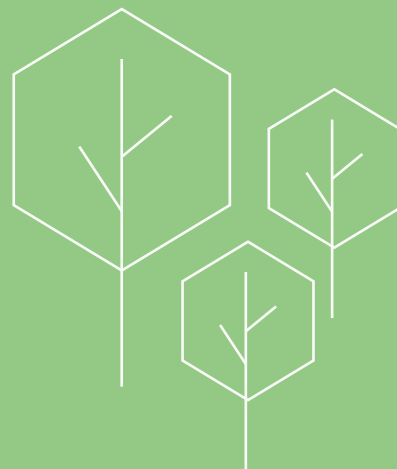
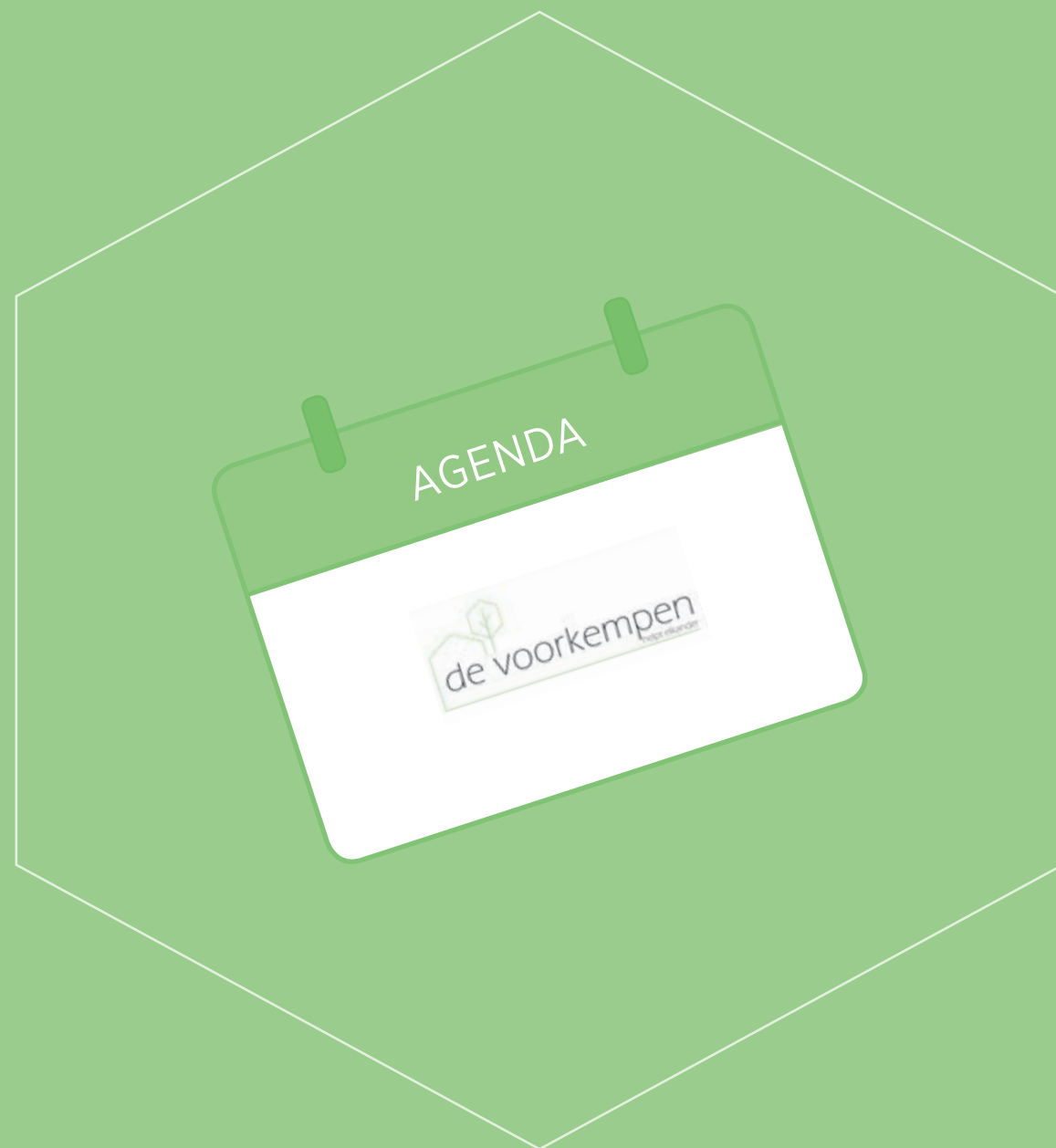






INHOUD

1.	Agenda van de Algemene vergadering	05
2.	Voorwoord	07
3.	Grondreserves	09
4.	Patrimonium en projecten in Brasschaat	11
5.	Patrimonium en projecten in Brecht	13
6.	Patrimonium en projecten in Schilde	17
7.	Patrimonium en projecten in Wuustwezel	19
8.	Patrimonium en projecten in Zoersel	21
9.	Kandidaat-huurders	22
10.	Verhuurde woningen	28
11.	Huurders	30
12.	Kandidaat-kopers en kopers	34
13.	Sociale dienst	39
14.	Klachtenbehandeling	41
⬡	Raad van Bestuur	42
⬡	Directiecomité	43
⬡	Personeel	44
⬡	Personeelsactiviteiten	45



1. AGENDA VAN DE ALGEMENE VERGADERING

1. Verwelkoming en voorwoord
2. Kennisname van het verslag van de leden van de raad van bestuur aan de aandeelhouders over het werkjaar 2018;
 - a. Toelichting door directeur
 - b. Toelichting door SBB
3. Kennisname van het verslag van de commissaris;
4. Goedkeuring verlenen aan de jaarrekening;
5. Goedkeuring verlenen aan de resultatenverwerking;
6. Kwijting verlenen aan de commissaris;
7. Ontheffing verlenen aan de bestuurders voor hun opdracht gedurende het boekjaar 2018;
8. Herbenoemen van één vervallen mandaat:
 - **Rudi Van Loon**, Particulier
 - **Ludo De Roover**, Particulier
9. Benoemen van nieuwe bestuurders voor:
Gemeente en OCMW Brasschaat: *nog in te vullen*
Gemeente en OCMW Brecht: **dhr. Daan de Veuster**
Gemeente en OCMW Schilde: **dhr. Hendrik Bellens**
Gemeente en OCMW Wuustwezel: **mevr. Mai Van Thillo**
Gemeente en OCMW Zoersel: **mevr. Cindy Van Paesschen**
Provincie Antwerpen: **dhr. Koen Palinckx**

Namens de vennootschap,

Peter van Hoffelen, *directeur* en Jef Wouters, *voorzitter*.



2. VOORWOORD

Geachte aandeelhouders,

Naar jaarlijkse gewoonte stelt de Raad van Bestuur haar verslag voor over de werking van het voorbije jaar 2018.

Dit jaar hebben we het verslag in een nieuw kleedje gestoken om enige toelichting te geven over de werking die we ontplooid hebben. Los daarvan bezorgen we jullie de balans en jaarrekening die de basis vormden voor de mogelijke ontwikkelingen in onze huisvestingsmaatschappij.

Zoals jullie zullen vaststellen kan 2018 opnieuw afgesloten worden met een batig saldo.

Wil dit zeggen dat we op onze lauweren mogen gaan rusten? Neen. Het zal elk jaar opnieuw een wikken en wegen zijn. Waar investeren we? Wat kopen of verkopen we? Hoe houden we de kosten in de hand?

Voor 2018 mochten we ons ook even verwend voelen door een extra financiële ondersteuning door de 'berekeningsnota subsidie actieve VHM 's' enerzijds en de voorlopig nog steeds weerkerende gewestelijke sociale correctie anderzijds, samen goed voor ongeveer 600.000,00 euro.

Na deze goednieuws mededeling komt natuurlijk de hamvraag. Wat hebben onze huurders en kandidaat-huurders aan een dergelijk resultaat?

