

ACTIVITEITENVERSLAG

2023

Resultaten 2023

Een woordje van de voorzitter	3
Ambitieuus sociaal wonen	5
Onze (kandidaat-) huurders	29
Zorgen voor onze (kandidaat-) huurders	44
Onze (kandidaat-) kopers en leningen	54
Klachten	55
Het hart van onze woonmaatschappij	56
Woonmee in de kijker	62
Jaarrekening	63

Woordje van de voorzitter

Het jaar van de fusie!

We kijken terug op een jaar van ingrijpende veranderingen en schreven geschiedenis door de vorming van de Woonmaatschappij Meetjesland.

Zoals u wellicht weet, werd in het Vlaams Regeerakkoord van 2019 een grondige herstructurering van de sociale huisvestingssector aangekondigd. Deze herstructurering omvatte onder andere de samensmelting van de bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot één woonmaatschappij per werkingsgebied.

De fusiepartners MBV Eeklo, Wonen Zelzate en SVK Meetjesland sloegen de handen in elkaar om deze fusie vlot te laten verlopen. Ondanks de strakke deadline zijn we erin geslaagd om op 31 mei 2023 officieel te fuseren tot de nieuwe Woonmaatschappij Meetjesland.

De weg naar deze fusie was niet zonder uitdagingen, maar dankzij de vastberadenheid van onze voormalige raden van bestuur en de waardevolle input van onze medewerkers, is het gelukt om deze stap te zetten. Het is dankzij hun inzet en betrokkenheid dat we, te midden van alle ups en downs, toch staande hielden. Door samen te werken en naar elkaar te luisteren, zijn we erin geslaagd om iedereen een plaats te geven binnen de nieuwe organisatie. Er was weinig tijd om te wennen waardoor we gedwongen werden op zoek te gaan naar de gelijkenissen en niet stil te staan bij de verschillen.

De fusie betekent niet alleen een nieuwe naam en een nieuw logo, maar ook een hernieuwde focus op efficiëntie, transparantie en dienstverlening. Dit alles in samenwerking met de lokale besturen van ons werkingsgebied.

Op 31 mei werd dan ook een nieuw bestuursorgaan geïnstalleerd. Als voorzitter van de woonmaatschappij, samen met de heer

Brent Meuleman als ondervoorzitter, voel ik mij vereerd om dit bestuur te leiden, bestaande uit vertegenwoordigers van alle gemeenten van ons werkgebied en de provincie Oost-Vlaanderen.

De komende jaren staan we voor grote uitdagingen en kansen. Met ruim 800 woningen die worden overgedragen naar andere woonmaatschappijen en ongeveer 400 woningen die naar onze woonmaatschappij komen, zullen we verantwoordelijk zijn voor het beheer van om en bij de 3000 woningen, waarvan tien procent ingehuurde woningen zijn.

Naast het behalen van diverse doelstellingen op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid van ons bestaand patrimonium, hebben we ook ambitieuze vervangings- en nieuwbouwprojecten op de planning staan. Het blijft een voortdurende uitdaging om financieel gezond te blijven en tegelijkertijd een inclusief en sociaal beleid te voeren.

Maar te midden van deze vernieuwing en groei blijven onze huurders, kopers en medewerkers onze hoogste prioriteit. Met ons hoofdkantoor in Eeklo, een bijkantoor in Zelzate, zitdagen in de gemeenten, talloze huisbezoeken en wijkbabbels, blijven we in contact met onze doelgroep. Zo kunnen we doen waar we goed in zijn en wat we het liefste doen: betaalbaar wonen aanbieden in het prachtige Meetjesland!

Met instemming van de Algemene Vergadering zal het positieve resultaat van 2023 worden toegevoegd aan de reserves. Ik wil ook graag van deze gelegenheid gebruik maken om iedereen hartelijk te bedanken voor hun harde werk, niet alleen tijdens het fusieproces, maar ook gedurende de dagelijkse activiteiten in het boekjaar 2023.

Luc Vandevelde
voorzitter



Woonmaatschappij Meetjesland

Centraalsteeweg 46 / 9900 Eeklo
09 432 20 00 / info@woonmee.be
www.woonmee.be



Ambitieuus sociaal wonen

Samenstelling patrimonium

Gronden

Verkoop van gronden in 2023

Er werden in 2023 geen gronden verkocht.

Aankoop van gronden in 2023

In 2023 werd de grond te Gentsesteenweg 30 (5.248 m²), Eeklo aangekocht.

RESERVEGRONDEN

Locatie		Oppervlakte (m ²)
Assenede	· Kallaers	21.016
	· Sportstraat	3.660
	· St. Bernardus F3	2.748
	· St. Bernardus F4	6.791
	· Oosthoek	42.339
	· Bommels	54.977
Maldegem	· Oude Molenweg	2.371
	· Kapelaanstraat/Bloemestraat	44.722
	· Hillestraat	1.735
Eeklo	· Stuifzandstraat	5.259
	· Wilgenpark	512
	· Lekestraat	5.881
	· Leopoldlaan	2.391
	· Brugsesteenweg	801
	· Gentsesteenweg	5.248
Evergem	· Biezenkouter	37.216
	· G. Minnestraat	2.261
	· Belzele	28.446
Aalter	· Onderdale	17.754
	· Saterstraat	1.060
	· Kwadamstraat	27.380

RESERVEGRONDEN (vervolg)

Locatie		Oppervlakte (m ²)
Sint-Laureins	· Dorpsstraat 146 (woning voor afbraak)	280
Waarschoot	· Akkerstraat	7.846
	· Jagerpad	22.660
	· Patronagiestraat	29.886
Kaprijke	· Kleine Zuidstraat	8.348

GRONDEN IN GEBRUIK ALS SPEELPLEIN:

Locatie		Oppervlakte (m ²)
Boekhoute	· Ter Pietestraat	4.040
Eeklo	· Schipdonkstraat	2.388
Evergem - Ertvelde	· A. Saverijsstraat	3.067
Knesselare - Ursel	· Cadijnlaan	1.071



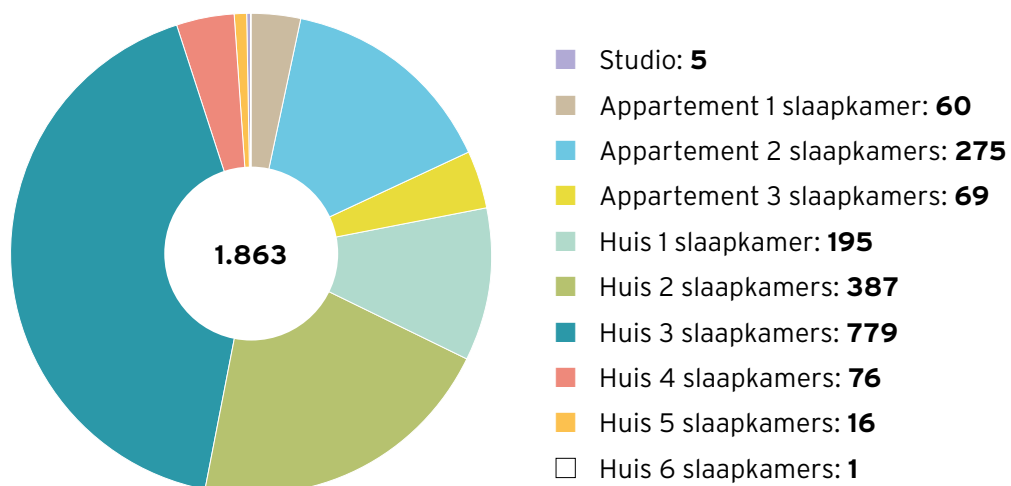
Debbautshoek, Zelzate

Gebouwen

Overzicht sociale woningen

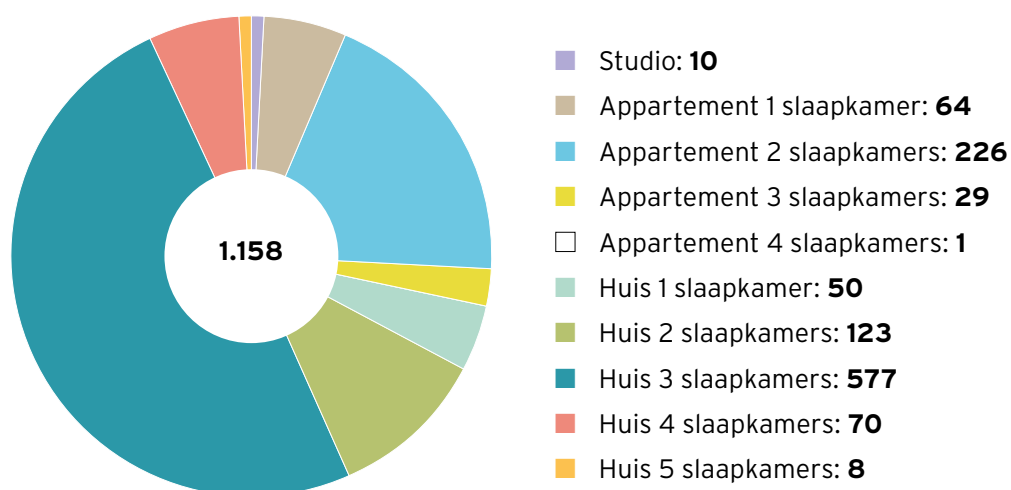
MBV

Type woning	Aantal	%	Meer informatie
Studio	5	0,27	
Appartement 1 slaapkamer	60	3,22	· Appartement = 58 · Duplex verdiep = 2
Appartement 2 slaapkamers	275	14,76	· Appartement = 190 · Duplex gelijkvloers = 32 · Duplex verdiep = 48 · Mindervalide = 5
Appartement 3 slaapkamers	69	3,70	· Appartement = 47 · Duplex gelijkvloers = 6 · Duplex verdiep = 16
Huis 1 slaapkamer	195	10,47	· Seniorenwoning = 195
Huis 2 slaapkamers	387	20,77	· Woning = 384 · Mindervalide = 3
Huis 3 slaapkamers	779	41,82	· Woning = 769 · Mindervalide = 10
Huis 4 slaapkamers	76	4,08	
Huis 5 slaapkamers	16	0,86	
Huis 6 slaapkamers	1	0,05	
TOTAAL	1.863	100	



