Activiteitenverslag 2009

SOCIAAL WONEN arro Leuven

Wijgmaalsesteenweg 18
3020 HERENT

016 31 62 00
info@swleuven.be
www.swleuven.be

Ter inleiding.

De nood aan betaalbare woningen blijft groot.

Veel initiatieven worden opgestart maar de administratieve rompslomp wordt erger en erger.

De onverdraagzaamheid van de burger ten overstaan van de sociale huurder is pijnlijk. Door de mondigheid waant iedereen zich architect of projectontwikkelaar. Vele initiatieven worden dan ook vertraagd of geplaagd met juridische procedures.

Het decreet grond- en pandenbeleid vergt extra inspanningen en het leren omgaan met de snelheid en doortastendheid van de private projectontwikkelaars. De gemeenten worden geconfronteerd met opgelegd woonoverleg en te halen doelstellingen en moeten nog wennen aan hun regierol in het woonbeleid. De onduidelijkheid van het decreet ergert de private sector (en lees ook de sociale bouwmaatschappijen) mateloos.

Toch gaan sociale huisvestingsmaatschappijen de uitdaging aan en proberen zij met beperkte middelen en personeel maximale resultaten te bekomen en vooral de minder koopkrachtige burgers te helpen en te ondersteunen.

SWaL heeft in september 2010, op vraag van de stad Aarschot, de tijdelijke ondersteuning van de zustermaatschappij "Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen" op zich genomen.

Het is en blijft een uitdaging met veel hinderpalen en een confrontatie met weinig bestuurlijk beleid.

Het personeel van SWaL heeft zeer grote inspanningen en een bewonderenswaardig engagement vertoond, waarvoor ik mijn bijzondere dank en waardering uit.

Jef VAN HOOF
Voorzitter.

BESTUURSORGANEN

Raad van Bestuur

Voorzitter

Jef VAN HOOF

Ondervoorzitters

Jaak BREPOELS

André LE ROY

Bestuurders

Walter BOSMANS
Chris DE SAEVER-CLEUREN
Paul HUGAERTS
Pierre NEEFS
Gilbert PEX
Jean-Pierre TAVERNIERS
Paul VAN ROOSENDAEL
Armand DELDIME
An HERMANS
Gerty LINTERMANS
Wim OEYEN
Ann SCHEVENELS
Erik VANDERHEIDEN
Marc VERHEYEN

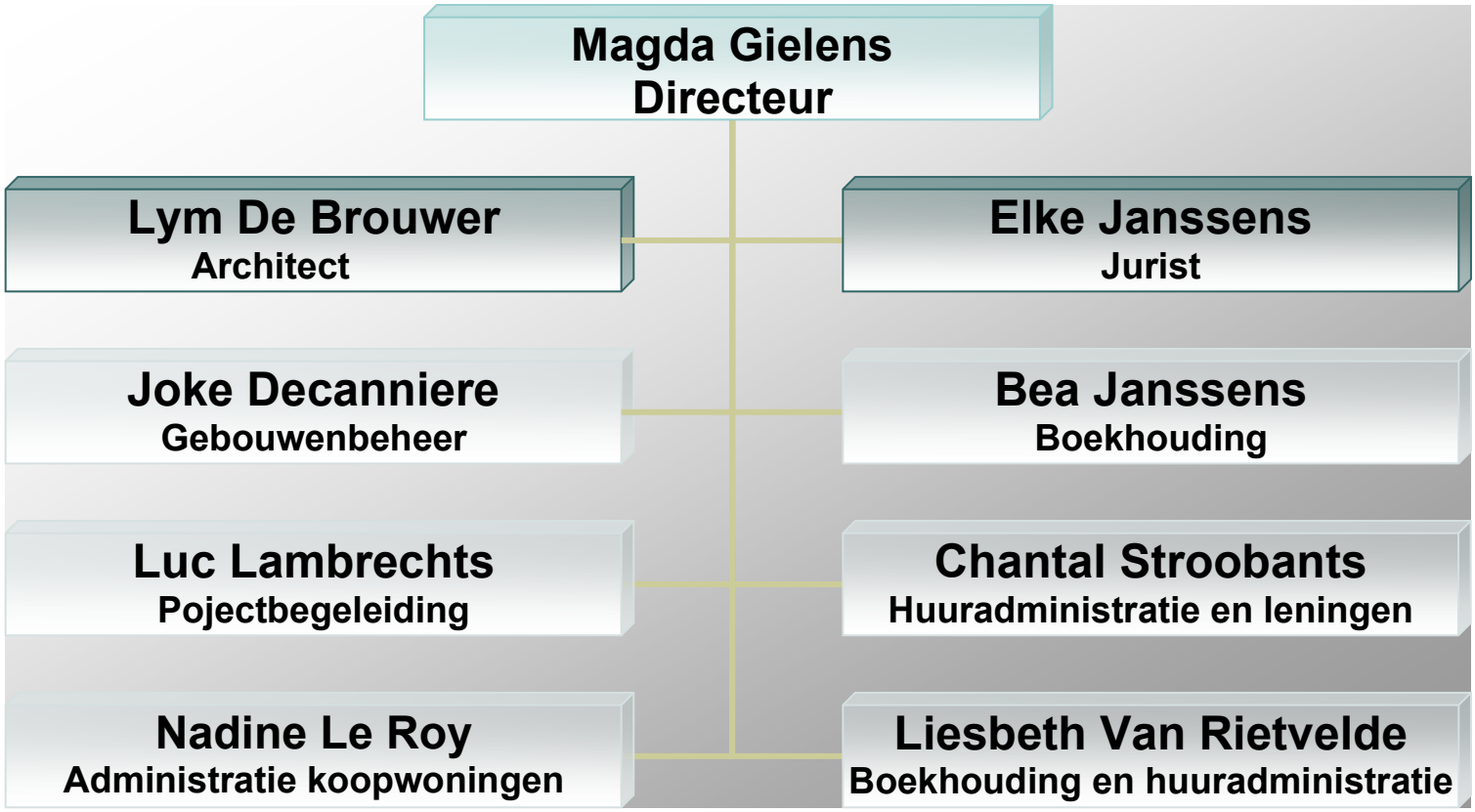
Commissaris-revisor

BVBA Vanstreels, De Bom Van Driessche & C°
vertegenwoordigd door Jacques Van den Abeele

