



1. Agenda van de Algemene Vergadering	05
2. Voorwoord door Voorzitter Erwin Callens	07
3. Grondreserves	08
4. Projecten in uitvoering	
4.1. Brasschaat	13
4.2. Brecht	17
4.3. Schilde	19
4.4. Wuustwezel	21
4.5. Zoersel	23
4.6. Stabroek	25
4.7. Kalmthout	27
4.8. Essen	29
4.9. Ranst	31
4.10. Wommelgem	32
4.11. Wijnegem	33
4.12. Schoten	35
4.13. Kapellen	39
4.14. Malle	40
4.15. Algemeen	41
5. Kandidaat huurders	42
5.1. Inschrijvingen per keuzegemeente	44
5.2. Kandidaat huurders per gemeente	45
5.3. Toewijzingen	46
5.4. Toewijzingen per jaar	47

6. Verhuurde woningen	
6.1. Spreiding over de gemeenten 2024	48
6.2. Verhoudingen woningen/appartementen	49
6.3. Verhoudingen eigen patrimonium/ privaat patrimonium / overig	49
6.4. Aantal verhuurde woongelegenheden en leegstand	49
7. Huurders	
7.1. Gezinssamenstelling	50
7.2. Personen ten laste	51
7.3. Reële huurprijs	52
7.4. Gezinsinkomen	52
7.5. Gemiddelde reële huurprijs	53
8. Kandidaat-kopers & kopers	
8.1. Aantal inschrijvingen 2024	54
8.2. Totaal aantal ingeschreven kandidaat-kopers	55
8.3. Toewijzingen sociale koop 2024	55
9. Sociale dienst	56
10. Klachtenbehandeling	59
11. Beheer	
11.1. Algemene vergadering der aandeelhouders	61
11.2. Resultaat van het boekjaar 2024	61
11.3. Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap	61
11.4. Raad van bestuur	62
11.5. Dagelijks bestuur	63
11.6. Personeel	64
11.7. Nieuw kantoorgebouw	65

AGENDA



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 2024
3. Toelichting door directeur
4. Toelichting door SBB
5. Kennisname van het verslag van de commissaris
6. Goedkeuring verlenen aan de jaarrekening
7. Goedkeuring verlenen aan de resultatenverwerking
8. Kwijting verlenen aan de commissaris
9. Ontheffing verlenen aan de bestuurders voor hun opdracht gedurende het boekjaar 2024

Namens de vennootschap,
Peter van Hoffelen, *directeur* en Erwin Callens, *voorzitter*.



2. VOORWOORD

Geachte leden van de Algemene Vergadering,

Het jaar 2024 zal ik me blijven herinneren als het jaar waarin er steeds weer nieuwe onvoorziene elementen en onverwachte financiële problemen opdoken in de nasleep van de éénmaking van de woonmaatschappij. Hierdoor staat de financiële situatie van onze woonmaatschappij onder druk. We zullen spijtig genoeg pas binnen een paar jaar, als alle partiële splitsingen achter de rug zijn, deze bladzijde kunnen omdraaien.

2024 was ook het jaar waarin we onze personeelsformatie optimaliseerden en we een afdelingshoofd patrimonium in dienst namen, ook dit was broodnodig. Onze directeur stelde samen met zijn afdelingshoofden een traject samen met de nodige actiepunten dat de komende jaren uitgevoerd zal worden. Hiermee zullen we verder het verhaal schrijven van De Voorkempen H.E.

Het bouwen van nieuwe sociale woningen, het renoveren van de nodige panden maar ook het verkopen van onro-

rend goed, waarvoor spijtig genoeg geen toekomst meer is binnen onze woonmaatschappij, zullen bijdragen tot de verdere optimalisatie van onze organisatie en zijn cliënten.

Steeds rechtvaardig maar streng als het moet, moet het moto zijn om de juiste mensen een sociale woning toe te kennen.

Ook dit jaar wil ik aan al het personeel een welgemeende “DANKJEWEL” zeggen voor hun inzet en engagement.

Eind maart werd een nieuwe raad van bestuur samengesteld alsook een nieuw Dagelijks Bestuur. Langs deze weg wil ik de nieuwe leden en de leden die blijven proficiat wensen met hun engagement voor onze woonmaatschappij. Maar tevens “dank u” aan elk lid van de vorige Raad van Bestuur om steeds constructief samen te werken.

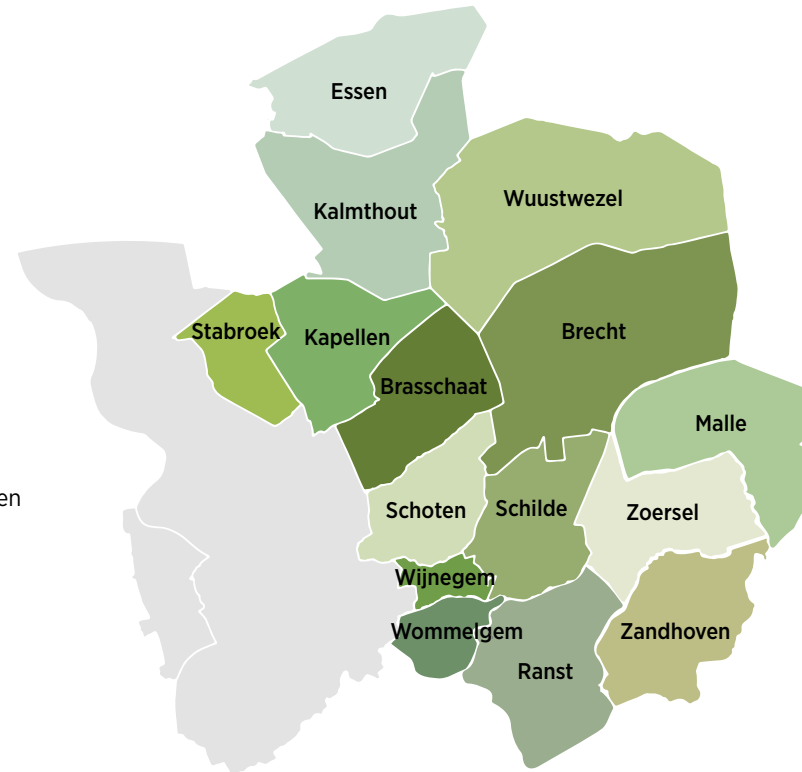
Erwin Callens
Voorzitter

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-Rietbeemden	7.350 m ²
	Totale grondreserve	7.350 m²
BRECHT	Gronden van Minnebrugghen- Molenstraat	23.539m ²
	Totale grondreserve	23.539m²
SCHILDE	Onbebouwd perceel Lindenstraat / Kwekerijstraat	3.430m ²
	Onbebouwd perceel Turnhoutsebaan 496-498	1.886m ²
	Totale grondreserve	5.316m²
WUUSTWEZEL	Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost	47.202m ²
	Onbebouwd perceel Gooreind, Noord – Oost	44.907m ²
	Totale grondreserve	92.109m²
ZOERSEL	Totale grondreserve	0 m²
KAPELLEN	Onbebouwd perceel Wilgenstraat	10.994m ²
	Onbebouwd perceel Antwerpsesteenweg 237	1.030m ²
	Totale grondreserve	12.024m²



STABROEK	Onbebouwd perceel 's Hertogendijk-B. Hermansln	130.903m ²
	Onbebouwd perceel Laageind 22	425m ²
	Onbebouwd perceel Laageind 1+B1164-16	2.445m ²
	Onbebouwd perceel Laageind 40	963m ²
	Onbebouwd perceel Parklaan	446m ²
	Totale grondreserve	135.182m²
KALMTHOUT	Onbebouwd perceel Achterbroek	26.652m ²
	Totale grondreserve	26.652m²
ESSEN	Onbebouwd perceel Kapelstraat	7.825m ²
	Onbebouwd perceel Heikant	3.520m ²
	Onbebouwd perceel Nollekens-Nieuwstraat	1.034m ²
	Onbebouwd perceel Nieuwstraat 86	2.925m ²
	Totale grondreserve	15.304m²
MALLE	Onbebouwd perceel Oost Eikenln-Zonnedaawln	5.877m ²
	Onbebouwd perceel West Grootakker	24.239m ²
	Totale grondreserve	30.116m²
ZANDHOVEN	Totale grondreserve	0m²
RANST	Totale grondreserve	0m²
WOMMELGEM	Onbebouwd perceel Sint-Damiaanstraat	1.516m ²
	Totale grondreserve	1.516m²
WIJNEGEM	Onbebouwd perceel Merksemsebaan-Beukenlaan	101.208m ²
	Onbeb. perceel Merksemsebn250-Werve Hoef	2.831m ²
	Onbebouwd perceel Zandstraat 93	1.485m ²
	Onbebouwd perceel Zandstraat 95-Werve Hoef	1.532m ²
	Totale grondreserve	107.056m²
SCHOTEN	Onbebouwd perceel Marsstraat	655m ²
	Onbebouwd perceel Paalstraat 371-373	3.730m ²
	Onbebouwd perceel Brechtsebaan 255	5.646m ²
	Onbebouwd perceel Borgeindstraat	1.390m ²
	Onbebouwd perceel Paalstraat 377	800m ²
	Totale grondreserve	12.221m²

PROCENTUEEL OVERZICHT
VAN GRONDRESERVES
PER GEMEENTE

	BRASSCHAAT	7350 m²	2 %
	BRECHT	23539 m²	5 %
	SCHILDE	5316 m²	1 %
	WUUSTWEZEL	92109 m²	20 %
	ZOERSEL	0 m²	0 %
	KAPELLEN	12024 m²	3 %
	STABROEK	135182 m²	29 %
	KALMTHOUT	26652 m²	6 %
	ESSEN	15304 m²	3 %
	MALLE	30116 m²	6 %
	ZANDHOVEN	0 m²	0 %
	RANST	0 m²	0 %
	WOMMELGEM	1516 m²	0 %
	WIJNEGEM	107056 m²	23 %
	SCHOTEN	12221 m²	3 %