Maandelijks zien wij tijdens de Raad van Bestuur de voorbereiding en uitvoering van onze projecten zich ontwikkelen. Sommige dossiers, ook al zijn ze reeds afgewerkt en bewoond, slepen zich nog voort in juridische procedures. Onze huurders ondervinden daar de nadelige gevolgen van. We trachten deze tot een minimum te herleiden en dringen steeds aan op snelle oplossingen.

In totaal werden een 100-tal nieuwe woningen en appartementen in huur gegeven. Dit is lang niet voldoende om onze steeds groeiende wachtlijsten in te korten. In de loop van het voorbije jaar werd hard verder gewerkt aan lopende projecten of werden er nieuwe opgestart. Deze doelstellingen trachten we te realiseren door eigen bouwdoossiers, maar ook door CBO-procedures of aankoop goede woningen. Voor de komende 2 à 3 jaar zullen we meer dan 400 huur/koop woningen of appartementen kunnen aanbieden.

Zal dit reeds volstaan om het sociaal objectief te bereiken? In sommige gemeenten wel, maar voor ons globaal werkingsgebied zal dit nog niet het geval zijn. Maar dat we in 2018 serieuze stappen vooruit hebben gezet richting 2025 staat buiten kijf.

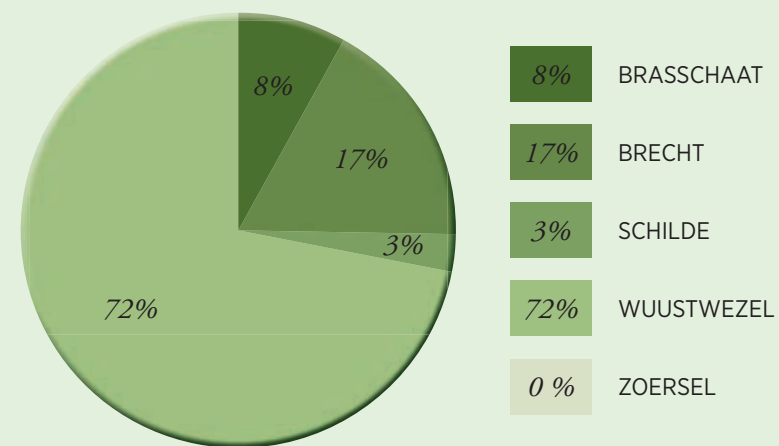
We hebben ook een principieel besluit getroffen om mee in te stappen in een Europees project met de VVH om onze sociale woningen te voorzien van zonnepanelen. Onze huurders zullen op termijn dus ook van deze energiebesparende regeling kunnen genieten.

2018 was ook het jaar van de gemeenteraadsverkiezingen. Dit zal zich in 2019 vertalen in een gewijzigde samenstelling van onze Raad van Bestuur zowel op het punt van aantal mandatarissen als van afgevaardigden in persoon. Mogelijk heeft dit ook zijn gevolgen voor het te voeren beleid, maar dit is vooruitlopen op de toekomst.

Dankzij de inzet van al onze personeelsleden en bestuurders laten we jullie graag verder grasduinen in dit voorliggend jaarverslag.

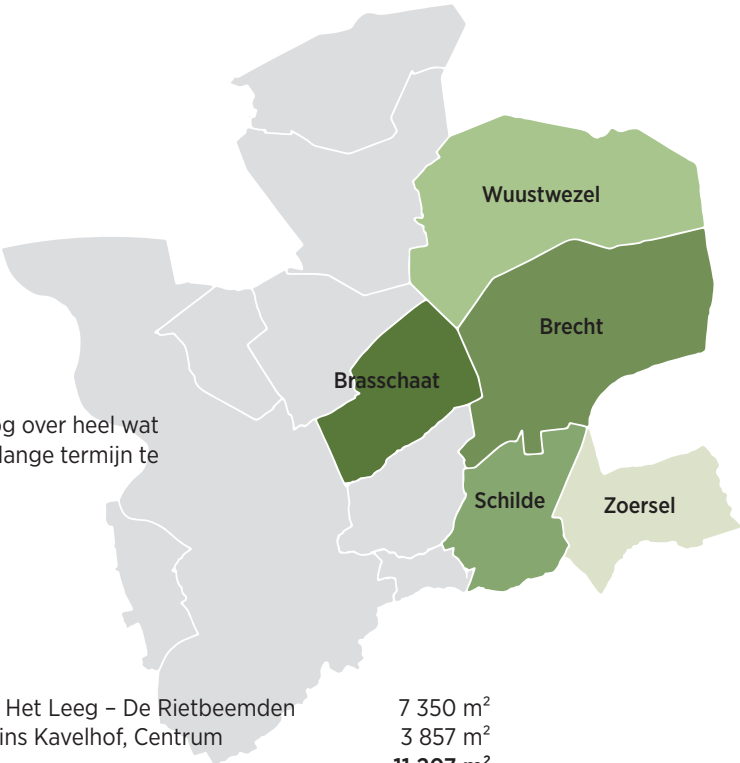
Jef Wouters
Voorzitter

PROCENTUEEL OVERZICHT VAN GRONDRESERVES PER GEMEENTE:



3. GRONDRESERVES

Onze huisvestingsmaatschappij beschikt momenteel nog over heel wat grondreserves om nieuwe projecten op korte of middellange termijn te realiseren.



GEMEENTE:

BRASSCHAAT	Onbebouwd perceel Het Leeg – De Rietbeemden Bebouwd perceel Prins Kavelhof, Centrum Totale grondreserve	7 350 m ² 3 857 m ² 11 207 m²
BRECHT	Gronden van Minnebrugghen- Molenstraat Totale grondreserve	23 539 m ² 23 539 m²
SCHILDE	Onbebouwd perceel Lindenstraat / Kwekerijstraat Kerkelei 39 – 41 (erfpacht) Totale grondreserve	3 430 m ² 524 m ² 3 954 m²
WUUSTWEZEL	Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost Onbebouwd perceel Hagelkruisakker Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost Totale grondreserve	47 202 m ² 6 040 m ² 44 907 m ² 98 149 m²
ZOERSEL	Totale grondreserve	0 m²



Foto's: Kapellei



Foto's: Kortestraat (Het Bunder)

4. PATRIMONIUM EN PROJECTEN IN BRASSCHAAT



Foto: Bosaardplein

Het patrimonium kende in Brasschaat tijdens 2018 een enorme groei. Er werden 63 wooneenheden opgeleverd en in verhuur gebracht. Het project gelegen aan het Bosaardplein werd nog niet definitief opgeleverd, maar de woningen konden na de voorlopige oplevering al wel verhuurd worden. Ook de appartementen gelegen aan de Kapellei zijn ondertussen al bijna een jaar bewoond. De Voorkempen beschikt bijgevolg eind 2018 over 453 wooneenheden in Brasschaat, waarvan 313 appartementen en 140 woningen.

Er staan nog een aantal projecten in ontwerpfasen en aanbestedingsfasen. Het Rozenhof, een oud rusthuis, zal omgebouwd worden tot een pand met 8 appartementen. Ook de plannen voor het bouwen van 60 appartementen in het Prins Kavelhof en het bouwen van 32 appartementen in de Beemdenstraat/de Tomermaat zijn nog niet opgeborgen. Momenteel loopt er ook nog een CBO-procedure voor het bouwen van 24 huurappartementen en 16 koopwoningen. Eind 2018 werd ook de verkavelingsvergunning ingediend voor de 20 koopkavels gelegen in het Leeg - Rietbeemden (Hier werden reeds 2 kavels verkocht in 2016).

PROJECT IN DE KIJKER

De Kortestraat (het Bunder)

Onze speciale aandacht gaat in 2018 naar het project gelegen in de Kortestraat (Het Bunder). Aannemer Sogiaf bouwde in totaal 16 eengezinswoningen met telkens 3 slaapkamers, waarvan 10 woningen bedoeld zijn voor sociale verhuur en 6 woningen voor sociale koop.