Beheerscomité

Jef VAN HOOF
Jaak BREPOELS
Magda GIELENS, directeur
André LE ROY

PERSONEEL



Tot november 2009 maakte Catherine Pardon deel uit van het personeelsteam en eind 2009 werd een arbeidscontract getekend met Lym De Brouwer, Elke Janssens en Liesbeth van Rietvelde.

VERSLAG VAN DE ACTIVITEITEN 2009

1. Projecten definitief opgeleverd

1.1 Wolfsdonk – Boeckxplein – bouw van 12 koopwoningen

Datum : 23 januari 2009
Ontwerper : Lieven De Vadder & Tejo Torfs, Baalsebaan 161 te 3120 Tremelo
Aannemer : Hemar Construct, Heuvelstraat 30C te 3840 Borgloon

Bestelbedrag :	1.047.699,50 EUR
Verrekeningen :	21.804,50 EUR
Herziening lonen en materialen :	224.318,42 EUR
Aannemingsprijs :	1.293.822,42 EUR
Uitvoeringstermijn :	440 kalenderdagen
Termijnverlengingen :	0 kalenderdagen

Verkoopprijs van de woningen incl. grond en BTW :

Lot	Oppervlakte m²	Verkoopprijzen in EUR
1	387	164.895,80
2	397	165.645,80
3	408	166.470,80
4	396	165.570,80
5	366	163.320,80
6	460	170.370,80
7	415	166.995,80
8	372	163.770,80
9	439	168.795,80
10	346	161.820,80
11	344	161.670,80
12	336	161.070,80

1.2 Hoegaarden – Maagdenblok – bouw van 22 koopwoningen

Datum : 27 mei 2009
Ontwerper : Studiebureau GVE, Tervuursesteenweg 206 te 3060 Bertem
Aannemer : Hemar Construct, Heuvelstraat 30C te 3840 Borgloon

Bestelbedrag :	2.802.351,89 EUR
Verrekeningen :	- 60.131,02 EUR
Herziening lonen en materialen :	303.784,21 EUR
Aannemingsprijs :	3.046.005,08 EUR
Uitvoeringstermijn :	350 kalenderdagen
Termijnverlengingen :	20 kalenderdagen

Verkoopprijs van de woningen incl. grond en BTW

Type	Lot	Oppervlakte m²	Verkoopprijs in EUR
4/6	1	353	181.564,00
	2	312	177.669,00
	3	311	177.574,00
	4	310	177.479,00
	5		
	6	309	177.384,00
	7		
	8	564	201.609,00
	9	395	223.989,60
	10	279	212.969,60
	11	288	213.824,60
	12	380	222.564,60
	13	433	227.599,60
	14	465	230.639,60
	15	382	222.754,60
	16	286	213.634,60
	17	289	213.919,60
	18	291	214.109,60
	19	298	214.774,60
	20		
	21	460	230.164,60
4/5	22	494	208.411,00

1.3 Keerbergen – Vogelzang – renovatie van 19 huurwoningen

Datum : 18 september 2009
Ontwerper : Werkplaats voor Architectuur, Groenstraat 106/0201 te 3001 Heverlee
Aannemer : Brebuild, Scheldelaan 470 te 2040 Antwerpen

Bestelbedrag :	1.394.971,15 EUR
Verrekeningen :	7.896,88 EUR
Herziening lonen en materialen :	41.037,42 EUR
Aannemingsprijs :	1.443.905,45 EUR
Gemiddelde prijs per woning :	75.995,05 EUR
Uitvoeringstermijn :	400 kalenderdagen
Termijnverlengingen :	0 kalenderdagen

1.4 Hoegaarden – Gasthuisstraat – bouw van 6 duplexwoningen (koop)

Datum : 23 september 2009
Ontwerper : Quirynen-Jacobs, Evence Coppéelaan 91 te 3600 Genk
Aannemer : Hemar Construct, Heuvelstraat 30C te 3840 Borgloon

Bestelbedrag :	865.221,97 EUR
Verrekeningen :	- 70.373,61 EUR
Herziening lonen en materialen :	29.106,73 EUR
Aannemingsprijs :	823.955,09 EUR
Uitvoeringstermijn :	380 kalenderdagen
Termijnverlengingen :	64 kalenderdagen

Verkoopprijs van de 4 duplexwoningen en 2 appartementen incl. grond en BTW :

Lot	**Verkoopprijs in EUR**
W1	193.802,20
W2	192.899,20
W3	190.908,20
W4	191.847,20
A1	145.414,60
A2	145.407,60

2. Projecten voorlopig opgeleverd

2.1 Hoegaarden – Maagdenblok – bouw van 10 kangoeroewoningen

Datum : 12 november 2009
Ontwerper : Interprofessionele Architectenvennootschap Vincent Crolla & Hugo Nicolaes, Goossensvest 36 te 3300 Tienen
Aannemer : Hemar Construct, Heuvelstraat 30C te 3840 Borgloon

Bestelbedrag :	1.065.295,99 EUR
Verrekeningen :	2.705,29 EUR
Herziening lonen en materialen :	- 15.428,13 EUR
Aannemingsprijs :	1.052.573,15 EUR
Uitvoeringstermijn :	365 kalenderdagen
Termijnverlengingen :	28 kalenderdagen

Dit project werd ondersteund door de provincie Vlaams-Brabant met subsidies ten bedrage van 160.000,00 EUR.