WONEN

Type woning	Aantal	%	Meer informatie
Studio	10	0,86	
Appartement 1 slaapkamer	64	5,53	· Mindervalide = 17 · Rolstoeltoegankelijk = 4 · Senioren = 1
Appartement 2 slaapkamers	226	19,52	· Senioren = 3 · Mindervalide = 16 · Rolstoeltoegankelijk = 33 · Rolstoeltoegankelijk voor senioren = 16 · Mindervalide senioren = 11
Appartement 3 slaapkamers	29	2,50	· Gelijkvloers = 2
Appartement 4 slaapkamers	1	0,09	
Huis 1 slaapkamer	50	4,32	
Huis 2 slaapkamers	123	10,62	· Gelijkvloerse bungalow = 24
Huis 3 slaapkamers	577	49,83	
Huis 4 slaapkamers	70	6,04	
Huis 5 slaapkamers	8	0,69	
TOTAAL	1.158	100	

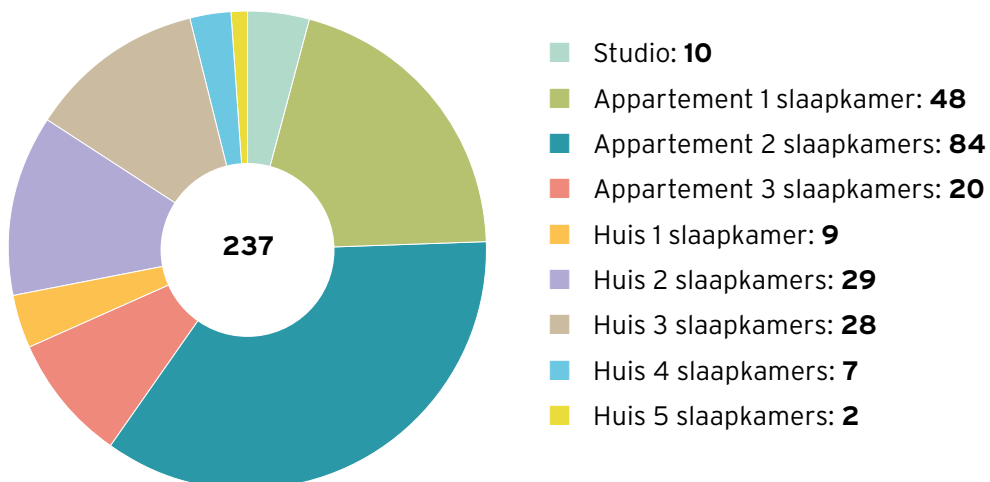




Oosthoek, Oosteeklo

Overzicht ingehuurde woningen

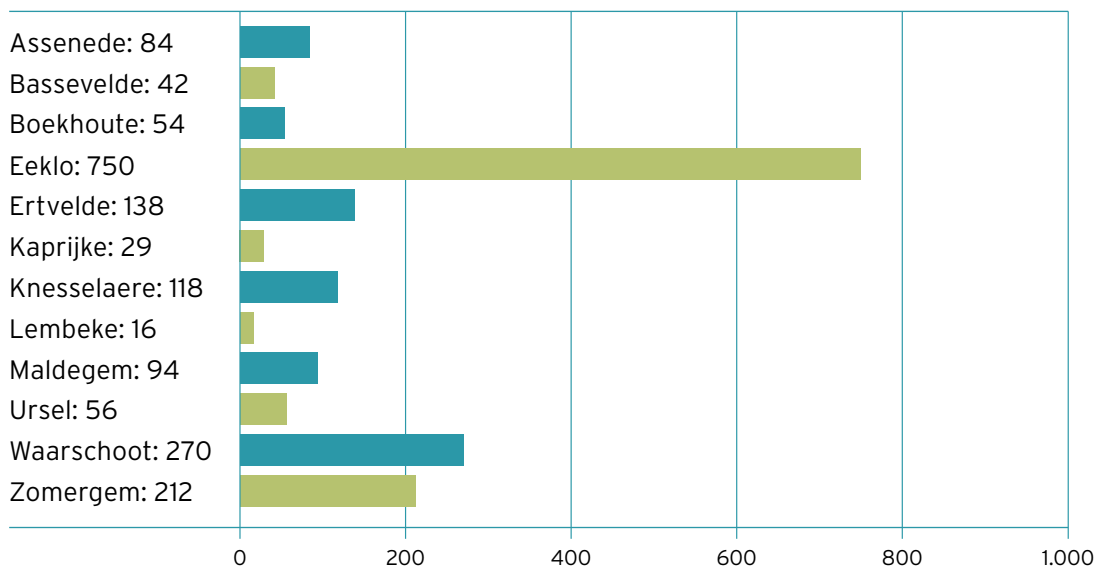
Type woning	Aantal	%
Studio	10	4,22
Appartement 1 slaapkamer	48	20,25
Appartement 2 slaapkamers	84	35,44
Appartement 3 slaapkamers	20	8,44
Huis 1 slaapkamer	9	3,80
Huis 2 slaapkamers	29	12,24
Huis 3 slaapkamers	28	11,81
Huis 4 slaapkamers	7	2,95
Huis 5 slaapkamers	2	0,84
TOTAAL	237	100%



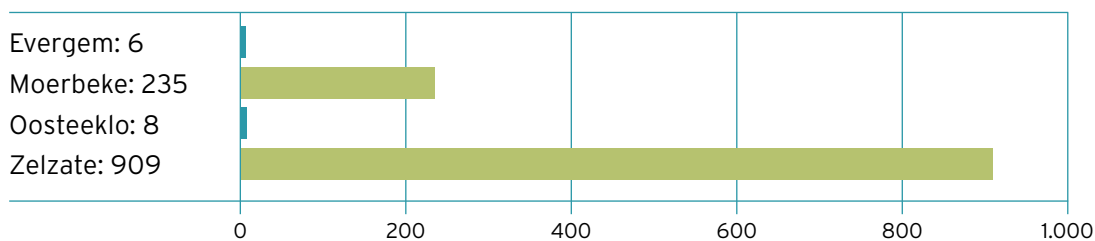
Wooneenheden op 31.12.2023 per gemeente

MBV EN WONEN

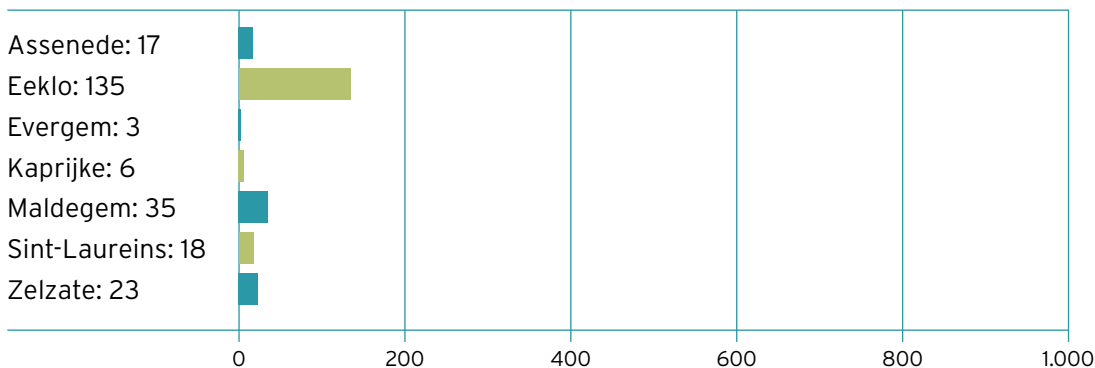
MBV: **1.863**



WONEN: **1.158**



WONINGEN VAN PARTICULIERE EIGENAARS (SVK)



WONINGEN VAN OCMW'S

In beheer van WONEN:

OCMW Zelzate: 61

In beheer van MBV:

OCMW Evergem: 16

OCMW Assenede: 17

Ingebruikname nieuwe projecten

In 2023 heeft MBV één nieuw project afgerond, namelijk de oplevering van 15 woningen in 't Akkerken te Lievegem (Waarschoot). Daarnaast heeft Wonen Zelzate fase B van de Maluslaan in Moerbeke in gebruik genomen, waarbij het ging om 20 woningen.

Leegstand

Leegstand 31.12.2023	< 12 maanden	> 12 maanden	Aantal woningen	Verhouding leegstand/woning
Assenede (incl. Boekhoute, Bassevelde, Oosteklo)	5	-	205	2,44%
Eeklo	21	5	885	2,94%
Evergem (incl. Ertvelde)	4	7	147	7,48%
Kaprijke (incl. Lembeke)	3	2	51	9,80%
Aalter (incl. Knesselare, Ursel)	3	1	174	2,30%
Maldegem	6	1	129	5,43%
Lievegem (incl. Waarschoot, Zomergem)	8	1	482	1,87%
Zelzate	71	201	932	29,18%
Moerbeke	3	1	235	1,70%
Sint-Laureins	1	-	18	5,56%
TOTAAL	125	219	3.258	10,56%
TOTALE LEEGSTAND	344			



Wittouck, Zelzate

Patrimoniumbeheer

Overzicht uren werkmannen

	MBV				MBV + WOONMEE ¹
	2019	2020	2021	2022	2023
Dakwerken	399	326	278	281	243
Elektriciteit (excl. noodverlichting)	438	446	281	203	449
Gemene delen (incl. noodverlichting)	171	221	268	177	329
Inrichting v/d woning	310	442	508	471	182
Metselwerk / ruwbouw	58	117	98	54	970
Omgeving / groenonderhoud	348	320	614	440	399
Sanitair (excl. verwarming)	996	960	925	816	1142
Schrijnwerk	687	550	595	490	873
TOTAAL	3.407	3.382	3.567	2.932	4.587

Deelsaneringen via aanbesteding

Uitgevoerd

ELEKTRICITEITSKEURINGEN

Er werden in totaal 27 elektrische installaties herkeurd; de keuring blijft 25 jaar geldig tot in het jaar 2048.

In uitvoering

OMGEVINGSWERKEN BIJ DE WONINGEN

Vervangen opritten, paden en terrassen in de Toverhekswijk te Assenede.



ONTWERPER: Woonmee

FASE: in uitvoering

INVESTERING: € 298.424,40

¹ Cijfers van MBV tot 31 mei. Vanaf 1 juni: cijfers van Woonmaatschappij Meetjesland.

In voorbereiding

VERNIEUWEN BUITENSCHRIJNWERK GALGENAKKER FASE 10, 11 EN 12 TE EEKLO

Vervangen van het oud houten buitenschrijnwerk door nieuw PVC schrijnwerk met hoogrendements-beglazing in 59 woningen in de **Meibloemstraat**, **Pinksterbloemstraat**, **Boterbloemstraat**, **Paardebloemstraat**, **Elfenbloemstraat** en **Hoefbladstraat** te Eeklo.