De woningen werden ontworpen door Hatrik Architecten. De woningen zullen begin 2019 afgewerkt worden door de aannemer waardoor de huurders hun intrek kunnen nemen in de woningen in de zomer van 2019.



Foto's kleiner: Molenstraat, centrum Brecht



Foto groot: 'Vaarkant Links', opgeleverd in 2018

5. PATRIMONIUM EN PROJECTEN IN BRECHT

In 2018 was er een ongeziene bedrijvigheid in Brecht. Eind 2017 startte het project De Pothoek op in Sint-Job-in-'t-Goor. Het project is een ontwerp van architect Binnemans. In totaal zullen er 19 huurappartementen gerealiseerd worden. Aannemer Sogiaf verwacht het project in de loop van 2019 op te leveren. Ons patrimonium zal er de komende jaren met 256 wooneenheden groeien. Van deze woningen zijn er wel 63 woningen bestemd voor sociale koop. In totaal sprong het licht op groen voor 5 projecten in 2018. Aannemer Sogiaf startte reeds in maart met het bouwen van 20 woonappartementen in Sint-Job-in-'t-Goor aan de Leeuwerik Zandblok. Architect Edwin Binnemans maakte een ontwerp van 20 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. Afhankelijk van de omgevingswerken en de aansluiting van de nutsleidingen, verwacht men dat de appartementen eind 2019 kunnen verhuurd worden.

Mei 2018 was een zeer drukke maand voor de technische dienst. Er startten toen 3 projecten op. Op 14 mei startte aannemer Van Velthoven met het bouwen van 14 appartementen voor de Dienst Inclusieve Ondersteuning en 10 appartementen als aanleunwoningen bij het OCMW van Brecht. Deze woningen werden ontworpen door De Jong & Bierwerts architecten. Als alles goed verloopt, zouden de woningen in november 2019 verhuurd kunnen worden.

Op 22 mei, een week later, startte aannemer Van Roey met het bouwen van 14 koopwoningen en 50 huurwoningen gelegen aan de Molenstraat in centrum Brecht. Deze projecten

verlopen via een CBO-procedure. De Constructieve Bepaling Overheidsopdrachten (CBO) wil sociale woningen laten bouwen door private ontwikkelaars op gronden van deze ontwikkelaar. De opdracht bestaat uit het ontwerp en de bouw van sociale woningen, samen met de verkoop van de grond die bij deze woningen hoort. Als de werken vlot blijven verlopen zouden de koopwoningen in augustus 2019 klaar zijn. De huurwoningen zouden eind 2019 klaar zijn.

Het project Leeuwerik-Klaverheide werd opgestart in september 2018. Aannemer Wienen bouwt 16 sociale huurwoningen met 3 of 4 slaapkamers. De woningen werden ontworpen door DMT-architecten. Het project zou eind 2019 klaar zijn. De woningen zullen pas begin 2020 verhuurd kunnen worden omdat de wegeniswerken pas dan klaar zullen zijn.

In 2019 zullen er veel woningen kunnen toegewezen worden. Die trend zal zich verder zetten in 2020. Er staan nog een aantal projecten in de startblokken. Het project gelegen aan de Lichtenberg in Sint-Job-in-'t-Goor start op in maart 2019. Ook het project gelegen aan de Kapelakker zal in 2019 beginnen. Het was de bedoeling dat dit project reeds in 2018 zou opstarten, maar dit project moest opnieuw aanbesteed worden. Uiteindelijk zal aannemer Artem de 36 huurwoningen en 18 koopwoningen optrekken. Bovendien zal aannemer Artem starten met het bouwen van 28 huurwoningen en 21 koopwoningen gelegen aan de Molenstraat in centrum Brecht.



Foto's: DIO-woningen Brecht

PROJECT IN DE KIJKER

DIO-woningen in Brecht

De DIO-woningen krijgen onze speciale aandacht in het jaarverslag. De Voorkempen bouwt de woningen in samenwerking met het OCMW. De woningen zullen na oplevering ook verhuurd worden door het OCMW. De woningen komen er op vraag van ouders die momenteel zelf zorgen voor hun inwonende kinderen met een beperking. Daarom zochten ze een toekomstgerichte oplossing waarbij hun kinderen toch zelfstandig kunnen wonen maar met ondersteuning en zorg.

Op 9 juni 2018 kwam minister Jo Vandeuren de eerste steen leggen in een feestelijke sfeer samen met de toekomstige bewoners, hun ouders, begeleiders en alle mensen die het project mee helpen realiseren.





Foto groot: Kerkelei 44

Foto's: Kerkelei 39-41

6. PATRIMONIUM EN PROJECTEN IN SCHILDE

Het patrimonium zal de komende jaren sterk groeien in de gemeente Schilde. Het huidige patrimonium in Schilde bestaat uit 13 woningen en appartementen. Aan de Kerkelei 44 startte in augustus 2018 de bouw van 16 huurappartementen met 1 of 2 slaapkamers. Het project wordt gebouwd door aannemer DCA. Het ontwerp werd gemaakt door architect Wim Dens. De werken zouden eind 2019 afronden.

Eind 2018 werd ook de bouwaanvraag ingediend voor het project dat gelegen is aan de Kerkelei 39-41. Op deze locatie zouden nog eens 4 huurappartementen komen. Omwille van de brandveiligheid diende het ontwerp een beetje aangepast te worden waardoor de bouwaanvraag wat vertraging opliep.

Foto's: Kerkelei 44





7. PATRIMONIUM EN PROJECTEN IN WUUSTWEZEL

Op 31 december 2018 telde het patrimonium van De Voorkempen in totaal 423 wooneenheden waarvan 172 appartementen en 251 woningen. Er zijn een aantal projecten die in de pijplijn zitten om de komende jaren te ontwikkelen in Wuustwezel. Zo verwacht men binnenkort de omgevingswerken van de Vennekens op te starten. Verder wil men aan de Hagelkruisakker (Akkerhof) 28 huurappartementen realiseren. In de Kapelstraat 19-33 wil men bestaande winkels ombouwen tot 3 huurappartementen.

Ten slotte staat er ook nog een groot project klaar waarvan verwacht wordt het ontwerp voor de zomer van 2019 klaar te hebben. Architecten Rik De Vooght en Johan De Wachter werken momenteel een plan uit voor de realisatie van 163 wooneenheden in Gooreind Noord-Oost.

Ontwerptekening Gooreind Noord-Oost



Foto's: Meester Berghmansstraat



8. PATRIMONIUM EN PROJECTEN IN ZOERSEL

De Voorkempen kocht eind 2018 acht woningen in de Meester Berghmansstraat aan van projectontwikkelaar Van Roey. Deze woningen werden volledig gebouwd door de projectontwikkelaar en toen ze klaar waren heeft De Voorkempen de woningen aangekocht. In het voorjaar van 2019 zullen de huurders hun intrek in deze splinternieuwe woningen nemen. De woningen beschikken allemaal over 3 slaapkamers.

Ter hoogte van Dorp 30 startte in 2018 ook een nieuwbouwproject, waarbij 3 huurappartementen zullen gerealiseerd worden. De appartementen worden gebouwd door aannemer Gebroeders Van Velthoven. Het gebouw werd ontworpen door architecten De Jongh & Bierwerts. De appartementen zullen in het voorjaar van 2019 opgeleverd worden, waardoor de nieuwe huurders hun intrek kunnen nemen in de zomer van 2019.