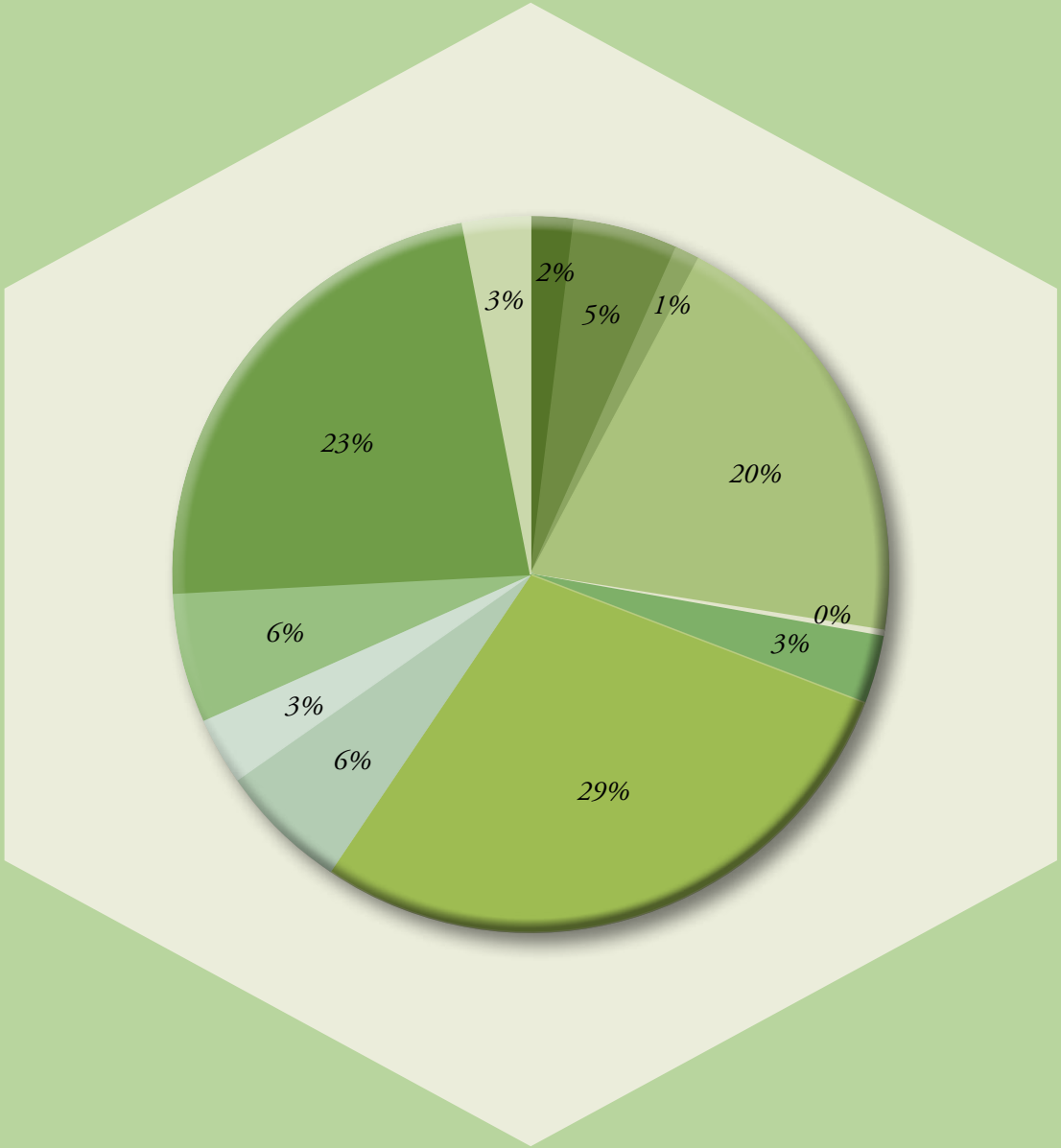




Foto: Beemdenstraat



Grote foto & twee opzij: Haelenlei

4.1 PROJECTEN IN UITVOERING: BRASSCHAAT

◻ CBO 11 HAELENLEI

Het bouwen van 21 huurappartementen.

Architect: Ontwerpatelier Peter Jannes bvba.

Aannemer: Verelst.

Status: Voorlopig opgeleverd op 30/09/2024.

Buitenaanleg: werken in uitvoering.

Verhuringen zijn opgestart.

◻ CBO 11 BEEMDENSTRAAT

Het bouwen van 10 koopwoningen en 11 huurappartementen.

Architect / Ontwerp: Mertens-architecten.

Uitvoering: Artuur architecten.

Aannemer: Artem.

Status: Werken voorlopig opgeleverd op 13/01/2025.

◻ LEEG RIETBEEMDEN ZONE 1-3-5

In samenwerking met Arro (nu Woonhaven).
Bouwen van 142 huur- en koopwoningen/
appartementen.

Architect: Atelier M Architects +Planners.

Status: studie ligt stil omwille van problematiek
'worgzones' (watergevoelige gebieden).

◻ LEEG RIETBEEMDEN ZONE 6

Verkoop van 10 sociale kavels voor
eengezinswoningen aan uitgeruste weg.

Status: ligt stil omwille van problematiek
'worgzones' (watergevoelige gebieden).

◻ JACOBUSLEI *

Energetisch renoveren ééngesinswoning.

Architect: Architectenbureau Binnenmans bv.

Status: voorbereiding opmaak schetsontwerp.

◻ ROZENHOF *

De Romboutweg 1 – Hoge kaart 120-122-124.
Vervangingsbouw – 21 kamerwoningen.

Architect: Polygoon.

Status: voorbereiding opmaak schetsontwerp.

RENOVATIE DAKEN MET DESIGN & INSULATE ZDB

◻ EIKENDREEF

Na-isoleren en vernieuwen dak van
appartementgebouw.

Status: start werken in februari 2025.

* Tekeningen zie volgende pagina's

Project: Rozenhof



Project: Jacobuslei



Project: Rozenhof

Foto's: Kerkhovenakkerlaan, vernieuwen garagepoorten

Nieuwe poorten



Foto's: Dakrenovaties
Kerkhovenakkerlaan / Van Ostaeyenlaan



Oude poorten

4.2 PROJECTEN IN UITVOERING: BRECHT



RENOVATIE DAKEN MET DESIGN & INSULATE ZDB

VERBERNELAAN / VAN OSTAHEYENLAAN

(tweede fase).

KERKHOVENAKKERLAAN

Status: werken voorlopig opgeleverd op 07/10/2024.

Bestelling Eikendreef Brasschaat,
vernieuwen dakconstructie startdatum 24/02/2025.

KERKHOVENAKKERLAAN

Vernieuwen van badkamers, keukens, het plaatsen
van valbeveiliging en de grondige interne renovatie
van 3 leegstaande woningen, conform maken van
elektriciteit.

Status: Aanstellen ontwerper.



Foto: Hofstraat 25-27

KERKHOVENAKKERLAAN C2-4-6, B13

Bristerstraat 31

Vernieuwen verwarmingssystemen (warmtepomp
lucht-lucht) in 5 woningen.

Aannemer: Simons bvba.

Status: werken voorlopig opgeleverd op 18/10/2024.

KERKHOVENAKKERLAAN

Vernieuwen garagepoorten in 58 woningen.

Aannemer: VABO.

Status: in uitvoering.

HOFSTRAAT 25-27

Vernieuwen verwarmingssystemen (warmtepomp
lucht-lucht) in 8 appartementen.

Aannemer: Aventi bvba.

Status: werken afgerond maar nog niet opgeleverd
omwille van ontbrekende documenten.



Schetsontwerp: Masterplan + dwarsdoorsneden

4.3 PROJECTEN IN UITVOERING: SCHILDE

◊ LINDENPARK

Bouwen van 38 huurappartementen.

Architect: Architectenburo Jef Van Oevelen.

Status: bouw: goedgekeurd voorontwerp.

Omgeving: goedkeuring voorontwerp in behandeling.

◊ TURNHOUTSEBAAN

Bouwen van minimaal 10 huurappartementen.

Status: bestek voor architect in opmaak.



Aanzichten blok A B voorgevel



4.4 PROJECTEN IN UITVOERING: WUUSTWEZEL

RENOVATIE DAKEN MET DESIGN & INSULATE ZDB

⬡ SINT-JOZEFSPLEIN

⬡ BOSDUINSTRAAT

Status: voorlopig opgeleverd op 07/10/2024.

⬡ TIENPONDSTRAAT 18, LOENHOUT

Het bouwen van 1 grote ééngezinswoning.

Architect: Architectuur- en Studiebureau Van den Buys.

Aannemer: Gebroeders Van Velthoven.

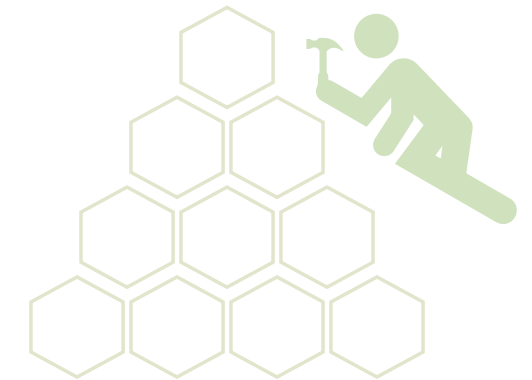
Status: Definitief opgeleverd voorzien begin mei 2025.

⬡ GOOREIND NOORDOOST

Oprichten van 102 sociale huur- en koopwoningen/appartementen.

Architect: 2DVW.

Status: ligt stil omwille van decreet woonreservegebieden (2023).



⬡ SINT-JOZEF PLEIN

Vervangen van 7 kantelpoorten en gevelbekleding.

Status: offertevraag is lopende.