ONTWERPER: WOONMEE

FASE: Ontwerpdossier is goedgekeurd door WiV / Aanbestedingsdossier is in opmaak (in 2 fases)

INVESTERING: fase 1: € 480.000,00 / Fase 2: € 395.000,00

VERNIEUWEN OPRITTEN EN RIOLERING DEBBAUTSHOEK II TE ZELZATE

Vervangen van de oude opritten door nieuwe en inzetten op ontharden.

Tevens vervangen van de riolering in de voortuinen. Dit bij 118 woningen in de **Hans Kochlaan**, **Europaprijslaan**, **Marcel Mollelaan**, **Elie Zwissiglaan**, **Huisvestingslaan** en **Maurice Salzmannlaan** te Zelzate.



Deelsaneringen via raamcontract

Uitgevoerd

VERNIEUWEN VERWARMING

Oude en defecte ketels worden systematisch vervangen door energiezuinige modellen. Hierbij een overzicht voor 2023:

- 1 cv-ketel in **Aalter**
- 3 cv-ketels in **Assenede**
- 6 cv-ketels in **Eeklo**
- 4 cv-ketels in **Evergem**
- 5 cv-ketels in **Kaprijke**
- 1 cv-ketels in **Lievegem**
- 5 cv-ketels in **Maldegem**
- 6 cv-ketels in **Zelzate**

VERNIEUWEN KEUKENS

Bij de grote renovatieprojecten werden steeds de keukens vervangen via het raamcontract. Los daarvan werden er nog 10 keukens vervangen binnen het patrimonium.

PLAATSEN VAN ZONNEPANELEN

1. **Pieter Ecrevissestraat**, **Spoorwegstraat**, **Albrecht Rodenbachstraat** en **Lekestraat** te Eeklo / 53 woningen.

ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Energy Vision/Aster

OPLEVERING: januari 2024

INVESTERING: eenmalige opstartkosten: € 55.317,41

TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 333,74 kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 721.487,97
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 711.783,99
Saldo over 20 jaar	€ 9.703,99

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 905.085,33
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 786.875,49
Saldo over 25 jaar	€ 118.209,84

2. Guido Gezellestraat te Eeklo / 30 woningen

ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Energy Vision/Aster

OPLEVERING: januari 2024

INVESTERING: eenmalige opstartkosten: € 27.726,66

TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 167,28 kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 400.597,77
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 356.766,42
Saldo over 20 jaar	€ 43.825,35

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 502.530,53
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 394.404,42
Saldo over 25 jaar	€ 108.126,11

DAKWERKEN

Vervangen daken in **Tuinwijklaan te Eeklo**



ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Zolderse Dakprojecten

OPLEVERING: februari 2023

INVESTERING: € 696.984,06

In uitvoering

DAKWERKEN

1. Vervangen en isoleren daken in **Aveschoot te Lembeke**



ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Zolderse Dakprojecten

OPLEVERING: april 2024

INVESTERING: € 263.222,54

2. Vervangen en isoleren daken in **Ijzerstraat te Eeklo**



ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Zolderse Dakprojecten

OPLEVERING: juli 2024

INVESTERING: € 415.025,95

In voorbereiding

DAKWERKEN - PLATTE DAKEN

1. Vervangen en isoleren platte daken van 32 eengezinswoningen en 3 groepswoningen in 't Veldeken te Maldegem (Fase 3)



ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Bouwwerken Deruyck (eenheidsprijzen zijn gekend uit raamcontract)

FASE: Aannemer maakt offerte op

INVESTERING: nog niet gekend

2. Vervangen en isoleren van platte daken op verschillende locaties:

- Oosteeklodorp 5 te Oosteeklo
- Burggravenstraat te Eeklo
- Zuidmoerstraat te Eeklo
- Kattenstraat te Eeklo
- Stuifzandstraat te Eeklo
- Melkerij/Raamstraat te Eeklo
- Kroonstraat: garages te Ertvelde (Boomwijk)
- Europaplein te Zelzate

DAKWERKEN - HELLENDE DAKEN

Vervangen en isoleren hellende daken van 26 woningen in 't Veldeken te Maldegem (Fase 1)



ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Zolderse Dakprojecten

FASE: Aannemer maakt momenteel offerte op (eenheidsprijzen zijn gekend uit raamcontract)

INVESTERING: nog niet gekend

NA ISOLATIE SPOUWMUREN EN GEVELBEPLEISTERING

1. Na isoleren van de spouwmuren en bepleisteren van de gevels van 17 eengezinswoningen in Varenslaan en Schipdonkstraat te Eeklo (Galgenakker Fase 6)



ONTWERPER: Woonmee

AANNEMER: Isolblow

FASE: Aannemer maakt momenteel offerte op (eenheidsprijzen zijn gekend uit raamcontract)

INVESTERING: nog niet gekend

2. Na isoleren van de spouwmuren en gevelbepaling op diverse locaties:
 - **Abdijstraat, Lariksstraat en Brugsesteenweg te Eeklo** (Galgenakker Fase 1)
 - **Bremstraat en Doornstraat te Eeklo** (Galgenakker Fase 2)
 - **Doornstraat te Eeklo** (Galgenakker Fase 3)

NA ISOLATIE SPOUWMUREN

1. Na isoleren van de spouwmuren van 53 eengezinswoningen in **Rodenbachstraat, Pieter Ecrevissestraat, Spoorwegstraat en Lokestraat te Eeklo**



ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Isolblow
 FASE: Offerte is momenteel in onderhandeling
 INVESTERING: € 80.000,00

2. Na isolatie spouwmuren op diverse locaties:
 - **Boomwijk fase 1 te Ertvelde**
 - **Boomwijk fase 2 te Ertvelde**
 - **Kroonstraat te Ertvelde**
 - **Tuinwijklaan en Brugsesteenweg te Eeklo**
 - **Pinksterbloemstraat, Boterbloemstraat, Paardebloemstraat te Eeklo** (Galgenakker fase 1)
 - **Schipdonkstraat en Wilgenpark te Eeklo** (Galgenakker fase 9)
 - **'t Veldeken fase 1, 2 en 3 te Maldegem**
 - **Aveschoot te Lembeke**

PLAATSEN VAN ZONNEPANELEN

1. **Toverheksdijk I en II (Assenede)** / 84 woningen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: € 69.180,74
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 417,38 kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 940.648,11
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 890.167,20
Saldo over 20 jaar	€ 50.480,92

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 1.180.015,24
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 984.077,70
Saldo over 25 jaar	€ 195.937,55

2. **Kroonstraat en Kerkeland (Evergem)** / 37 woningen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: € 39.823,10
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 240,26 kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 524.368,32
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 512.414,52
Saldo over 20 jaar	€ 11.953,81

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 657.804,55
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 566.473,02
Saldo over 25 jaar	€ 91.331,54

3. **Galgenakker (Eeklo)** / garages en daken
 appartementsblokken
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: € 9.785,88
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 59,04kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 135.204,55
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 125.917,56
Saldo over 20 jaar	€ 9.286,99

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 169.610,11
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 139.201,56
Saldo over 25 jaar	€ 30.408,55

4. **Polydoor Lippenslaan en Blommekens** /
 82 woningen en 18 appartementen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten:
 € 74.406,09
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 443,210 kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 1.003.641,63
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 945.256,13
Saldo over 20 jaar	€ 58.385,50

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 1.259.038,75
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 1.044.978,38
Saldo over 25 jaar	€ 214.060,37

5. **Kerstraat** / 10 woningen en 26 appartementen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: € 15.766,14
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: 95,12 kWp

Geraamde inkomsten over 20 jaar	€ 219.975,66
Geraamde vergoeding over 20 jaar	€ 202.867,18
Saldo over 20 jaar	€ 17.108,48

Geraamde inkomsten over 25 jaar	€ 275.952,96
Geraamde vergoeding over 25 jaar	€ 224.269,18
Saldo over 25 jaar	€ 51.683,78

6. **Ter Pietestraat (Boekhoute)** - 54 woningen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: nog niet gekend
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: nog niet gekend

7. **Debbautshoek II** / 118 woningen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: nog niet gekend
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: nog niet gekend

8. **Oudstrijderslaan** / 8 appartementen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: nog niet gekend
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: nog niet gekend

9. **Lembeke-Dorp** / 5 appartementen
 ONTWERPER: Woonmee
 AANNEMER: Energy Vision/Aster
 INVESTERING: eenmalige opstartkosten: nog niet gekend
 TOTAAL GEÏNSTALLEERD VERMOGEN: nog niet gekend

Afgesloten contracten in 2023

Onderhoudscontract schuifdeur kantoorgebouw

INHOUD: jaarlijks nazicht schuifdeur kantoorgebouw

AANNEMER: Tormax

LOOPTIJD: januari 2024 tem december 2026

Deelsaneringen in voorbereiding voor 2025

Dakwerken

- Vervangen daken Alfred De Taeyestraat-Zuidstraat te Kaprijke
- Vervangen dakgoten in wijk Kroonstraat te Ertvelde

Na isolatie spouwmuren op diverse locaties

- Schipdonkstraat, Begoniastraat, Azaleastraat, Meibloemstraat te Eeklo (Galgenakker fase 7)
- Varenslaan, Abdijstraat te Eeklo (Galgenakker fase 5)

Vernieuwen buitenschrijnwerk op diverse locaties

- Albijn Van den Abeelestraat en Valerius De Saedeleerstraat te Ertvelde (Biezenkouter)

Omgevingswerken bij de woningen

- Vervangen opritten en paden in de Kroonstraat te Ertvelde
- Vervangen paden en terrassen in Zonnepark te Eeklo

Diverse raamcontracten ifv. energetische renovaties 2050



Debbautshoek, Zelzate

Projecten

Nieuwbouwprojecten

Nieuwbouwprojecten: opgeleverd

MALUSLAAN - FASE B TE MOERBEKE

Sloop 13 huurwoningen + nieuwbouw
20 huurwoningen



ARCHITECT: KPW architecten
AANNEMER: Bouwonderneming Damman
OPLEVERING: maart 2023
HUURWONINGEN: € 3.961.049,82 (eindafrekening)

'T AKKERKEN TE LIEVEGEM



Nieuwbouw 15 huurwoningen + 9 koopwoningen
ARCHITECT: CH architecten
AANNEMER: Recon Bouw nv
OPLEVERING: juni 2023
INVESTERING: € 4.164.016,58 (eindafrekening)

Nieuwbouwprojecten: in uitvoering

Geen in uitvoering.

