sint-Truiden								
Sint-Truiden Centrum	291	0	50	219	18	4	45	15,46%
Nieuw-Sint-Truiden	559	0	24	178	275	83	32	5,72%
Sint-Pieter	114	0	27	73	14	0	21	18,42%
Halmaalbuurt	118	0	0	77	35	5	9	7,63%
Wildereren	107	0	8	50	46	3	3	2,80%
Brustem	22	0	0	14	8	0	4	18,18%
Zepperen	45	0	0	36	9	0	2	4,44%
Velm	55	0	7	35	13	0	5	9,09%
Duras	19	0	1	11	6	1	2	10,53%
Gelinden	21	0	6	15	0	0	3	14,29%
Groot Gelmen	6	0	0	6	0	0	1	16,67%
Aalst	4	0	4	0	0	0	1	25,00%
Wonen-Welzijn Vissegatstraat	7	1	2	4	0	0	0	0,00%
Wonen-Welzijn Montenakenweg	17	0	8	9	0	0	0	0,00%
Nieuwerkerken								
Nieuwerkerken centrum	9	0	1	6	2	0	0	0,00%
Kozen	10	0	0	4	6	0	0	0,00%
Wijer	22	0	0	12	10	0	0	0,00%
Binderveld	6	0	0	6	0	0	0	0,00%
Gingelom								
Gingelom centrum	51	0	1	30	20	0	8	15,69%
Jeuk	7	0	0	4	3	0	1	14,29%
Borlo	14	0	1	9	3	1	3	21,43%
Montenaken	40	0	8	30	2	0	14	35,00%
Mielen-boven-Aalst	12	0	0	9	3	0	3	25,00%
Niel	6	0	0	4	2	0	0	0,00%
Buvingen	7	0	0	5	2	0	0	0,00%
Kortijs	3	0	0	0	3	0	0	0,00%
Totalen	1.572	1	148	846	480	97	157	9,99%

Deze tabel houdt geen rekening met kandidaat-huurders die al dan niet prioriteit genieten voor een bepaalde gemeente. Deze tabel houdt geen rekening met de 20 bungalows, gelegen in de Kleine Brede Akker te Nieuw Sint-Truiden, gezien deze afgebroken zullen worden.

Vraag

Wooneenheden met # aantal slaapkamers

Keuzegebied	Aantal kandidaat- huurders	0	1	2	3	4
Sint-Truiden						
Sint-Truiden Centrum	1.402	0	578	755	41	28
Nieuw-Sint-Truiden	1.362	0	481	671	111	99
Sint-Pieter	1.198	0	447	600	151	0
Halmaalbuurt	689	0	0	533	81	75
Wildereren	578	0	200	276	57	45
Brustem	443	0	105	265	73	0
Zepperen	315	0	0	244	71	0
Velm	475	0	167	243	65	0
Duras	391	0	134	198	28	31
Gelinden	219	0	98	121	0	0
Groot Gelmen	115	0	0	115	0	0
Aalst	98	0	98	0	0	0
Wonen-Welzijn Vissegatstraat	0	0	0	0	0	0
Wonen-Welzijn Montenakenweg	6	0	3	3	0	0
Nieuwerkerken						
Nieuwerkerken centrum	366	0	151	184	31	0
Kozen	191	0	0	143	48	0
Wijer	171	0	0	124	47	0
Binderveld	122	0	0	122	0	0
Gingelom						
Gingelom centrum	326	0	124	155	47	0
Jeuk	144	0	0	115	29	0
Borlo	238	0	84	121	17	16
Montenaken	227	0	90	123	14	0
Mielen-boven-Aalst	131	0	0	116	15	0
Niel	126	0	0	95	31	0
Buvingen	65	0	0	33	32	0
Kortijs	24	0	0	0	24	0
Totalen	1.186					

Kandidaat-huurders

Nationaliteit referentie-kandidaat-huurder

	2017	2016	2015	2014	2013
Aantal nationaliteiten	47	61	55	55	49
Aantal migranten	238	306	289	316	279
Aantal Belgen	948	1.111	937	1.003	851
Belgen	79,93%	78,41%	76,43%	76,04%	75,31%
Europese burgers	6,49%	5,93%	3,51%	3,57%	5,04%
Niet-Europese burgers	13,58%	15,67%	20,06%	20,39%	19,65%

België	948
India	48
Nederland	21
Portugal	20
Afghanistan	19
Polen	14
Marokko	4
Rusland	6
Armenië	4
Roemenië	6
Irak	6
Syrië	9
Mauritanië	5
Pakistan	5
Servië	5
Vluchteling	7
Zaire	1
Somalië	10
Georgië	3
Guinee	2
Ivoorkust	1
Nepal	2
Spanje	3
Algerije	2

