

Jaarverslag 2009



Cordium

eerste partner in sociaal wonen



Cordium

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVER HET
BOEKJAAR 2009

Geachte Aandeelhouders,

Wij hebben de eer en het genoegen u overeenkomstig de Wet en onze Statuten, verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap gedurende het 47ste boekjaar en u de jaarrekeningen over het dienstjaar 2009 ter goedkeuring voor te leggen.

Hasselt, 19 mei 2010



Inhoudstafel

DE AANDEELHOUDERS	2	4.8	Verdeling volgens gezinsinkomsten van de huurder voor de huurberekening	20	
SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR, DIRECTIECOMITE & BEDRIJFSREVISOR	3	4.9	Huurtoelagen	20	
OVERZICHT PERSONEEL	3	4.10	Huurcompensatie	20	
1. GRONDEN		4.11	Statistische inlichtingen over de huurinningen	20	
1.1	Bouwgronden op 31 december 2009	4	4.11.1	Evolutie huurachterstal	21
2. WONINGPATRIMONIUM		4.12	Indeling volgens het bedrag van de huurachterstal per huurder	21	
2.1	Overzicht per gemeente van de realisaties	5	4.13	Indeling volgens het aantal maanden huurachterstal per huurder	22
2.2	Samenvatting per gemeente van de gebouwde, in opbouw of geplande realisaties	6	4.14	Indeling volgens het bedrag van de huurachterstal per wijk	22
2.3	Onderverdeling van de verhuurde woongelegenheden	6	4.15	Nieuwe huurders 2009 volgens leeftijd van de hoofdhuurder	23
2.4	Woningen verhuurd buiten sociaal stelsel	7	4.16	Nieuwe huurders 2009 volgens hun inkomsten	23
2.5	Aantal verhuurde woningen vanaf 1999	8	4.17	Nieuwe huurders 2009 volgens gezinstype	24
2.6	Overzicht van de verkochte huurwoningen per jaar	8	4.18	Overzicht verhuizingen vanaf 1995	24
3. OVERZICHT EN STAND VAN ZAKEN VAN ONZE BOUWACTIVITEITEN		4.19	Aantal verhuizingen ten opzichte van het woningpatrimonium	24	
3.1	Voorlopig opgeleverde projecten in 2009	9	4.20	Overzicht aantal kandidaten & verdeling volgens hun woonplaats	25
3.2	Projecten in uitvoering of aanbesteed	10	4.21	Overzicht kandidaat-huurders volgens het jaar van inschrijving	25
3.3	Projecten in ontwerp	10	4.22	Inschrijvingen van kandidaten 2009	26
3.4	Aankopen	15	4.22.1.	Kandidaten 2009 gegroepeerd naar gelang hun woonplaats	26
3.5	Verkopen	15	4.22.2.	Kandidaten 2009 gegroepeerd naar gelang hun leeftijd	26
4. DE VERHURING		4.22.3.	Toelichting inschrijvingen kandidaten 2009	26	
4.1	Aantal gezinsleden per woningtypologie	16	4.23	Actualisatie van het kandidatenregister 2009	27
4.2	Huurders volgens gezinstype	16	4.23.1.	Cijfers na de actualisatie van het kandidatenregister	27
4.3	Indeling volgens nationaliteit van de hoofdhuurder	17	4.23.2.	Toelichting actualisatie 2009	27
4.3.1.	Indeling volgens nationaliteit van de nieuwe huurders in 2009	17	5. ONDERHOUD & HERSTELLINGEN		
4.4	Overzicht personen ten laste	18	5.1	Behandelde verzoeken	28
4.5	Verdeling aantal huurders volgens reëel betaalde huurprijs in euro	18	5.2	Verdeling van de meldingen per ambacht	28
4.6	Overzicht gemiddelde basis- en netto huurprijs	19	5.3	Evolutie van het aantal klachten sinds 2001	28
4.7	Hoofdhuurder volgens leeftijd	19	6. DIENST BEWONERSZAKEN		
			6.1	Werking Dienst bewonerszaken	29

Algemene gegevens van de vennootschap

AANDEELHOUDERS

HET VLAAMS GEWEST	260 aandelen
DE PROVINCIE LIMBURG	260 aandelen
DE GEMEENTE ALKEN	50 aandelen
DE STAD BILZEN	155 aandelen
DE STAD HASSELT	110 aandelen
DE GEMEENTE HOESELT	50 aandelen
DE GEMEENTE KORTESSEM	35 aandelen
V.Z.W. SOCIAAL DIENSTBEToon - HASSELT	80 aandelen
V.Z.W. GROEP M.S.I.- HASSELT	80 aandelen
C.V. LIMCOOP – HASSELT	80 aandelen
DEXIA VERZEKERINGEN BELGIE - BRUSSEL	150 aandelen
DE HEER DANIEL SCHALENBORG - HEERS	160 aandelen
MAATSCHAPPELIJKE- EN ONTWIKKELINGSWERKEN -HASSELT	80 aandelen
DE HEER KOEN ALBREGTS - MAASMECHELEN	80 aandelen
UNIZO – HASSELT	80 aandelen
V.K.W. LIMBURG- HASSELT	90 aandelen
Totaal aantal aandelen:	1.800 aandelen

Waarde per aandeel = 25,00 €

SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR OP 31.12.2009

Voorzitter:

Kris VLEUGELS Afgev. namens Limcoop Hasselt

Bestuurders:

Koen ALBREGTS Particulier - Maasmechelen
Wilfried BLOCKEN Afgev. namens de gemeente Hoeselt
Consuelo DUARTE-BLANCO Afgev. namens de gemeente Kortesseem
Koen HENDRIX Afgev. namens V.K.W Limburg
Johan HUYGEN Afgev. namens de stad Hasselt
Frank KEUNEN Afgev. namens de stad Hasselt
Cyriel KONINGS Afgev. namens de Provincie Limburg
Johan VAN MOLL Afgev. namens Groep M.S.I. Hasselt
François NELISSEN Afgev. namens de stad Bilzen
Katrien TIMMERS Afgev. namens de stad Bilzen
Ludo ULENAERS Afgev. namens Sociaal Dienstbetoen Hasselt
Daniël SCHALENBOURG Particulier - Heers
Jo VANDERCAPPELEN Afgev. namens de gemeente Alken
Ludo VANOPPEN Afgev. namens Unizo Hasselt

Samenstelling directiecomité op 31.12.2009:

Kris VLEUGELS
Koen HENDRIX
Johan VAN MOLL
Ludo VANOPPEN

Samenstelling toewijzingscomité op 31.12.2009 :

Kris VLEUGELS Voorzitter
Johan HUYGEN Bestuurder
Frank KEUNEN Bestuurder
Jo VANDERCAPPELEN Bestuurder
François NELISSEN Bestuurder
Alain BIELEN Directeur
Wendy VANHEX personeelslid Cordium

Bedrijfsrevisoren:

Deloitte Bedrijfsrevisoren
Vertegenwoordigd door Dominique ROUX
Gouverneur Roppesingel 13
3500 Hasselt

PERSONEEL

DIRECTIE

Directeur A. BIELEN
Adjunct-directeur M. CROES
Directiesecretaresse A. NIETVELT (1/2)

HUURDERS ZAKEN

Inschrijvingen W. VANHEX (1)
Verhuring A. NIETVELT (1/2)

DEBITEUREN BEHEER

C. DANIELS (1/2)

BEWONERSZAKEN

L. VAN STEE

FINANCIELE ZAKEN

Boekhouding M. CROES (1)
Boekhouding & ICT P. BROUWERS (1)

PATRIMONIUM BEHEER

Aankoop/ verkoop/ overdrachten V. KEUPERS

TECHNISCHE ZAKEN

Projecten F. LOUWET (1)
Werfleider W. NELISSEN (1)
Werkleider Y. VRANCKEN (1)
Secretariaat A. ORY (1)
Techniekers M. HANSEN (1)
W. PLESSERS (1)
H. VANDEWEYER (1/2)

ALGEMENE CONTACTGEGEVENS CORDIUM

Telefoon 011/26 45 60
Fax 011/26 45 61
Email info@cordium.be

1. Gronden

1.1 Bouwgrondreserve op 31 december 2009

Ligging	Oppervlakte	Kostprijs per m ²
1. ST.LAMBRECHTS-HERK De Nieuwe Winning	2 ha 88 are 39 ca	7,51 €/m ²
2. KORTESSEM Hachent	52 are 38 ca	5,58 €/m ²
Totaal	3 ha 40 are 77 ca	

2. Woningpatrimonium

2.1 Overzicht per gemeente van de gebouwde realisaties

GEMEENTE/ DEELGEMEENTE	WONINGEN VERHUURD.	VERKOCHTE BA2	VERKOCHTE HUURWON.	TOTAAL
1. ALKEN				
Hakkeveld	95	-	3	98
Totaal Alken:	95	-	3	98
2. BILZEN				
Broekemveld	193	20	4	217
Meremweg	7	-	-	7
Pater Damiaanstraat	19	-	-	19
Stationlaan 54	7	-	-	7
Hospitaalstraat	25	-	-	25
Riemsterweg 427	4	-	-	4
Nieuwstraat 32 en 32/1	4	-	-	4
BEVERST				
Schoonbeek	184	12	5	201
MUNSTERBILZEN				
Aan de Waterstraat	76	-	3	79
EIGENBILZEN				
Braamstraat	28	-	-	28
Lochstraat	0	-	1	1
Totaal Bilzen:	547	32	13	592