Nieuwbouwprojecten: in voorbereiding

SPORTSTRAAT, ASSENEDE (HEROPSTART)

Nieuwbouw 4 huurwoningen en 4 koopwoningen
ARCHITECT: Lucas Heye bvba
FASE: intern nazicht voorontwerp versie 2
INVESTERING: € 1.530.606,00

SINT-BERNARDUS, ASSENEDE (BASSEVELDE)

Nieuwbouw 20-tal huurwoningen
gemeenschappelijk wonen
ARCHITECT: nog te bepalen
FASE: wedstrijdossier in voorbereiding (opstart
midden 2024)
INVESTERING: nog te bepalen

OOSTHOEK, ASSENEDE (OOSTEEKLO)

Nieuwbouw 40 koopwoningen, 42 huurwoningen en
28 seniorenwoningen
ARCHITECT: Claeys
FASE: aanvraag vrijgave woonuitbreidingsgebied
INVESTERING: nog te bepalen

BOMMELS, ASSENEDE (OOSTEEKLO)

Nieuwbouw 40 huurappartementen,
23 koopwoningen en 18 koopkavels
ARCHITECT: Atelier 4 Architecten
FASE: voorbereiding indienen
omgevingsvergunning,
aanvraag vrijgave woonuitbreidingsgebied
INVESTERING: € 6.930.874,00

STUIFZANDSTRAAT, EEKLO

Nieuwbouw ± 20 huur- en koopwoningen
ARCHITECT: nog te bepalen
FASE: jury architectuurwedstrijd januari 2024
INVESTERING: nog te bepalen



Brugsesteenweg, Eeklo



Kapelaanstraat, Maldegem

LEKESTRAAT, EEKLO

Nieuwbouw 15 huurappartementen en
6 koopwoningen

ARCHITECT: wedstrijd nog uit te schrijven

FASE: conceptstudie opgemaakt

INVESTERING: nog te bepalen

COCQUYTSTRAAT, EEKLO

Nieuwbouw 12 huurwoningen

ARCHITECT: wedstrijd nog uit te schrijven

FASE: architectuurwedstrijd uitsturen begin 2024

INVESTERING: nog te bepalen

BRUGSESTEENWEG, EEKLO

Nieuwbouw 12-tal huurappartementen

ARCHITECT: Objekt

FASE: voorbereiding schetsontwerp

INVESTERING: € 2.159.353,00

LEOPOLDLAAN, EEKLO

Nieuwbouw: aantal en verdeling koop en huur nog
te bepalen.

ARCHITECT: wedstrijd nog uit te schrijven

FASE: architectuurwedstrijd uitsturen begin 2024

INVESTERING: nog te bepalen

BIEZENKOUTER MASTERPLAN + FASE I, EVERGEM (ERTVELDE)

Nieuwbouw ± 66 huurwoningen en 43
koopwoningen

ARCHITECT: Claeys

FASE: aanvraag vrijgave woonuitbreidingsgebied

INVESTERING: te bepalen

G. MINNESTRAAT, EVERGEM (ERTVELDE)

Nieuwbouw 10 koopwoningen

ARCHITECT: Claeys

FASE: aanvraag vrijgave woonuitbreidingsgebied

INVESTERING: nog te bepalen

KAPELAANSTRAAT MASTERPLAN, MALDEGEM

Nieuwbouw ± 88 huurwoningen en 22
koopwoningen

STUDIEBUREAU: Buro 4D

ARCHITECTENBUREAU: Claeys

FASE: aanvraag vrijgave woonuitbreidingsgebied

INVESTERING: € 9.530.125

OUDE MOLENWEG, MALDEGEM

Nieuwbouw 8 koopwoningen

ARCHITECT: Design & Build voorstel Wonen in
Vlaanderen

FASE: in afwachting van verslag IVO

(Interdisciplinair Voor-Overleg) Maldegem

INVESTERING: nog te bepalen

HILLESTRAAT - DE GEUZEN, ADEGEM

Nieuwbouw 9 huurwoningen

ARCHITECT: Lievens & De Craemer

FASE: nazicht aanbestedingsdossier

INVESTERING: € 1.857.880,00

KLEINE ZUIDSTRAAT, KAPRIJKE

Nieuwbouw 20 huurwoningen en 5 koopwoningen

ARCHITECT: Claeys

FASE: voorontwerp in opmaak, wegens in
voorontwerpfase

INVESTERING HUUR: € 2.850.000,00

INVESTERING KOOP: € 720.000,00

DORPSSTRAAT, SINT-LAUREINS

Nieuwbouw 3 huurappartementen

ARCHITECT: Hannelore Dekoninck

FASE: opmaak voorontwerp

INVESTERING: € 553.460,64

DEBBAUTSHOEK - FASE 2, ZELZATE

Sloop 21 woningen + nieuwbouw 23 wooneenheden
(incl. 5 koop)

ARCHITECT: Cnockaert Architecture

FASE: sloop vanaf 10 januari 2024

INVESTERING: € 3.925.716,78

INVESTERING HUUR: € 2.893.102,00

INVESTERING KOOP: € 1.032.614,00



Bommels, Assenede



Oosthoek, Assenede (Oosteeklo)

DEBBAUTSHOEK - FASE 2 T/M 5, ZELZATE

Sloop 181 woningen en 12 appartementen +
nieuwbouw 73 woningen (incl. 19 koop) en 152
appartementen

ARCHITECT: Cnockaert Architecture

FASE: fase 2 in uitvoering begin 2024 /

Voorontwerp infrastructuur in opmaak

INVESTERING: € 30.605.055,00

GROENE BRIEL - FASE 2, ZELZATE

Nieuwbouw 26 huurappartementen

ARCHITECT: Atelier 4 Architecten

FASE: voorbereiding aanbestedingsdossier bouw en
infra

INVESTERING: € 3.775.322,00

WITTOUCK - FASE 2 EN 3, ZELZATE

Sloop 50 woningen en nieuwbouw 28 woningen
(incl. 5 koop) en 37 appartementen

ARCHITECT: Woonwerk Architecten

FASE: dossier in aanbesteding / Voorontwerp
infrastructuur in opmaak

INVESTERING: € 14.302.872,00



Wittouck, Zelzate

Renovatieprojecten

Renovatieprojecten: opgeleverd

TUINWIJKLAAN, EEKLO

Interne renovatie van 13 huurwoningen
(heraanbesteding)



ONTWERPER: WOONMEE
AANNEMER: Maes & Coucke bvba
OPLEVERING: maart 2023
INVESTERING: € 696.984,06

DE BETHUNESTRAAT 17, AALTER (KNESSELARE)

Interne renovatie van 1 senioren-huurwoning



ONTWERPER: WOONMEE
AANNEMER: Maes & Coucke bvba
OPLEVERING: februari 2023
INVESTERING: € 44.918,39

ZONNEPARK 36, 38 EN 27, EEKLO

Interne renovatie van 3 senioren-huurwoningen



ONTWERPER: WOONMEE
AANNEMER: Maes & Coucke bvba
OPLEVERING: januari 2023
INVESTERING: € 107.447,61

AVESCHOOT 111, KAPRIJKE (LEMBEKE)

Interne renovatie van 1 huurwoning



ONTWERPER: WOONMEE
AANNEMER: Maes & Coucke bvba
OPLEVERING: augustus 2023
INVESTERING: € 92.034,75

ABDIJSTRAAT 13, EEKLO

Interne renovatie van 1 senioren-huurwoning



ONTWERPER: WOONMEE

AANNEMER: Maes & Coucke bvba

OPLEVERING: juli 2023

INVESTERING: € 46.684,08

POPULIERSTRAAT 9, EVERGEM (ERTVELDE)

Interne renovatie van 1 senioren-huurwoning



ONTWERPER: WOONMEE

AANNEMER: Maes & Coucke bvba

OPLEVERING: juni 2023

INVESTERING: € 48.270,00

OLMENSTRAAT 6, 10, 16 EN POPULIERSTRAAT 19, EVERGEM (ERTVELDE)

Interne renovatie van 4 senioren-huurwoningen



ONTWERPER: WOONMEE

AANNEMER: Maes & Coucke bvba

OPLEVERING: juni 2023

INVESTERING: € 189.797,88

Renovatieprojecten: in uitvoering

Geen

Renovatieprojecten: in voorbereiding

ZONNEPARK 42, EEKLO

Interne renovatie van lokaal voor wijkwerking tot aangepaste woning



ONTWERPER: WOONMEE

FASE: Voorontwerp is ingediend bij WiV /

Aanbestedingsdossier is in opmaak

INVESTERING: € 135.000,00

LARIKSSTRAAT 1, 2, 11, ABIJSTRAAT 4 EN 20, EEKLO

Interne renovatie van 5 huurwoningen



ONTWERPER: WOONMEE

FASE: Voorontwerp is ingediend bij WIV /

Aanbestedingsdossier is in opmaak

INVESTERING: € 600.000,00

VARENSLAAN 2, EEKLO

Interne renovatie van 1 huurwoning, proefproject



ONTWERPER: WOONMEE

FASE:

- Aanbestedingsdossier is nagekeken en staat klaar om te gunnen
- Nog enkele wijzigingen door te voeren aan dossier ifv nieuwe inzichten (energiemodule aan achterzijde van de woning, infiltratiegracht)
- Wachten op omgevingsvergunning stad Eeklo vooraleer te bestellen aan aannemer (uiterlijk half mei 2024)

INVESTERING: € 120.000,00

NOG OP TE STARTEN ENERGETISCHE RENOVATIES

- Berkenstraat 7, 14, 18, 27, 41 en 57 te Evergem
- Populierstraat 4, 6 en 34 te Evergem
- Olmenstraat 9 en 15 te Evergem
- 't Veldeken 9, 35 en 71 Maldegem
- Alfred de Taeyestraat 12, 16, 19 en 29 te Kaprijke

NOG OP TE STARTEN KLASSIEKE RENOVATIES

- Elzenstraat 1, 11 en Populierstraat 11 (senioren-huurwoningen) te Evergem
- Aveschoot 91 en 109 te Lembeke

Infrastructuurwerken

Infrastructuurwerken: opgeleverd

'T AKKERKEN, LIEVEGEM (WAARSCHOOT)



ONTWERP: Studiebureau BVP

AANNEMER: Ondernemingen Coppens

BETREFT:

- Wegen-, riolerings-, en omgevingswerken
- Aanleg nieuwe wegenis, wadi en groenzone
- Uitbreiding openbare verlichting/ distributienetten nutsmaatschappijen

FASE:

- Fase 1: onderbouw is opgeleverd
- Fase 2 met bovenbouw: opstart werf in augustus 2023, vermoedelijk einde februari 2024

INVESTERING: € 357.662,96 waarvan € 177.151,83 ten laste van MBV

Infrastructuurwerken: opgeleverd

SINT-BERNARDUS FASE II, ASSENEDE (BASSEVELDE)