Duitsland	3
Filipijnen	1
Frankrijk	1
Italië	3
Litouwen	1
Nigeria	2
Slowakije	3
Soedan	2
Togo	2
Bulgarije	1
Congo	2
Eritrea	1
Iran	2
Israël	1
Kameroen	2
Kazachstan	1
Moldavië	1
Rwanda	1
Sri Lanka	1
Tanzania	1
Tsjechië	1
Turkije	1
Belarus	1
Totaal	1.186

Rangschikking kandidaat-huurders

Prioriteit gemeente

Bij het toewijzen van een sociale huurwoonruimte wordt er mede rekening gehouden met het feit of de kandidaat-huurder in de 6 jaren, welke aan zijn toewijzing voorafgaan, drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de sociale woonruimte vrijkomt.

875 van de 1.186 kandidaten (73,78%) genieten voorrang als inwoner van de gemeente Sint-Truiden, Nieuwerkerken of Gingelom.

Dit betekent dat 311 (26,22%) kandidaten geen voorrang genieten als inwoner van de gemeente.

Lokaal toewijzingsreglement voor senioren

Door middel van een lokaal toewijzingsreglement worden in Sint-Truiden en Gingelom woonruimtes prioritair voorbehouden voor senioren, ouder dan 65 jaar. Het betreft woonruimtes met 1 of 2 slaapkamers gelegen op het gelijkvloers of op de verdieping met lift. Van de 1.186 kandidaat-huurders zijn er 124 kandidaten ouder dan 65 jaar, hetzij 10,46%.

Sint-Truiden (in voege vanaf mei 2012)

Er worden 128 woonruimtes, verspreid over het werkgebied, prioritair voorbehouden voor 65-plussers. 113 senioren hebben zich kandidaat gesteld voor een aangepaste woonruimte in Sint-Truiden.

Gingelom (in voege december 2012)

Er worden 29 woonruimtes, verspreid over het werkgebied, prioritair voorbehouden voor 65-plussers. 19 senioren hebben zich kandidaat gesteld voor een aangepaste woonruimte in Gingelom.

Versnelde toewijzingen

Cv Nieuw Sint-Truiden kan aan een kandidaat-huurder versneld een woning toewijzen door af te wijken van de toewijzingsregels, conform art. 24 van het sociaal huurbesluit dd. 12/10/2007. De beslissing om versneld een woning toe te wijzen, is steeds gebaseerd op bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Hieronder volgt een overzicht van de versnelde toewijzingen die zich hebben voorgedaan in 2017:

- 1 afwijking art. 24§2 van HB dd. 12/10/2007 aangevraagd door een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen ten behoeve van een persoon die met toepassing van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand, zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst
- 4 afwijkingen art. 24§1 van HB dd. 12/10/2007: afwijking toewijzingsregels art. 18 tem. art. 21

Wachttijd sociale woning

Jaar inschrijving	Aantal kandidaat-huurders	%
1996	1	0,08%
2001	1	0,08%
2004	1	0,08%
2005	1	0,08%
2007	4	0,34%
2008	1	0,08%
2009	7	0,59%
2010	25	2,11%
2011	44	3,71%
2012	111	9,36%
2013	99	8,35%
2014	150	12,65%
2015	166	14,00%
2016	261	22,01%
2017	314	26,48%
Totaal	1.186	100%

- 1.124 kandidaat-huurders voor 1.385 woonegelegenheden in Sint-Truiden
- 283 kandidaat-huurders voor 47 woonegelegenheden in Nieuwerkerken
- 257 kandidaat-huurders voor 140 woonegelegenheden in Gingelom

In 2017 werden 186 woningen, in opzeg of in opbouw, toegewezen. Dit is een stijging ten opzichte van de vorige jaren. Dit voornamelijk doordat er 3 grote nieuwbouwcomplexen in huur genomen werden in de loop van 2017: 22 woonegelegenheden in Brustem, 37 in de Ursulinenstraat en 22 in de Ziekerenweg/Olympialaan.

De gemiddelde wachttijd bedraagt zo'n 4 jaar.

Indien men een beperkte keuze maakt en men bijvoorbeeld kiest voor een appartement op het gelijkvloers of lift, of dicht bij het centrum van Sint-Truiden, kan de wachttijd oplopen tot 6 jaar en meer.