3. HASSELT				
Gouverneur Roppesingel	7	-	-	7
Oude Luikerbaan	1	-	-	1
Melkvoetstraat	1	-	-	1
KURINGEN				
Rode Rok	200	64	2	266
Meidoornlaan	12	-	-	12
KERMT				
De Stockheimlaan	22	-	-	22
Belgiëplein	13	-	-	13
ST. LAMBRECHTS-HERK				
Aan de Bosstraat	65	14	11	90
Nieuwe winning	104 + 1 ADL	-	1	106
Totaal Hasselt:	426	78	14	518
4. HOESELT				
Demerdal	131	2	8	141
Europalaan "De Toetelaer"	28	-	-	28
Stationsstraat	15	-	-	15
Groenstraat	2	-	-	2
Totaal Hoeselt:	176	2	8	186
5. KORTESSEM				
Hachent	104	8	2	114
VLIERMAALROOT				
Centrum	102	-	-	102
VLIERMAAL				
Pastorij, Leopold III-laan	4	-	-	4
WINTERSHOVEN				
Stations-, Wintershovenstraat	4	-	-	4
Totaal Kortesseem:	214	8	2	224
Algemeen totaal:	1.458	120	40	1.618

2.2 Samenvatting per gemeente van de gebouwde, in opbouw of geplande realisaties

GEMEENTE/ DEELGEMEENTE	WONINGEN VERHUURD	VERKOCHTE WONINGEN	WERVEN AANBESTEED OF IN OPBOUW	PROJECTEN IN ONTWERP	ALGEMEEN TOTAAL
1. ALKEN	95	3	-	44	142
Totaal ALKEN	95	3	-	44	142
2. BILZEN	255	24	-	11	290
GROTE SPOUWEN	4	-	-	20	24
BEVERST	184	17	-	-	201
MUNSTERBILZEN	76	3	-	-	79
EIGENBILZEN	28	1	-	-	29
RIJKHOVEN	-	-	-	15	15
Totaal BILZEN	547	45	-	46	638
3. HASSELT	9	-	-	-	9
KURINGEN	212	66	-	90	368
KERMT	35	-	20	12	67
ST. LAMBRECHTS-HERK	170	26	-	32	228
Totaal HASSELT	426	92	20	134	672
4. HOESELT	176	10	-	65	251
Totaal HOESELT	176	10	-	65	251
5. KORTESSEM	104	10	-	-	114
VLIERMAAL	4	-	-	-	4
VLIERMAALROOT	102	-	-	9	111
WINTERSHOVEN	4	-	-	-	4
Totaal KORTESSEM	214	10	-	9	233
Totalen	1.458	160	20	298	1.936

2.3 Onderverdeling van de verhuurde woonegelegenheden

GEMEENTE/ DEELGEMEENTE	EENGEZINSWONINGEN aantal slaapkamers					APPARTEMENTEN aantal slaapkamers				TOTAAL
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	
1. ALKEN	-	32	57	6	-	-	-	-	-	95
Totaal ALKEN	-	32	57	6	-	-	-	-	-	95
2. BILZEN	-	58	89	10	0	12	85	1	-	255
GROTE SPOUWEN	-	-	125	20	1	-	38	-	-	184
BEVERST	-	-	-	-	-	2	2	-	-	4
MUNSTERBILZEN	2	2	25	21	-	-	8	18	-	76
EIGENBILZEN	-	6	-	-	-	4	18	-	-	28
Totaal BILZEN	2	66	239	51	1	18	151	19	-	547
3. HASSELT	-	1	-	-	-	1	4	3	-	9
KURINGEN	16	-	90	34	6	-	65	-	1	212
KERMT	-	-	-	-	-	13	21	1	-	35
ST.LAMBRECHTS-HERK 1ADL	13	88	28	-	-	-	32	8	-	170
Totaal HASSELT	17	14	178	62	6	14	122	12	1	426
4. HOESELT	3	5	90	6	-	33	33	6	-	176
Totaal HOESELT	3	5	90	6	-	33	33	6	-	176
5. KORTESSEM	-	34	70	-	-	-	-	-	-	104
VLIERMAAL	-	-	-	-	-	1 verg. zaal	3	-	-	4
VLIERMAALROOT	-	-	75	3	-	-	24	-	-	102
WINTERSHOVEN	-	-	4	-	-	-	-	-	-	4
Totaal KORTESSEM	-	34	149	3	-	1	27	-	-	214
Algemeen totaal:	22	151	715	128	8	65	332	37	1	1.458

Totaal Eengezinswoningen	=	1.021
Totaal Appartementen	=	437
Totaal	=	1.458

2.4 Woningen verhuurd buiten het sociaal stelsel

Cordium verhuurt momenteel 13 woonegelegenheden buiten het sociaal huurstelsel. Hiermee beoogt onze vennootschap de huisvesting van bijzondere doelgroepen en organisaties aan een betaalbare huurprijs. Bovendien werkt de aanwezigheid van deze doelgroepen wijkversterkend.

Volgende woonegelegenheden worden verhuurd buiten het sociaal huurstelsel:

- **3 woonegelegenheden worden verhuurd aan VZW Beschut Wonen "De Overstap".**
Vzw Beschut Wonen heeft als doelstelling het huisvesten en begeleiden van personen met psychische problemen. Voor de bewoners is het wonen in de woningen verhuurd aan "Beschut Wonen" een tussenstap naar zelfstandig wonen.

Munsterbilzen	Vinkenstraat 12 Merelstraat 11
Bilzen	Gansbeekstraat 53

- **3 woonegelegenheden worden verhuurd aan de VZW Elkon – Nursingtehuizen.**
In deze woonvorm bouwt men samen met medebewoners een eigen leven uit, met alle respect voor ieders privacy. Men kan er permanent beroep doen op ADL-hulp.

Alken	Hakkeveldstraat 24 Hakkeveldstraat 26 Hakkeveldstraat 28
-------	--

- **2 woonegelegenheden worden verhuurd aan VZW Open Thuis.**
Open Thuis is een Dienst Begeleid Wonen voor volwassenen met een verstandelijke en/ of motorische handicap die er kunnen wonen maar die hierbij ondersteuning nodig hebben.

Hasselt	Disselstraat 85 Disselstraat 87
---------	------------------------------------

- **1 woonelegenheden wordt verhuurd aan VZW Ado Icarus.**

Ado Icarus biedt kwaliteitsvolle ondersteuning aan mensen met een handicap die geïntegreerd en zelfstandig willen wonen en leven. De 12 huurders van de omliggende focuswoningen kunnen permanent beroep doen op de ADL-dienstverlening.

Hasselt	Disselstraat 82
---------	-----------------

- **1 woonelegenheden wordt verhuurd aan het OCMW van Alken voor crisisopvang.**

Alken	Hakkeveldstraat 22
-------	--------------------

- **1 vergaderzaal wordt verhuurd aan de kerkfabriek St. Agapitus.**

Vliermaal	Leopold III-straat 12
-----------	-----------------------

- **1 woonelegenheden wordt verhuurd aan het OCMW van Kortesseem voor crisisopvang.**

Kortesseem	Boomgaardstraat 42
------------	--------------------

- **1 woonelegenheden wordt tijdelijk ter beschikking gesteld van de gemeente Kortesseem voor de huisvesting van een gezin waarvan de woning ingevolge een uitlaande brand volledig is uitgebrand.**

Hoeselt	Stijn Streuvelsstraat 55
---------	--------------------------



2.5 Aantal verhuurde woningen per jaar vanaf 1999

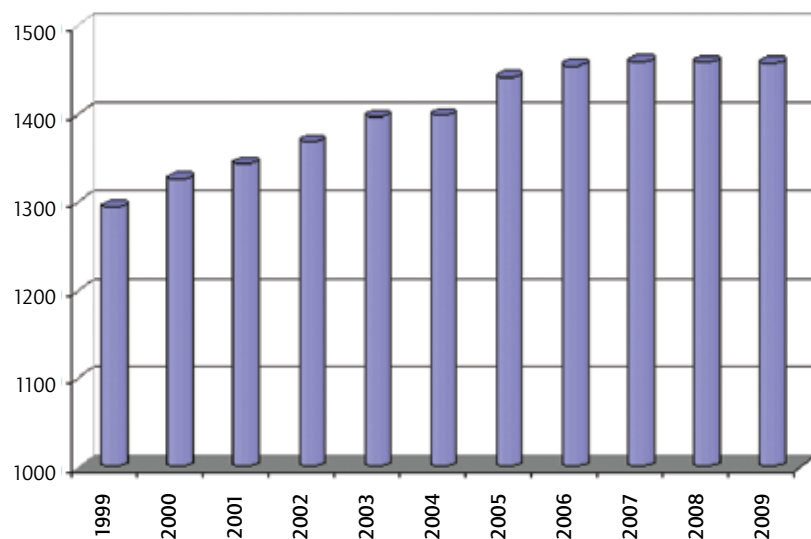
Tabel: JAARLIJKSE EVOLUTIE VERHUURDE WONINGEN

In 2009 werden er vier woningen verkocht.

Op 01.10.2009 werden er 3 nieuwbouw - appartementen op de Stationsstraat 3 in gebruik genomen

Dit betekent een vermindering van het totaal aantal huurwoningen met één eenheid.