Het patrimonium van De Voorkempen bestaat eind 2018 in totaal uit 109 woongelegenheden in Zoersel waarvan 39 woningen en 62 appartementen

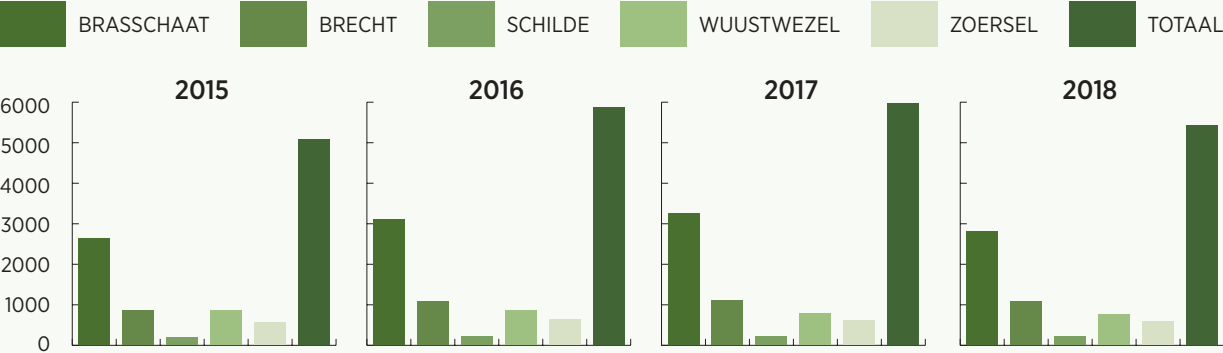
Foto's: Dorp 30

9. KANDIDAAT HUURDERS

Een kandidaat-huurder kan zich in principe voor de vijf gemeenten laten inschrijven. Tevens bestaat de mogelijkheid om zich binnen eenzelfde gemeente voor meerdere woningtypes te laten registreren. Eén en dezelfde kandidaat-huurder kan dus verschillende inschrijvingen op zijn of haar naam hebben. Dit geeft de volgende resultaten voor het aantal inschrijvingen:

GEMEENTE	DECEMBER 2017	DECEMBER 2018
BRASSCHAAT	3263	3239
BRECHT	1092	1155
SCHILDE	216	232
WUUSTWEZEL	783	808
ZOERSEL	618	648
TOTAAL	5972	6082

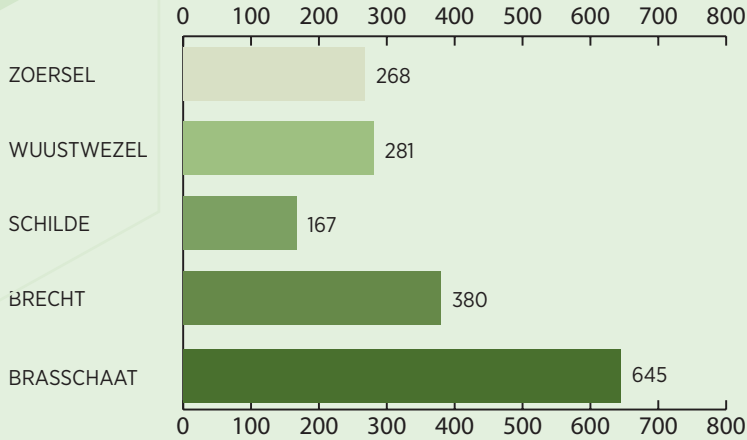
AANTAL INSCHRIJVINGEN



Wanneer we de kandidaat-huurders sorteren enkel op basis van hun keuzegemeente, bedraagt het aantal enkele geldige kandidaat-huurders 1.741 op 31 december 2018, met de volgende verdeling:



KANDIDATEN VOLGENS KEUZEGEMEENTE





Wie zich kandidaat wil stellen voor het huren van een sociale woning bij De Voorkempen-H.E., wordt door de medewerkers van onze huurdienst persoonlijk op kantoor geholpen om zo snel mogelijk tot een concrete, volledige en correcte inschrijving te komen. Door deze persoonlijke aanpak beogen we de kandidaten goed te informeren en te peilen wat hun concrete noden en wensen zijn voor een woning om zo hun inschrijving te optimaliseren.

Elke maandag-, dinsdag- en donderdagvoormiddag kunnen kandidaten vrijblijvend langskomen om zich in te schrijven. Wie zich overdag moeilijk kan vrijmaken, kan een afspraak maken voor ons inschrijfmoment op maandagavond. We hebben 2 spreekkamers voor inschrijvingen, zo kunnen we op de drukke momenten sneller werken en benutten we onze tijd maximaal om mensen te kunnen ontvangen voor inschrijvingen (kandidaat-huurders en kandidaat-kopers), maar ook voor toewijzingsgesprekken, gesprekken met huurders en medewerkers van de sociale of technische dienst.

De medewerkers van de huurdienst begeleiden de kandidaten grondig bij het maken van hun woonkeuzes. Er wordt nagegaan welke wachtlijsten het snelst resultaat ge-

ven in functie van de gezinssamenstelling en welke woningen het meest geschikt zijn, bijvoorbeeld in geval van een medische problematiek of omwille van ouderdom. Ook kandidaten die kans maken op een huursubsidie via bv. het sociaal verhuurkantoor Het Sas en die in het werkgebied van De Voorkempen – H.E. willen gaan wonen, worden ingeschreven wanneer dit één van de voorwaarden is om de huursubsidie te bekomen.

De Voorkempen – H.E. deelt het kantoorgebouw met sociaal verhuurkantoor Het Sas. Dankzij deze unieke combinatie kunnen veel kandidaten zich op 1 dag zowel bij de huisvestingsmaatschappij als bij het sociaal verhuurkantoor inschrijven. Wanneer uit het gesprek met de kandidaat blijkt dat deze zich best ook bij het SVK inschrijft, verwijzen de medewerkers van onze huurdienst de kandidaat dan ook meteen door naar de collega's van het SVK.

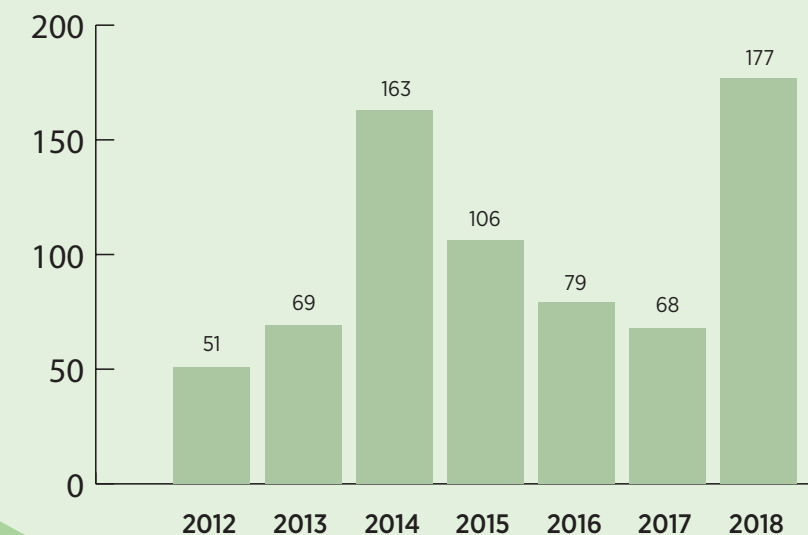
Regelmatig stemt de huurdienst de noden naar verschillende woonvormen vanwege de kandidaat-huurders af met de technische dienst. Op basis van de gegevens uit de wachtlijsten kunnen er nieuwe woonmogelijkheden en de daarbij horende nieuwe kandidatenregisters worden overwogen.

TOEWIJZINGEN

AANTAL IN 2018: 177



AANTAL TOEGEWEZEN WONINGEN

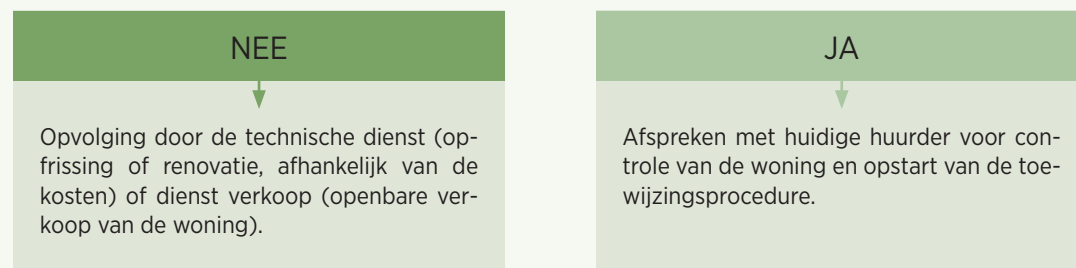




DE TOEWIJZINGSPROCEDURE VAN DE HUURDIENST VAN DE VOORKEMPEN – H.E. GAAT ALS VOLGT:

1. DE INTERNE VOORBEREIDING:

Kan het vrijgekomen pand onmiddellijk terug in verhuring gaan?