Bouw- en renovatieactiviteiten

Toelichting gebruikte afkortingen:

SSI	subsiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd t.t.z. voor verwerving, sloping en infrastructuur
EM	eigen middelen
NFS2	investeringsprogramma VMSW - Nieuw Financieringssysteem 2
FS3	investeringsprogramma VMSW - Financieringssysteem 3
MCL	marktconforme lening
NST	huisvestingsmaatschappij cvba Nieuw Sint-Truiden

Voorlopig opgeleverde werken

Sint-Truiden - Renovatie van 3 sociale appartementen Molenstraat 31 - Sint-Truiden

Volledige renovatie van 3 sociale appartementen aangekocht in 2001

Ontwerpteam

ontwerper architectuur en stabiliteit
studie Technieken
EPB-verslaggeving:
veiligheidscoördinatie:

Architectenbureau FCS Hasselt
Studiebureel Heedfeld
AEB bvba Hasselt-Stevoort
AVC bvba Tongeren

Stand dossier

bouwvergunning:	30 april 2014
aanbesteding:	2 juni 2015
toewijzing van de werken:	18 juni 2015
aanvang van de werken:	16 november 2015
aannemer:	Meeusa NV - Tessenderlo
bestelbedrag:	€ 291.994,39
eindbedrag van de werken:	€ 392.761,92
voorlopige oplevering:	24 maart 2017
financiering:	FS 3 - renovatie



Brustem - Sint-Truiden - Kapelhof

Nieuwbouw van 22 huurwoonegelegenheden met bijhorende infrastructuurwerken

Ontwerpteam

stedenbouwkundige studie:	Libost-groep nv. - Hasselt
architectuur:	Architectengroep PSK - Sint-Truiden
ontwerp infrastructuur:	Evolta - Leuven
studie stabiliteit:	M. Dubin - Stevoort
studie technieken	Studiebureau Heedfeld N.V. - Riemst
veiligheidscoördinatie:	AEB bvba - Stevoort

Stand dossier

aankoop gronden:	april 2006
bouwvergunning:	bouwaanvraag bekomen via beroepsprocedure bij Provinciebestuur op 4 juli 2013 bijkomende woning: 11 april 2014
aanbesteding:	13 november 2014
toewijzing van de werken:	15 januari 2015
aanvang van de werken:	15 juni 2015
aannemer:	Bouwbedrijf Vandersmissen nv - Herk de Stad
bestelbedrag:	€ 2.776.581,64
eindbedrag van de werken:	€ 2.829.763,01
voorlopige oplevering:	17 mei 2017
opening met opendeurdag:	22 mei 2017
financiering:	FS3 - SSI



Sint-Truiden - Ursulinenstraat (voormalig schoolgebouw zusters Ursulinen)

Renovatie en nieuwbouw van 37 sociale wooneenheden

Ontwerpteam

ontwerper:	AB Michel Janssen - Tongeren
studie stabiliteit:	inbegrepen in architectuuropdracht
studie technieken:	Studiebureel Plakoni - Genk
veiligheidscoördinatie:	MBCConsult bvba - Bilzen

Stand dossier

aankoop gronden en gebouwen:	28 mei 2009
bouwvergunning:	3 mei 2013
aanbesteding:	3 maart 2015
toewijzing van de werken:	19 maart 2015
aanvang van de werken:	27 april 2015
aannemer:	THV Dethier-Keulen - Alken
bestelbedrag:	€ 6.534.402,16
eindbedrag van de werken:	€ 6.602.109,38
voorlopige oplevering:	16 juni 2017
opening met opendeurdag:	26 juni 2017
financiering:	FS3 - SSI



Sint-Truiden - Ziekerenweg & Olympialaan

Bouwen van 22 huur- en 6 koopwoningen met aanleg van de nodige infrastructuur

Ontwerpteam

ontwerper:	AB Santermans + Cielen bvba - Hasselt
studie stabiliteit:	inbegrepen in architectuuropdracht
studie technieken:	inbegrepen in architectuuropdracht
EPB-verslaggeving:	inbegrepen in architectuuropdracht
veiligheidscoördinatie:	MBCConsult bvba - Bilzen

Stand dossier

aankoop gronden en gebouwen:	25 maart 2005
bouwvergunning:	7 november 2014
aanbesteding:	25 maart 2015
toewijzing van de werken:	21 mei 2015
aanvang van de werken:	14 september 2015
aannemer:	TV Zolderse Dakwerken-Vandekreeke Wegenbouw - Lummen
bestelbedrag:	€ 3.513.246,77
eindbedrag van de werken:	€ 3.601.961,78
voorlopige oplevering:	20 juni 2017
opening met opendeurdag:	12 september 2017
financiering:	FS3 - SSI



Sint-Truiden - Renovatie van buitenschrijnwerk woningen - wijk Guvelingenveld

Renovatie van het buitenschrijnwerk van de woningen in de wijk Guvelingenveld:
Nonnentap - Nonnentaplaan - Guvelingen - Luciëndal - Luciëndallaan.