Aantal verhuurde panden



Legende verhuurd patrimonium

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1295	1327	1344	1369	1397	1399	1442	1455	1460	1459	1458

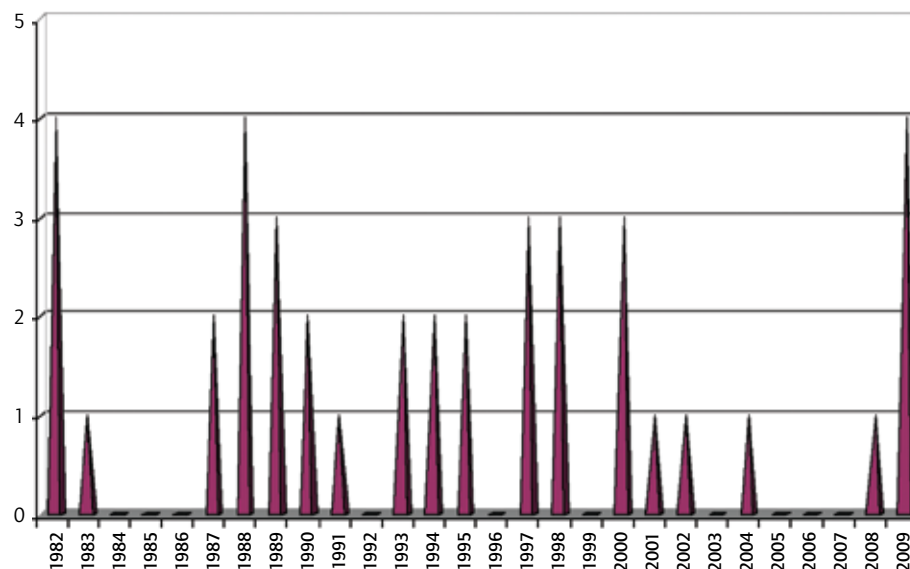
2.6 Overzicht van de verkochte huurwoningen per jaar

In 2009 werden er 4 woningen verkocht.

Deze woningen zijn gelegen op de Gansbeekstraat 4 te Bilzen,

Hakkeveldstraat 65 te Alken, Graafbeemdenstraat 25 te Kortesseem en Lochstraat 32 te Bilzen.

Verkochte panden per jaar



3. Overzicht en stand van zaken van onze bouwactiviteiten

3.1 Voorlopig opgeleverde projecten in 2009

HASSELT – Kermt “Pollenusstraat 31” – Bouwen van 20 appartementen

Ontwerper	A20 Architecten – Hasselt
Openbare aanbesteding	08.12.2005
Aannemer	Bouwbedrijf Hoedemaekers – Hasselt
Bestelbedrag	€ 1.771.638,07 excl. BTW
Aanvang der werken	08.06.2007
Voorlopige oplevering	23.11.2009
Datum verhuring	01.01.2010
Eindbedrag der werken	€ 2.161.524,03 excl. BTW
Financiering	Subsidie Vlaams Gewest en lening VMSW Project



HOESELT – “Stationstraat 3” – Bouwen van 3 appartementen

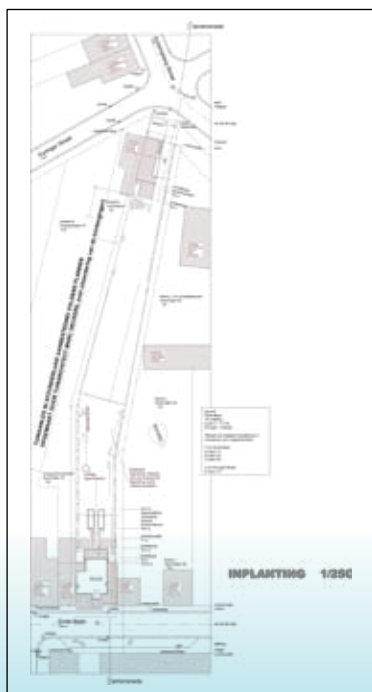
Project	Nieuwbouw van 3 appartementen na sloop Stationstraat 6 en 7
Ontwerper	Architectenbureau Fedrigo en Bormans - Dilsen-Stokkem
Openbare aanbesteding	24.04.2007
Aannemer	bvba Elti Bouw - Tongeren
Bestelbedrag	€ 298.255,85 excl. BTW
Aanvang der werken	15.10.2007
Voorlopige oplevering	18.08.2009
Datum verhuring	1.10.2009
Eindbedrag der werken	€ 379.487,92 excl. BTW
Financiering	Subsidie Vlaams Gewest en lening VMSW



3.2 Projecten in uitvoering of aanbesteed

HASSELT – Kuringen “Grote Baan 46” – Bouwen van 9 appartementen,
10 carports en 2 autostaanplaatsen

Ontwerper	Herelixka & Claesen – Hasselt
Openbare aanbesteding	26.08.2009
Aannemer	Bouwbedrijf Joosten nv - Maaseik
Bestelbedrag	€ 667.018,86 excl. BTW
	De carports, de afvalberging, de fietsenberging en de omgevingswerken worden afzonderlijk aanbesteed.
Aanvang der werken	15.02.2010
Vermoedelijke oplevering	augustus 2011
Financiering Bouw	Subsidie Vlaams Gewest en lening VMSW
Financiering Carports	Renteloze lening VMSW
Financiering Omgevingsaanleg	Eigen Middelen



3.3 Bouwprojecten in ontwerp

BILZEN – Rijkhoven “Pleinstraat” – Nieuwbouw van 8 appartementen en 7 woningen

Ontwerper	FCS Architectenbureau – Hasselt
Stand van het project	Het woonhuis en de meubeltoonzaal werden volledig gesloopt Het aanbestedingsdossier wordt opgesteld De bouwaanvraag werd ingediend op 7.01.2010 De omgevingswerken worden opgenomen in het bouwdossier
Financiering Bouw	Renteloze lening VMSW
Financiering Omgevingswerken	Subsidie Vlaams Gewest



ALKEN – “Langveld” – Nieuwbouw van 44 woningen en appartementen

Project	Het betreft een gemengd project in het BPA “Langveld” met sociale kavels, huur- en koopwoningen. Cvba Kleine Landeigendom Tongeren is de hoofdinitiatiefnemer van wie Cordium de grond voor de huurwoningen nog dient aan te kopen.
Ontwerper	A2O Architecten – Hasselt
Stand van het project	Het ontwerp voor de wegeaanleg wordt in opdracht van AGI opgesteld. Het voorontwerp voor de 44 huurwoningen en appartementen is in opmaak.
Financiering Bouw	Renteloze lening VMSW
Financiering Wegenaanleg	Subsidie Vlaams Gewest

BILZEN – Grote Spouwen “Blondeswinning – Sapstraat 25” – Restauratie en renovatie van een vierkantshoeve tot 15 woonegelegenheden en de nieuwbouw van 4 woningen

Project	Verbouwing en renovatie van de beschermde hoeve tot 15 woonegelegenheden en de nieuwbouw van 4 wooneenheden.
Ontwerper	Architectenbureau Segers & Moermans - Hoeselt
Stand van het project	Het voorontwerp dient te worden aangepast om te komen tot een aanvaardbaar energieverbruik voor de bewoners.
Financiering	Subsidie Vlaams Gewest, Monumenten & Landschappen aangevuld met een renteloze lening VMSW

BILZEN – Grote Spouwen “Riemsterweg 427” – Verbouwing van een voormalig bankkantoor tot 1 appartement

Project	Na de aankoop van 4 appartementen wordt nu gelijkvloers het bankkantoor verbouwd tot 1 appartement met 4 slaapkamers.
Ontwerper	Dirk Coelmont – Bilzen
Stand van het project	De aanbesteding heeft plaats gevonden op 18.01.2010 Omwille van een bestemmingswijziging werd op 14.01.2010 een nieuwe bouwaanvraag ingediend.
Financiering	Renteloze lening VMSW

BILZEN – “Broekemveldplein ” – Bouwen van 11 woningen

Project	Het restgebied (in eigendom v d gemeente) in de bestaande wijk “Gansbeek” wordt opgeladen met gemeenschapsvoorzieningen: - Gemeenschapscentrum (buurthuis), - School “t Piepelke”, - Kinderdagverblijf, en 11 door Cordium te bouwen sociale huurwoningen. 8 rijwoningen in het verlengde van de Paardskerkhofstraat samen met 2 koopwoningen en één gelijkvloerse patiowoning voor een rolstoelgebruiker.
Ontwerper	Lava architecten cvba - Leuven
Stand van het project	Het voorontwerp voor de 11 woningen wordt opgesteld
Financiering	Renteloze lening VMSW
Financiering Omgevingswerken	Subsidie Vlaams Gewest

HASSELT – Kuringen “Broekerwinning” – Bouwen van 38 woningen en 18 seniorenflats

Project	Een mix van diverse woonvormen en woningtypes: Eerste fase: 18 huurwoningen Tweede fase: 20 huurwoningen, 28 sociale koopwoningen, 9 bouwkvavels. Derde fase: 18 seniorenflats
Ontwerper	A2O Architecten - Hasselt
Stand van het project	Start wegeaanleg vertraagd door ongunstig advies, dd. 5.01.2010, op de bouwaanvraag ingediend door AGI (VMSW Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur). Het definitief ontwerp “fase 1” wordt opgesteld.
Financiering	Renteloze lening VMSW

HASSELT – St. Lambrechts-Herk “Nieuwe Winning”

Project	De verdere uitbouw van de wijk “Nieuwe Winning”.
Ontwerper	Architectenbureau Delhaise, Baert en Vanheeswijck – Hasselt
Stand van het project	De gemeente wil bij de verdere Ontwikkeling een differentiatie met huur –en koopwoningen en sociale kvavels. De architect stelde een masterplan op waarbij de bestemming van de nog onbebouwde gronden werd vastgelegd. Dit plan werd voorgesteld op het “Woonoverleg” van de stad. Die op 17.09.2009 haar principiële akkoord gaf voor de verdere ontwikkeling. Bijkomende infrastructuur is noodzakelijk. Architect Luc Baert werd opdracht gegeven een verkavelingaanvraag in te dienen.
Financiering	Renteloze lening VMSW