2. DE TOEWIJZINGSPROCEDURE:

- Kandidaten worden in groep aangeschreven volgens de rangorde op de wachtlijst en hebben 15 kalenderdagen tijd om te reageren a.d.h.v. een invulformulier.
- Als de eerste kandidaat op de wachtlijst positief reageert wordt deze onmiddellijk uitgenodigd voor een dossier bespreking:
 - controleren van gegevens in het dossier en controle toelatingsvoorwaarden
 - peilen naar bestaande begeleiding of noodzaak aan opstart begeleiding
 - informatie verstrekken over:
 - de vrijgekomen woning
 - de voordelen van het sociaal huren (aangepaste huurprijs en 9 jaar betaalbare huur of langer indien het inkomen de maximumgrens niet overschrijdt)
 - de datum inhuurname: de opvolging van de oude en nieuwe huur wordt zo georganiseerd dat de kandidaten maximum 1 maand dubbele huur betalen
 - de huurprijs: wat is wel en niet inbegrepen, zijn er extra kosten, ...
 - de huurwaarborg (verschillende mogelijkheden van betaling en afbetaling)
 - aan de kandidaat wordt uitgelegd hoe het dossier verder wordt opgevolgd indien ze het aanbod aannemen of weigeren.
 - de kandidaat mag de woning gaan bekijken en kan daarna een definitieve beslissing nemen.

- Na de reageertijd van 15 kalenderdagen worden de dossiers van de aangeschreven kandidaten nagekeken en verder opgevolgd:
 - wie reageerde positief?
 - wie heeft er niet gereageerd?
 - wie weigerde het aanbod?
 - dienen er dossiers te worden geschrapt bij een 2e weigering?

LOKALE TOEWIJZINGSREGLEMENTEN

De gemeenten Brasschaat en Wuustwezel hebben in 2014 en 2015 hun lokaal toewijzingsreglement voltooid. Beide reglementen werden goedgekeurd door de bevoegde minister van Wonen en vonden hun uitwerking via ons intern huurreglement. Het gemeentelijk toewijzingsreglement van de gemeente Brecht werd in maart 2016 goedgekeurd door de Vlaamse minister van Wonen. Het lokaal toewijzingsreglement van Zoersel werd in 2017 goedgekeurd. Ten slotte werd het lokaal toewijzingsreglement van Schilde goedgekeurd in 2018.

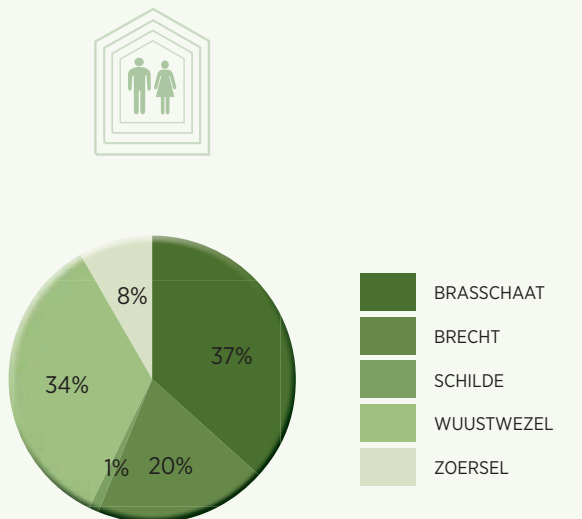
Momenteel gelden volgende lokale bindingen/voorwaarden:

	BRASSCHAAT	Laatste 15 jaar minstens 5 jaar gedomicilieerd in Brasschaat. Daarna laatste 6 jaar minstens 3 jaar gedomicilieerd in Brasschaat.
	BRECHT	Laatste 6 jaar minstens 3 jaar gedomicilieerd zijn of ooit 15 jaar gedomicilieerd in Brecht.
	WUUSTWEZEL	Laatste 6 jaar minstens 3 jaar gedomicilieerd in Wuustwezel. Daarna ooit 10 jaar gedomicilieerd in Wuustwezel.
	SCHILDE	Laatste 10 jaar minstens 3 jaar gedomicilieerd zijn in de wijk Schildestrand: Bospad, Driepikkel, Friedadreef, Karekiet, Loze Visser, Salamander, Zilverreiger, Schildestrand. Daarna de laatste 10 jaar minstens 3 jaar gedomicilieerd of ooit 15 jaar gedomicilieerd in Schilde. Of mantelzorg geven of krijgen van een persoon gedomicilieerd in 2970 Schilde.
	ZOERSEL	Laatste 15 jaar zeker 5 jaar gedomicilieerd of laatste 6 jaar zeker 3 jaar gedomicilieerd in Zoersel. Daarna als je er het laatste jaar gedomicilieerd bent.