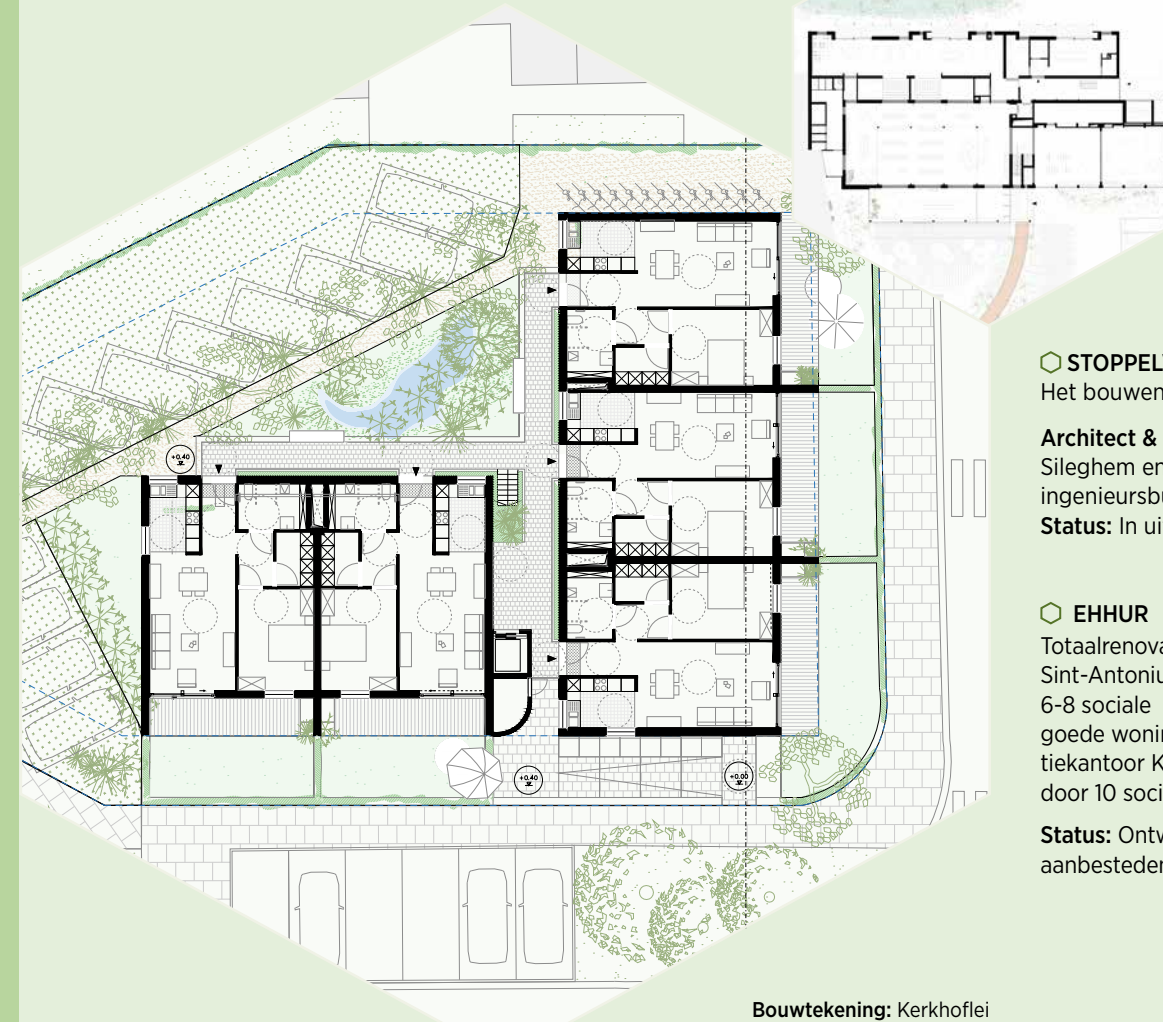
⬡ BOSDUINSTRAAT, PASTOOR VAN HOREN-BEECKSTRAAT, HELPT ELKANDERSTRAAT, LAGE BAAN, GASTHUISSTRAAT, GROTSTRAAT, JOZEF REYNIERSTRAAT, RIJSVENNENSTRAAT EN JAN BREYDELSTRAAT.

Energetische isoleren 34 duowoningen en 78 woningen, isoleren gevels en/of daken, vervangen elektrische verwarmingen, verbeteren elektrische installaties.

Status: Aanbesteding architect in opmaak.



4.5 PROJECTEN IN UITVOERING: ZOERSEL



Bouwtekening: Handelslei



STOPPELVELD - D&B
Het bouwen van 10 eengezinswoningen.

Architect & aannemer:
Sileghem en partners architecten en
ingenieursbureau en aannemer Damman.
Status: In uitvoering.

EHHUR
Totaalrenovatie bibliotheek Handelslei
Sint-Antonius Zoersel met optopping van
6-8 sociale woningen (Procedure aankoop
goede woning) + Vervanging van oud poli-
tiekantoor Kerkhoflei Sint-Antonius Zoersel
door 10 sociale woningen (CBO-procedure).

Status: Ontwerpfase, de gemeente is
aanbestedende partij.

Bouwtekening: Kerkhoflei





4.6 PROJECTEN IN UITVOERING: STABROEK

DE SCHOEM

Aankoop goede woning.

Het bouwen van 35 huurappartementen op dienstenlokalen zoals bibliotheek, crèche, enz. voor de gemeente.

Architect & aannemer:

Architektenburo Jef Van Oevelen en aannemer Van Roey.

Status: in uitvoering 2023, voorlopige oplevering 2024.

KERKSTRAAT / CBO

Nieuwbouw van 6 woningen.

Architect: Mertens Architecten.

Aannemer: Durabrik.

Status: Opmaak voorontwerp.





Foto's: Zoete Dreef

4.7 PROJECTEN IN UITVOERING: KALMTHOUT

🏡 ZOETE DREEF

Het bouwen van 42 appartementen...

Architect: AR2-architecten (bouw) – ARA (buitenaanleg).

Aannemer: RECON-Wienen.

Status: In uitvoering, voorlopige oplevering gepland op 10/03/2025.

🏡 NIEUWMOER – Theeuwstraat

fase 1 (Gwen).

Het bouwen van 10 huurwoningen in samenwerking met arro voor 18 koopwoningen.

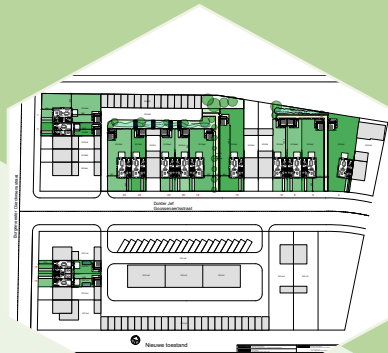
Architect: Stramien.

Aannemer: GCEA construct (Gillion).

Status: werken in uitvoering
Infrastructuurwerken nog aan te besteden.



Bouwtekening & foto: Nieuwmoer



4.8 PROJECTEN IN UITVOERING: ESSEN



Tekeningen: Burgemeester Diercxsensstraat fase 1

◻ **BURGEMEESTER DIERCKXSENSSTRAAT/
DR JEF GOOSSENAERTSSTRAAT FASE 1**
Totaal renovatie en vervangingsbouw
14 woningen.

Architect: Architects Unplugged.

Aannemer: Brebuild.

Status: na verkrijgen omgevingsvergunning
en financiering – gunnen aan Brebuild.

◻ **BURGEMEESTER DIERCKXSENSSTRAAT 6-16
FASE 2**

Afbraak van 18 appartementen,
vervangbouw van 12 woningen.

Architect: Piet sillegems.

Aannemer: Daman (D&B procedure).

Status: Opmaak voorontwerp.

◻ **RODENBACHLAAN & KLOOSTERSTRAAT**
Renoveren van keukens, badkamers, dakgoten,
conform maken van de elektriciteitsinstallatie.

Status: Aanstellen architect.

Tekeningen: Burgemeester Diercxsensstraat fase 2





Tekeningen: studie Weidestraat



4.9 PROJECTEN IN UITVOERING: RANST

WEIDESTRAAT

Stedenbouwkundige studie voor 70 sociale huur- en 70 sociale koopwoningen.

Ontwerpbureau: Omgeving.

Status: studie is afgerond.

Gemeente gaat RUP laten opmaken.



4.10 PROJECTEN IN UITVOERING: WOMMELGEM



Tekening: Bovenaanzicht Sint-Damiaanstraat

⬡ SINT-DAMIAANSTRAAT

Oprichten van 23 huurappartementen.

Architect: B-architecten.

Status: omgevingsvergunning is ingediend, openbaar onderzoek is lopende.

Aanbestedingsdossier is in opmaak.

⬡ SITE BORREMANS

Oprichten van 18 huurappartementen.

Ontwikkelaar: Elements Development, B&R Development.

Architect: M2 architecten.

Status: Vergunningsaanvraag ingediend.

⬡ VRIJGEZELLENSTRAAT 20-26

Vervangingsbouw van 4 woningen.

Architect: Piet Sillegems.

Aannemer: Daman.

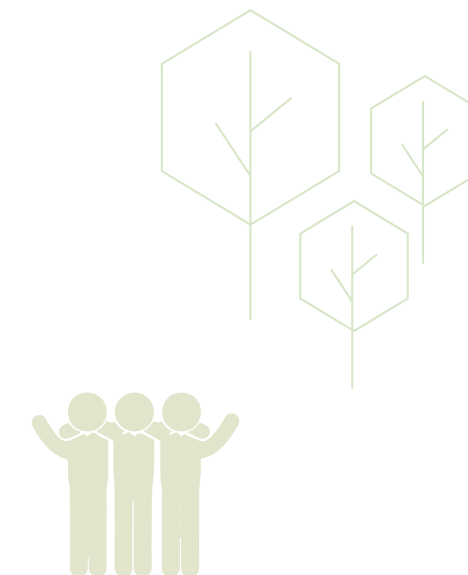
Status: Opmaak voorontwerp.

Tekening: Vrijgezellenstraat 20-26

4.11 PROJECTEN IN UITVOERING: WIJNEGEM



Tekening: Wervehoef, masterplan



⬡ WERVEHOEF – GROTE SCHUUR

Renovatie van een oude schuur.

Ontwerpbureau: Collectief Noord.

Status: Ingebrekestelling architect.

⬡ WERVEHOEF – MASTERPLAN

Masterplan voor de invulling van een akker met 4 bouwstempels voor nieuwbouw huur en koop.

Ontwerpbureau: Collectief Noord.

Status: Masterplan is afgerond.