HASSELT – Kuringen “Meidoornlaan” (2° fase) – Bouwen van 10 appartementen

Project	Uitbreiding op de 12 reeds verhuurde appartementen. Twee van de te bouwen appartementen zijn voorzien voor mindervaliden.
Ontwerper	Quiryne & Jacobs – Genk
Stand van het project	Het uitvoeringsdossier volgens de nieuwe VMSW bouwvoorschriften (C2008) wordt opgesteld samen met de bouwaanvraag.
Financiering	Renteloze lening VMSW



HASSELT – Kuringen “Roeselstraat” – Bouwen van 15 appartementen

Project	Op het perceel met een oppervlakte van 30 are 35 ca voorzien wij 15 appartementen te bouwen met ondergrondse parkeergelegenheid.
Ontwerper	Luc Baert DBV Architectenbureau
Stand van het project	Het aanbestedingsdossier werd ingediend op 21.12.2009. De bouwvergunning werd afgeleverd op 12.01.2010
Financiering	Renteloze lening VMSW



HASSELT – Kermt “Heerstraat” – Bouwen van 12 appartementen

Project	Op het perceel met een oppervlakte van 27 are 83 ca voorzien wij 12 appartementen te bouwen met bovengrondse parkeergelegenheid. nog aan te stellen
Ontwerper	Het schetsontwerp en de bouwmogelijkheden werden besproken met RWO Wonen en de dienst RO van de gemeente. Na aanstelling van de architect wordt het voorontwerp opgesteld.
Stand van het project	
Financiering	Renteloze lening VMSW

HOESELT – “Demerdal” – Bouwen van 26 woningen en 14 flats voor alleenstaanden of bejaarden

Project	Uitbreiding van de bestaande wijk. Deze omvat naast 26 huurwoningen en 14 huurflats ook koopwoningen, sociale kavels en private woningbouw. Dit project kadert in een samenwerking tussen de gemeente Hoeselt, Kolmont Woonprojecten en cv Cordium.
Ontwerper	Architectenbureau Segers & Moermans –Hoeselt
Stand van het project	De grondruil kan pas plaatsvinden nadat de verkavelingvergunning goedgekeurd is. Op 31.08.2009 werd een nieuwe verkavelingaanvraag ingediend, de vergunning van 19.08.2004 was door het niet tijdig starten van de wegenwerken vervallen. Het voorontwerp van de 26 huurwoningen en de 14 huurflats werd door de VMSW gunstig geadviseerd.
Financiering	Renteloze lening VMSW

HOESELT – "2° fase Stationsstraat" – Realisatie van het BPA 'Stationsomgeving'

Project	Realisatie van de tweede fase, bouwen van een twintigtal woonegelegenheden.
Ontwerper Stand van het project	Architectenbureau Hansen & Hardy – Hoeselt. Om deze uitbreiding in het goedgekeurd BPA, te kunnen ontwikkelen dienden drie percelen aangekocht te worden. De verkoopovereenkomst voor aankoop van het laatste perceel werd op 26.10.2009 ondertekend. Het voorontwerp wordt opgesteld. Voor de bijkomende infrastructuurwerken werden subsidies aangevraagd.
Financiering	Renteloze lening VMSW

KORTESSEM – "Gauwerstraat 16" – Verbouwing van de pastorie van Vliermaalroot nieuwbouw van 6 appartementen

Project	De pastorie wordt verbouwd tot 2 appartementen en een vergaderruimte te verhuren aan de Kerkraad. Op de naastgelegen grond aan de Gauwerstraat worden 6 appartementen gebouwd.
Ontwerper Stand van het project	Quiryne & Jacobs – Genk Het definitief ontwerp werd ongunstig geadviseerd door de VMSW wegens te duur. Daarom wordt het definitief ontwerp aangepast: 1) de pastorie wordt verbouwd tot 2 i.p.v. 3 appartementen, 2) na het akkoord van AGI (VMSW Afd. Gesubsidieerde Infrastructuur) wordt de omgevingsaanleg opgenomen in het bouwdoosier en gefinancierd door AGI.
Financiering Financiering Omgevingswerken	De aanbesteding gebeurt inclusief de omgevingswerken. Renteloze lening VMSW Subsidie Vlaams Gewest

HOESELT – Alt Hoeselt "Schoolstraat" – Sloop en nieuwbouw van 5 woningen

Ontwerper Stand van het project	Architect Wouter Schrijnemakers - Hasselt Het schoolgebouw werd gesloopt Het voorontwerp werd door de VMSW gunstig geadviseerd. Het aanbestedingsdossier wordt opgesteld. Geen infrastructuurwerken noodzakelijk
Financiering	Renteloze lening VMSW



3.4 Aankopen

HASSELT – Kermt “Heerstraat” – Aankoop van een perceel grond

Project	Op het perceel met een oppervlakte van 27 are 83 ca voorzien wij 12 appartementen te bouwen.
Aankoopprijs	€ 300.000 excl. aktekosten.
Datum aankoop	5.08.2009

HOESELT – Alt Hoeselt “Schoolstraat” – Aankoop van de te slopen gemeenteschool

Project	Op het perceel met een oppervlakte van 13 are 17 ca worden 5 woningen gebouwd.
Aankoopprijs	€ 102.000 excl. aktekosten.
Datum aankoop	6.04.2009

3.5 Verkopen

ALKEN – “Sint Jorisstraat” – Verkoop van een perceel grond

Dit perceel werd op 11.06.2007 aangekocht van de gemeente Alken met het oog op het bouwen van 2 woonegelegenheden. Na bespreking van het voorontwerp bij RWO Wonen bleek dat het BPA slechts 1 woning op dit perceel toeliet. Gezien bij het bouwen van 1 woning het 'NFS2 maximumplafond - grondaandeel per woonegelegenheden', van het ondertussen in voege getreden 'Nieuw Financieringsbesluit', ruim werd overschreden en het project hierdoor onrendabel werd, besloot de Raad van Bestuur op 19.03.2008 na het akkoord van de gemeente het perceel openbaar te verkopen aan minimaal de schattingsprijs.

Verkoopprijs:	€ 89.000,-
Datum verkoop:	27.08.2009

BILZEN Eigenbilzen – “Lochtstraat 32” – Verkoop van een woning anex handelshuis

De woning en de voormalige slagerij werd op 30.06.2004 aangekocht met de bedoeling het geheel te verbouwen tot 3 appartementen.

Het oorspronkelijke opzet van de verbouwing was zeer summier.

Na een bezoek ter plaatse met de architect en de ir. speciale technieken waarna een nieuwe voorstudie, in het vooruitzicht van de nieuwe VMSW bouwvoorschriften C2008, werd opgesteld bleek echter dat een grondige renovatie zich opdrong.

Met de raming van de gewenste renovatie kwamen we op een totale kost per appartement na verbouwing (incl. aankoopkosten, erelonen en BTW) van € 265.666,42.

Het sprak voor zich dat een dergelijke ingreep niet rendabel zou zijn, vandaar dat de Raad van Bestuur op 25.06.2008 besloot het pand openbaar te verkopen aan minimaal de schattingsprijs.

Verkoopprijs:	€ 240.000,-
Datum verkoop:	26.11.2009

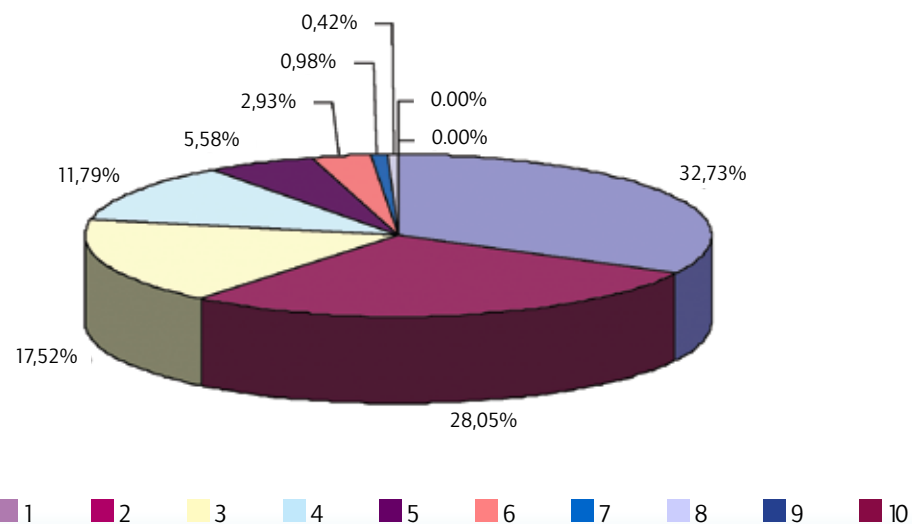
4. De verhuring

4.1 Aantal gezinsleden per woningtypologie

AANTAL PERSONEN											TOTAAL
Gezinssituatie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	
Aantal gezinnen	469	402	251	169	80	42	14	6			1.433

Niet inbegrepen : de 13 woningen verhuurd buiten sociaal huurstelsel
 Op 31.12.2009 stonden 12 woningen leeg ingevolge uit te voeren herstellingswerken na het vertrek van de huurder

Aantal personen per gezin



4.2 Huurders volgens gezinstype

Alleenstaanden	491
Eenoudergezinnen	
- Eenoudergezinnen: (1 volwassene + bijwoner(s))	17
- Eenoudergezinnen: (1 volwassene + kind(eren)) + bijwoner(s))	19
- Eenoudergezinnen: (1 volwassene + kind(eren))	341
Paar met kinderen	
- 2 volwassenen + kind(eren)	21
- 2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)	332
Paar zonder kinderen	
- 2 volwassenen	5
- 2 volwassenen + bijwoners(s)	207
TOTAAL	1.433

Niet inbegrepen: de 13 woningen verhuurd buiten het sociaal huurstelsel.
 Op 31.12.2009 stonden 12 woningen leeg ingevolge uit te voeren herstellingswerken na het vertrek van de huurder.