10. VERHUURDE WONINGEN

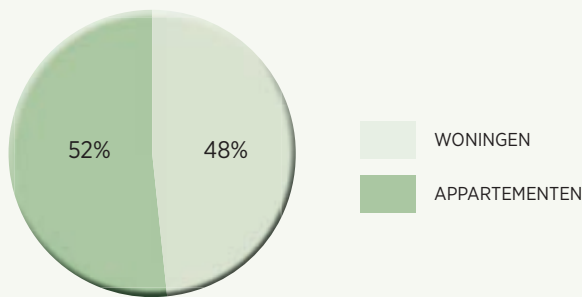
SPREIDING OVER DE GEMEENTEN

GEMEENTE	2018	%
BRASSCHAAT	453	37%
BRECHT	240	20%
SCHILDE	13	1%
WUUSTWEZEL	423	34%
ZOERSEL	101	8%
TOTAAL	1230	100%



VERHOUDING WONINGEN – APPARTEMENTEN

	2018	%
AANTAL WONINGEN	594	48%
AANTAL APPARTEMENTEN	636	52%
TOTAAL	1230	100%



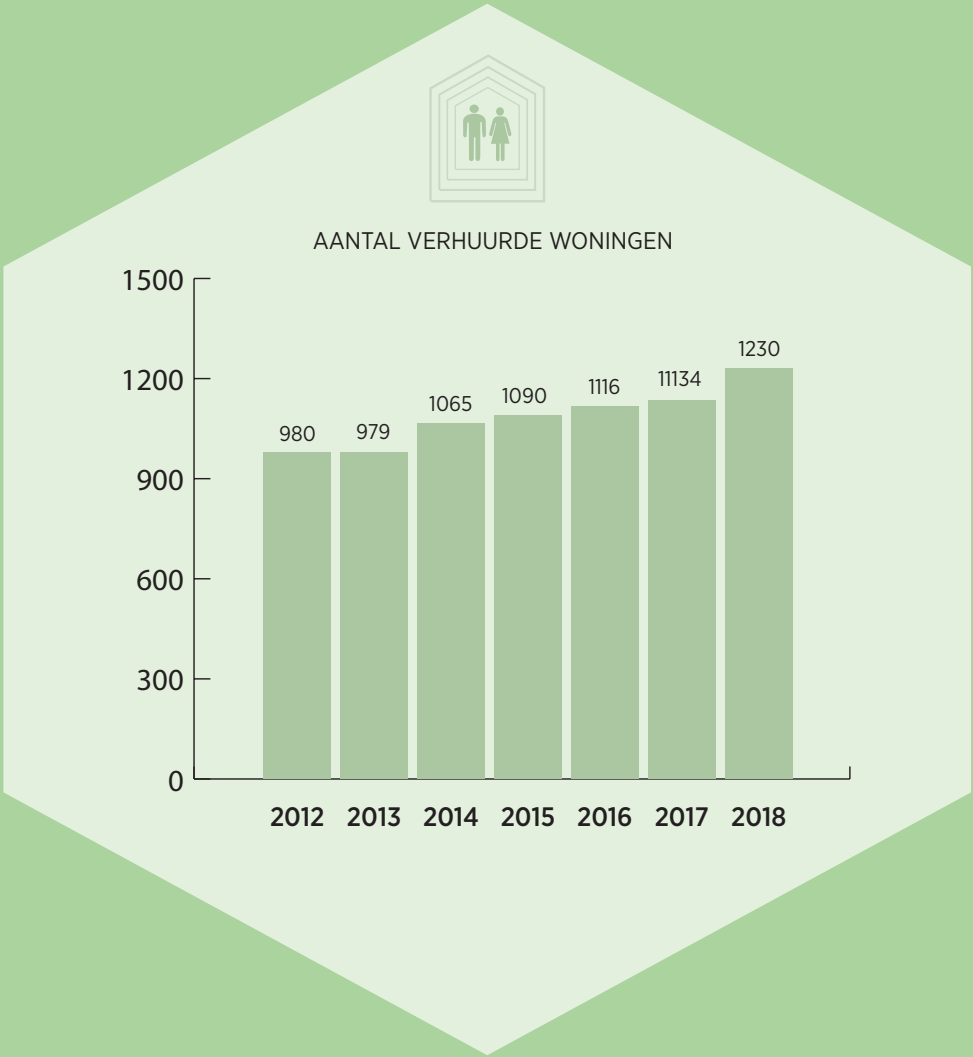
AANTAL VERHUURDE WOONGELEGENHEDEN EN LEEGSTAND

GEMEENTE	2018	%
AANTAL VERHUURD	1208	98,2%
TOEVALLIGE LEEGSTAND	7	0,6%
LEEGSTAND RENOVATIE	1	0,1%
LEEGSTAND INFRASTRUCTUUR	14	1,1%
TOTAAL	1230	100%



VERHUURDE WONINGEN

EIND 2018: 1208

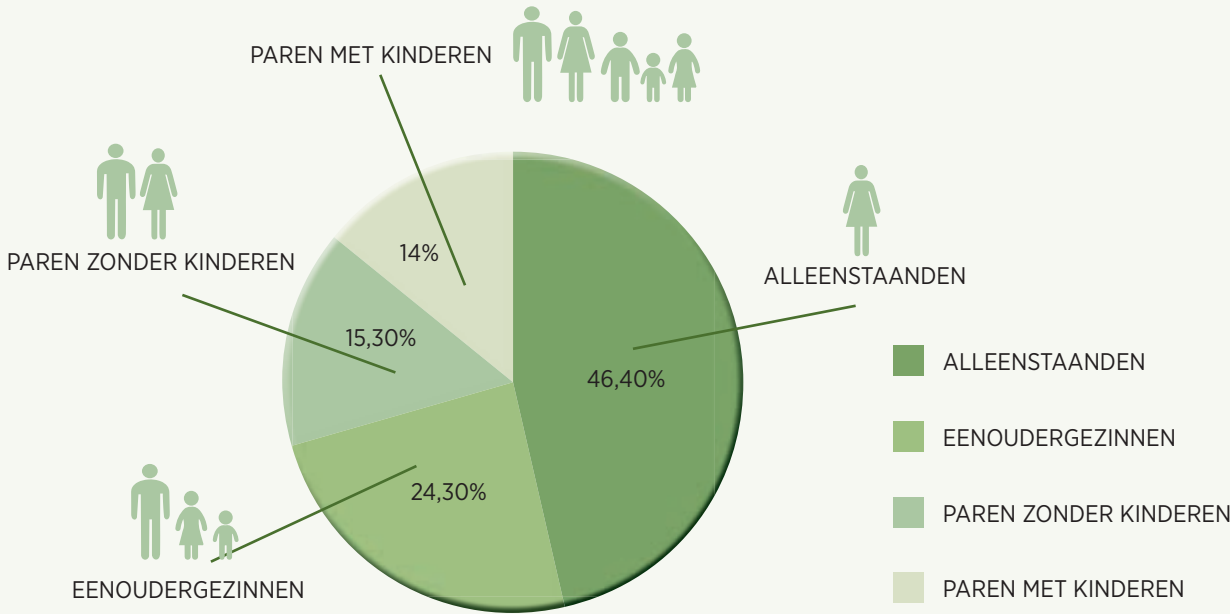


11.

HUURDERS

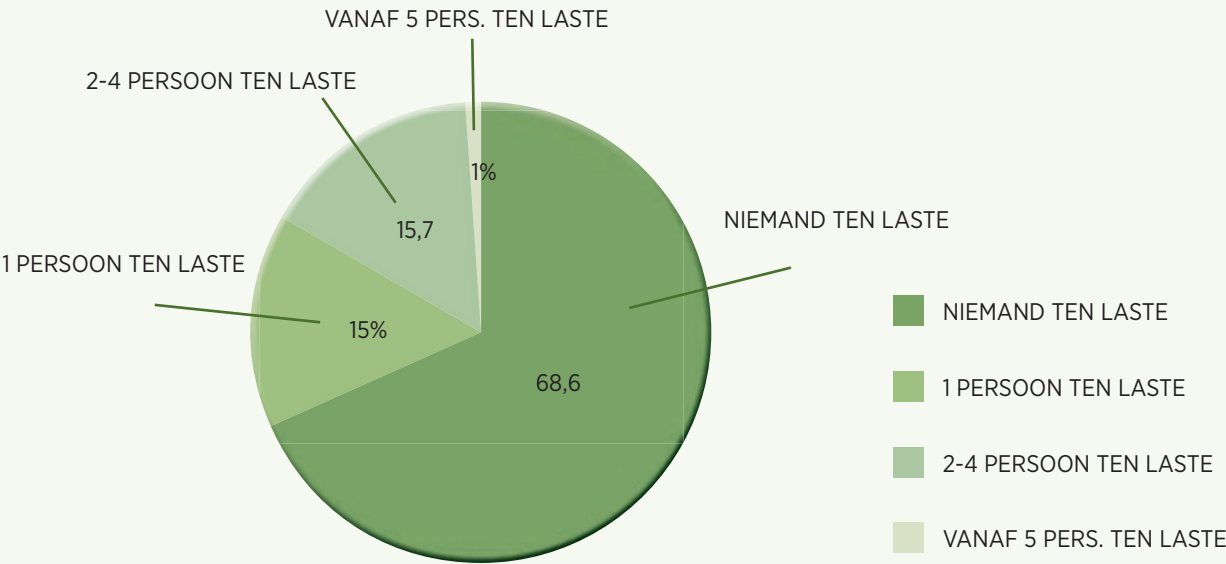
GEZINSTYPE

	2018 in aantal	2018 in %	2017 in aantal	2017 in %
ALLEENSTAANDEN	560	46,40%	502	46%
EENOUDERGEZINNEN	294	24,30%	255	23%
PAREN ZONDER KINDEREN	185	15,30%	185	17%
PAREN MET KINDEREN	169	14%	156	14%
TOTAAL	1208	100%	1098	100%