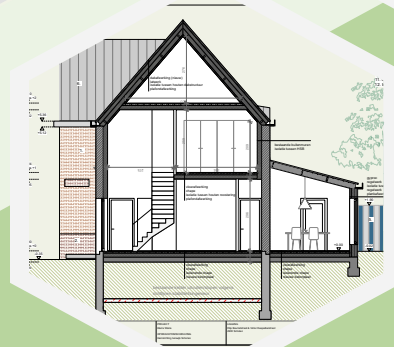
Volgende stap = architecten aanstellen voor 3 stempels.

⬡ WERVEHOEF – CO-HOUSING

Oprichten van een co-housing project op de 4e stempel met 30 units.

Ontwerpbureau: ECTV architecten.

Status: Momenteel on-hold.



Tekeningen & foto: Klarre Warre

4.12 PROJECTEN IN UITVOERING: SCHOTEN

⬡ PAALSTRAAT 118-124 *

Bouwen van 20 appartementen.

Architect: MA+P planners.

Aannemer: Recon-bouw.

Status: Voorlopig opgeleverd op 22/04/2024.

⬡ PAALSTRAAT 371-377 *

Bouwen van 25 huurappartementen via Design & Build.

Architect: Bart Dehaene + Sileghems.

Aannemer: Durabrik.

Status: Afsluiten contract bouwteam.

⬡ BRECHTSEBAAN 255 *

Bouwen van 7 eengezinswoningen en 17 appartementen.

Architect: AHA!Vonk Maatschap van Architecten.

Aannemer: RECON Bouw NV.

Status: In uitvoering (gestart op 03/06/2024).

⬡ KLARRE WARRE (Victor despallierstraat – Filip Bourletstraat)

Renovatie en vervangingsbouw van 20 huurwoningen en 12 huurappartementen.

Architect: Bart Dehaene.

Status: Omgevingsvergunning in aanvraag.

* Tekeningen & foto's zie volgende pagina's



Foto & tekening: Klarre Warre



⬡ ADRIAAN BROUWERSTRAAT 95

Vervangingsbouw van 6 huurappartementen.

Status: bestek architect in opmaak.

⬡ BORGEINDSTRAAT 261 *

Renovatie meergezinswoning met 17 woonentiteiten.

Architect: Woonwerk architecten.

Status: Voorbereiding opmaak schetsontwerp.

⬡ VILLA BORGEIND

Nieuwbouw 12 appartementen.

Status: Bestek architect in opmaak.

Tekening: Borgeindstraat 261



Foto: Paalstraat 118-124



Tekeningen & foto's: Brechtsebaan 255



Tekeningen: Paalstraat 371-377



Foto: Knotwilgstraat



Grote tekening: Antwerpsesteenweg 237

Tekeningen: Harklaan - Sikkellaan

4.13 PROJECTEN IN UITVOERING: KAPELLEN

🏠 CBO ERTBRANDSTRAAT – DELHAIZE

Bouwen van 10 huurwoningen en 20 huurappartementen.

Ontwikkelaar: B&R Development.

Architect: Mertens architecten.

Status: Fase 1 is in uitvoering (bouw Delhaize).
Bouw van de sociale woningen gebeurt in de tweede fase.
Momenteel voorontwerp in opmaak.

🏠 HARKLAAN- SIKKELLAAN

Bouwen van 4 eengezinswoningen.

Architect: Moonarchitects

Status: Opmaak voorontwerp.

🏠 ANTWERPSESTEENWEG 237

Afbraak pastorie en vervangbouw van 5 appartementen.

Architect: LV-architecten.

Status: Opmaak schetsontwerp.

🏠 ANTWERPSESTEENWEG

i.s.m. gemeente Kapellen en Cordeel.
Procedure aankoop goede woning.

Projectontwikkelaar: Cordeel.

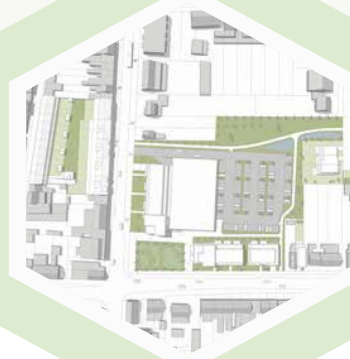
Status: Opmaak schetsontwerp.

🏠 KNOTWILGSTRAAT

Renovatie en/of vervangbouw van fase 1.

Status: Aanstellen architect.

Tekeningen: CBO Ertbrandstraat



4.14 PROJECTEN IN UITVOERING: MALLE

◻ BEGONIALAAN – KLAPROOSLAAN – ZONNEDAUWLAAN

Energetisch renoveren van 68 woningen.

Architect: Groep Archo.

Status: Voorbereiding opmaak schetsontwerp.

◻ PASTOOR VAN LOENHOUTLAAN 49-51

Energetisch renoveren van 2 woningen.

Architect: Architect unplugged.

Status: Opmaak aanbestedingsdossier.



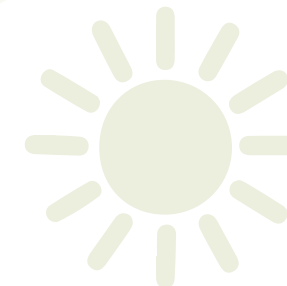
Tekeningen: Bloemenwijk



Tekeningen: pastoor van loenhoutlaan 49-51



4.15 PROJECTEN IN UITVOERING: ALGEMEEN



◻ ESSEN – RODENBACHLAAN / ZOERSEL – ZOERSELSTEENWEG / ZOERSEL – GRAFFENDONK / BRASSCHAAT – BREDABAAN 1033-1029 / BRECHT – KONINGSTOEL

Vervangen van buitenschrijnwerk, plaatsen van ventilatieroosters en valbeveiliging.

Status: Opmaak aanbestedingsdossier.

◻ BRASSCHAAT- BOSAARDPLEIN / BRECHT – LEEUWERIKLAAN – VORMELINGEN VAARTKANT – NOLLEKENSWEW – ACHILLES COUVREURWEG – BANMOLENPLEIN – BINNENKRUIERWEG – LEERLOOIERWEG / MALLE- BEGONIALAAN- ZONNEDAUWLAAN-KLAPROOSLAAN -KLAVERVELD-PASTOOR VAN LOENHOUTLAAN – SCHOOLSTRAAT-VRIJWILLIGERSTRAAT.

ASTER-PROJECT

Plaatsen van zonnepanelen.

Status: uitgevoerd.



Foto's: Aster Project

5. KANDIDAAT HUURDERS



In 2024 stond onze woonmaatschappij voor twee belangrijke uitdagingen: de invoering van het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) en de uitbreiding van ons werkingsgebied van vijf naar vijftien gemeenten. Beide veranderingen brachten de nodige uitdagingen met zich mee.

Het Centraal Inschrijvingsregister (CIR)

Het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) werd ingevoerd om het inschrijvingsproces voor sociale woningen in Vlaanderen te centraliseren en te vereenvoudigen. Voorheen stonden kandidaat-huurders op verschillende wachtlijsten voor een sociale huurwoning, wat vaak voor verwarring zorgde. Nu heeft iedere kandidaat één online dossier waarin ze zich kunnen inschrijven voor wachtlijsten in heel Vlaanderen.

Werking van het CIR

Iedereen die zich op een wachtlijst voor een sociale woning wil plaatsen, kan zelf een dossier aanmaken in het Centraal Inschrijvingsregister. Door in te loggen met hun ID-kaart of gebruik te maken van Itsme, kan de kandidaat-huurder zijn of haar eigen dossier raadplegen. Hierin moeten ze aange-

ven of ze met iemand zullen samenwonen, welke regio hun voorkeur heeft en of er bijzondere omstandigheden zijn.

Door in te loggen worden de gegevens van de kandidaat-huurder uit verschillende databanken opgehaald die nodig zijn om te beoordelen of ze aan de voorwaarden voldoen. Ook wordt de kandidaat-huurder verschillende vragen gesteld. Om de kandidaat te ondersteunen, wordt er bij iedere stap een informatief filmpje getoond waarin alles wordt uitgelegd.

Als de kandidaat alle stappen heeft doorlopen, krijgt hij of zij een definitief nummer (als alles in orde is) of komt het dossier op "in onderzoek" te staan. Dossiers die in onderzoek staan, worden gecontroleerd door de afdeling Inschrijvingen. Dit gebeurt bijvoorbeeld als er een eigendom is geregistreerd of als het inkomen niet in orde is. Hoewel het systeem bedoeld is om het proces te vereenvoudigen, blijkt het toch dat heel wat kandidaat-huurders lastig hun weg vinden in het systeem. Zij kunnen daarom bij ons op kantoor langskomen voor hulp of bijvoorbeeld tijdens een zitmoment bij het OCMW in de gemeente.



Invoering van het CIR

De invoering van het CIR verliep niet zonder problemen. Na een freezeperiode die half november 2023 begon, konden kandidaat-huurders vanaf 18 maart 2024 voor het eerst inloggen in hun eigen dossier. Gedurende deze periode waren er echter veel technische storingen en werden veel dossiers onjuist overgenomen door het CIR. Hierdoor moest iedere kandidaat-huurder zijn of haar dossier zelf controleren, corrigeren en bevestigen dat alles in orde was. Deze fase werd aangeduid als de "actualisatie".