ONTWERP: Studiebureau BVP

AANNEMER: De Saegher & Zoon

BETREFT:

- Wegen-, riolerings-, en omgevingswerken
- Aanleg nieuwe wegenis, parking en een plein
- Samenwerking tussen VMSW, WZC Sint-Bernardus en MBV

OPLEVERING: mei 2023

INVESTERING: € 292.196,37 waarvan € 46.357,33 ten laste van MBV

Infrastructuurwerken: in voorbereiding

BIEZENKOUTER FASE 1, EVERGEM



ONTWERP: studiebureau BVP

BETREFT: Wegen-, riolerings-, en omgevingswerken

FASE: voorontwerp

INVESTERING: nog te bepalen

KLEINE ZUIDSTRAAT, KAPRIJKE

ONTWERP: Studiegroep Irtas

BETREFT: wegen-, riolerings-, en omgevingswerken

FASE: voorontwerp

INVESTERING: nog te bepalen

BOMMELS, ASSENEDE



ONTWERP: Studiebureau S.W.B.-ontwerpen

BETREFT: wegen-, riolerings-, en omgevingswerken

FASE: voorontwerp

INVESTERING: nog te bepalen

DEBBAUTSHOEK - FASE 2 T/M 5, ZELZATE



ONTWERP: Studiebureau BVP

BETREFT: wegen-, riolerings-, en omgevingswerken

FASE: voorontwerp

INVESTERING: nog te bepalen

GROENE BRIEL - FASE 2, ZELZATE



ONTWERP: Studiebureau S.W.B.-ontwerpen

BETREFT: wegen-, riolerings-, en omgevingswerken

FASE: voorontwerp

INVESTERING: nog te bepalen

WITTOUCK - FASE 2 EN 3, ZELZATE



ONTWERP: Studiebureau Goegebeur-Van Den Bulcke BV
 BETREFT: wegen-, riolerings-, en omgevingswerken
 FASE: voorontwerp
 INVESTERING: nog te bepalen

SPORTSTRAAT, ASSENEDE



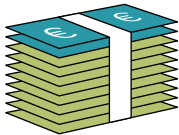
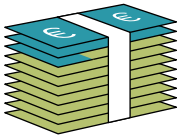
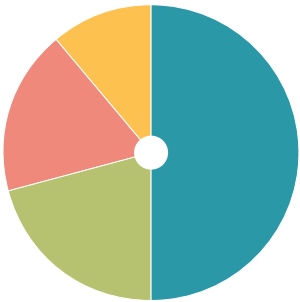
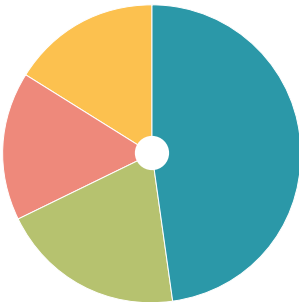
ONTWERP: Studiebureau BVP
 BETREFT: wegen-, riolerings-, en omgevingswerken
 FASE: ontwerp
 INVESTERING: nog te bepalen



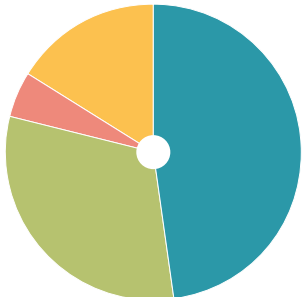
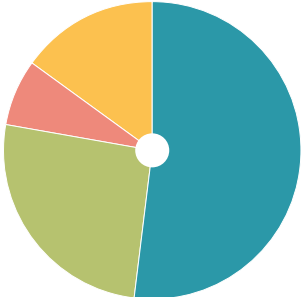
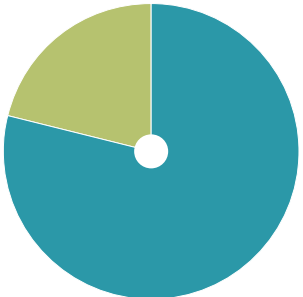
Debbautshoek, Zelzate

Onze (kandidaat-) huurders

Huurders

MBV	WONEN	SVK
1.804 AANTAL HUURDERS 3.365 AANTAL BEWONERS	881 AANTAL HUURDERS 1.774 AANTAL BEWONERS	233 AANTAL HUURDERS –
GEÏNDEXEERD INKOMEN:  11% ≤ € 15.000 44% ≤ € 20.000	GEÏNDEXEERD INKOMEN:  12% ≤ € 15.000 40% ≤ € 20.000	 <i>work in progress</i>
PROFIEL HUURDERS:  50%  21%  18%  11%  75% > 50 jaar 	PROFIEL HUURDERS:  48%  20%  16%  16%  70% > 50 jaar 	 <i>work in progress</i>

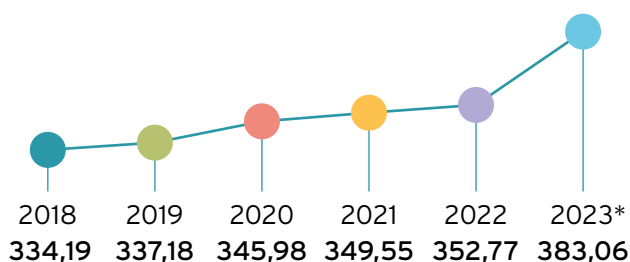
Kandidaat-huurders

MBV	WONEN	SVK
2.445 AANTAL KANDIDATEN	1.212 AANTAL KANDIDATEN	2.158 AANTAL KANDIDATEN
PROFIEL KANDIDATEN:	PROFIEL KANDIDATEN:	PROFIEL KANDIDATEN:
 48%  31%  5%  16% 	 52%  26%  7%  15% 	 79%  21% 

Huurprijs

MBV	WONEN	SVK
APPARTEMENTEN (21,69%) - Gem. basishuurprijs: € 695 - Mediaan basishuurprijs: € 684 - Gem. reële huurprijs: € 334 - Mediaan reële huurprijs: € 299	APPARTEMENTEN (27,63%) - Gem. basishuurprijs: € 703 - Mediaan basishuurprijs: € 670 - Gem. reële huurprijs: € 348 - Mediaan reële huurprijs: € 297	APPARTEMENTEN - Gem. basishuurprijs: € 572 - Mediaan basishuurprijs: € 590 - Gem. reële huurprijs: € 350 - Mediaan reële huurprijs: € 353
HUIZEN (78,31%) - Gem. basishuurprijs: € 678 - Mediaan basishuurprijs: € 697 - Gem. reële huurprijs: € 397 - Mediaan reële huurprijs: € 341	HUIZEN (72,37%) - Gem. basishuurprijs: € 643 - Mediaan basishuurprijs: € 647 - Gem. reële huurprijs: € 410 - Mediaan reële huurprijs: € 361	HUIZEN - Gem. basishuurprijs: € 524 - Mediaan basishuurprijs: € 526 - Gem. reële huurprijs: € 266 - Mediaan reële huurprijs: € 261

Gemiddelde reële huurprijs evolutie MBV

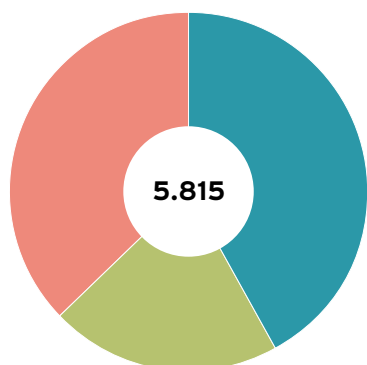


*De gemiddelde reële huurprijs in 2023 van de woningen in Zelzate en Moerbeke is € 393,01.

Huurders en kandidaten

Er waren nog drie wachtlijsten tot eind 2023. We verwerken ze niet tegelijk omdat er mogelijk overlappende kandidatendossiers in kunnen zitten.

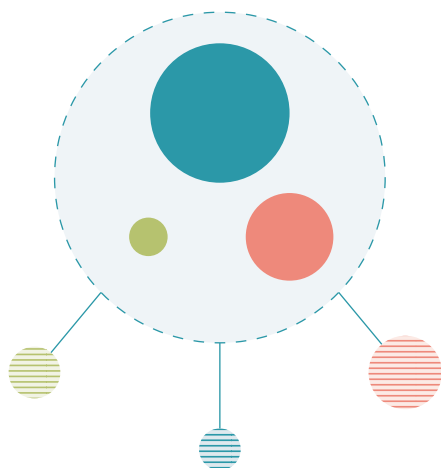
Aantal kandidaat-huurders



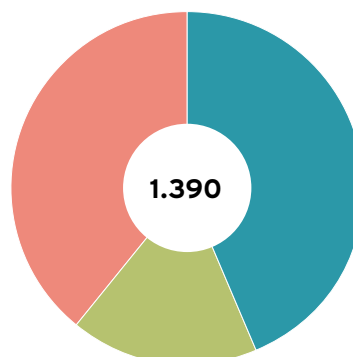
- Het aantal kandidaat-huurders op 17/11/2023 van MBV bedraagt **2.445**.
- Het aantal kandidaat-huurders op 17/11/2023 van Wonen bedraagt **1.212**.
- Het aantal kandidaat-huurders op 17/11/2023 van SVK bedraagt **2.158**.

Totaal aantal kandidaat-huurders bedraagt 5.815.

- Kandidaat-huurders van **binnen** het werkgebied:
 - 1.881 (MBV) & ● 519 (Wonen) & ● 1.170 (SVK)
- Kandidaat-huurders van **buiten** het werkgebied:
 - 564 (MBV) & ● 693 (Wonen) & ● 988 (SVK)



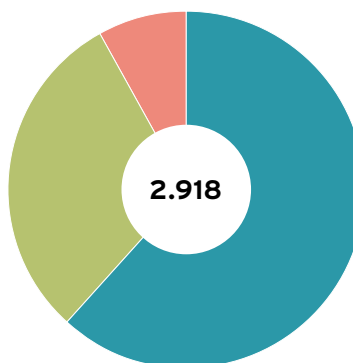
Aantal nieuwe inschrijvingen in 2023



- Netto² aantal nieuwe inschrijvingen in 2023 van MBV: **609**
- Netto² aantal nieuwe inschrijvingen in 2023 van Wonen: **240**
- Netto² aantal nieuwe inschrijvingen in 2023 van SVK: **541**

Netto totaal aantal nieuwe inschrijvingen in 2023 bedraagt 1.390.

Aantal huurders



- Het aantal huurders op 31/12/2023 van MBV bedraagt 1.804, het aantal bewoners bedraagt **3.365**.
- Het aantal huurders op 31/12/2023 van Wonen bedraagt 881, het aantal bewoners bedraagt **1.774**.
- Het aantal huurders op 31/12/2023 van SVK bedraagt **233**.