4.3 Indeling volgens nationaliteit van de hoofdhuurder

NATIONALITEIT	AANTAL	NATIONALITEIT	AANTAL
Afghanistan	3	Italie	23
Afrika	5	Jamaica	1
Algerije	1	Joegoslavie	11
Armenie	2	Kazachstan	1
Belgie	1.118	Liberia	1
Bulgarije	4	Marokko	71
Burundi	1	Nederland	19
Congo	2	Nigeria	2
Denemarken	1	Oekraïne	2
Dominikaanse Republiek	1	Oostenrijk	1
Duitsland	23	Pakistan	5
Egypte	3	Polen	10
Frankrijk	2	Ruanda	1
Georgie	1	Rusland	32
Ghana	2	Spanje	10
Griekenland	2	Suriname	1
Guinea	1	Tsjechie	1
India	3	Turkije	64
Iran	1	U.S.A.	1
Totaal			1.433

4.3.1 Indeling volgens nationaliteit van de nieuwe huurders in 2009

NATIONALITEIT	AANTAL	NATIONALITEIT	AANTAL
Afghanistan	2	Nederland	1
Belgie	38	Nigeria	1
Egypte	1	Pakistan	2
Italie	2	Rusland	3
Liberia	1	Turkije	2
Marokko	5		
Totaal			58

Niet inbegrepen : de 13 woningen verhuurd buiten sociaal huurstelsel

Op 31.12.2009 stonden 12 woningen leeg ingevolge uit te voeren herstellingswerken na het vertrek van de huurder

4.4 Overzicht personen ten laste

PERSONEN TEN LASTE	AANTAL	%
0 personen ten laste	598	41,7
1 persoon ten laste	439	30,6
2 personen ten laste	229	16
3 personen ten laste	103	7,19
4 personen ten laste	35	2,44
5 personen ten laste	18	1,26
6 personen ten laste	8	0,56
7 personen ten laste	2	0,14
8 personen ten laste	1	0,07
Totaal	1.433	100 %

Niet inbegrepen : de 13 woningen verhuurd buiten sociaal huurstelsel

Op 31.12.2009 stonden 12 woningen leeg ingevolge uit te voeren herstellingswerken na het vertrek van de huurder

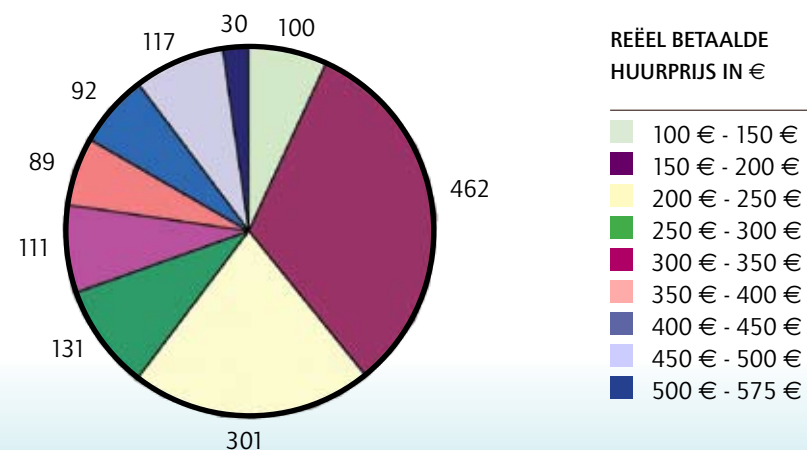
4.5 Verdeling aantal huurders volgens reëel betaalde huurprijs in euro

REËLE HUURPRIJS €	AANTAL	REËLE HUURPRIJS €	AANTAL
100,00 - 124,99	7	325,00 - 349,99	46
125,00 - 149,99	93	350,00 - 374,99	46
150,00 - 174,99	213	375,00 - 399,99	43
175,00 - 199,99	249	400,00 - 424,99	39
200,00 - 224,99	181	425,00 - 449,99	53
225,00 - 249,99	120	450,00 - 474,99	86
250,00 - 274,99	70	475,00 - 499,99	31
275,00 - 299,99	61	500,00 - 524,99	24
300,00 - 324,99	65	550,00 - 574,99	6
Totaal		Totaal	1.433

Niet inbegrepen: de 13 woningen verhuurd buiten sociaal huurstelsel

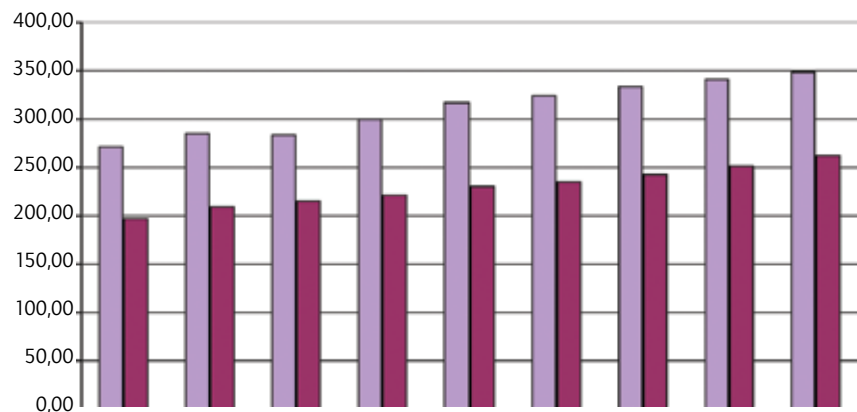
Op 31.12.2009 stonden 12 woningen leeg ingevolge uit te voeren herstellingswerken na het vertrek van de huurder

Aantal huurders volgens reëel betaalde huurprijs in €



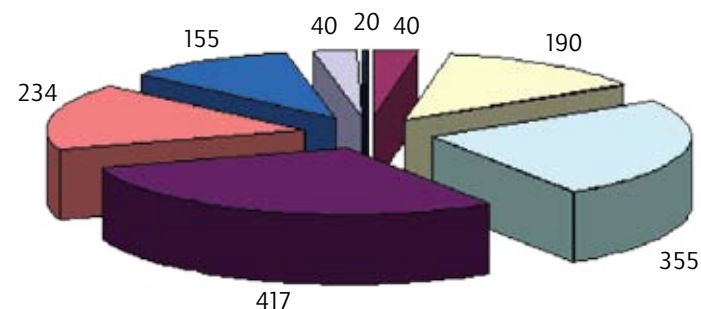
4.6 Overzicht gemiddelde basis- en netto huurprijs

Basishuur versus nettohuur per 31 december



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Basishuur	271,73	284,71	283,66	300,67	316,02	323,87	333,77	340,64	348,95
Netto huur	197,32	208,87	214,68	220,76	230,33	235,60	241,89	251,22	261,59

4.7 Hoofdhuurders volgens leeftijd



LEEFTIJDGRENZEN AANTAL PERSONEN

<20	0
21 - 30	40
31 - 40	190
41 - 50	355
51 - 60	417
61 - 70	234
71 - 80	155
81 - 90	40
91 - 100	2

Totaal 1.433

4.8 Verdeling volgens gezinsinkomsten van de huurder voor de huurberekening in 2009

VAN	TOT	AANTAL	%
4.958,00	6.197,99	1	0,07%
7.438,00	8.677,99	68	4,75%
8.678,00	9.917,99	86	6,00%
9.918,00	11.157,99	97	6,77%
11.158,00	12.397,99	286	19,96%
12.398,00	13.637,99	164	11,44%
13.638,00	14.877,99	107	7,47%
14.878,00	16.117,99	68	4,75%
16.118,00	17.357,99	57	3,98%
17.358,00	18.597,99	58	4,05%
18.598,00	19.837,99	43	3,00%
19.838,00	21.077,99	40	2,79%
21.078,00	22.317,99	37	2,58%
22.318,00	23.557,99	32	2,23%
23.558,00	24.797,99	31	2,16%
24.798,00	28.515,99	76	5,30%
28.516,00	32.233,99	49	3,42%
32.234,00	35.951,99	27	1,88%
35.952,00	39.669,99	32	2,23%
39.670,00	43.387,99	17	1,19%
43.388,00	47.105,99	18	1,26%
47.106,00	50.823,99	10	0,70%
50.824,00	meer	29	2,02%
Totaal		1.433	100%

Niet inbegrepen : de 13 woningen verhuurd buiten sociaal huurstelsel
Op 31.12.2009 stonden 12 woningen leeg ingevolge uit te voeren herstellingswerken na het vertrek van de huurder

4.9 Huurtoelage

Twaalf huurders genoten eveneens een huurtoelage ten laste van de Vlaamse Gemeenschap gezien zij een ongezonde woning verlaten hadden. Het totaal bedrag der toegestane huurtoelagen bedroeg 5.225,01 euro.