Actualisatie

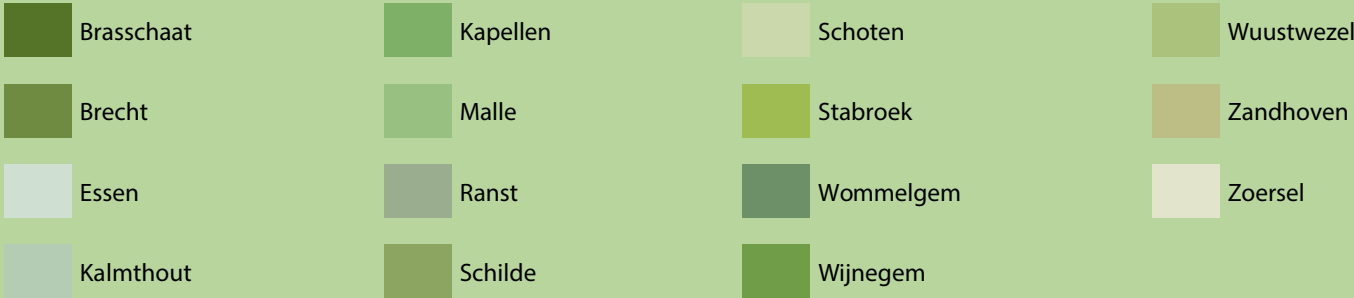
Het CIR bepaalt welke woonmaatschappij primair verantwoordelijk is voor de kandidaat-huurder. Deze woonmaatschappij is bijgevolg verantwoordelijk voor het informeren en begeleiden van de kandidaat-huurder tijdens het actualisatieproces. Ongeveer een derde van de kandidaat-huurders in ons werkingsgebied is toegewezen aan andere woonmaatschappijen, terwijl wij op onze beurt kandidaten hebben die buiten ons werkingsgebied vallen, maar waar wij als primaire woonmaatschappij aan zijn toegewezen. Omdat het voor veel kandidaat-huurders niet altijd eenvoudig was om hun dossier online te controleren, is er begrip voor het feit dat digitale toegankelijkheid niet voor iedereen vanzelfsprekend is. Bovendien werden fouten in de dossiers vaak niet herkend door de kandidaat-huurders zelf.



AANTAL UNIEKE KANDIDATEN
Hierbij een overzicht van de 8 voorgaande jaren:

UNIEKE KANDIDATEN	
2024	5109
2023	2610
2022	2174
2021	1794
2020	1482
2019	1218
2018	1391
2017	1291

5.1. INSCHRIJVINGEN PER KEUZEGEMEENTE

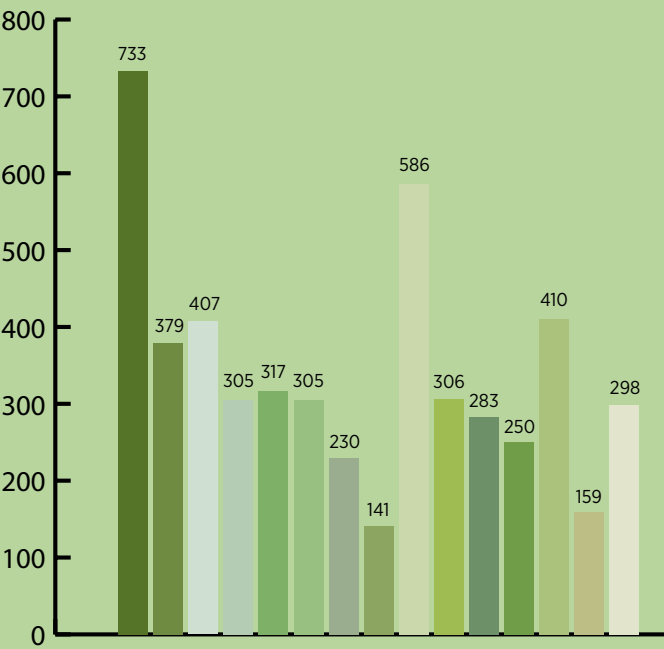


GEZINSGROOTTE	BRASSCHAAT	BRECHT	ESSEN	KALMTHOUT	KAPELLEN	MALLE	RANST	SCHILDE	SCHOTEN	STABROEK	WOMMELGEM
1	371	179	167	163	157	164	125	68	287	140	113
2	137	67	60	38	43	51	29	28	83	57	43
3	102	38	55	45	35	39	35	19	81	44	50
4	63	40	54	26	37	29	18	11	68	34	38
5	40	35	37	17	26	11	11	11	38	15	24
6	15	9	22	9	11	10	5	3	22	9	10
7	2	4	10	5	7	0	3	0	7	5	2
8	1	6	2	2	1	1	3	0	0	2	3
9	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL	733	379	407	305	317	305	230	141	586	306	283



WIJNEGEM	WUUSTWEZEL	ZANDHOVEN	ZOERSEL	TOTAAL
130	205	86	208	2563
37	66	31	39	809
32	63	23	28	689
25	35	7	11	496
16	24	8	5	318
8	7	2	1	143
2	8	0	3	58
0	2	2	2	27
0	0	0	1	5
0	0	0	0	0
0	0	0	0	1
250	410	159	29 8	5109

5.2. KANDIDAAT HUURDERS PER GEMEENTE



5.3. TOEWIJZINGEN

DE BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN IN 2024

In 2024 is een nieuw toewijzingssysteem geïntroduceerd, zowel voor de eigen als de ingehuurde woningen van de woonmaatschappij. Het vernieuwde toewijzingsmodel biedt vier instroommogelijkheden:

- **Pijler 1:** Standaardtoewijzingen op basis van lokale binding en chronologie.
- **Pijler 2:** Een verplicht aandeel van versnelde toewijzingen voor kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in preciaire omstandigheden.
- **Pijler 3:** Een optioneel aandeel van toewijzingen voor kandidaat huurders die behoren tot specifieke doelgroepen.
- **Pijler 4:** Interne noodzakelijke mutaties.

Toewijzingsraad

De toewijzingsraad is samengesteld uit 15 leden waarbij elke gemeente in ons werkingsgebied is vertegenwoordigd. Wij streven ernaar om ook vanuit iedere welzijns-partner waarmee wij samenwerken, een afgevaardigde aan te stellen.

De woonmaatschappij en de toewijzingsraad maken gezamenlijke afspraken over de werkwijze, waaronder de versnelde toewijzingen. De raad krijgt ook de mogelijkheid om passende maatregelen voor specifieke doelgroepen

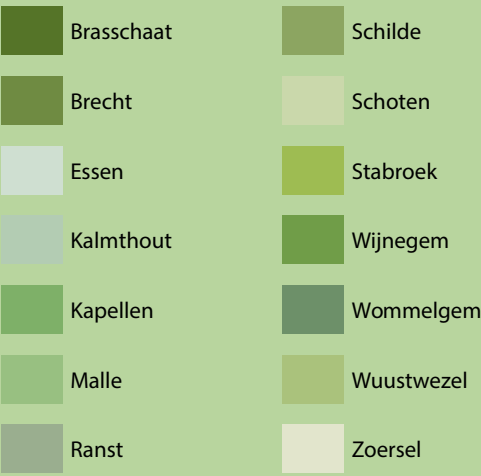
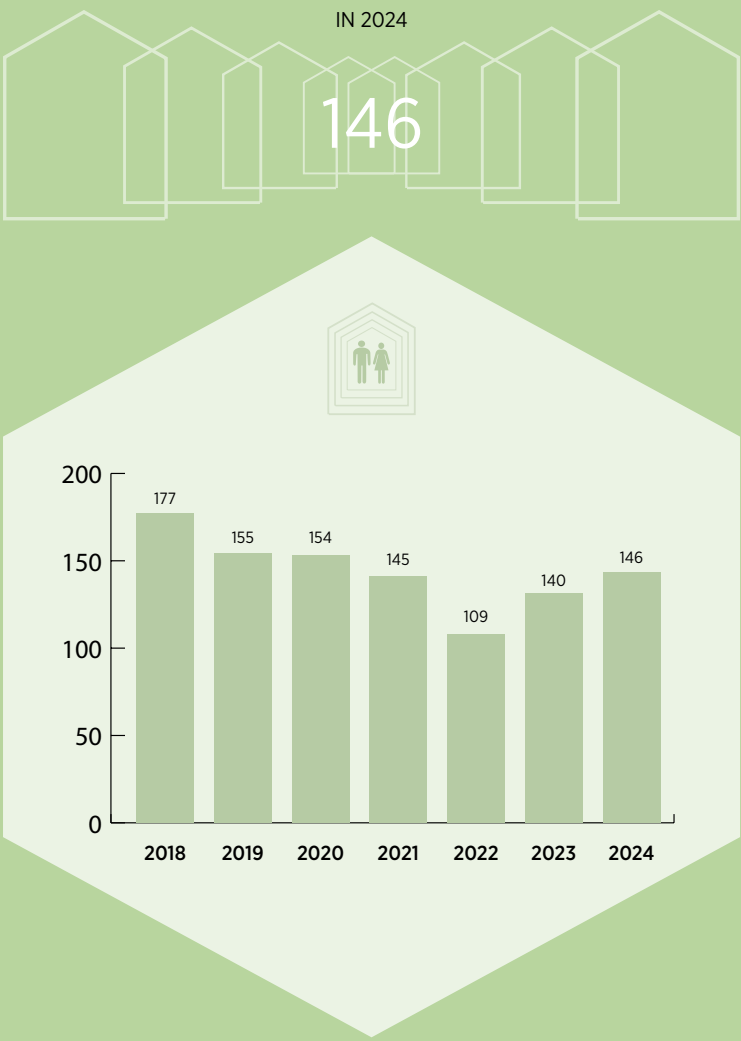
of strengere woonbindingen uit te werken in een toewijzingsreglement voor ons werkingsgebied. Dit betekent dat er, indien de regionale of lokale situatie dit vereist, kan worden afgeweken van de standaardtoewijzingsregels. Zo wordt er maximaal rekening gehouden met de specifieke noden in het gebied.

Centraal Inschrijvingsregister en Toewijzingen

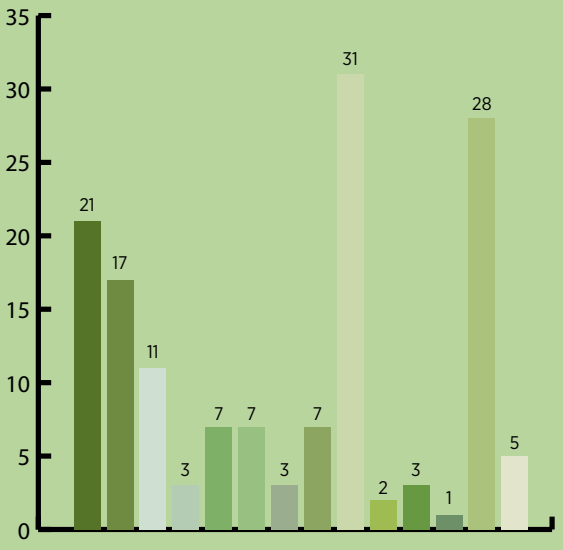
Helaas heeft de koppeling van het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) met de kandidaat-huurder in onze eigen software voor veel “technische” problemen gezorgd. Bovendien hadden we van half november 2023 tot eind maart 2024 te maken met een freeze-periode, waardoor we niet konden bepalen welke kandidaat zich op welke plaats bevond op de wachtlijst.