Totaal aantal huurders bedraagt 2.918.

² Netto = de ingeschreven min de geschrapte kandidaten

VERHOUDING TUSSEN AANTAL KANDIDATEN EN WONINGEN PER DOMICILIEGEMEENTE

Gemeente	Aantal kandidaten	Aantal woningen	Verhouding KH/woning
MBV			
Assenede (Boekhoute, Bassevelde)	178	180	1/1,01
Eeklo	735	750	1/1,02
Evergem (Ertvelde)	258	138	1/0,53
Kaprijke (Lembeke)	65	45	1/0,69
Aalter (Knesselare, Ursel)	135	174	1/1,29
Maldegem	287	94	1/0,33
Lievegem (Waarschoot, Zomergem)	223	482	1/2,16
Buiten werkgebied	564	-	-
TOTAAL MBV	2445	1863	1/0,76
WONEN			
Zelzate	434	909	1/2,09
Moerbeke	85	235	1/2,76
Evergem	-	6	-
Oosteeklo	-	8	-
Buiten werkgebied	693	-	-
TOTAAL WONEN	1212	1158	1/0,96
SVK			
Assenede	112	17	1/0,15
Eeklo	511	135	1/0,26
Evergem	147	3	1/0,02
Kaprijke	45	6	1/0,13
Maldegem	183	35	1/0,19
Sint-Laureins	53	18	1/0,33
Zelzate	119	23	1/0,19
Buiten werkgebied	988	-	-
TOTAAL SVK	2158	237	1/0,11

Samenstelling gezin

Exclusief ingehuurd woningen (SVK).

WONEN ZELZATE

	HUURDERS			KANDIDAAT-HUURDERS		
Gezinstype	Aantal	%	Cum.%	Aantal	%	Cum.%
Alleenstaande	421	47,79	47,79	629	51,90	51,90
Volwassene + kind(eren)	163	18,50	66,29	320	26,40	78,30
Volwassene + bijwoner(s)	8	0,91	67,20	-	-	78,30
Volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)	1	0,11%	67,31	-	-	78,30
2 volwassenen	146	16,57	83,88	85	7,01	85,31
2 volwassenen + kind(eren)	131	14,87	98,75	178	14,69	100
2 volwassenen + bijwoner(s)	3	0,34	99,09	-	-	100
2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)	8	0,91	100	-	-	100
TOTAAL	881	100	100	1212	100	100

MBV EEKLO

	HUURDERS			KANDIDAAT-HUURDERS		
Gezinstype	Aantal	%	Cum.%	Aantal	%	Cum.%
Alleenstaande	906	50,22	50,22	1166	47,69	47,69
Volwassene + kind(eren)	342	18,96	69,18	768	31,41	79,10
Volwassene + bijwoner(s)	13	0,72	69,90	-	-	79,10
Volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)	13	0,72%	70,62	-	-	79,10
2 volwassenen	331	18,35	88,97	128	5,24	84,34
2 volwassenen + kind(eren)	192	10,64	99,61	383	15,66	100
2 volwassenen + bijwoner(s)	1	0,06	99,67	-	-	100
2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)	6	0,33	100	-	-	100
TOTAAL	1804	100	100	2445	100	100

Leeftijd

WONEN ZELZATE

	HUURDERS			KANDIDAAT-HUURDERS		
Leeftijd	Aantal	%	Cum.%	Aantal	%	Cum.%
<21	2	0,23	0,23	20	1,65	1,65
21 - 30	30	3,41	3,64	208	17,16	18,81
31 - 40	107	12,14	15,78	295	24,34	43,15
41 - 50	121	13,73	29,51	258	21,29	64,44
51 - 60	173	19,64	49,15	187	15,43	79,87
61 - 70	181	20,54	69,69	159	13,12	92,99
>70	267	30,31	100	85	7,01	100
TOTAAL	881	100	100	1212	100	100

MBV EEKLO

	HUURDERS			KANDIDAAT-HUURDERS		
Leeftijd	Aantal	%	Cum.%	Aantal	%	Cum.%
<21	3	0,17	0,17	55	2,25	2,25
21 - 30	41	2,27	2,44	412	16,85	19,10
31 - 40	166	9,20	11,64%	597	24,42	43,52
41 - 50	236	13,08	24,72	516	21,10	64,62
51 - 60	391	21,68	46,40	429	17,55	82,17
61 - 70	474	26,27	72,67	302	12,35	94,52
>70	493	27,33	100	134	5,48	100
TOTAAL	1804	100	100	2445	100	100

SVK

	HUURDERS			KANDIDAAT-HUURDERS		
Leeftijd	Aantal	%	Cum.%	Aantal	%	Cum.%
<21	0	0,00	0,00	15	0,70	0,70
21 - 30	34	14,59	14,59	404	18,72	19,42
31 - 40	68	29,18	43,78	588	27,25	46,66
41 - 50	51	21,89	65,67	515	23,86	70,53
51 - 60	51	21,89	87,55	348	16,13	86,65
61 - 70	13	5,58	93,13	204	9,45	96,11
>70	16	6,87	100	81	3,75	99,86
Ongekend	-	-	-	3	0,14	100
TOTAAL	233	100	100	2158	100	100

Inkomen

Exclusief ingehuurde woningen (SVK).

WONEN ZELZATE

	HUURDERS		
Inkomen in €	Aantal	%	Cum. %
0 - 7500	12	1,36	1,36
7501 - 10.000	16	1,82	3,18
10.001 - 12.500	13	1,48	4,66
12.501 - 15.000	61	6,92	11,58
15.001 - 17.500	97	11,01	22,59
17.501 - 20.000	150	17,03	39,62
20.001 - 22.500	111	12,60	52,22
22.501 - 25.000	63	7,15	59,37
25.001 - 27.500	52	5,90	65,27
27.501 - 30.000	52	5,90	71,17
30.001 - 32.500	30	3,41	74,58
32.501 - 35.000	24	2,72	77,30
35.001 - 37.500	38	4,31	81,61
37.501 - 40.000	36	4,09	85,70
40.001 - 42.500	23	2,61	88,31
42.501 +	103	11,69	100
TOTAAL	881	100	100

MBV EEKLO

	HUURDERS		
Inkomen in €	Aantal	%	Cum. %
0 - 7500	26	1,44	1,44
7501 - 10.000	17	0,94	2,38
10.001 - 12.500	32	1,77	4,15
12.501 - 15.000	127	7,04	11,19
15.001 - 17.500	175	9,70	20,89
17.501 - 20.000	422	23,39	44,28
20.001 - 22.500	233	12,92	57,20
22.501 - 25.000	146	8,09	65,29
25.001 - 27.500	108	5,99	71,28
27.501 - 30.000	71	3,94	75,22
30.001 - 32.500	58	3,22	78,44
32.501 - 35.000	77	4,27	82,71
35.001 - 37.500	66	3,66	86,37
37.501 - 40.000	56	3,10	89,47
40.001 - 42.500	33	1,83	91,30
42.501 +	157	8,70	100
TOTAAL	1804	100	100

Nationaliteiten (geboortelanden) van de kandidaten

Exclusief ingehuurde woningen (SVK).



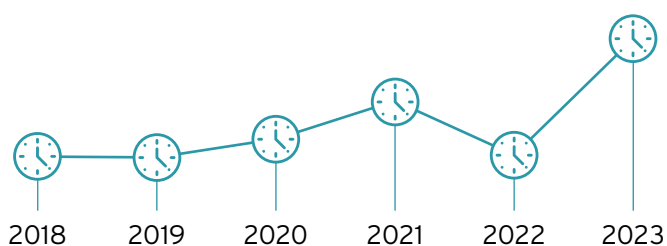
Alle schrappingen kandidaat-huurders volgens reden (tot 17/11/2023)

MBV		WONEN		SVK	
Totaal geschrapt	73	Totaal geschrapt	31	Totaal geschrapt	54
2 ^e weigering	26	2 ^e weigering	4	2 ^e weigering	20
Eigen verzoek	30	Eigen verzoek	25	Eigen verzoek	21
Overlijden	7	Overlijden	-	Overlijden	1
Inkomen te hoog	4	Inkomen te hoog	-	Voldoet niet aan toelatingsvoorwaarde	3
Andere redenen	3	Andere redenen	2	Onbestelbare brief	9
Volle eigendom	3	Volle eigendom	-	Volle eigendom	-

Gemiddelde wachttijd als kandidaat-huurder

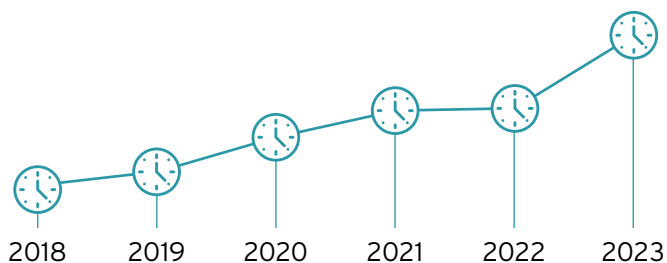
Renovatieprojecten met verhuisbeweging kunnen invloed hebben op de wachttijd.

MBV



Jaar	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal dagen	1.313	1.310	1.380	1.525	1.319	1.761

WONEN ZELZATE



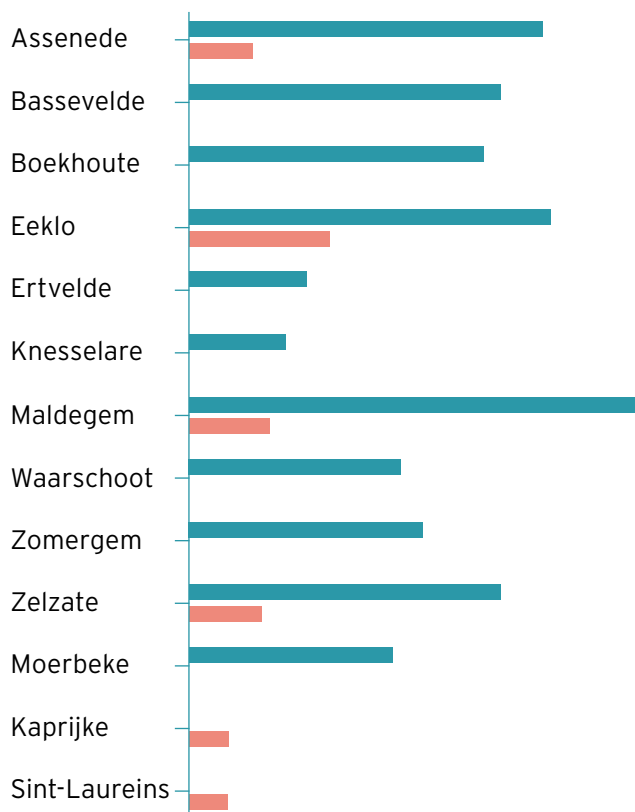
Jaar	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal dagen	908	986	1.185	1.336	1.349	1.768

SVK

De gemiddelde wachttijd in 2023 was 585,5 dagen.