3. Projecten in opbouw

3.1 Leuven - Wijgmaal – Wittebolsstraat

De werken, besteld op 10 december 2008, zullen worden beëindigd in februari 2010. Dit project voorziet 11 aaneengeschakelde koopwoningen.
Op 18 december 2008 werden de gronden, met een oppervlakte van 38 a 38 ca, aangekocht van de stad Leuven.
Ontwerper : BVBA Ingenieur-Architecten T'Jonck-Nilis, Erasme Ruelensvest 83/02 te 3001 Heverlee
Aannemer : Bouwbedrijf Wienen, Zevenputtenstraat 5 te 3690 Zutendaal.

Bestelbedrag :	1.286.971,64 EUR.
Verrekeningen :	21.069,06 EUR
Herziening lonen en materialen :	-38.905,34 EUR
Aannemingsprijs :	1.269.135,36 EUR
Uitvoeringstermijn :	400 kalenderdagen
Termijnverlengingen :	10 kalenderdagen

4. Aankopen

4.1 Gronden

Er werden in het jaar 2009 geen gronden aangekocht.

4.2 Wederinkopen van sociale koopwoningen

Herent – Wijgmaalsesteenweg – lot 11	13 augustus 2009
Tienen – Wezenhuis – lot 38	13 oktober 2009

Tienen, Wezenhuis

5. Projecten in ’t vooruitzicht

5.1 Begijnendijk – Honderd Bunders

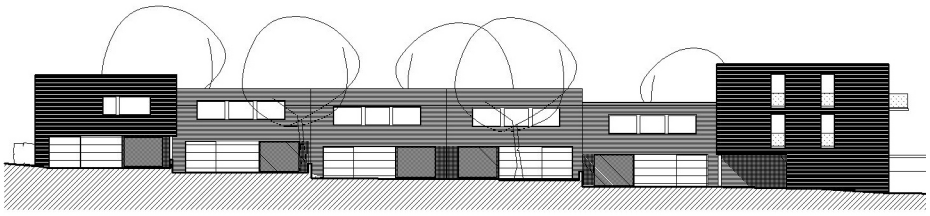
De gronden zijn gelegen langs de Liersesteenweg en hebben een oppervlakte van 2 ha 48 a 72 ca.
Er worden een 50-tal woningen voorzien, waarvan de helft huurwoningen en de andere helft koopwoningen.
Het studiebureau GVE uit Bertem maakte een eerste voorstel van stedenbouwkundige invulling op dat in 2010 nog bijgestuurd zal worden.

5.2 Bierbeek – De Wip

De te verwerven oppervlakte bedraagt ongeveer 69 a 34 ca.
Deze gronden liggen in het dorpscentrum van Bierbeek.
Er zal worden gebouwd door drie partners :

- Interleuven bouwt middelgrote woningen,
- Sociaal Wonen arro Leuven bouwt 17 sociale koopwoningen en
- Dijledal bouwt 16 sociale huurwoningen.

De geselecteerde ontwerper is LANDarchitecten en bureau voor architectuur en planning.
Interleuven onderhandelt voor de aankoop van de gronden in opdracht van het gemeentebestuur. Sociaal Wonen arro Leuven zal dit project activeren nadat alle percelen zijn aangekocht.

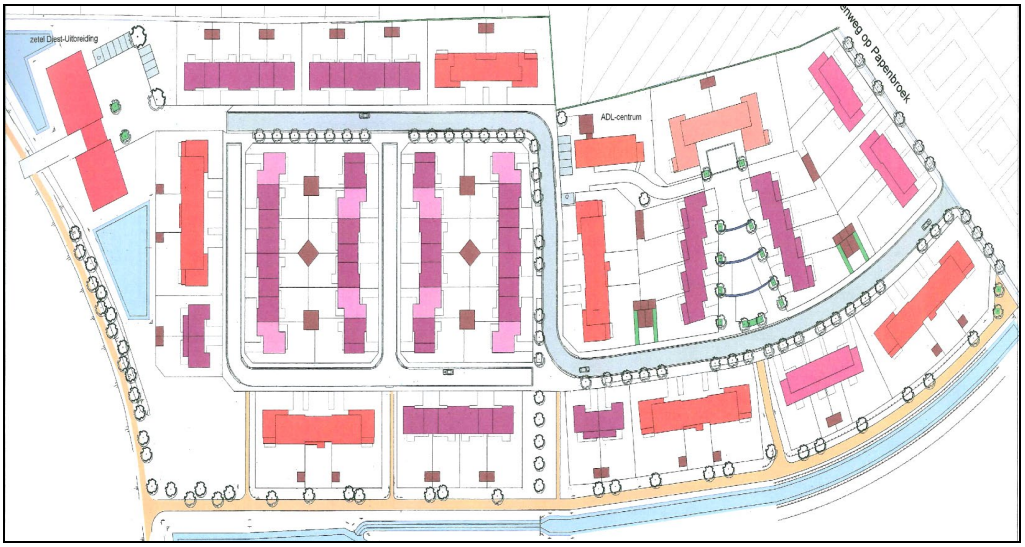


5.3 Haacht – Gerzevien/Rijmenamsesteenweg

Op de gronden, eigendom van SWaL, met een oppervlakte van 1 ha 42 a 38 ca wordt een vorm van publiek private samenwerking gerealiseerd. Er worden 21 sociale koopwoningen gebouwd door SWaL, 14 huurwoningen door Volkswoningbouw en 22 woningen worden gebouwd en verkocht door All Projects & Development.
Er werd echter een stedenbouwkundige vergunning voor de infrastructuur- en bouwwerken onder voorwaarden afgeleverd. In 2010 zouden de wegeniswerken moeten kunnen starten en de woningen worden aanbesteed.