4.10 Huurcompensatie

Zeven huurders genoten een huurcompensatie ten laste van de Vlaamse Gemeenschap in het kader van de verhuringen volgens het systeem van "Alternatieve financiering". Het totaal bedrag der toegestane verminderingen bedroeg 13.542,02 euro.

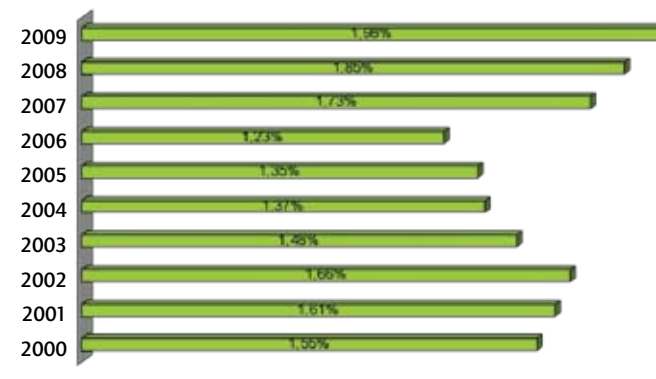
4.11 Statistische inlichtingen over de huurinningen

HUURACHTERSTAL OP 31 DECEMBER	2006	2007	2008	2009
Huurders	55.019,96	76.154,65	78.756,45	92.001,78
Vertrokken huurders	1.297,97	5.934,82	10.145,96	6.630,58
Totale huurachterstal	56.317,93	82.089,47	88.902,41	98.632,36

4.11.1 Evolutie huurachterstal

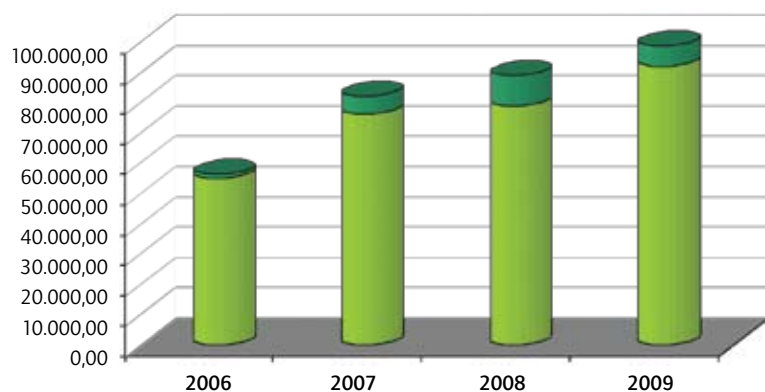
JAAR	AANTAL HUURDERS	HUURROMZET	BEDRAG ACHTERSTAL	ACHTERSTAL IN %
2000	1.327	3.430.721,35	53.254,22	1,55
2001	1.344	3.557.669,68	57.409,66	1,61
2002	1.369	3.763.575,63	62.627,71	1,66
2003	1.397	4.003.581,13	59.363,77	1,48
2004	1.399	4.162.716,01	57.159,13	1,37
2005	1.442	4.386.168,79	59.198,26	1,35
2006	1.455	4.567.585,60	56.317,93	1,23
2007	1.460	4.732.628,66	82.089,47	1,73
2008	1.459	4.801.613,53	88.902,41	1,85
2009	1.446	4.993.555,02	98.632,36	1,97

Evolutie in %



Evolutie achterstal in euro t.o.v. de verschuldigde huur + vergoedingen

- huurachterstal vertrokken huurders
- huurachterstal huurders



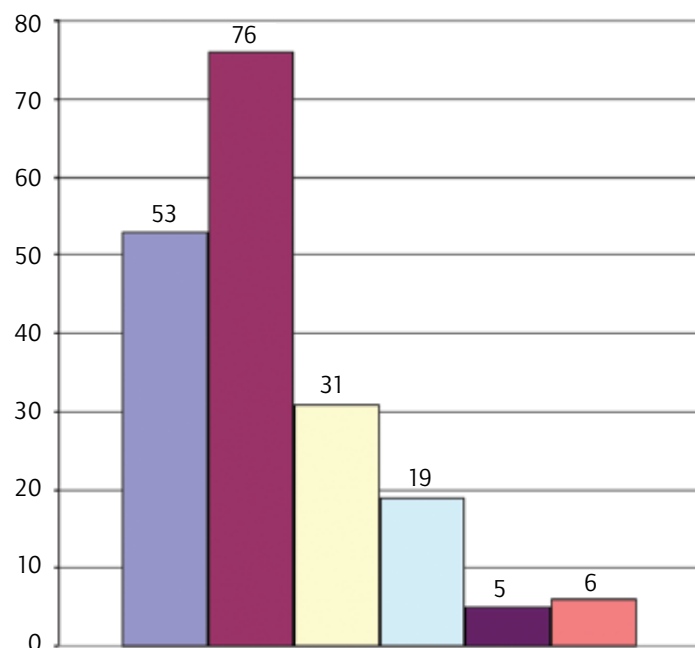
4.12 Indeling volgens het bedrag van de huurachterstal per huurder

INDELING ACHTERSTAL VOLGENS BEDRAG	2009
€ 0 - 200	50
€ 201 - 400	50
€ 401 - 600	36
€ 601 - 800	23
€ 801 - 1000	14
€ 1000 - 1200	7
€ > 1200	10
Aantal huurders met achterstal	190
Gemiddelde achterstal per huurder	€ 484,22

4.13 Indeling volgens het aantal maanden huurachterstal per huurder

Overzicht aantal maanden huurachterstal 31-12-2009

Aantal huurders



- < 1 maand
- 1 maand
- 2 maanden
- 3 maanden
- 4 maanden
- > 5 maanden

4.14 Indeling volgens het bedrag van de huurachterstal per wijk

LIGGING VAN DE WIJK	AANTAL WONINGEN	% VAN PATRIMONIUM	ACHTERSTAL IN € 2009	ACHTERSTAL IN % 2009
Hoeselt "Demerdal"+	131,00	8,98%	13.087,14	14,22%
Hoeselt "Stationstraat"	12,00	0,82%	0,00	0,00%
St.Lambrechts Herk "Aan de Bosstr"	65,00	4,46%	1.519,33	1,65%
St.Lambrechts Herk "Disselstraat"	105,00	7,20%	6.798,53	7,39%
Kuringen "Rode Rok"	200,00	13,72%	7.542,22	8,20%
Kermt	35,00	2,40%	182,99	0,20%
Beverst "Schoonbeek"	184,00	12,62%	20.232,15	21,99%
Bilzen "Gansbeekstraat"	194,00	13,31%	11.894,99	12,93%
Munsterbilzen	76,00	5,21%	3.930,07	4,27%
Vliermaalroot	102,00	7,00%	7.447,35	8,09%
Kortesseem	105,00	7,20%	9.721,07	10,57%
Alken	95,00	6,52%	4.226,79	4,59%
Eigenbilzen	28,00	1,92%	2.140,55	2,33%
Diverse wijken	126,00	8,64%	3.278,57	3,56%
Totalen	1.458,00	100,00%	92.001,75	100,00%

4.15 Nieuwe huurders 2009 volgens leeftijd v/d hoofdhuurder

LEEFTIJDSCATEGORIE	AANTAL TOEWIJZINGEN	%
van 21 tot 30 jaar	6	10,34
van 31 tot 40 jaar	11	18,97
van 41 tot 50 jaar	8	13,79
van 51 tot 60 jaar	21	36,21
van 61 tot 70 jaar	6	10,34
van 71 tot 80 jaar	3	5,17
van 81 tot 90 jaar	3	5,17
Totaal	58	100

4.16 Nieuwe huurders 2009 volgens hun inkomsten

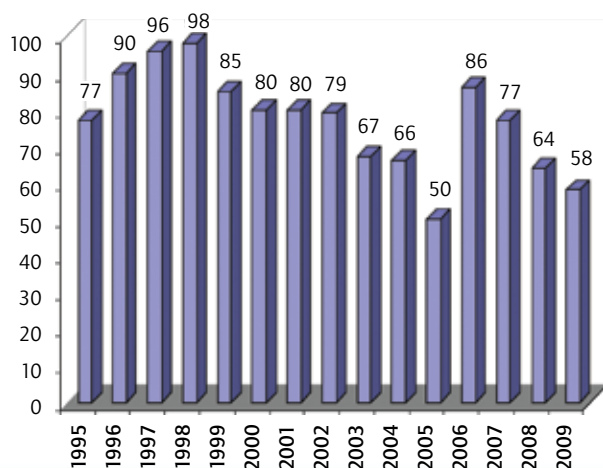
VAN	TOT	AANTAL TOEWIJZINGEN	%
4.958,00	6.197,99	1	1,72
7.438,00	8.677,99	7	12,07
8.678,00	9.917,99	7	12,07
9.918,00	11.157,99	8	13,79
11.158,00	12.397,99	15	25,86
12.398,00	13.637,99	2	3,45
13.638,00	14.877,99	6	10,34
14.878,00	16.117,99	3	5,17
16.118,00	17.357,99	1	1,72
17.358,00	18.597,99	1	1,72
19.838,00	21.077,99	1	1,72
21.078,00	22.317,99	1	1,72
24.798,00	26.037,99	1	1,72
26.038,00	27.277,99	1	1,72
28.518,00	29.757,99	1	1,72
30.998,00	32.237,99	1	1,72
38.438,00	39.677,99	1	1,72
Totaal		58	100