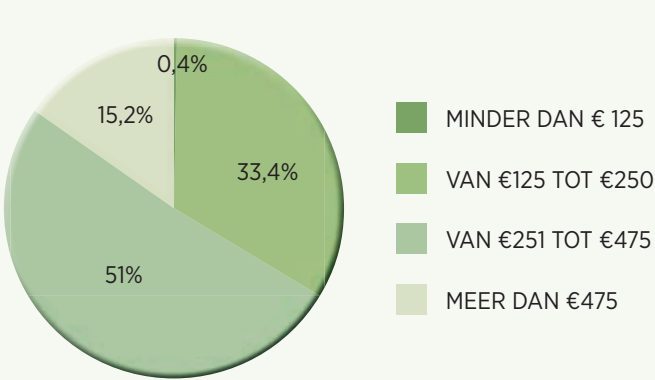
PERSONEN TEN LASTE

	2018 in aantal	2018 in %	2017 in aantal	2017 in %
NIEMAND TEN LASTE	829	68,60%	774	70 %
1 PERSOON TEN LASTE	181	15 %	150	14 %
2 – 4 PERS. TEN LASTE	190	15,70 %	165	15 %
VANAF 5 PERS. TEN LASTE	8	1 %	9	1 %
TOTAAL	1208	100%	1098	100%



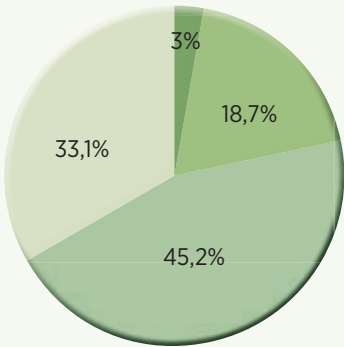
REËLE HUURPRIJS

	2018 in aantal	2018 in %	2017 in aantal	2017 in %
MINDER DAN € 125,00	5	0,40%	5	0,46 %
VAN € 125 TOT € 250	404	33,40 %	377	34 %
VAN € 251 TOT € 475	615	51,00 %	545	50 %
MEER DAN € 475	184	15,20 %	171	16 %
TOTAAL	1208	100%	1098	100%

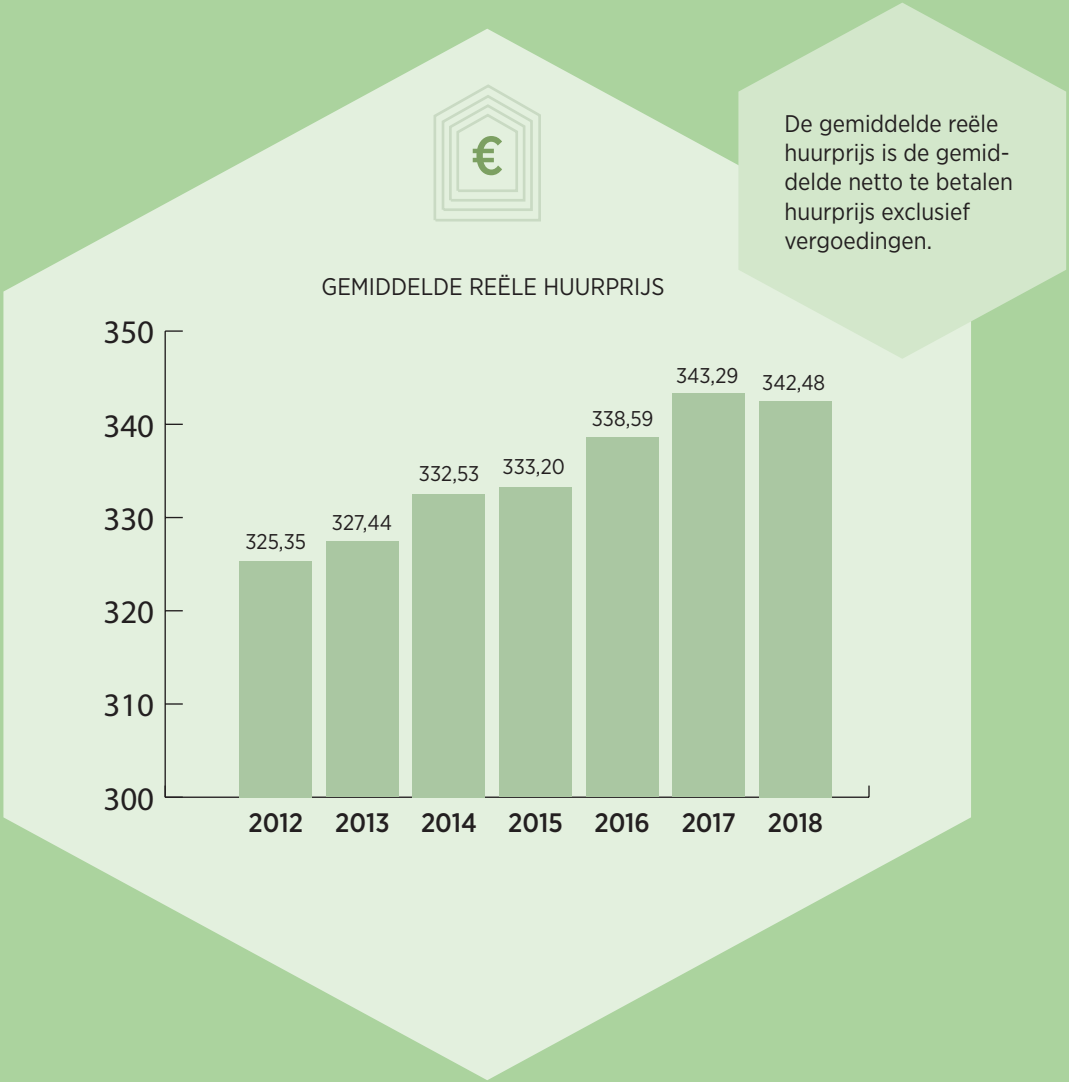


GEZINSINKOMEN

JAARLIJKS INKOMEN	2018 in aantal	2018 in %
MINDER DAN € 6 000	36	3 %
VAN € 6 001 TOT € 13 000	226	18,70 %
VAN € 13 001 TOT € 19 000	546	45,20 %
MEER DAN € 19 000	400	33,10 %
TOTAAL	1208	100 %



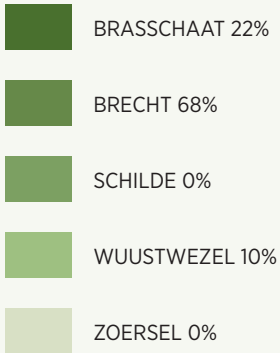
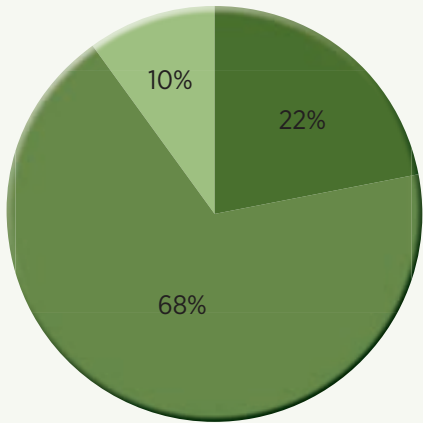
GEMIDDELDE REËLE HUURPRIJS



12. KANDIDAAT-KOPERS EN KOPERS

AANTAL INSCHRIJVINGEN

GEMEENTE	2018	in %
BRASSCHAAT	9	22 %
BRECHT	28	68 %
SCHILDE	0	0 %
WUUSTWEZEL	4	10 %
ZOERSEL	0	0 %
TOTAAL	41	100 %



TOTAAL AANTAL INGESCHREVEN KANDIDAAT-KOPERS

GEMEENTE	2018	in %
BRASSCHAAT	50	19 %
BRECHT	153	60 %
SCHILDE	3	1 %
WUUSTWEZEL	37	14 %
ZOERSEL	14	5 %
TOTAAL	257	100 %

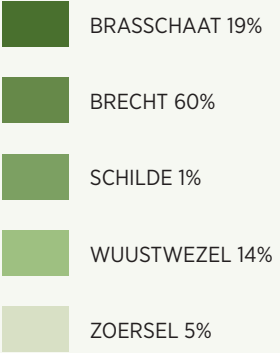
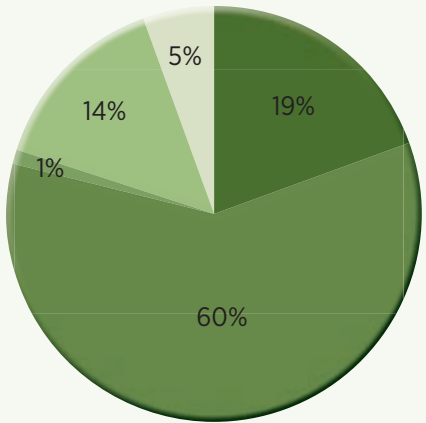