5.4 Diest – Webbekom - Den Ren

Op gronden van de huisvestingsmaatschappij “Diest Uitbreiding” zal een project gerealiseerd worden van 62 huurwoningen, 31 koopwoningen, een maatschappelijke zetel voor Diest Uitbreiding en een ADL-centrum (= Aangepast Dagelijks Leven). SWaL bouwt de 31 koopwoningen.
Axis architecten en ingenieurs hebben het definitief ontwerp voor dit project ingediend en de stedenbouwkundige vergunning werd bekomen.



5.5 Glabbeek – De Melkroos

Het woonproject De Melkroos heeft een oppervlakte van 2 ha 11 a 18 ca en is gelegen in het centrum van Glabbeek. De gronden moeten nog worden aangekocht.
In 2010 zal een beperkte offerte-aanvraag worden uitgeschreven voor de opmaak van een ruimtelijke en architecturale studie van het projectgebied. Er worden een +/- 60 woningen gerealiseerd, zowel voor verhuring als verkoop.

5.6 Herent - Molenveld

Dit project is een vorm van publiek private samenwerking met projectontwikkelaar Novus uit Brugge. De gronden zijn gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Molenveld’, dat definitief goedgekeurd werd op 3 juli 2008. SWaL zal optreden als bouwheer voor de koopwoningen en Volkswoningbouw voor de huurwoningen. De verwerving van de gronden is nog niet rond.

5.7 Kortenberg - Erps-Kwerps – Hof van Sint Elisabeth

De gronden, gelegen tussen de Olmenhoekstraat en de Bruulstraat, werden verworven via het recht van voorkoop en hebben een oppervlakte van 63 a 49 ca.

Het project voorziet de realisatie van 14 koopwoningen door A2D-architects uit Tervuren. In 2010 wordt de stedenbouwkundige vergunning ingediend en zouden de wegeniswerken moeten kunnen starten en de woningen worden aanbesteed.

5.8 Leuven – Frederik Lintsstraat

Deze gronden, eigendom van het OCMW, dienen eerst gesaneerd te worden. SWaL mag een perceel van 26 a 10 ca aankopen voor de bouw van 14 sociale koopwoningen.

5.9 Leuven - Kessel-Lo – Centrale Werkplaatsen

De opening van de biedingen voor de bouw van 74 sociale koopwoningen had plaats op 3 maart 2009 en op 7 september 2009 werd de stedenbouwkundige vergunning voor wegenis en woningen afgeleverd.
De realisatie van het project loopt echter vertraging op omdat het terrein deels nog in gebruik is als parking door de NMBS en er vervuiling werd vastgesteld op een deel van de gronden waardoor er eerst gesaneerd dient te worden.
Opdat er toch gestart zou kunnen worden, onderzoekt SWaL de mogelijkheid om gefaseerd te werken zodat de werken in 2010 aangevat kunnen worden.
Dit project wordt gedeeltelijk gesubsidieerd via middelen van het Sociaal Impulsfonds van de stad Leuven.

5.10 Leuven - Kessel-Lo – Vlierbeekveld

SWaL en Dijledal zijn partners in de realisatie van de woningen en de infrastructuur (wegen + park) van de verkaveling.
SWaL zal 79 sociale koopwoningen, 18 sociale huurwoningen en 26 sociale kavels realiseren.
De ontwerpers, Desmedt Architecten en Architecten-Ingenieurs T'Jonck-Nilis, zijn volop bezig met het opmaken van het voorontwerp van de woningen.
Gezien de grootte van het project zullen de werken waarschijnlijk pas in 2011 kunnen aangevat worden.
Dit project wordt gedeeltelijk gesubsidieerd via middelen van het Sociaal Impulsfonds van de stad Leuven.

5.11 Leuven -Heverlee – Zwaluwenlaan

LANDarchitecten en Bureau Architectuur Planning legden de laatste hand aan het ontwerp.
Aan de straatzijde langs de Zwaluwenlaan worden de sociale huurwoningen gebouwd met vier bouwlagen. In het verlengde van deze woningen, langs de straatzijde, voorziet het BPA een plein. Achter dit plein worden de sociale koopwoningen gebouwd. Deze woningen zijn bereikbaar langs een nieuw aan te leggen openbare weg (tussen speelplein en sociale huurwoningen). Deze weg krijgt een openbaar karakter en vloeit over in een private weg (poort), waar zich de parkeerplaatsen bevinden.
Begin 2010 zal de stedenbouwkundige aanvraag worden ingediend voor de bouw van 31 huurwoningen langs de Zwaluwenlaan en kunnen de huurwoningen worden aanbesteed.
De aanvraag voor de 12 koopwoningen zal in een latere fase worden ingediend samen met de aanvraag voor het plein. De aanbesteding van het plein en de koopwoningen is ook in 2010 gepland.

Dit project wordt ondersteund door de Provincie Vlaams-Brabant met subsidies ten bedrage van 656.500,00 EUR.

5.12 Leuven -Wijgmaal – Ursulinenstraat

Op een perceel van 3 ha 80 ca, eigendom van het OCMW Leuven en gelegen tussen de Ursulinenstraat en de spoorweg, zullen 10 sociale kavels te koop worden aangeboden.