De nieuwe wetgeving, de fusie en het onbekende patrimonium, in combinatie met het nieuwe Centraal Inschrijvingsregister, hebben voor veel uitdagingen gezorgd. Dit heeft geleid tot een aanzienlijk lagere hoeveelheid toewijzingen dan verwacht voor de 15 gemeentes die onder onze verantwoordelijkheid vallen. Daarnaast hebben we relatief veel toewijzingen gedaan onder pijler 2 (versnelde toewijzingen). De reden hiervoor was dat we gedurende een lange periode geen duidelijkheid hadden over de actuele stand van de wachtlijsten.

5.4. TOEWIJZINGEN PER JAAR



TOEWIJZINGEN PER GEMEENTE IN 2024



6. VERHUURDE WONINGEN

6.1. SPREIDING OVER DE GEMEENTEN

2024	Sociaal	Sociaal %	Privaat	Privaat %
BRASSCHAAT	531	17 %	49	14 %
BRECHT	475	15 %	19	5 %
ESSEN	240	7 %	28	8 %
KALMTHOUT	97	3 %	20	6 %
KAPELLEN	132	4 %	42	12 %
MALLE	273	8 %	23	6 %
RANST	32	1 %	10	3 %
SCHILDE	86	3 %	4	1 %
SCHOTEN	333	10 %	44	12 %
STABROEK	224	7 %	32	9 %
WIJNEGEM	51	2 %	17	5 %
WOMMELGEM	73	2%	7	2 %
WUUSTWEZEL	508	16 %	24	7 %
ZANDHOVEN	0	0 %	14	4%
ZOERSEL	158	5%	24	7 %
TOTAAL	3213	100 %	375	100 %



TOTAAL AANTAL

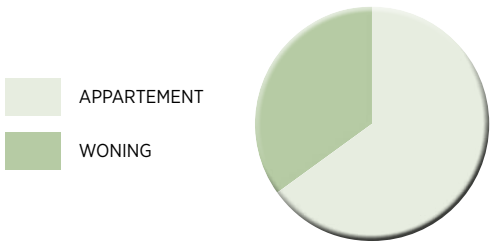
BRASSCHAAT	580
BRECHT	494
ESSEN	268
KALMTHOUT	117
KAPELLEN	174
MALLE	296
RANST	42
SCHILDE	90
SCHOTEN	377
STABROEK	256
WIJNEGEM	68
WOMMELGEM	80
WUUSTWEZEL	532
ZANDHOVEN	14
ZOERSEL	182
TOTAAL	3570

TOTAAL %

BRASSCHAAT	16 %
BRECHT	14 %
ESSEN	8 %
KALMTHOUT	3 %
KAPELLEN	5 %
MALLE	8 %
RANST	1 %
SCHILDE	3 %
SCHOTEN	11 %
STABROEK	7%
WIJNEGEM	2 %
WOMMELGEM	2 %
WUUSTWEZEL	15 %
ZANDHOVEN	0 %
ZOERSEL	5 %
TOTAAL	100%

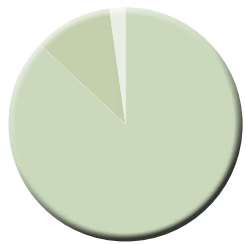
6.2. VERHOUDING WONINGEN – APPARTEMENTEN

	EIGEN PATRIMONIUM	PRIVAAT PATRIMONIUM	TOTAAL	%
APPARTEMENT	1742	306	2048	65%
WONING	1058	51	1109	35%
TOTAAL	2800	257	3157	100%



6.3. VERHOUDINGEN EIGEN PATRIMONIUM/PRIVAAT PATRIMONIUM/OVERIG

VERHOUDING EIGEN / PRIVAAT / OVERIG	
EIGEN PARTRIMONIUM	87%
PRIVAAT PARTRIMONIUM	11%
OVERIG	2%
TOTAAL	100%



6.4. AANTAL VERHUURDE WOONGELEGENHEDEN EN LEEGSTAND

LEEGSTAND	VERHUURD	LEEG	TOTAAL
EIGEN PATRIMONIUM	2670	130	2800
PRIVAAT PATRIMONIUM	314	43	357
OVERIG	66	4	70
TOTAAL	3050	177	3227



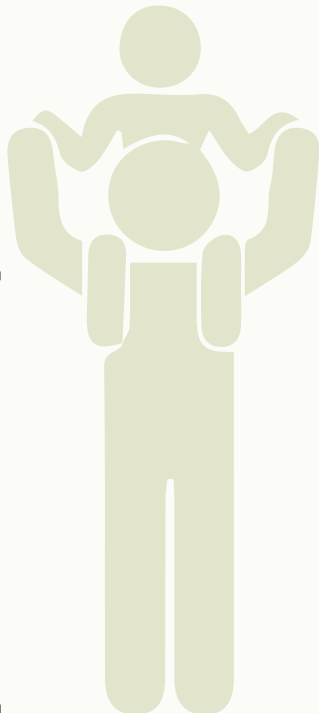
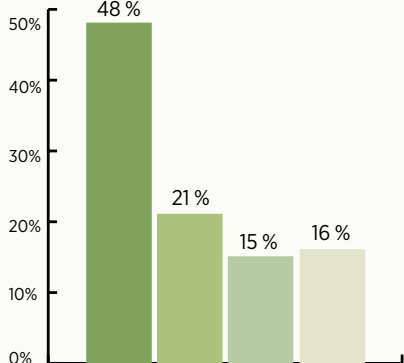
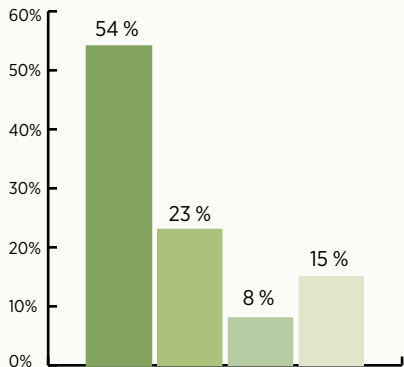
7. HUURDERS

7.1. GEZINSSAMENSTELLING



GEZINSSAMENSTELLING PRIVAAT PATRIMONIUM	
ALLEENSTAANDE	54 %
EENOUDERGEZINNEN	23 %
PAREN ZONDER KINDEREN	8 %
PAREN MET KINDEREN	15 %
TOTAAL	100 %

GEZINSSAMENSTELLING EIGEN PATRIMONIUM	
ALLEENSTAANDE	48 %
EENOUDERGEZINNEN	21 %
PAREN ZONDER KINDEREN	15 %
PAREN MET KINDEREN	16 %
TOTAAL	100 %



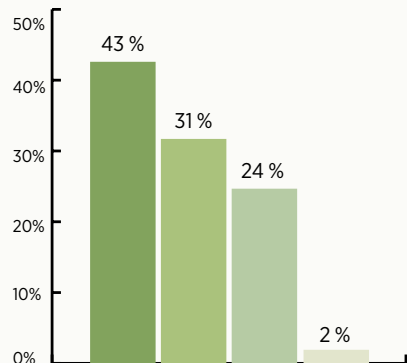
7.2. PERSONEN TEN LASTE



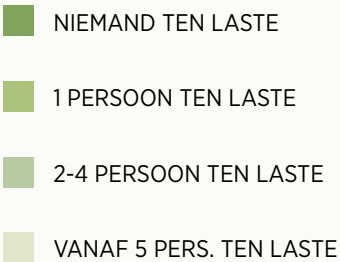
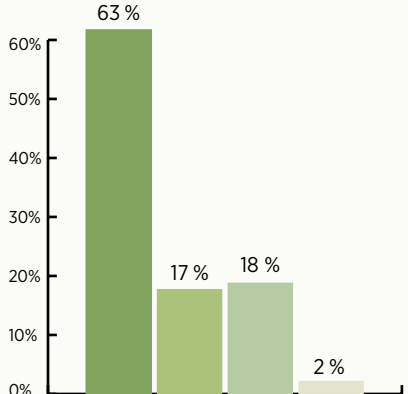
	EIGEN PATROMONIUM		PRIVAAT PATROMONIUM	
NIEMAND TEN LASTE	1139	43 %	199	63 %
1 PERSOON TEN LASTE	822	31 %	53	17 %
2 - 4 PERS. TEN LASTE	643	24 %	57	18 %
VANAF 5 PERS. TEN LASTE	66	2 %	5	2 %
TOTAAL	2670	100 %	314	100%



EIGEN PATROMONIUM

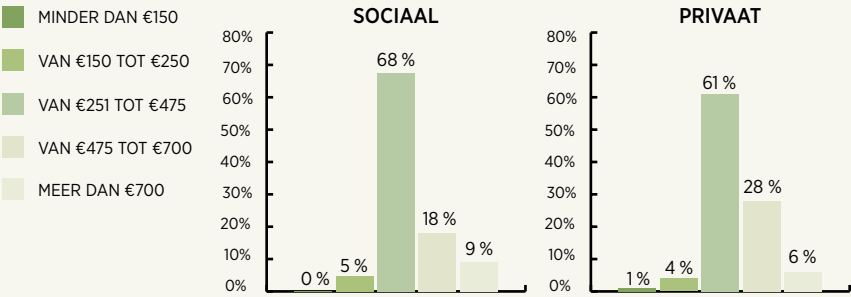


PRIVAAT PATROMONIUM



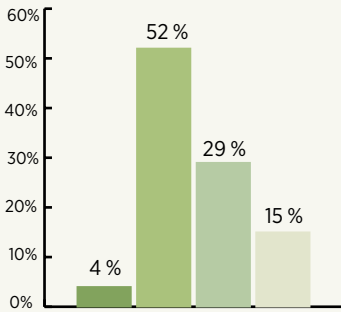
7.3. REËLE HUURPRIJS

	2023	2023	2024		2024	
	Sociaal	Privaat	Sociaal		Privaat	
MINDER DAN € 150	0	0	0	0 %	2	1 %
VAN € 151 TOT € 250	237	1	139	5 %	13	4 %
VAN € 251 TOT € 475	1828	23	1824	68 %	193	61 %
VAN € 475 TOT € 700	604	326	479	18 %	87	28 %
MEER DAN € 700			228	9 %	19	6 %
TOTAAL	2669	350	2670	100%	314	100 %