Foto: familie van Santvoort koopt hun huurwoning via procedure 'zittende huurder'

TOEWIJZINGEN KOPERS EN ANDERE VERKOCHTE WONINGEN IN 2018

AANTAL WONINGEN EN GRONDEN
OPENBAAR VERKOCHT:

5

Wuustwezel - centrum, 't Looike 11 (eengezinswoning)
Wuustwezel - centrum, Vlaanderenstraat 17 (eengezinswoning)
Brecht, René Van Ostaeyenlaan 26 (grond)
Wuustwezel - Gooreind, Jozef Reyniersstraat 4 (eengezinswoning)
Wuustwezel - Gooreind, Grotstraat 75 (eengezinswoning)

AANTAL WONINGEN VERKOCHT
AAN ZITTENDE HUURDERS:

3

Brasschaat - centrum, Melde 24
Brasschaat - centrum, Braam 31
Brecht - centrum, Kerkhovenakkerlaan A22



VOOR HEEL WAT HUURDERS IS HET EEN DROOM OM DE WONING DIE ZE AL JAREN HUREN, AAN TE KOPEN. VIA DE PROCEDURE 'ZITTENDE HUURDER' KRIJGEN ZIJ DE KANS OM 'HUN' WONING AAN TE KOPEN. DE FAMILIE VAN SANTVOORT KOCHT ZO HUN EIGEN WONING AAN IN DE KERKHOVAKKERLAAN A22.

ANDERZIJDZ BOUWEN WIJ OOK HEEL WAT NIEUWBOUWPROJECTEN DIE BESTEMD ZIJN VOOR SOCIALE KOOP

Potentiële kopers kunnen zich dan inschrijven op de wachtlijst. Als het project gerealiseerd en klaar is, worden zij in volgorde van inschrijving gecontacteerd door onze dienst koop met de vraag of ze de woning al dan niet willen aankopen. De komende jaren zullen er heel wat koopwoningen ter beschikking komen.

Foto's: Molenstraat en Korte straat





11



4



10



8



5



7



12



6

12
REALISATIES

13. SOCIALE DIENST

REALISATIE IN 2018

1. Lanceren nieuwsbrief voor de huurders
2. Facebookpagina
3. Instagrampagina
4. Wijk De Vennekens supportert voor de Rode Duivels
5. Burenborrel Eikendreef
6. Burenborrel Kapellei
7. Burenborrel Oostmallebaan
8. Buurtvervlechting Brasschaat
9. Kerstkaartje voor de huurders
10. Nieuwe verhuring Bosaardplein, Vaartkant Links
11. Woon-en energiebeurs

Op 21 januari nam De Voorkempen deel aan de Woon-en energiebeurs in de Ruiterhallen in Brasschaat. Geïnteresseerden konden een kijkje komen nemen en vragen stellen over onze projecten, inschrijvingsvoorwaarden, ...

12. Stemming Eikendreef
'Bloemenhof' en 'Hof ter heide'. Dat zijn de nieuwe namen van de appartementsgebouwen in de Eikendreef. De bewoners konden zelf suggesties insturen en stemmen in echte stemhokjes. Daarna waren er lekkere broodjes voorzien voor alle stemmers. Een fijne samenwerking met het dienstencentrum!



1



2



3



9



12



14. KLACHTENBEHANDELING

DE VOORKEMPEN – H.E. BEHANDELT INKOMENDE KLACHTEN VOLGENS HET KLACHTENDECREET



In 2018 waren er 10 raden van bestuur. De vergaderingen hebben telkens de eerste donderdag van de maand plaats, uitgezonderd in mei (wegens de algemene vergadering der aandeelhouders) en in juli en augustus.

SAMENSTELLING RAAD 31 DECEMBER 2018

Jozef Wouters	voorzitter, lid van het directiecomité, particulier aandeelhouder
Daan De Veuster	ondervoorzitter, lid van het directiecomité, gemeentebestuur Brecht
Mai Van Thillo	lid van het directiecomité, gemeentebestuur Wuustwezel
An Vanalme	provinciebestuur Antwerpen
Niels de Kort	gemeentebestuur Brasschaat
Hendrik Bellens	gemeentebestuur Schilde
Marc van Cleemput	gemeentebestuur Zoersel
Philip Cools	OCMW Brasschaat
Annemie Van Dyck	OCMW Brecht
Walter Cautereels	OCMW Schilde
Wilfried Van Aert	OCMW Wuustwezel
Paul Van Wesenbeeck	OCMW Zoersel
Ludo De Roover	particulier aandeelhouder
Frans Cornelissens	particulier aandeelhouder
Achiel Van Ballaert	particulier aandeelhouder
Rudi Van Loon	particulier aandeelhouder
Jo Casaer	particulier aandeelhouder
Peter van Hoffelen	directeur lid van het directiecomité

HET DIRECTIECOMITÉ IS OP 31 DECEMBER 2018 ALS VOLGT SAMENGESTELD:

Peter van Hoffelen	directeur
Jozef Wouters	voorzitter
Daan De Veuster	ondervoorzitter
Mai Van Thillo	raadslid

Het directiecomité is verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van de maatschappij en komt in principe elke derde maandag van de maand samen.

PERSONEEL

IN 2018 BESTOND HET VOLTALLIG PERSONEEL VAN DE VOORKEMPEN – H.E. UIT 18 PERSONEELSLEDEN (14,4 VTE):

Melika Boucham
Olivier Deboel
Ann Dom
Ilse Hendrickx
Moniek Herijgers
Brigitte Malherbe
Kelly Nuytemans
Veronique Radermacher
Karin Pottiez
Karina Selen
Annemie Stevens
Mario Van den Bogaert
Eline Van Herck
Shelly Weyts
Gert Ysenbaardt
Jasmin Carpentier
Walter Van Baelen
Peter van Hoffelen

Omwille van de opstart van de vele projecten, zijn er in 2018 twee vacatures gepubliceerd voor de aanwerving van 2 technische medewerkers. Zowel Jasmin Carpentier als Walter Van Baelen startten in 2018 aan een nieuwe uitdaging bij De Voorkempen.



Jasmin Carpentier



Walter Van Baelen

PERSONEELSACTIVITEITEN

1. Lelijke Kersttruiendag
2. Teamactiviteit Essen
3. Woonforum VMSW
4. Kerstboom opzetten



1



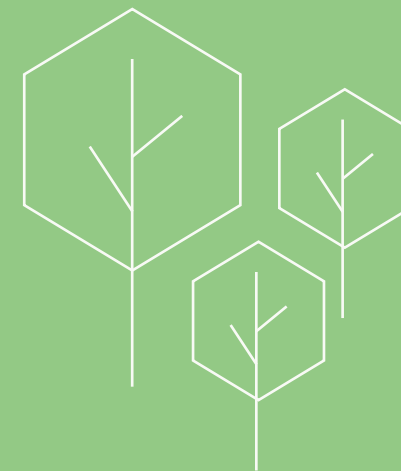
2



3



4



VENNOOTSCHAP

CVBA DE VOORKEMPEN – H.E.
erkend door de VMSW onder
nummer 131
BTW BE0426.798.911

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

Nijverheidsstraat 3
2960 Sint-Job-in-'t-Goor, Brecht
T 03 690 09 20
F 03 690 09 21
E info@devoorkempen-he.be
W www.devoorkempen-he.be

BEDRIJFSREVISOR

Weemaes & Co bedrijfsrevisoren
Turnhoutsebaan 621
2110 Wijnegem

WERKGEBIED

Brasschaat
Brecht
Schilde
Wuustwezel
Zoersel