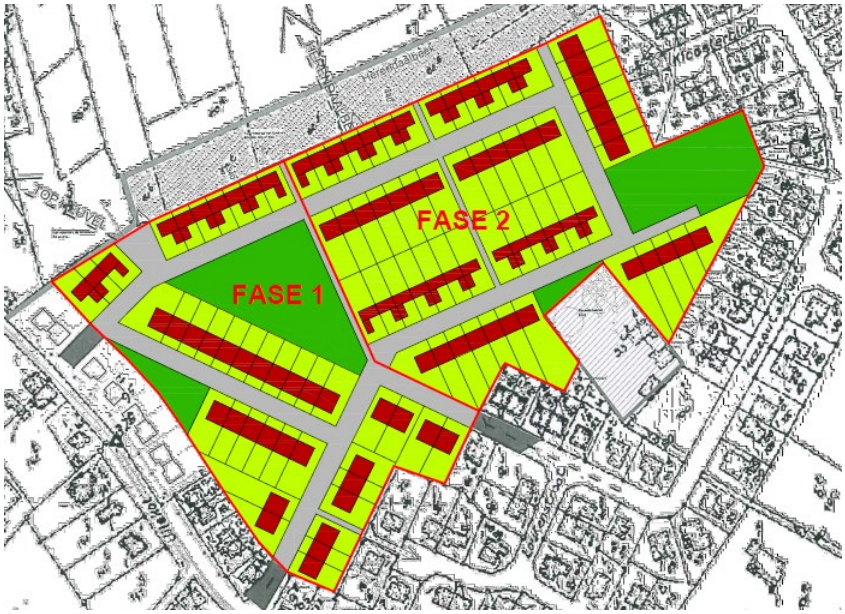
5.13 Leuven - Wilsele – Eikenbergstraat/Roeselbergdal

De bouwplaats is gesitueerd tussen de kleine ring rond Leuven en de nabijgelegen E314 in Wilsele.
Het studiebureau Honk architecten ontwerpt 21 koopwoningen, waarvan 4 middelgroot, en 11 huurwoningen.
In 2010 zal de stedenbouwkundige aanvraag worden ingediend en kunnen de koopwoningen worden aanbesteed.

Leuven, Eikenbergstraat

5.14 Lubbeek – Hazeput/Uilekot

De gronden zijn eigendom van SWaL en palen aan de Dorpsstraat. In uitbreiding van de bestaande wijk kunnen er – in verschillende fasen – nog +/- 100 woongelegenheden worden gebouwd.
De provincie Vlaams-Brabant heeft een vrijgave van het woonuitbreidingsgebied goedgekeurd voor de bouw van 20 sociale koop- en 20 sociale huurwoningen, maar door de inwerkingtreding van het grond- en pandendecreet kan heel het project gerealiseerd worden, toch wordt geopteerd om te werken in 2 fasen.
De bouw van de woningen kan pas starten na voltooiing van de infrastructuurwerken.
Het studiebureau Quirynen-Jacobs zal de voorontwerpen van de woningen afstemmen op het nieuwe inplantingsplan.



5.15 Oud-Heverlee – Sint –Joris- Weert – Overwegstraat

Dit project is centraal gelegen en ligt in bouwzone. De gronden zijn eigendom van de gemeente. SWaL zal hier 7 à 8 woningen realiseren. De schattingswaarde is aangevraagd.

5.16 Rotselaar, Werchter – Nieuwe Baan

De eerste fase van het woonproject Nieuwe Baan heeft een oppervlakte van ± 1,7 ha en is gelegen in woonuitbreidingsgebied in het centrum van Werchter (Jan Bolsstraat). De gronden moeten nog worden aangekocht.
In 2010 zal door SWaL een opdracht worden uitgeschreven voor de opmaak van een ruimtelijke en architecturale studie van de eerste fase van het projectgebied. Er worden een ±45 woningen gerealiseerd met een mix van koop- en huurwoningen.

5.17 Scherpenheuvel-Zichem – Stenen Molen

Op initiatief van een projectontwikkelaar - PMIC te Leuven wordt het woonuitbreidingsgebied “Stenen Molen” aangesneden. Na goedkeuring van de stedenbouwkundige studie is bepaald dat er ruimte is voor 64 woongelegenheden, verdeeld in 32 private en 32 sociale huur- en koopwoningen. In samenspraak met Diest Uitbreiding werd overeengekomen om 21 huurappartementen en 11 koopwoningen te bouwen. De 21 huurappartementen, ondergebracht in 2 appartementsblokken met ondergrondse autostaanplaatsen, worden gebouwd door Diest Uitbreiding en de 11 koopwoningen door SWaL. Voor het ontwerp van de woningen werd het ontwerpbureau Axis uit Hasselt aangesteld.

5.18 Tielt-Winge – St. Joris-Winge –Perklaan/Glabbeeksesteenweg

SWaL wenst een schooldomein aan de Glabbeeksesteenweg te kopen met een oppervlakte van 41 a 54 ca. De verkoop gebeurt door de Federale Overheidsdienst Financiën.
Het project sluit aan bij het project dat SWaL heeft gerealiseerd in de jaren 1966 -1980 en 1988.
RWO heeft zijn akkoord gegeven voor een landelijk verdichte woonwijk (twee bouwlagen met twee woonlagen) en vraagt een verhouding van 1/3 huurwoningen en 2/3 koopwoningen.
Er werd een visie gevraagd aan 3 ontwerpers, LANDarchitecten werd geselecteerd.

Schoolgebouw, Perklaan, Tielt-Winge.