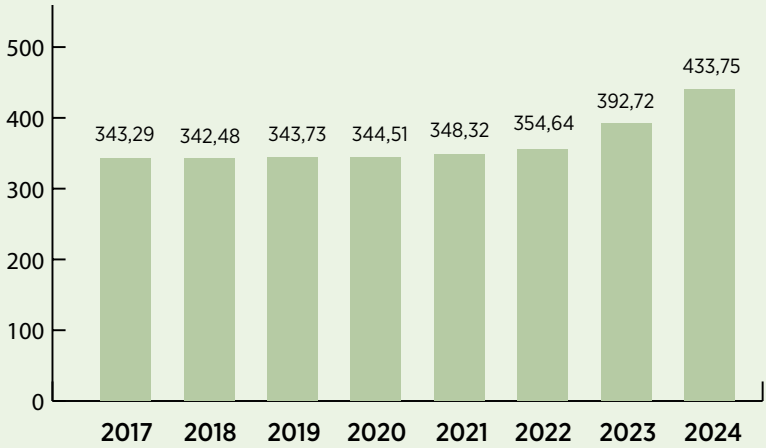
7.4. GEZINSINKOMEN

JAARLIJKS INKOMEN	2023		2024	
	aantal	%	aantal	%
MINDER DAN € 10000	116	4%	107	4%
VAN € 10001 TOT € 20000	1457	55%	1379	52%
VAN € 20001 TOT € 30000	687	26%	772	29%
MEER DAN € 30000	409	15%	412	15%
TOTAAL	2669	100%	2670	100%



7.5. GEMIDDELDE REËLE HUURPRIJS

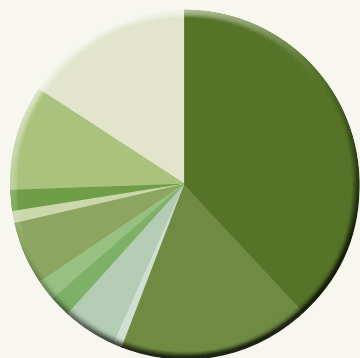
De gemiddelde reële huurprijs is de gemiddelde netto te betalen huurprijs exclusief vergoedingen.



8. KANDIDAAT-KOPERS EN KOPERS

8.1. AANTAL INSCHRIJVINGEN 2024

	2024	In %
BRASSCHAAT	42	39 %
BRECHT	19	18 %
ESSEN	1	1 %
KALMTHOUT	5	5 %
KAPELLEN	2	2 %
MALLE	2	2 %
SCHILDE	6	6 %
SCHOTEN	1	1 %
WIJNEGEM	2	2 %
WUUSTWEZEL	11	10 %
ZOERSEL	17	16 %
TOTAAL	108	100 %

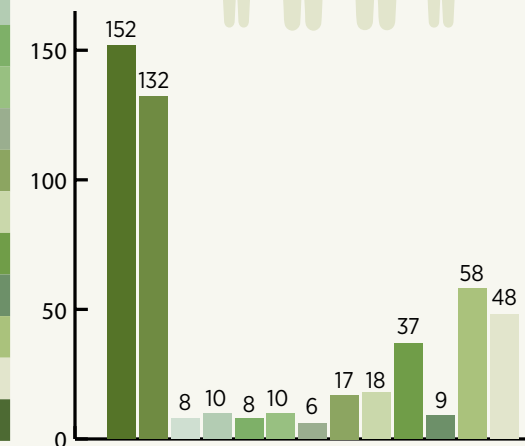


BRASSCHAAT	39%
BRECHT	18%
ESSEN	1%
KALMTHOUT	5%
KAPELLEN	2%
MALLE	2%
SCHILDE	6%
SCHOTEN	1%
WIJNEGEM	2%
WUUSTWEZEL	10%
ZOERSEL	16%



8.2. TOTAAL AANTAL INGESCHREVEN KANDIDAAT-KOPERS

	2024	In %
BRASSCHAAT	152	30 %
BRECHT	132	26 %
ESSEN	8	2 %
KALMTHOUT	10	2 %
KAPELLEN	8	2 %
MALLE	10	2 %
RANST	6	
SCHILDE	17	1 %
SCHOTEN	18	4 %
WIJNEGEM	37	7 %
WOMMELGEM	9	2 %
WUUSTWEZEL	58	11 %
ZOERSEL - CENTRUM	48	9 %
TOTAAL	513	100 %



8.3. TOEWIJZINGEN SOCIALE KOOP 2024

In 2024 zijn **9 sociale koopwoningen** toegewezen aan kandidaat-kopers die ingeschreven stonden in het koopregister. Het betreft appartementen in een nieuwbouwproject en zijn gelegen in Brasschaat.

4 appartementen	1 slaapkamer
4 appartementen	2 slaapkamers
1 appartement	3 slaapkamers

9. SOCIALE DIENST

De sociale dienst heeft als doel om de sociale binding binnen onze wijken en gebouwen te verbeteren. Het patrimonium wordt verdeeld onder de woonbegeleiders, zodat elke wijk zijn eigen verantwoordelijke woonbegeleider heeft. Hierbij wordt zowel op individueel als collectief niveau ingezet door bijvoorbeeld het organiseren van leefbaarheidsprojecten in een wijk.

De Voorkempen hanteert steeds een meerkansenbeleid, waarbij we sociaal handelen waar mogelijk en streng optreden waar nodig. Onze huurbegeleiders zijn het eerste aanspreekpunt voor onze huurders.

In 2023 verwelkomden we maar liefst tien nieuwe gemeenten, waardoor we in 2024 vooral hebben geïnvesteerd in het leren kennen van onze nieuwe huurders, de collega's bij de OCMW's, lokale besturen en andere partners. Onze sociale dienst fungeerde als eerste aanspreekpunt voor onze nieuwe huurders met betrekking tot betalingen en alle communicatie rondom de fusie. Nu de grote drukte van de fusie achter ons ligt, kunnen we ons volledig richten op de toekomst.

○ Nieuw dit jaar is dat voor de opvolging van de huurachterstallen minnelijke schikkingen werden aangevraagd bij het vrederecht. Bij deze gratis procedure krijgen de huurders de kans om afspraken te maken rond de huurachterstal. Op deze manier zijn heel wat juridische dossiers en dus ook ellende voor de huurders voorkomen.

○ Binnen de sociale dienst hebben we werk gemaakt van een dienst leefbaarheid. Collega's Cheryl en Caroline zetten zich achter buurtinitiatieven om onze wijken en gebouwen te versterken. De dienst leefbaarheid brengt mensen bij elkaar door burenbijeenkomsten, burenborrels enz. te organiseren maar bv. ook bewonersvergaderingen.

REALISATIES

PROJECT AVANSA RIDDER WALTER VAN HAVRELAAN ¹

Eind 2023 startte Avansa in de Ridder Walter Van Havrelaan te Schoten een project rond verbinding. De bewoners kenden elkaar niet meer en de sociale cohesie ontbrak. Bewoners die er al langer wonen gaven aan dat het moeilijk communiceren is met de nieuwe burens en dat "vroeger alles beter was". Bovendien was voor veel mensen De Voorkempen en de werking nog onbekend. Er volgde heel wat deurbabbels en bijeenkomsten met de bewoners.

Ongenoegens werden uitgesproken en er werd nagedacht hoe de communicatie kon verbeteren, zowel onderling als met De Voorkempen. Er werd een rommelmarkt georganiseerd en De Voorkempen trakteerde met ijsjes. Het project liep eind 2024 af en werd erg positief beoordeeld door de bewoners. Ze voelen zich meer betrokken en trots op de woning.

De Voorkempen zal vanaf 2025 werken met "sterkhouders" in de Ridder Walter Van Havrelaan. Dit wilt zeggen

dat we maandelijks zullen samenzitten met geëngageerde bewoners om zaken te bespreken en naar oplossingen te zoeken. Dit naar het voorbeeld van de maandelijkse bewonersbijeenkomst in de Eikendreef te Brasschaat.

DEELNAME PROJECTEN ZORGZAME BUURTEN

Verschillende van onze wijken, gebouwen liggen in een zorgzame buurt zoals in Stabroek, Zoersel en Malle. Collega's van de sociale dienst hebben deelgenomen aan vergaderingen en stuurgroepen om onze bewoners hun mening te vertegenwoordigen en hierbij te betrekken.

In Zoersel werd er in het kader van de zorgzame buurt een dorpsfeest georganiseerd waarbij verschillende collega's hebben geholpen.

BEWONERSVERGADERINGEN

In de Witzenberg te Essen, Eikendreef 4-14 en Watertoren te Brasschaat werd een bewonersvergadering georganiseerd.

Eikendreef 4-14

In dit gebouw met 65 seniorenappartementen zitten we maandelijks samen met geëngageerde bewoners. Deze bewoners fungeren als aanspreekpunt voor de burens en kaarten algemene zaken en ongerustheden aan. Op deze manier weten we wat er leeft en kunnen we daar naar handelen. Andere bewoners die gewoon iets wensen te melden zijn ook welkom. De vergadering gaat telkens op

hetzelfde moment door in het dienstencentrum aan de overkant. Hierdoor is het voor de bewoners erg laagdrempelig en toegankelijk.

BURENBIJEENKOMSTEN ²

In de wijken Gasthuisbeemd te Brasschaat, Koningstoel te Brecht en Marsstraat te Schoten werden bijeenkomsten georganiseerd. De Voorkempen voorzag een hapje en een drankje en voor de kleinste was er een springkasteel en spellen ter beschikking. Telkens hadden we geluk met het weer en werden het gezellige bijeenkomsten.

ZITDAGEN

Bij elk OCMW binnen ons werkingsgebied wordt een zitdag georganiseerd. De maatschappelijk assistent van de regio is dan aanwezig. Huurders, kandidaten maar ook gewoon mensen met vragen rond sociaal wonen kunnen dan binnenlopen met hun vragen. De collega's van het OCMW kunnen eveneens vragen stellen wat leidt tot een directe samenwerking. In Wuustwezel en Kalmthout gaan de zitdagen in ontmoetingsplaats de Stek nog steeds door.