GEMIDDELDE WACHTTIJD IN DAGEN PER GEMEENTE

Gemeente	■ MBV en Wonen	■ SVK
Assenede	2.051	333
Bassevelde	1.808	-
Boekhoute	1.710	-
Eeklo	2.100	731
Ertvelde	683	-
Knesselare	558	-
Maldegem	2.628	419
Waarschoot	1.231	-
Zomergem	1.359	-
Zelzate	1.809	376
Moerbeke	1.182	-
Kaprijke	-	204
Sint-Laureins	-	203



Nieuwe huurcontracten

In 2023 zijn er bij MBV 94 nieuwe huurcontracten afgesloten. In 24 gevallen ging het om een mutatie³.

Bij Wonen Zelzate werden er 116 nieuwe huurcontracten afgesloten. In 58 gevallen ging het om een mutatie³.

Bij SVK werden 35 nieuwe huurcontracten afgesloten. In 3 gevallen ging het om een mutatie³.

Woonnood SVK

De toewijzingen van sociale woningen gebeurden de voorbije jaren bij de sociale huisvestingmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren via 2 verschillende toewijssystemen. Bij de vorming van de woonmaatschappijen, bleven de toewijzingen in 2023 nog volgens de verschillende werkwijzen lopen.

Woonnood nieuwe huurders op moment van toewijzing (SVK)	Aantal
Opzeg huurovereenkomst eigenaar opzegperiode < 3m	5
Overschrijding onaangepast bezettingsnorm	1
Verblijf in noodwoning, crisisopvang, andere	6
Verlaten instelling, opvangtehuis, andere	6
Verlies woonrecht en opvang bij vrienden of familie	11
Geen huisvesting	2
Gerechtelijke uithuiszetting betekend	1
Gerechtelijke uithuiszetting	1
Huurprijs meer dan 35 procent van het ABI (actueel besteedbaar inkomen)	1
Huurprijs meer dan 50 procent van het ABI	1
TOTAAL	35

In deze cijfers zitten ook 3 interne mutaties omwille van stopzetting huurcontracten.

³ Mutatie = eigen huurders die van een woongelegenheden van de woonmaatschappij verhuisden naar een andere.

AANTAL AFGESLOTEN HUURCONTRACTEN IN 2023

Gemeente	Aantal afgesloten huurcontracten
MBV	
Assenede	4
Eeklo	44
Kaprijke	-
Knesselare	4
Lembeke	1
Maldegem	3
Ursel	-
Waarschoot	21
Ertvelde	9
Boekhoute	2
Zomergem	4
Bassevelde	2
TOTAAL	94

WONEN

Oosteeklo	-
Evergem	1
Moerbeke	30
Zelzate	85
TOTAAL	116

SVK

Zelzate	3
Eeklo	22
Assenede	2
Bassevelde	1
Kaprijke	1
Sint-Laureins	2
Maldegem	4
TOTAAL	35

TOEWIJZING VOLGENS GEBOORTELAND

MBV

Nationaliteit	Toewijzingen 2023	Mutaties 2023
Belg	49	22
Niet-Belg, wel EU-burger	5	1
Niet EU-burger	16	1
TOTAAL	70	24

WONEN

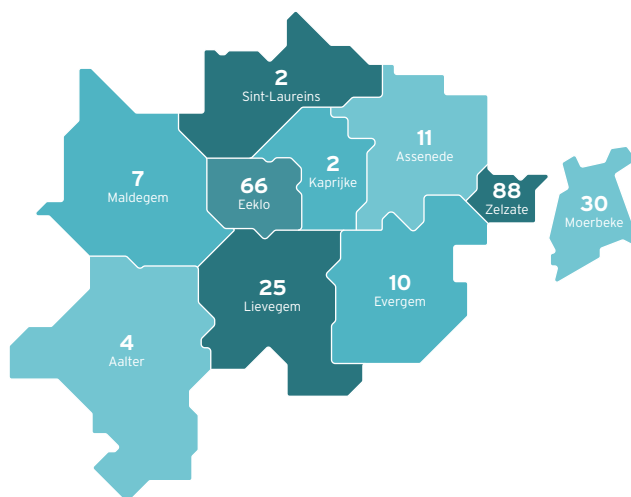
Belg	43	50
Niet-Belg, wel EU-burger	4	1
Niet EU-burger	11	7
TOTAAL	58	58

TOEWIJZING VOLGENS NATIONALITEIT

SVK

Nationaliteit	Toewijzingen 2023	Mutaties 2023
Belg	24	3
Niet-Belg, wel EU-burger	2	-
Niet EU-burger	6	-
TOTAAL	32	3

TOEWIJZING TOTAAL PER GEMEENTE



Kaart werkingsgebied

TOEWIJZING VOLGENS GEZINSSAMENSTELLING

MBV

Gezinstype	Toewijzing 2023	Mutatie 2023	Toewijzing 2022	Mutatie 2022
Alleenstaande	37	15	83	16
Volwassene + bijwoner(s)	-	-	-	-
Volwassene + kind(eren)	13	2	35	-
Volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)	-	-	1	-
2 volwassenen + kind(eren)	16	3	15	4
2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)	-	-	-	-
2 volwassenen	4	4	8	5
2 volwassenen + bijwoner(s)	-	-	-	-
TOTAAL	70	24	142	25

WONEN

Gezinstype	Toewijzing 2023	Mutatie 2023	Toewijzing 2022	Mutatie 2022
Alleenstaande	27	18		
Volwassene + bijwoner(s)	-	-		
Volwassene + kind(eren)	18	11		
Volwassene + kind(eren) + bijwoner(s)	-	-		
2 volwassenen + kind(eren)	5	8		
2 volwassenen + kind(eren) + bijwoner(s)	-	-		
2 volwassenen	8	21		
2 volwassenen + bijwoner(s)	-	-		
TOTAAL	58	58		

SVK

Aantal	Toewijzing 2023	Mutatie 2023	Toewijzing 2022	Mutatie 2022
1 gezinslid	19	2		
2 gezinsleden	5	-		
3 gezinsleden	5	-		
4 gezinsleden	2	-		
5 gezinsleden	1	-		
6 gezinsleden	-	1		
TOTAAL	32	3		

TOEWIJZING VOLGENS LEEFTIJD

MBV

Leeftijd	Toewijzing 2023	Mutatie 2023	Toewijzing 2022	Mutatie 2022
< 21	1	-	2	1
21 - 30	9	-	11	2
31 - 40	11	2	40	1
41 - 50	21	2	24	4
51 - 60	12	6	28	7
61 - 70	13	9	32	4
> 70	3	5	5	6
TOTAAL	70	24	142	25

WONEN

Leeftijd	Toewijzing 2023	Mutatie 2023	Toewijzing 2022	Mutatie 2022
< 21	-	-		
21 - 30	4	-		
31 - 40	16	4		
41 - 50	10	4		
51 - 60	5	9		
61 - 70	9	14		
>70	14	27		
TOTAAL	58	58		

SVK

Leeftijd	Toewijzing 2023	Mutatie 2023	Toewijzing 2022	Mutatie 2022
< 21	2	-		
21 - 30	10	2		
31 - 40	8	-		
41 - 50	8	-		
51 - 60	4	1		
61 - 70	-	-		
> 70	-	-		
TOTAAL	32	3		

Huurprijs

MBV

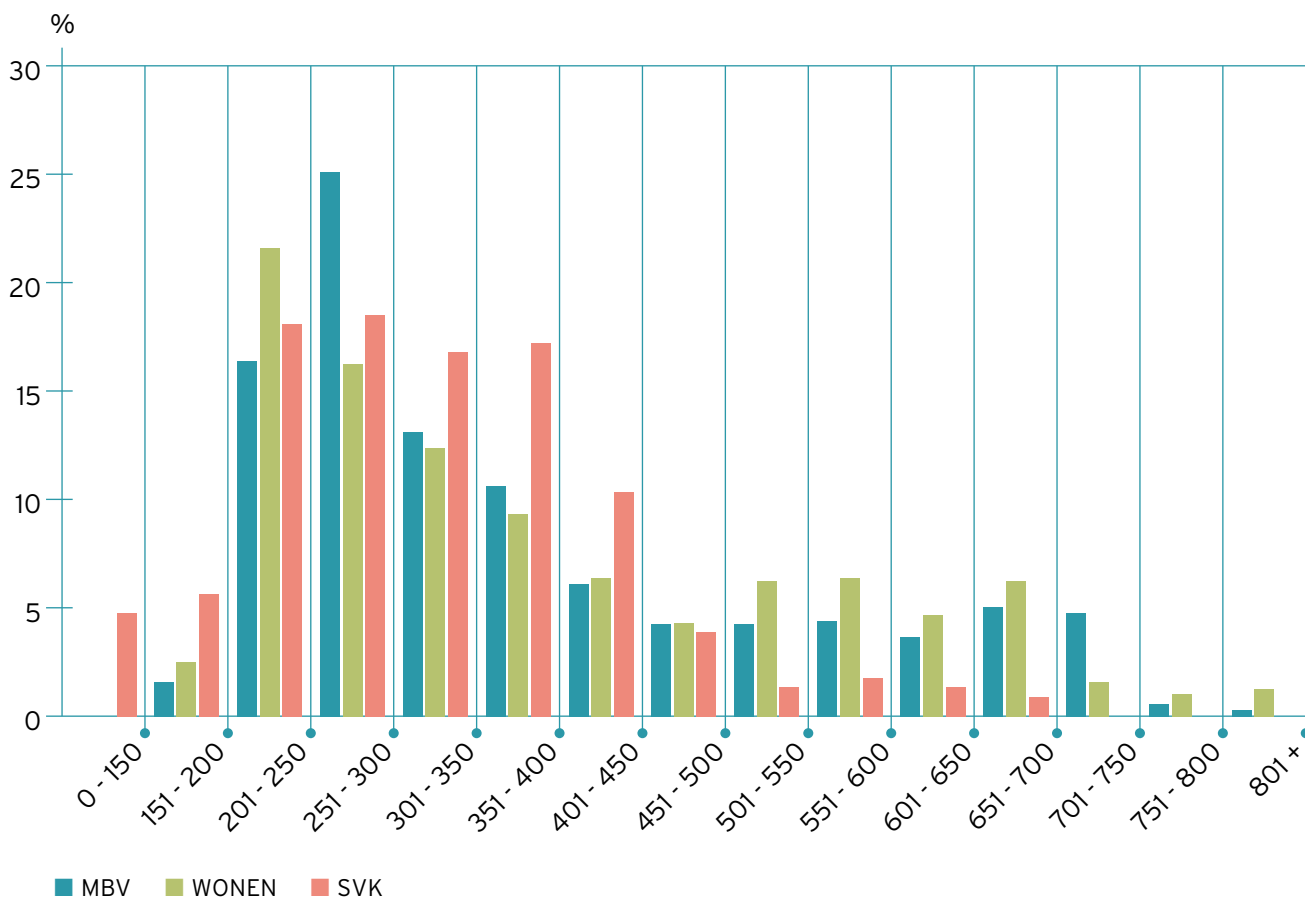
Huurprijs in €	Aantal	%	Cum.%
0 - 150	-	-	-
151 - 200	29	1,61	1,61
201 - 250	295	16,35	17,96
251 - 300	452	25,05	43,01
301 - 350	236	13,08	56,09
351 - 400	191	10,59	66,68
401 - 450	110	6,10	72,78
451 - 500	77	4,27	77,05
501 - 550	77	4,27	81,32
551 - 600	79	4,38	85,70
601 - 650	66	3,66	89,36
651 - 700	91	5,04	94,40
701 - 750	86	4,77	99,17
751 - 800	10	0,55	99,72
801+	5	0,28	100
TOTAAL	1804	100	100