5.19 Tienen - Breisemveld

Deze gronden met een oppervlakte van 11 ha 40 ca zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied.
Bij de afbakening van het stedelijk gebied werden deze gronden oorspronkelijk als ‘agrarisch’ ingekleurd.
Hierop reageerde SWaL met een bezwaarschrift en werd er, in opdracht van de VMSW, door Vectris een stedenbouwkundige studie opgemaakt waardoor een gedeeltelijke aansnijding mogelijk bleef.
SWaL weigert voorlopig deze studie goed te keuren aangezien er slechts 4 ha wordt ingekleurd als bouwgrond en de overige gronden de bestemming bos of agrarisch gebied krijgen.
Met het decreet grond- en pandenbeleid kunnen de gronden in hun totaliteit worden aangesneden.

5.20 Tremelo – G. De Vadderlaan

SWaL is eigenaar van een perceel met een oppervlakte van 1 ha 45 a 88 ca aan de Grote Bollostraat en uitgevend op de G. De Vadderlaan.
Er worden 27 koopwoningen gepland en een visie van stedenbouwkundige invulling werd gevraagd aan drie ontwerpers Architektuurburo Torfs werd geslecteerd.

Tremelo, De Vadderlaan -voorstelling van een te bouwen woning

5.21 Zoutleeuw - Budingen – Linterseweg/Roelstraat/Schoolstraat

Op een perceel gelegen tussen de Linterseweg, de Roelstraat en de Schoolstraat worden 40 koopwoningen en 32 huurwoningen gebouwd. De huurwoningen zijn voor rekening van de huisvestingsmaatschappij “Sociale Woningen van Landen”.
De architect van dit project is Driewerf Architectuur.
Het project is in fase van definitief ontwerp voor de bouw van de woningen en het inrichtingsplan ligt vast.
De infrastructuurwerken starten in mei 2010.

Algemeen overzicht van de geplande en opgestarte projecten :

	Gemeente	Deelgemeente	Omgeving	Aantal koopwoningen	Aantal huurwoningen
2.1	HOEGAARDEN*		Maagdenblok	-	10
3.1	LEUVEN**	Wijgmaal	Wittebolsstraat	11	-
5.1	BEGIJNENDIJK		Honderd Bunders	25	25
5.2	BIERBEEK		De Wip	17	Dijledal
5.3	HAACHT		Gerzevien-Rijmenamsestwg	21	Volkswoningbouw
5.4	DIEST	Webbekom	Den Ren	31	Diest Uitbreiding
5.5	GLABBEEK		De Melkroos	20	40
5.6	HERENT		Spoorwegstraat, Rijweg (Molenveld)	25	Volkswoningbouw
5.7	KORTENBERG	Erps-Kwerps	Hof van Sint Elisabeth, Bruulstraat, Olmenhoek	14	-
5.8	LEUVEN		Frederik Lintsstraat	14	Dijledal
5.9	LEUVEN	Kessel-Lo	Centrale Werkplaatsen (F1), Smidsestraat, Karel Schurmansstraat 74	74	-
5.10	LEUVEN	Kessel-Lo	Vlierbeekveld	79 + 26 kavels	18
5.11	LEUVEN	Heverlee	Zwaluwenlaan	12	31
5.12	LEUVEN	Wijgmaal	Ursulinnenstraat	10 kavels	Dijledal
5.13	LEUVEN	Wilsele	Eikenbergstraat, Roeselbergdal	21	11
5.14	LUBBEEK		Hazeput	50	50
5.15	OUD-HEVERLEE	St. Joris- Weert	Spoorwegstraat		8
5.16	ROTSELAAR	Werchter	Nieuwe Baan	27	18
5.17	SCHERPENHEUVEL		Stenen Molen	11	Diest Uitbreiding
5.18	TIELT-WINGE	St. Joris -Winge	Perklaan	8	7
5.19	TIENEN		Breisemveld	112	-
5.20	TREMELO		De Vadderlaan	27	-
5.21	ZOUTLEEUW	Budingen	Linterseweg, Roelstraat, Schoolstraat	40	Sociale Woningen Landen
	Woningen			**639**	**218**
	Kavels			**36**	

* woningen voorlopig opgeleverd in 2009
**woningen voorlopig opgeleverd in 2010

6. Overzicht van de gerealiseerde sociale huur- en koopwoningen per gemeente

Arrondissement Leuven	reeds gerealiseerd			in voorbereiding	
	huur	koop	kavels	huur	koop
Aarschot		128			
Begijnendijk		40	53	25	25
Bekkevoort		3			
Bertem		33			
Bierbeek		42			17
Boortmeerbeek		167			
Boutersem					
Diest		29			31
Geetbets					
Glabbeek				40	20
Haacht		145			21
Herent		105			25
Hoegaarden	10	94	18		
Holsbeek					
Huldenberg					
Keerbergen	48	17	29		
Kortenaken		29			
Kortenberg		18			14
Landen		143			
Leuven	156	825		60	211
Linter					
Lubbeek	9	125		50	50
Oud-Heverlee				8	
Rotselaar	74	107	3	18	27
Scherpenheuvel-Zichem		73	68		11
Tervuren		190			
Tielt-Winge	44	118		7	8
Tienen		237			112
Tremelo		82	106		27
Zoutleeuw					40
TOTAAL	**341**	**2750**	**277**	**208**	**639**