STRUCTURELE OVERLEGGEN

In Schoten, Wuustwezel, Brecht en Essen nemen we deel aan structurele overleggen rond wonen en leefbaarheidsproblemen. Deelnemers zijn bijvoorbeeld OCMW, politie, Gemeenschapswacht enz. We werken vaak rond dezelfde dossiers. Door structureel te overleggen bundelen we onze krachten.



10. KLACHTENBEHANDELING

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

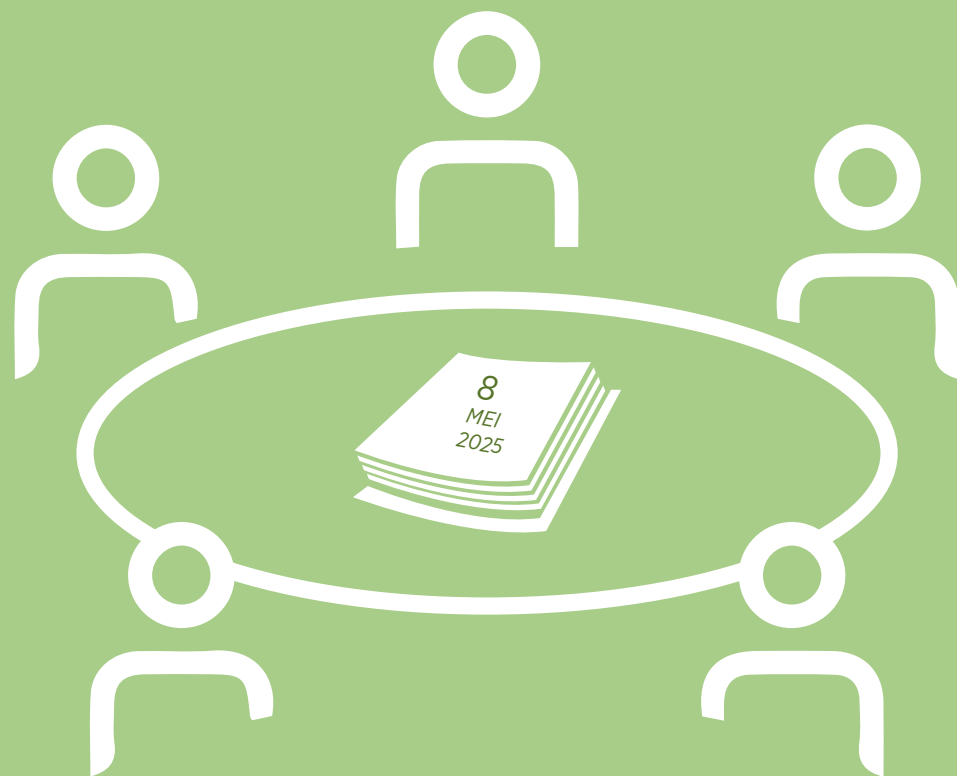
In 2024 werden 6 klachten ontvangen via de ombudsman. De klachten waren verschillend van aard. 3 klachten konden worden opgelost door de technische dienst.

2 klachten hadden betrekking op procedures van koopprojecten. Waaronder 1 klacht over de lange behandelingstermijn voor de afrekening van de kosten verbonden aan de

aankoop van een woning. En waaronder 1 klacht over miscommunicatie waardoor een kandidaat-koper werd aangemerkt als weigeraar. De klachten zijn in acht genomen en opgelost.

1 klacht had betrekking op het lange wachten op een aanbidding. Ook deze klacht werd opgelost door de huurdienst.





11. BEHEER

Het loon van de directeur Peter van Hoffelen was in 2024 gebaseerd op barema A213.

11.1. ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

De algemene vergadering der aandeelhouders vindt plaats op **donderdag 8 mei 2025**.

Op 27 maart zal er een digitale Algemene vergadering plaatsvinden met onder andere de nieuw gekozen leden van de Raad van Bestuur.



11.2. RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR 2024

De gegevens en de cijfers van de financiële verrichtingen van 2024, alsook de resultatenrekeningen vindt u in een aparte bijlage.

11.3. BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661, 6° van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen (BS 6 februari 2001);

Gelet op het artikel 8 van de statuten van de vennootschap aangenomen door de buitengewone algemene vergadering van 7 mei 2015 en gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 mei 2015 onder het nummer 15075976;

- bevestigt de Raad van Bestuur hierbij dat tijdens het dienstjaar 2024 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 8 van haar statuten heeft bepaald;
- heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, de werkingskosten en de bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

11.4. RAAD VAN BESTUUR

SAMENSTELLING RAAD 31 DECEMBER 2024

Erwin Callens	voorzitter, lid van het Dagelijks Bestuur, gemeentebestuur Brasschaat
Luc Devriese	ondervoorzitter lid van het Dagelijks Bestuur, gemeentebestuur Kapellen
Hendrik Bellens	lid van het Dagelijks Bestuur, gemeentebestuur Schilde
Sandra Lauryssen	lid van het Dagelijks Bestuur gemeentebestuur Schoten
Daan De Veuster	gemeentebestuur Brecht
Rik Frans	gemeentebestuur Stabroek
Dirk Gerinckx	gemeentebestuur Malle
Mieke Maes	gemeente bestuur Zandhoven
Mai Van Thillo	gemeentebestuur Wuustwezel
Katrien Schrijvers	Vlaams parlement
Arno Aerden	gemeentebestuur Essen
Jef Van Den Bergh	gemeentebestuur Kalmthout
Johan Deryck	gemeentebestuur Ranst
Frank Gys	gemeentebestuur Wommelgem
Juul Liekens	gemeentebestuur Wijnegem
Peter van Hoffelen	directeur lid van het Dagelijks Bestuur

De vergaderingen verliepen
zowel elektronisch als fysiek.



In 2024 waren er 12 raden van bestuur. De samenstelling van de raad zag er op 31 december 2024 als volgt uit:



11.5. DAGELIJKS BESTUUR

HET DAGELIJKS BESTUUR IS OP 31 DECEMBER 2024 ALS VOLGT SAMENGESTELD:

Peter van Hoffelen	Directeur
Erwin Callens	Voorzitter
Luc Devriese	Ondervoorzitter
Henrik Bellens	Raadslid
Sandra Lauryssen	Raadslid

De vergaderingen
van het directiecomité
verliepen fysiek.



Het dagelijks bestuur
van de maatschappij komt in
principe elke derde maandag
van de maand samen.

11.6. PERSONEEL

OP 31 DECEMBER 2024 BESTOND HET VOLTALLIG PERSONEELSBESTAND VAN DE VOORKEMPEN – H.E. UIT 66 PERSONEELSLEDEN (39,7 VTE).

Er werden heel wat nieuwe medewerkers aangeworven zodat we over voldoende expertise beschikken om de uitdagingen die de vorming van de woonmaatschappij bieden, aan te kunnen.

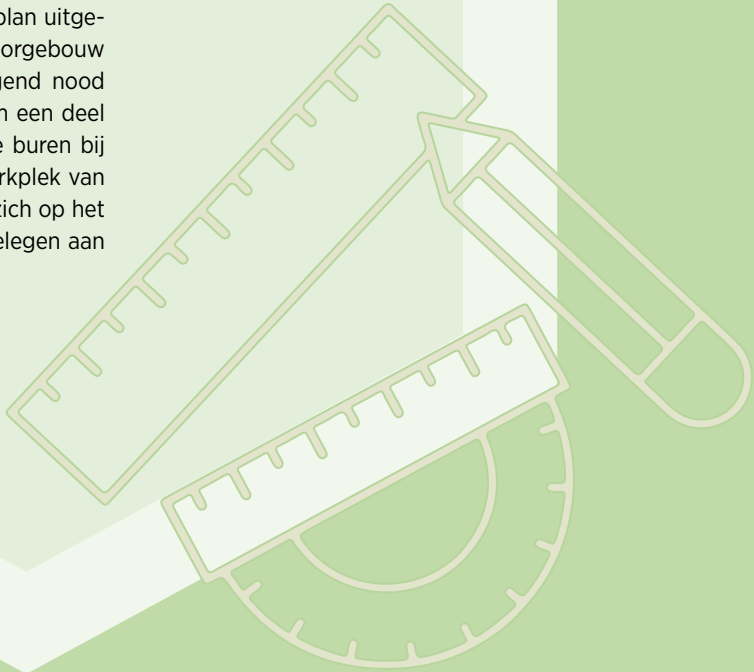
OVEREENKOMST ONBEPAALE DUUR	65
OVEREENKOMST BEPAALDE DUUR	1
IN DIENST IN 2024	22
UIT DIENST IN 2024	8
waarvan	1 pensioen
	1 verbreking
	1 medische overmacht
	1 dringende reden
	4 opzegging
VOLTijdSE WN	38
DEELTijdSE WN	28
VROUWEN	43
MANNEN	23
ARBEIDERS	2
BEDIENDEN	64
VOLGENS LEEFTIJD	
20 jr - 29 jr	13
30 jr - 39 jr	16
40 jr - 49 jr	17
50 jr - 59 jr	15
60 jr - 66 jr	5



11.7. NIEUW KANTOORGEBOUW



Om in de toekomst voldoende werkplek te kunnen garanderen wordt een plan uitgewerkt om het bestaande kantoorgebouw uit te breiden. Omdat er dringend nood is aan werkplek werd beslist om een deel van het kantoorgebouw van de burens bij te huren. Voortaan vindt de werkplek van de voltallige technische dienst zich op het 1ste verdiep van het gebouw gelegen aan de Nijverheidsstraat 3A.





VENNOOTSCHAP

CVBA DE VOORKEMPEN - H.E.
erkend door de VMSW
onder nummer 1310
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

COMPASS AUDIT
André Dumontlaan 210
3600 Genk

WERKGEBIED

Brasschaat
Brecht
Schilde
Wuustwezel
Zoersel
Kapellen
Stabroek
Kalmthout
Essen
Malle
Zandhoven
Ranst
Wommelgem
Wijnegem
Schoten