4.17 Nieuwe huurders 2009 volgens gezinstype

GEZINSTYPE	AANTAL	%
alleenstaanden	29	50,00
Eenoudergezinnen (1 volwassene + bijwoner(s))	1	1,72
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren) + bijwoner(s))	1	1,72
Eenoudergezinnen (1 volwassene + kind(eren))	13	22,41
Paar met kinderen (2 volwassenen + kind(eren))	11	18,97
Paar zonder kinderen (2 volwassenen)	3	5,17
Totaal	58	100

4.18 Overzicht verhuizingen vanaf 1995

Aantal verhuizingen per boekjaar



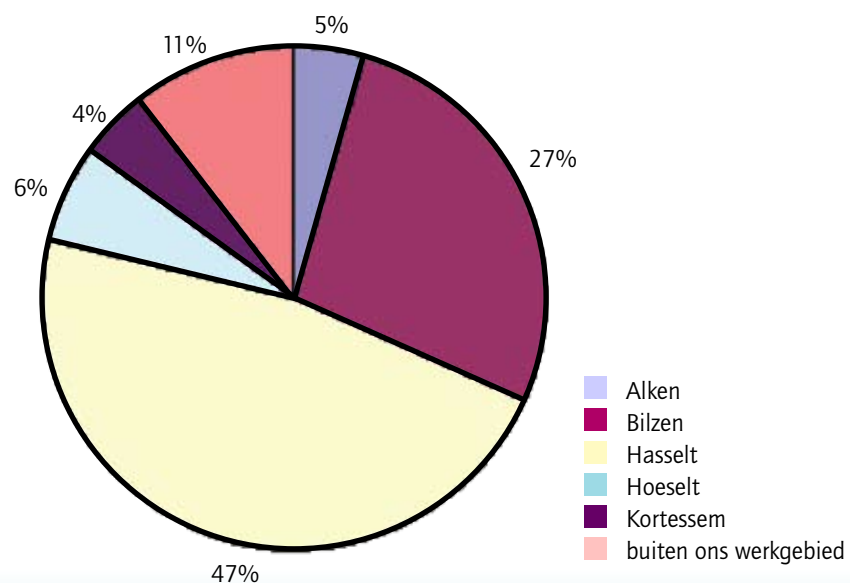
Jaar	Aantal
1995	77
1996	90
1997	96
1998	98
1999	85
2000	80
2001	80
2002	79
2003	67
2004	66
2005	50
2006	86
2007	77
2008	64
2009	58

4.19 Aantal verhuizingen ten opzichte van het woningpatrimonium

Gemeente	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Aantal won. op 31.12.2009	%
ALKEN	5	3	7	3	1	3	95	6,52%
BILZEN	25	14	35	40	21	23	547	37,52%
BEVERST	3	3	8	12	5	4	184	
BILZEN	16	8	17	17	14	10	255	
EIGENBILZEN	3	1	5	8	2	3	28	
GROTE SPOUWEN		2					4	
MUNSTERBILZEN	3		5	3		6	76	
HASSELT	23	16	18	23	15	12	426	29,22%
HASSELT				1		2	9	
KERMT	3	1	2	2	7		35	
KURINGEN	14	6	8	7	6	6	212	
ST.LAMBRECHTS-HERK	6	9	8	13	2	4	170	
HOESELT	6	9	13	3	14	12	176	12,07%
KORTESSEM	7	8	13	8	13	8	214	14,68%
KORTESSEM	2	2	5	2	5	3	104	
VLIERMAAL	4	5	6	5	1	4	4	
VLIERMAALROOT	1				6		102	
WINTERSHOVEN		1	2	1	1	1	4	
Totaal	66	50	86	77	64	58	1.458	100%

4.20 Overzicht aantal kandidaten op 31-12-2009 en verdeling volgens hun woonplaats

LOCATIE	AANTAL	%
Alken	48	4,79
Bilzen	270	26,95
Hasselt	470	46,91
Hoeselt	64	6,39
Kortesseem	44	4,39
buiten ons werkgebied	106	10,58
	1.002	100%



4.21 Overzicht kandidaat-huurders volgens het jaar van inschrijving

JAAR VAN INSCHRIJVING	AANTAL KAND. HUURDERS	% AANTAL KANDIDATEN
1998	1	0,10%
1999	0	0,00%
2000	4	0,40%
2001	5	0,50%
2002	14	1,40%
2003	41	4,09%
2004	55	5,49%
2005	105	10,48%
2006	124	12,38%
2007	179	17,86%
2008	183	18,26%
2009	291	29,04%
Totaal	1.002	100,00%

INDELING VOLGENS NATIONALITEIT VAN DE HOOFDHUURDER

NATIONALITEIT	AANTAL	NATIONALITEIT	AANTAL	NATIONALITEIT	AANTAL
Afghanistan	9	Griekenland	3	Nederland	13
Algerije	4	Guinea	3	Oekraïne (Rep.)	9
Angola	2	India	2	Pakistan	4
Arabisch Rep. Egypte	1	Irak	7	Polen	5
Armenie (Rep.)	6	Iran	12	Roemenie	1
Belgie	781	Italië	6	RUSLAND (Federatie Van)	40
Bosnie-Herzegovina (Rep.)	1	Jamaica	1	Spanje	1
Bulgarije	2	Joegoslavië	5	Syrie (Syrisch-Arab.Rep.)	2
China /Volksrep.	1	Kameroen	4	Tjechische Republiek	1
Dominica (Republiek)	2	Kazachstan (Rep.)	5	Tunesie	1
Duitsland	2	Kenya	1	Turkije	27
Frankrijk	1	Kirgizstan (Rep.)	1		
Georgie (Rep.)	1	Marokko	35		
Totaal				1.002	

4.22 Inschrijvingen van kandidaten 2009

4.22.1 Kandidaten 2009 gegroepeerd naargelang hun woonplaats

Locatie	Aantal	
Alken	9	3,09%
Bilzen	85	29,21%
Hasselt	132	45,36%
Hoeselt	20	6,87%
Kortesseem	17	5,84%
gemeentes buiten het werkgebied	28	9,62%
Totaal	291	100,00%

4.22.2 Kandidaten 2009 gegroepeerd naargelang hun leeftijd

Leeftijd	Aantal	
-20	6	2,06%
20-30	66	22,68%
30-40	73	25,09%
40-50	65	22,34%
50-60	46	15,81%
60-70	19	6,53%
70-80	14	4,81%
80-90	2	0,69%
Totaal	291	100,00%

4.22.3 Toelichting inschrijvingen kandidaten 2009

In 2009 hebben 291 kandidaten een aanvraag ingediend tot het huren van een sociale woning bij Cordium.

Op 31 december 2009 tellen we 1002 kandidaturen voor een sociale woongelegenheid. Het totaal aantal inschrijvingen voor een sociale woongelegenheid is lichtjes gedaald van 1136 in 2008 naar 1002 in 2009.

Deze daling is het gevolg van de actualisatie die heeft plaatsgevonden in de eerste helft van 2009.

Volgens bovenvermelde tabel zien we dat we het meest aantal inschrijvingen kunnen noteren voor de Stad Hasselt met 45.36%, op de tweede plaats staat Bilzen met 29.21%. De overige gemeenten: Alken, Hoeselt en Kortesseem vertegenwoordigen ieder minder dan 10% van de kandidaten. We zien ook dat 9.62 % van de kandidaten wonen buiten het werkgebied.

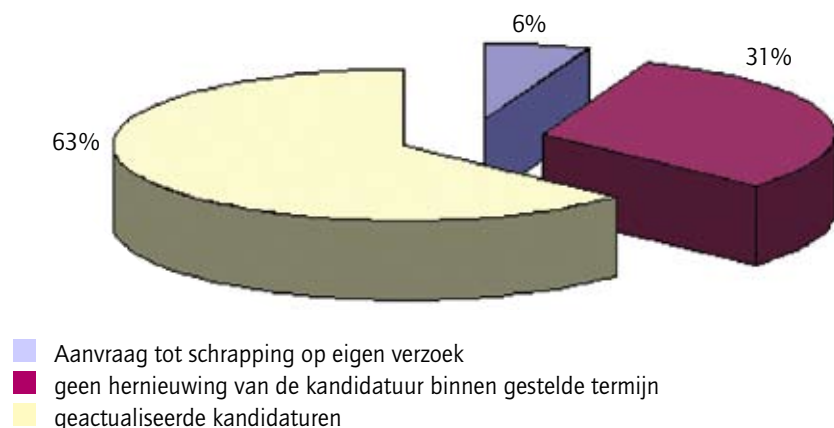
Als we de kandidaten indelen in leeftijdsgroepen dan zien we dat de meeste kandidaten een leeftijd hebben tussen 30 j. en 60 j.

4.23 Actualisatie van het kandidatenregister 2009

4.23.1 Cijfers na de actualisatie van het kandidatenregister

Aantal kandidaat-huurders	Aantal kandidaten voor de actualisatie	aanvraag tot schrapping op eigen verzoek	geen hernieuwing van de kandidatuur binnen gestelde termijn	geactualiseerde kandidaturen
1998 - 2004	186	17	65	121
2005-2006	386	20	127	259
2007-2008-2009	676	41	221	455
Totaal	1248	78	413	835

Cijfers na de actualisatie 2009



4.23.2 Toelichting Actualisatie van het kandidatenregister 2009

In navolging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 heeft Cordium in de eerste helft van 2009 de actualisatie van het kandidatenregister doorgevoerd. Alle adressen van de kandidaten werden geüpdate aan de hand van de gegevens uit de Kruispuntbank Sociale Zekerheid.

Bij de actualisatie kunnen de kandidaat-huurders kiezen om de geldigheid van hun kandidatuur te bevestigen of te laten schrappen. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om hun keuzes qua wooneigenheid te wijzigen.