Ontwerpteam

ontwerper architectuur:
veiligheidscoördinatie:

bvba Architectenbureau Gielen - Hasselt
DIMAR bvba - Wiekevorst

Stand dossier

aanbesteding:
toewijzing van de werken:
aanvang van de werken:
aannemer:
bestelbedrag perceel 1:
bestelbedrag perceel 2:
bestelbedrag perceel 3:
eindbedrag perceel 1:
eindbedrag perceel 2:
eindbedrag perceel 3:
voorlopige oplevering 3 percelen:
financiering:

18 februari 2016
17 maart 2016
17 mei 2016
Pierret Project SA - Transinne
€ 535.970,08
€ 705.378,02
€ 874.998,51
€ 506.642,57
€ 655.959,84
€ 814.071,72
14 juli 2017
FS 3 - renovatie



Sint-Truiden - Velm - Batticestraat

Stookplaats-renovatie van 13 woningen en installatie van centrale verwarming in 3 woningen in de Batticestraat in Velm

Ontwerpteam

ontwerper: Studiebureel Heedfeld - Riemst

Stand dossier

aanbesteding:	18 januari 2017
toewijzing van de werken:	16 maart 2017
aanvang van de werken:	11 september 2017
aannemer:	Van Hemelen Guido bvba - Lichtaart
bestelbedrag:	€ 64.065,00
eindbedrag van de werken:	€ 67.041,00
voorlopige oplevering:	23 november 2017
financiering:	FS3 - renovatie

Definitief opgeleverde werken

Sint-Truiden - Breden Akker & Rummenweg

Nieuwbouwproject: bouwen van 12 sociale wooneenheden

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:
EPB-verslaggeving:
studie technieken:
veiligheidscoördinatie:

Egide Meertens architecten - Riemst
inbegrepen in architectuuropdracht
inbegrepen in architectuuropdracht
AVC bvba - Tongeren

Stand dossier

aankoop gronden:
bouwvergunning:
aanbesteding:
toewijzing van de werken:
aanvang van de werken:
aannemer:
bestelbedrag:
eindbedrag van de werken:
definitieve oplevering:
financiering:

9 juni 2010
18 april 2014
23 juni 2014
21 augustus 2014
20 oktober 2014
Bouwbedrijf Janssen nv - Mopertingen
€ 1.475.450,39
€ 1.458.129,38
6 maart 2017
FS3



Mielen-boven-Aalst - Gingelom - Bronstraat

Nieuwbouw van 12 sociale huurappartementen

Ontwerpteam

ontwerper:	Architectenbureau F.C.S - Hasselt
studie stabiliteit:	SB Peeters - De Belder - Hasselt
studie technieken:	Studiebureel Heedfeld NV - Riemst
veiligheidscoördinatie:	Gorik Van den Abbeele
EPB-verslaggeving:	E. Aerts - Stevoort

Stand dossier

aankoop gronden:	23 mei 2014
bouwvergunning:	25 februari 2014
aanbesteding:	8 oktober 2014
toewijzing van de werken:	20 november 2014
aanvang van de werken:	11 mei 2015
aannemer:	Hemar Construct NV - Borgloon
bestelbedrag:	€ 1.345.337,42
eindbedrag van de werken:	€ 1.364.120,97
definitieve oplevering:	27 oktober 2017
opening wijk:	20 augustus 2017
financiering:	NFS2 - SSI



Werken in uitvoering

Nieuwerkerken - Mouveldstraat

Bouwen van 6 sociale huurwoningen en 6 sociale huurappartementen

Samengesteld als volgt:

- 2 sociale huurwoningen met 2 slaapkamers
- 4 sociale huurwoningen met 3 slaapkamers
- 6 sociale huurappartementen met 2 slaapkamers

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:

EPB-verslaggeving:

studie technieken:

veiligheidscoördinatie:

Architectenbureau Michel Janssen - Tongeren

inbegrepen in architectuuropdracht

inbegrepen in architectuuropdracht

DIMAR bvba - Wiekevorst

Stand dossier

aankoop gronden:

bouwvergunning:

aanbesteding:

toewijzing van de werken:

aanvang van de werken:

aannemer:

bestelbedrag:

uitvoeringstermijn:

voorzien e einddatum:

financiering:

20 maart 2013

7 juni 2016

12 april 2017

11 mei 2017

2 oktober 2017

Hemar Construct nv - Borgloon

€ 1.832.051,78

440 kalenderdagen

december 2018

FS3-SSI



Nieuwerkerken - P. Cuyperstraat

Bouwen van 8 sociale huur- en 6 koopwoningen

Samengesteld als volgt:

- 6 sociale huurappartementen met 2 slaapkamers
- 2 sociale huurappartementen met 3 slaapkamers
- 6 sociale koopappartementen in opdracht van de cvba Kleine Landeigendom

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:

Paternotte architecten bvba - Sint-Truiden

EPB-verslaggeving:

inbegrepen in architectuuropdracht

studie technieken:

inbegrepen in architectuuropdracht

veiligheidscoördinatie:

DIMAR bvba - Wiekevorst

Stand dossier

aankoop gronden:

19 december 2013

bouwvergunning:

5 april 2016

aanbesteding:

18 mei 2017

toewijzing van de werken:

15 juni 2017

aanvang van de werken:

16 oktober 2017

aannemer:

Hemar Construct nv - Borgloon

bestelbedrag:

€ 1.373.268,42 (aandeel Nieuw Sint-Truiden)

uitvoeringstermijn:

440 kalenderdagen

voorzien e einddatum:

januari 2019

financiering:

FS3-SSI



Sint-Truiden - Plaatsing van ventilatie en renovatie van elektrische installatie woningen - wijk Guvelingenveld

Plaatsing van een ventilatiesysteem, renovatie van de elektrische installatie en renovatie binnendeuren in de woningen in de wijk Guvelingenveld: Nonnentap-Nonnentaplaan-Guvelingen-Luciëndal-Luciëndallaan

Ontwerpteam

ontwerper:

Studiebureel Heedfeld - Riemst

veiligheidscoördinatie:

MBConsult bvba - Bilzen

Stand dossier

aanbesteding:

03 oktober 2016

aanpassing procedure:

RVB 17/11/2016

onderhandelingsprocedure:

18 januari 2017

toewijzing van de werken:

16 februari 2017

aanvang van de werken:

1 augustus 2017

aannemer:

Peeters & Zonen nv - Bree

bestelbedrag:

€ 1.808.688,49

uitvoeringstermijn:

210 kalenderdagen

financiering:

FS3 - renovatie



Projecten in studie- of ontwerpfase

Sint-Truiden - Vervangingsbouwproject van 28 sociale woningen - Bloesemlaan & Tulpstraat

Afbraak van 20 bestaande sociale huurwoningen en de ontwikkeling van een nieuwbouwproject van 28 sociale huurwoningen op de vrijgekomen terreinen

Samengesteld als volgt:

- 20 sociale huurappartementen met 2 slaapkamers
- 1 sociaal huurappartement met 3 slaapkamers
- 7 sociale huurwoningen met 3 slaapkamers

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:

Linea architecten - Maaseik

EPB-verslaggeving:

inbegrepen in architectuuropdracht

studie technieken:

inbegrepen in architectuuropdracht

veiligheidscoördinatie:

DIMAR bvba - Wiekevorst

Stand dossier

uitvoeringsontwerp:

gunstig advies VMSW 12/12/2016

goedkeuring RVB 17/11/2016

29 april 2016

bouwvergunning:

4 oktober 2017

aanbesteding:

16 november 2017

toewijzing van de werken:

3 april 2018

aanvang van de werken:

aannemer:

THV Hemar Construct NV-NV Bouwbedrijf Lamers - Borgloon

bestelbedrag:

€ 4.037.514,46

uitvoeringstermijn:

550 kalenderdagen

voorzien einddatum:

oktober 2019

financiering:

FS3-SSI



Sint-Truiden - Dellingweide - Jan Van Xantenlaan

Nieuwbouwproject in samenwerking met cvba Kleine Landeigendom Tongeren. Het project omvat de ontwikkeling van 24 sociale huurwoongelegenheden en 25 sociale koopwoongelegenheden.