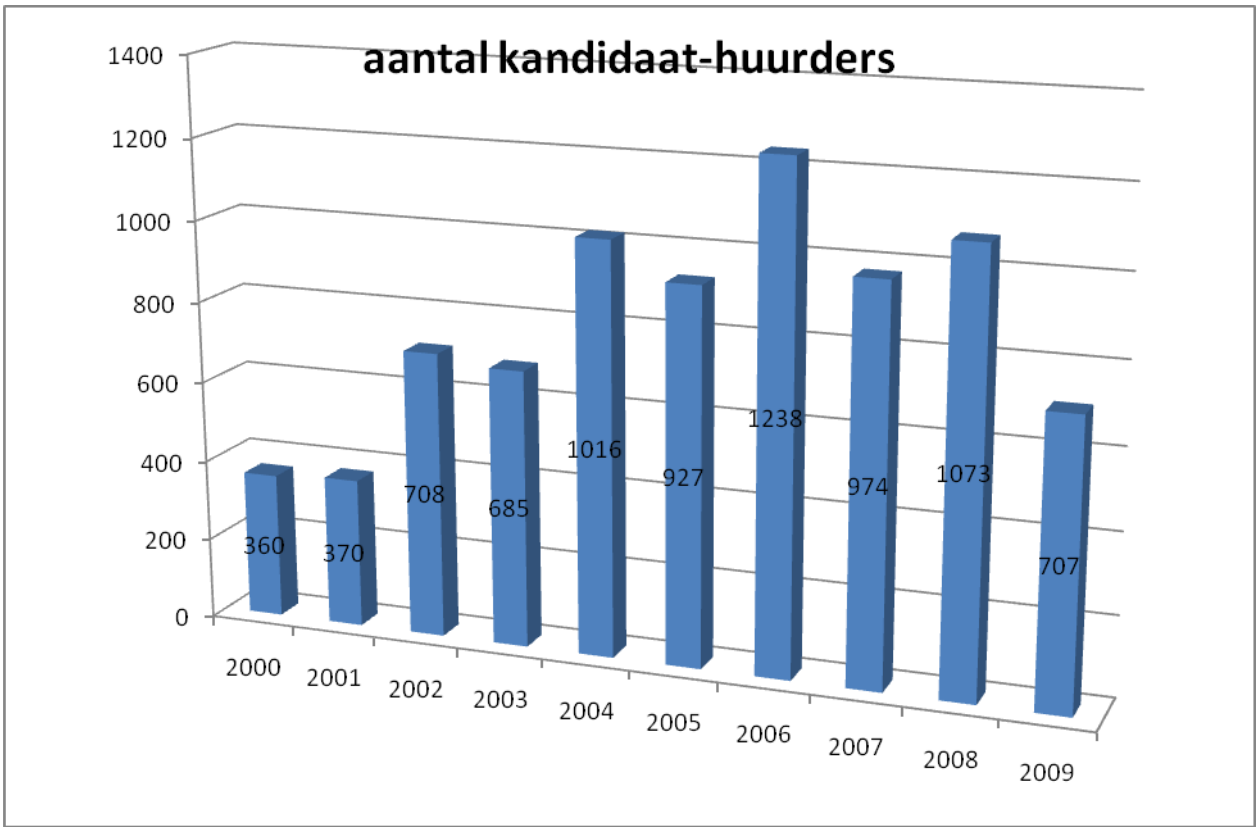
7. Huuractiviteiten

7.1 Patrimonium

	Woningen	Appartementen/duplex	Garages / Autostaanplaatsen
HOEGAARDEN, Maagdenblok		10*	
KEERBERGEN, Vogelzang	48		
LEUVEN, Muurkruidstraat/Bulenswijk		6	6
LEUVEN, Heverlee			
Matadi	4		
Bronlaan	3		
Ter Duin	28		3
Ter Bank	68		13
Ruelenspark	34		
Naamsesteenweg/Groenstraat		13	15
LUBBEEK, Sint-Maartensdal	9		
ROTSELAAR, Sint-Antoniuswijk	68		12
WEZEMAAL, Bergenhof	6		
TIELT-WINGE, Wingeveld	44		
	312	**29**	**49**