Het aanschrijven van de kandidaten hebben wij in 3 fasen gedaan.

- Op 21/04/2009 hebben wij 186 kandidaten die ingeschreven waren van 01/01/1998 t.e.m. 31/12/2004 een eerste maal aangeschreven. 93 kandidaten lieten ons binnen de gestelde termijn van 1 maand weten dat zij nog steeds kandidaat bleven voor het bekomen van een sociale woning. Op 21/05/2009 hebben wij de 93 kandidaten die niet hebben geantwoord voor een tweede maal aangeschreven. Na de gestelde periode van 2 weken hebben nog eens 28 kandidaten laten weten dat zij op de wachtlijst willen blijven staan. 17 kandidaten hebben zich op eigen verzoek laten schrappen. 48 kandidaten zijn geschrapt omdat zij niet binnen de gestelde termijn gereageerd hebben.
- Op 08/05/2009 hebben wij 386 kandidaten die ingeschreven waren van 01/01/2005 tem 31/12/2006 een eerste maal aangeschreven. 167 kandidaten lieten ons binnen de gestelde termijn van 1 maand weten dat zij nog steeds kandidaat bleven voor het bekomen van een sociale woning. Op 08/06/2009 hebben wij de 219 kandidaten die niet hebben geantwoord voor een tweede maal aangeschreven. Na de gestelde periode van 2 weken hebben nog eens 92 kandidaten laten weten dat zij op de wachtlijst willen blijven staan. 20 kandidaten hebben zich op eigen verzoek laten schrappen. 107 kandidaten zijn geschrapt omdat zij niet binnen de gestelde termijn gereageerd hebben.
- Op 18/05/2009 hebben wij 676 kandidaten die ingeschreven waren van 01/01/2007 tem 31/03/2009 een eerste maal aangeschreven. 288 kandidaten lieten ons binnen de gestelde termijn van 1 maand weten dat zij nog steeds kandidaat bleven voor het bekomen van een sociale woning. Op 18/06/2009 hebben wij de 388 kandidaten die niet hebben geantwoord voor een tweede maal aangeschreven. Na de gestelde periode van 2 weken hebben nog eens 167 kandidaten laten weten dat zij op de wachtlijst willen blijven staan. 41 kandidaten hebben zich op eigen verzoek laten schrappen. 180 kandidaten zijn geschrapt omdat zij niet binnen de gestelde termijn gereageerd hebben.

Op 31 maart 2009 noteerden wij 1248 kandidaat-huurders. Na de actualisatie van het kandidatenregister, op 1 juli 2009, werden 491 kandidaten geschrapt. 78 kandidaat-huurders verzochten zelf om geschrapt te worden, 413 kandidaat-huurders werden geschrapt omdat ze niet reageerden op ons schrijven of niet meer voldeden aan de toelatingsvoorwaarden. 835 kandidaat-huurders hebben hun kandidatuur verlengd.

5. Onderhoud en herstellingen

5.1 Behandelde verzoeken:

Er werden tijdens het werkjaar 2009 in totaal 1634 meldingen gedaan aangaande het technische aspect van de huurwoningen eigendom van Cordium cvba.

De meldingen werden hoofdzakelijke telefonisch doorgegeven aan de technische dienst. Een minderheid werd persoonlijk gemeld op het bureel of per e-mail doorgegeven.

5.2 Verdeling van de meldingen per ambacht:

KLACHT	AANTAL	KLACHT	AANTAL
Beplanting	10	Metaal	39
Centrale Verwarming	14	Muren	82
DAKEN Hellende Dakbedekking	54	Opritten	15
DAKEN Platte Dakbedekking	44	Schrijnwerk	87
Diverse	233	Riolering	66
Diverse: Opname Meterstanden	3	Sanitair	485
Elektriciteit	154	Verzekering	25
Gemeenschappelijke Delen	29	Vloeren Kunststof	31
Glas	18	Vloeren Steen	22
Hang En Sluitwerk	223		
Totaal			1.634

Verdeling klachten 2009



83% van de meldingen werden opgelost door de technische dienst van Cordium

Sedert 01 september 2008 is het onderhoudscontract met de firma Cofely Services in werking getreden.

Hierdoor hebben we in het werkjaar 2009 amper werkopdrachten meer ontvangen voor herstellingen aan de centrale verwarming. 6% van de meldingen betreft herstellingen aan daken.

5.3 Evolutie van het aantal klachten sinds 2001

JAAR	AANTAL BONNEN	AANTAL WONINGEN	BONNEN/ EENHEID
2001	2603	1344	1,94
2002	3359	1396	2,41
2003	2681	1379	1,94
2004	2862	1399	2,05
2005	2667	1442	1,85
2006	2408	1455	1,65
2007	2386	1460	1,63
2008	2319	1459	1,59
2009	1634	1458	1,12

6. Dienst Bewonerszaken

6.1 Werking dienst Bewonerszaken

De oprichting van de dienst bewonerszaken sinds januari 2009 is een belangrijke stap in het betrekken van onze huurders bij de werking van onze vennootschap. Wij willen luisteren naar en communiceren met de huurders en dit zowel op individueel vlak als op groepsniveau. Het is belangrijk om ook uit te gaan van de mening van onze huurders. Onze vennootschap heeft niet alleen een nieuwe naam gekregen maar tracht ook de aanpak van de relatie naar haar huurders te vernieuwen.

In 2009 werden bestaande taken uitgebreid met een aantal nieuwe projecten.

1. Huisbezoeken nieuwe huurders :

In 2009 zijn wij bij onze nieuwe huurders een huisbezoek gaan afleggen. Wij willen hierbij nagaan of vanaf de inschrijving tot op het moment van het huisbezoek alles vlot verlopen is en of er genoeg en goede info werd gegeven. Wij gaan na of technisch alles is afgehandeld. Wij vragen ook hoe zij hun buurt en de woonomgeving ervaren.

De bedoeling is om indien nodig onze werking te verbeteren maar ook om de nieuwe huurder te informeren en de drempel naar de vennootschap zo laag mogelijk te maken.

2. Project "Ik en mijn huisvestingsmaatschappij":

In samenwerking met Rimo hebben wij een project opgestart waarbij wij op 4 locaties nl. Braamstraat te Eigenbilzen, Pater Damiaanstraat te Merem, Belgiëplein te Kermt en de 4 appartementsblokken in de Gansbeekstraat te Bilzen, de bewoners gaan bevragen. Wij willen hieruit twee dingen leren. Hoe ervaren de huurders de relatie met de bouwmaatschappij en wat vinden zij van hun buurt en de omgeving. Het zijn telkens kleinere entiteiten waarbij alle huurders worden bezocht. Wij verzamelen de meningen en geven hun feedback.

Wij organiseren indien nodig een buurtvergadering, een gezellig samenzijn of een BBQ.

Vanuit deze bevraging is het ook duidelijk geworden dat er overleg en samenwerking nodig is met de gemeente. Wij zullen deze samenwerking naar de toekomst dan ook verder uitbouwen.

3. Project Braamstraat, Eigenbilzen :

Dit project is gegroeid uit de bevraging zoals hierboven vermeld. Uit de verzamelde gegevens bleek dat er duidelijk een aantal punten waren die de meerderheid van de bewoners belangrijk vonden om verder aan te werken.

Ondanks de vele parkingplaatsen bleek er toch een parkeerprobleem te zijn die voor veel wrevel zorgde bij onze huurders en de buurt. In samenwerking met de huurders werd hiervoor een oplossing uitgewerkt die op 01/01/2010 inging.

Het afvalprobleem, plaatsing van de containers voor het huisvuil en het sluikstorten werd met de huurders verder doorgenomen. Een uitwerking hiervan is voorzien voor 2010.



4. Samenwerking met CAW Sonar rond woonbegeleiding :

Een beperkt aantal huurders hebben een wooncultuur die ver afwijkt van wat aanvaardbaar kan genoemd worden.

Meestal gaat het hier om een ernstige verwaarlozing van de woonst en eventueel de tuin. Deze verwaarlozing is dikwijls van die aard dat het zorgt voor burenlust en dat het nadelig is voor de woonst en de staat van de woning. In deze dossiers zien wij, dat het gezinnen zijn met meerdere problemen van zeer uiteenlopende aard. Wij doen dan ook beroep op de dienst Bemoeizorg van CAW Sonar. In 2009 werden er 6 gezinnen begeleid.

5. Opvolgen van huurders met ernstige betalingsproblemen :

De interventies van de dienst bewonerszaken bij betalingsproblemen kan in twee categorieën worden opgesplitst.

Bij een eerste groep van huurders gaat het om zij die een huurachterstal hebben die kan leiden tot het opstarten van een gerechtelijk dossier met een eventuele uithuiszetting tot gevolg. Bij deze huurders moet er op korte termijn intensief overleg zijn met de huurder zelf, OCMW en andere betrokken diensten of instellingen.

Een andere groep zijn deze huurders waarbij de huurachterstal een chronisch wekerend probleem die soms ook tot een gerechtelijke procedure kan leiden.

Tevens is er regelmatig overleg met de desbetreffende OCMW's. Via dit overleg trachten wij een gerechtelijke procedure te voorkomen en de kans tot uithuiszetting te minimaliseren.

Cordium cvba, **Sociale Huisvestingsmaatschappij** erkend door de V.M.S.W. onder nr. 705/5
Gouverneur Roppesingel 133 - 3500 Hasselt, T 011/26 45 60 - Fax 011/26 45 61 - info@cordium.be
www.cordium.be

cordium