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:

WAW Architecten - Leuven

i.s.m. Plakoni - Genk (stabiliteit)

EPB-verslaggeving:

inbegrepen in architectuuropdracht

studie technieken:

SB Heedfeld N.V. - Riemst

veiligheidscoördinatie:

MBCConsult bvba - Bilzen

Stand dossier

aankoop gronden:

10 juni 2010

voorontwerp:

goedkeuring RVB 15 juni 2017

bouwvergunning:

13 oktober 2017

instelling beroep tegen vergunning:

23 november 2017

uitspraak beroep bij Deputatie:

1 maart 2018 - vergunning toegekend



Sint-Truiden - Renovatie Wijk Kleine Brede Akker

Renovatie van 64 woningen naar 61 woningen in de wijk Kleine Brede Akker

Ontwerpteam

ontwerper:

Quiryne Jacobs Architecten - Genk

EPB-verslaggeving:

Quiryne Jacobs Architecten - Genk

studie technieken:

inbegrepen in architectuuropdracht

veiligheidscoördinatie:

MBCConsult bvba - Bilzen

Stand dossier

voorontwerp:

gunstig advies VMSW 23/12/2016

goedkeuring RVB 16/03/2017

uitvoeringsontwerp:

gunstig advies VMSW 05/01/2018

goedkeuring RVB 18/01/2018

bouwvergunning:

12 januari 2018

aanbesteding:

4 oktober 2017

financiering:

FS3-renovatie



Sint-Truiden - Renovatie Wijk Grote Brede Akker

Renovatie van 165 woningen in de wijk Grote Brede Akker

Ontwerpteam

ontwerper:

studie technieken:

veiligheidscoördinatie:

Quiryne Jacobs Architecten - Genk

inbegrepen in architectuuropdracht

MBCConcult bvba - Bilzen

Stand dossier

aanstelling ontwerper:

schetsontwerp:

RVB 15 september 2015

gunstig advies VMSW 01 /02/2018



Sint-Truiden - Halmaalweg 85-87-89-91 en Tramstraat 32

Renovatie van 4 appartementen en 1 woning aangekocht via voorkooprecht

Ontwerpteam

ontwerper:

studie technieken:

veiligheidscoördinatie:

Paternotte architecten - Sint-Truiden

inbegrepen in architectuuropdracht

MBCConcult bvba - Bilzen

Stand dossier

aankoop gronden en gebouwen:

aanstelling ontwerper:

RVB 20 april 2017 (Tramstraat 32)

RVB 16 november 2017



Aankoop gronden

Nieuwerkerken - Kerkstraat

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:
EPB-verslaggeving:
studie technieken:
veiligheidscoördinatie:

AB Santermans + Cielen bvba - Hasselt
inbegrepen in architectuuropdracht
inbegrepen in architectuuropdracht
nog aan te stellen

Stand dossier

aankoop gronden:

goedkeuring RVB d.d. 19 januari 2017
het betreft hier een perceel grond met een bouwcapaciteit
van ca. een 17- à 20-tal appartementen

aanstelling ontwerper:

15 maart 2018

Gingelom - Dorpskouter

Ontwerpteam

ontwerper architectuur & stabiliteit:
EPB-verslaggeving:
studie technieken:
veiligheidscoördinatie:

Egide Meertens architecten - Riemst
inbegrepen in architectuuropdracht
inbegrepen in architectuuropdracht
MBConcult bvba - Bilz

Stand dossier

aankoop gronden:

goedkeuring RVB d.d. 16 november 2017
het betreft hier een perceel grond met een bouwcapaciteit
van een 12-tal appartementen/woningen

58 aanstelling ontwerper:

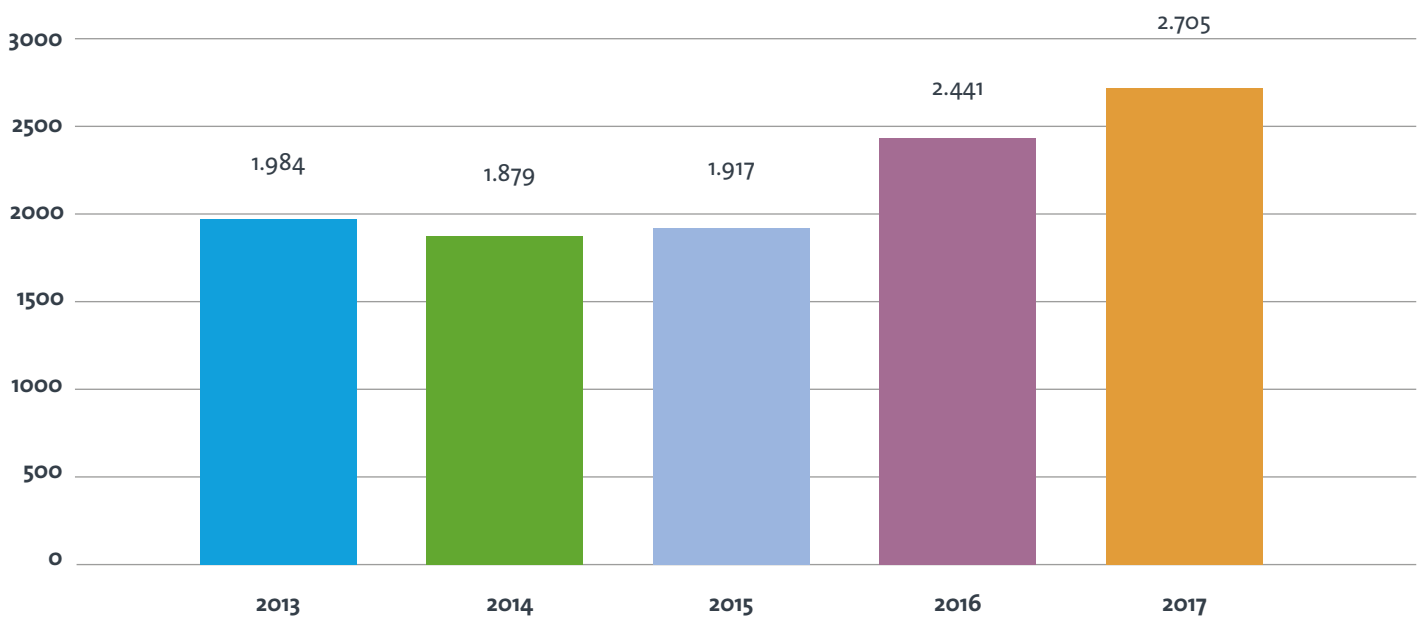
RVB 21 december 2017

Onderhoud in eigen regie

Courante herstellingen

Aard tussenkomst	Aantal meldingen
Beplanting	11
Centrale verwarming	25
Dakwerken	64
Onderzoek schadeclaims en diverse klachten	238
Elektrische installatie	528
Glaswerken	11
Metselwerken	16
Vochtproblemen	100
Opritten	11
Rioleringen ontstoppen en herstellen	168
Sanitair, inclusief waterverwarmers	940
Schrijnwerkerijherstellingen, slot - en sluitwerk	577
Vloeren	16
Algemeen totaal	2.705

Aantal meldingen op jaarbasis



Onderhoud in onderaanneming

Onderhoud centrale verwarming

Op 16/9/2016 werden de werken voor 'Onderhoud met totale waarborg van 1.174 installaties voor verwarming en productie van sanitair warm water en 40 installaties van ventilatie in diverse sociale huurwoongelegenheden in Sint-Truiden, Gingelom en Nieuwerkerken' uitbesteed aan de firma Cofely Services nv voor het basis bestelbedrag van €454.115,42 (excl. btw).

Dit bedrag kan opgedeeld worden als volgt:

Onderhoud en herstelling op jaarbasis CV	€116.713,05
Totale waarborg op jaarbasis CV	€117.408,90
Preventieve ketelvervangingen (gemiddelde kost op jaarbasis)	€121.653,75
Onderhoud en herstelling op jaarbasis ventilatie	€2.390,00
Totale waarborg op jaarbasis ventilatie	€2.524,72
Verwarmingsaudits VH op afroep (gemiddeld 1 per 5 jaar)	€93.425,00

Deze werken omvatten tevens de wachtdienst voor herstellingen buiten de kantooruren.

Type verwarming

Type op 31/12/17	Aantal
Verwarmingsinstallatie op gas	1.182
Verwarmingsinstallatie op stookolie	56
Verwarmingsinstallatie op stroom	4
Ventilatie	64

Onderhoud van groenruimten

Voor het onderhoud van de groenruimten in diverse wijken binnen de gemeenten Sint-Truiden, Gingelom en Nieuwerkerken werd, via een openbare aanbesteding en samen met voornoemde gemeenten, de firma Bewel uit Diepenbeek aangesteld.

Deze werken lopen van 1/4/2017 en eindigen op 31/3/2021. Ze werden gegund voor het totaalbedrag van 377.632,98 EUR.

- Onderhoudswerken zones eigendom cvba Nieuw Sint-Truiden: €153.171,44 (excl. btw)
Op jaarbasis geeft dit €38.292,86 (excl.) of €46.334,36 (incl. btw)
- Onderhoudswerken zones openbaar domein Sint-Truiden: € 166.862,19 (excl. btw)
Op jaarbasis geeft dit €41.715,55 (excl.) of €50.475,81 (incl. btw)
- Onderhoudswerken zones openbaar domein Gingelom: € 7.562,60 (excl. btw)
Op jaarbasis geeft dit €1.890,65 (excl.) of €2.287,69 (incl. btw)

Diverse grote herstellingen of kleinere renovatiewerken

In totaal werden 151 verhuurde eenheden, na beëindiging huurcontract, weer in hun oorspronkelijke toestand hersteld (deels uitgevoerd door eigen technische dienst, deels door externe aannemers).