*Verhuurd sedert 1 januari 2010

7.2 Evolutie van het aantal kandidaat-huurders

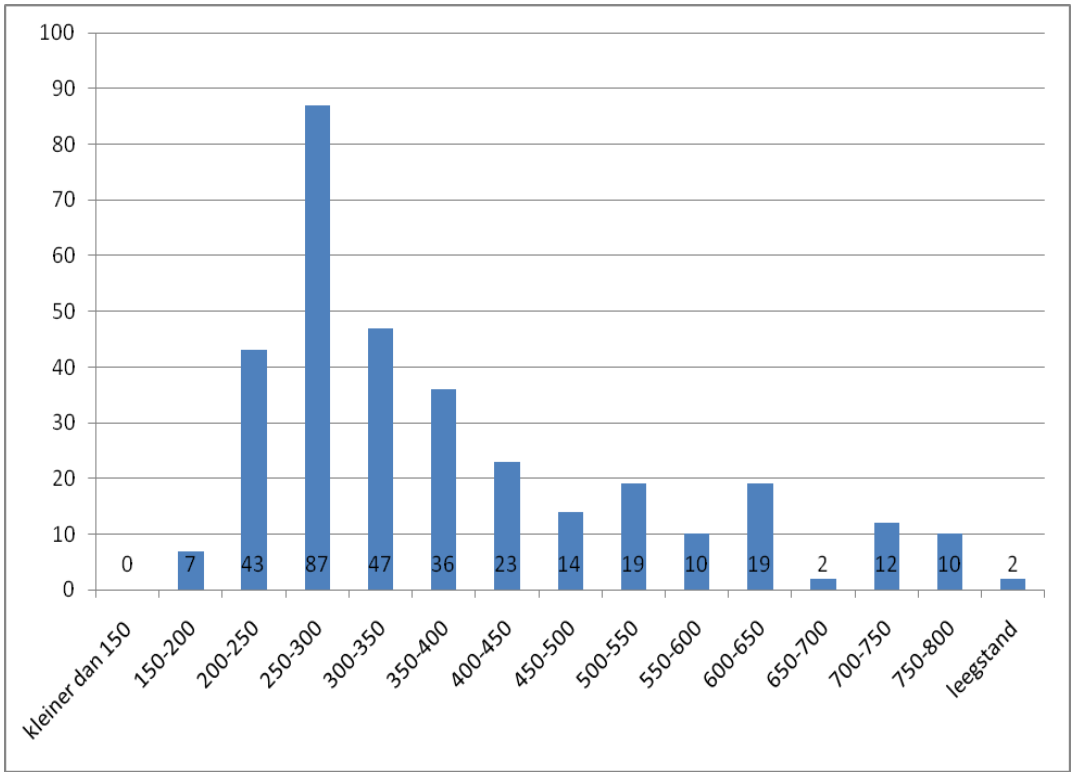


2001 – 2003 – 2005 - 2007 en 2009 zijn de jaren waarin de lijsten van de kandidaat-huurders werden geactualiseerd.

7.3 Verhuurbewegingen :

		2009	2008
KEERBERGEN	Vogelzang		3
LEUVEN	Muurkruidstraat/Bulenswijk		-
LEUVEN - HEVERLEE	Matadi		-
	Bronlaan		-
	Ter Duin	1	-
	Ter Bank	1	2
	Ruelenspark	1	4
	Naamsesteenweg/Groenstraat	1	1
LUBBEEK	Sint Maartensdal		-
ROTSELAAR	Sint Antoniuswijk	4	2
ROTSELAAR - WEZEMAAL	Bergenhof		-
TIELT-WINGE	Wingeveld	2	1
TOTAAL		10	13

7.4 Statistische gegevens over de reële huurprijs in EUR



7.5 Leegstand.

Gemeente	adres	start leegstand	stop leegstand	aantal maanden	In renovatie
Heverlee	E. Hullebroecklaan 19	01/01/2009	31/05/2009	5	ja
Lubbeek	Sint Maartensdal 10	01/01/2009	31/12/2009	12	ja
Tielt-Winge	Wingeveld	01/08/2009	31/10/2009	3	neen

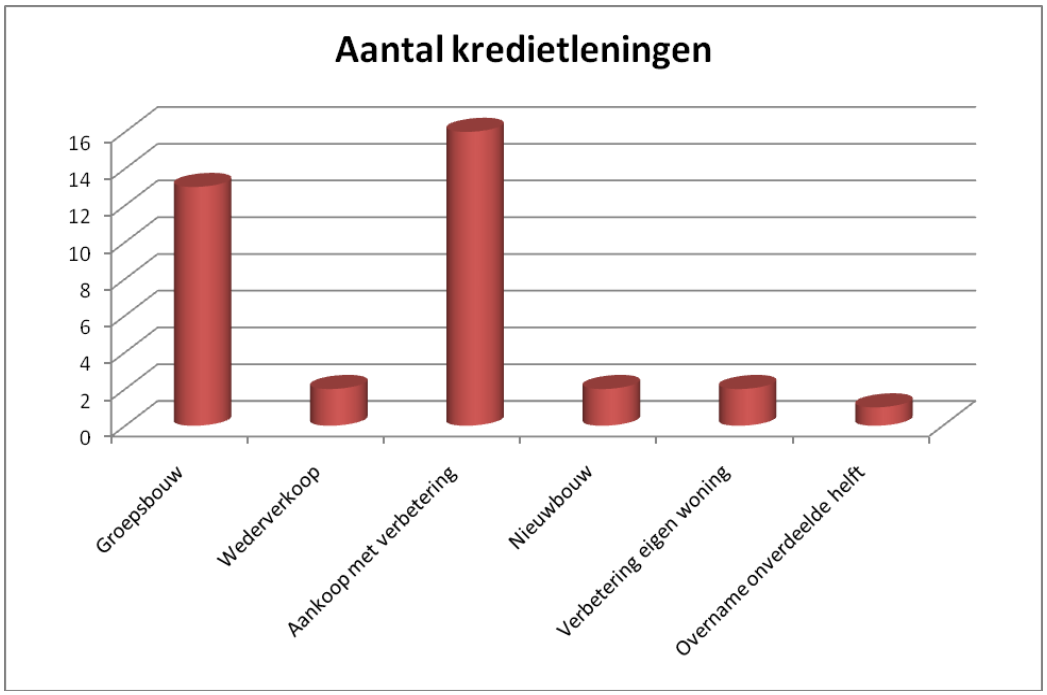
8. Koopwoningen

Er werden 15 verkoopakten getekend voor :

- 1 woning aan Sint-Antoniusstraat te Wolfsdonk
- 8 woningen aan Maagdenblokstraat te Hoegaarden
- 4 woningen aan Gasthuisstraat te Hoegaarden
- 1 wederverkoop te Herent
- 1 wederverkoop te Diest

voor een totale verkoopprijs van 2.879.044,00 EUR.
Er blijven nog twee duplex woningen te verkopen in de Gasthuisstraat te Hoegaarden.

9. Gesubsidieerde hypothecaire kredieten – Vlaamse Woonlening

Inzake het gesubsidieerd hypothecair krediet werden er in 2009 36 leningsakten verleden voor een totaal bedrag van 5.662.952 EUR. De verdeling is als volgt :

Activiteit	Aantal kredietleningen	Bedrag
Groepsbouw	13	2.400.072
Wederverkoop	2	349.500
Aankoop met verbetering	16	2.532.380
Nieuwbouw	2	250.000
Verbetering van eigen woning	2	91.000
Overname onverdeelde helft	1	40.000