Website - www.nst.be

Hieronder de bezoekersaantallen van onze website:

Sitegebruik	Aantal
Sessies	9.378
Gebruikers	5.988
Paginaweergaves	43.785
Gemiddeld aantal pagina's per bezoek	4,67
Gemiddelde tijd op de site (minuten)	2:43

De populairste paginatitels	Paginaweergaves	
Home	6.861	15,67%
Contact	3.312	7,56%
huren/sociaal_huren/kandidaat_huurder	2.605	5,95%
Huren	2.409	5,50%
huren/sociaal_huren	2.316	5,59%
Over_ons/onze_medewerkers	2.284	5,22%
Projecten	1.417	3,24%
Projecten/nieuwe_bouwprojecten	1.197	2,73%
Over_ons/onze_openingsuren	1.046	2,39%
Plaatsberekening_kandidaat_huurder (verwijzing naar module die niet actief is)	932	2,13%

Technologie	Aandeel
Desktop	58,85%
Mobile	31,94%
Tablet/smartphone	9,22%

Enkele kerncijfers

Gingelom	1/1/08	31/12/17
aantal huishoudens	3.160	3.408
aantal inwoners Gingelom	7.975	8.371
aantal inwoners sociale huurwoning NST	178	260
% inwoners sociale huurwoning NST t.o.v. totaal aantal inwoners Gingelom	2,23%	3,11%
totaal aantal woonegelegenheden Gingelom	3.375	3.820
aantal sociale huurwoningen verhuurd door NST	88	140
aantal sociale huurwoningen verhuurd door NST, SVK & VWF	99	154
% alle sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens Gingelom per 31/12/2017		4,52%
% alle sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens Gingelom per 1/1/2008 (datum nulmeting)	3,13%	4,87%
Door de Vlaamse regering opgelegd streefcijfer aantal sociale huurwoningen tegen 2025 cf. Bindend Sociaal Objectief (BSO)	153	153
Streefcijfer BSO - Aantal nog te realiseren sociale huurwoningen	54	-1
Geprogrammeerde projecten VMSW (nog uit te voeren - gemeentelijke woonbeleidsconvenant)		12
Nieuwerkerken	1/1/08	31/12/17
aantal huishoudens	2.649	2.866
aantal inwoners Nieuwerkerken	6.701	6.957
aantal inwoners sociale huurwoning NST	75	96
% inwoners sociale huurwoning NST t.o.v. totaal aantal inwoners Nieuwerkerken	1,12%	1,38%
totaal aantal woonegelegenheden Nieuwerkerken	2.701	2.877
aantal sociale huurwoningen verhuurd door NST	37	47
aantal sociale huurwoningen verhuurd door NST, SVK & VWF	37	50
% alle sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens Nieuwerkerken per 31/12/2017		1,74%
% alle sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens Nieuwerkerken per 1/1/2008 (datum nulmeting)	1,40%	1,89%
Door de Vlaamse regering opgelegd streefcijfer aantal sociale huurwoningen tegen 2025 cfr. Bindend Sociaal Objectief (BSO)	94	94
Streefcijfer BSO - Aantal nog te realiseren sociale huurwoningen	57	44
Geprogrammeerde projecten VMSW (in uitvoering & nog uit te voeren)		37
Sint-Truiden	1/1/08	31/12/17
aantal huishoudens	16.548	18.532
aantal inwoners Sint-Truiden	39.504	40.444
aantal inwoners sociale huurwoning NST	2.359	2.593
% inwoners sociale huurwoning NST t.o.v. totaal aantal inwoners Sint-Truiden	5,97%	6,41%
totaal aantal woonegelegenheden Sint-Truiden	17.688	19.091
aantal sociale huurwoningen verhuurd door NST	1.168	1.390
aantal sociale huurwoningen verhuurd door NST, SVK & VWF	1.204	1.490
% alle sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens Sint-Truiden per 31/12/2017		8,04%
% alle sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens Sint-Truiden per 1/1/2008 (datum nulmeting)	7,28%	9,00%
Door de Vlaamse regering opgelegd streefcijfer aantal sociale huurwoningen tegen 2025 cfr. Bindend Sociaal Objectief (BSO)	1.487	1.487
Streefcijfer BSO - Aantal nog te realiseren sociale huurwoningen	283	-3
Geprogrammeerde projecten VMSW (in uitvoering & nog uit te voeren)		32