WONEN

Huurprijs in €	Aantal	%	Cum.%
0 - 150	-	-	-
151 - 200	22	2,50	2,50
201 - 250	190	21,57	24,07
251 - 300	143	16,23	40,30
301 - 350	109	12,37	52,67
351 - 400	82	9,31	61,98
401 - 450	56	6,36	68,34
451 - 500	38	4,31	72,65
501 - 550	55	6,24	78,89
551 - 600	56	6,36	85,25
601 - 650	41	4,65	89,90
651 - 700	55	6,24	96,14
701 - 750	14	1,59	97,73
751 - 800	9	1,02	98,75
801+	11	1,25	100
TOTAAL	881	100	100

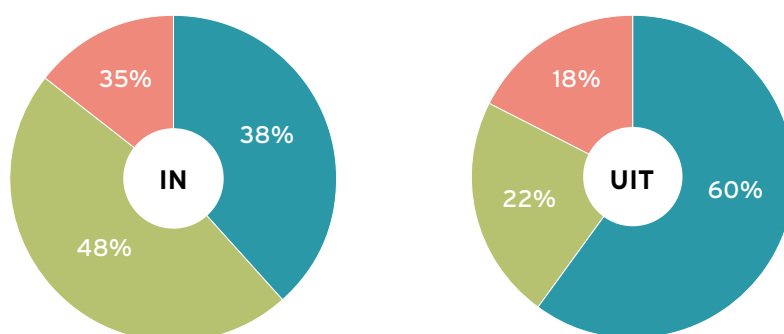
SVK

Huurprijs in € (na aftrek huursubsidie)	Aantal	%	Cum.%
0 - 150	11	4,72	4,72
151 - 200	13	5,58	10,30
201 - 250	42	18,02	28,32
251 - 300	43	18,45	46,77
301 - 350	39	16,74	63,51
351 - 400	40	17,17	80,68
401 - 450	24	10,30	90,98
451 - 500	9	3,86	94,84
501 - 550	3	1,29	96,13
551 - 600	4	1,72	97,85
601 - 650	3	1,29	99,14
651 - 700	2	0,86	100
701 - 750	-	-	100
751 - 800	-	-	100
801+	-	-	100
TOTAAL	233	100	100



Verhuringen in en uit

■ MBV	■ WONEN	■ SVK
 In: 94  Uit: 110  24 al huurder 70 nieuwe huurder	 In: 116  Uit: 41  58 al huurder 58 nieuwe huurder	 In: 35  Uit: 32  3 al huurder 32 nieuwe huurder



Waarborgen

De waarborgen worden betaald in handen van Woonmaatschappij Meetjesland en doorgestort naar VMSW. Het grootste voordeel van dit systeem is dat de huurder niet meer hoeft te tekenen noch bij het doorstorten van de waarborg, noch bij het vrijmaken van de waarborg. Ook zijn er geen bijkomende kosten en kan de waarborg héél snel worden vrijgemaakt, waardoor de eindafrekening bij de beëindiging van een huurcontract snel kan worden opgemaakt.

	Aantal waarborgen VMSW - MBV	Wonen sinds 1/06/23	SVK sinds 1/06/23
Totaal aantal waarborgen 31/12/2022	1716	-	-
Totaal aantal waarborgen 31/05/2023	-	845	-
Transfereren waarborgen van geblokkeerde rekeningen	-	-	-
Betaling volledig bedrag waarborg	60	19	11
Afbetaling waarborg op 18 maanden	47	16	5
Beëindiging waarborg	-92	-21	-
Totaal aantal waarborgen bij VMSW eind 2023	1.731	859	16

Zorgen voor onze (kandidaat-) huurders

Huisbezoeken

Huisbezoeken tot 31 mei (voor de fusie)

Reden	MBV	WONEN	SVK
1 maand	-	-	7
6 maand	35	76	-
12 maand	-	-	3
Burenruzies	-	3	-
Onderhoud	51	17	1
Huurachterstal	28	2	-
Herhuisvesting	-	-	1
Leefbaarheid/overlast	21	-	22
Welzijn	-	-	3
Divers	44	13	87
Totaal	179	111	124

MBV: 14 huisbezoeken tot en met mei werden samen uitgevoerd met de dienst preventie uithuiszetting van het CAW.

Huisbezoeken vanaf 1 juni (vanaf de fusie):

Bij de vorming van de woonmaatschappij werden de verschillende werkwijzen bij het opvolgen van huurders besproken en schreven we de krijtlijnen uit voor de nieuwe aanpak.

De woonbegeleiders zijn telkens per duo in een bepaalde regio ingedeeld.

Alle nieuwe huurders worden na 1 maand gecontacteerd door de woonbegeleider van Woonmee. Voor huurders van woningen in eigendom gebeurt de contactopname telefonisch, huurders van particulier ingehuurde woningen krijgen na 1 maand een huisbezoek. Aan de hand van een vragenlijst wordt nagegaan als de verhuis vlot is verlopen, er huisdieren zijn, begeleidende diensten zijn betrokken, er vragen zijn over de huurprijs of waarborg, technische vragen, er reeds

een energiecontract is opgestart en dergelijke. Na ongeveer 6 maanden krijgen alle nieuwe huurders een huisbezoek. De woonbegeleider overloopt opnieuw een vragenlijst, waarbij de bezetting van de woning wordt gecontroleerd, de orde en netheid wordt besproken, de dienstverlening van Woonmee wordt geëvalueerd, de kwaliteit van de woning wordt beoordeeld en er wordt gepolst wat de huurders van de buurt vinden.

Bij huurders van particulier ingehuurde woningen wordt er sowieso jaarlijks een huisbezoek ingepland.

Na de huisbezoeken krijgen de huurders een kleurcode toegekend. Huurders die een groene kleur krijgen, vragen geen verdere opvolging. Bij huurders met kleurcode oranje, wordt na 6 maanden een nieuw huisbezoek ingepland. Huurders met kleur rood worden op korte termijn opgevolgd door de woonbegeleider.

Indien er zich tijdens de huurperiode problemen stellen (vb. huurachterstal, overlast, slecht onderhoud...), worden deze door de woonbegeleider opgevolgd.



Kaart openingsuren

Reden	Woonmaatschappij Meetjesland
1 maand	17
6 maand	143
12 maand	32
Burenruzies	11
Onderhoud	146
Huurachterstal	79
Herhuisvesting	11
Leefbaarheid/overlast	74
Welzijn	12
Divers	35
Overbewoning	3
Onderbezetting	0
Domiciliefraude	3
Vraag van huurder	5
TOTAAL	571

Hiervan waren er 512 aangekondigde huisbezoeken en 59 onaangekondigde huisbezoeken.

Huurprijsberekening en huurachterstallen

Woonmaatschappij Meetjesland werkte een nieuwe procedure uit ter opvolging van de huurschuld van een huurder. Eerst en vooral wordt er ingezet op preventie door de (nieuwe) huurder correct te informeren over de huurprijs, huurwaarborg en bijkomende kosten, zowel bij de bevestiging van de toewijzing en ondertekening van het huurcontract. Als de huurder 1 maand huurt bij Woonmee, neemt de woonbegeleider contact op, waarbij onder andere wordt nagevraagd als alles duidelijk is in verband met de huurbetalingen.

Maandelijks wordt de huurachterstal van alle huurders gecontroleerd.

Huurachterstal MBV

Jaar	Aantal huurders	Totale achterstal	Door de huurders te betalen huur	% van te betalen huur
2014	141	€ 54.412,68	€ 6.254.752,21	0,86
2015	163	€ 66.382,69	€ 6.496.833,76	1,02
2016	137	€ 62.503,51	€ 6.674.620,00	0,94
2017	155	€ 59.672,37	€ 6.585.088,42	0,87
2018	187	€ 51.714,37	€ 7.149.690,06	0,72
2019	176	€ 52.629,60	€ 7.416.132,31	0,71
2020	146	€ 52.165,90	€ 7.675.113,80	0,68
2021	163	€ 71.998,81	€ 7.822.575,12	0,92
2022	201	€ 59.872,41	€ 8.175.777,44	0,73
2023	166	€ 78.848,67	€ 9.099.900,31	0,87

Huurachterstal Wonen

Jaar	Totale achterstal	Door de huurders te betalen huur	% van te betalen huur
2014	€ 72.348,79	€ 3.075.917,56	2,35
2015	€ 89.187,44	€ 3.113.517,89	2,86
2016	€ 79.884,80	€ 3.185.424,87	2,51
2017	€ 96.620,00	€ 3.803.779,79	2,54
2018	€ 95.005,00	€ 3.834.283,00	2,48
2019	€ 92.918,00	€ 3.796.712,00	2,45
2020	€ 60.004,00	€ 3.790.042,00	1,58
2021	€ 43.587,00	€ 3.871.407,00	1,13
2022	€ 41.030,99	€ 3.896.874,00	1,05
2023	€ 45.333,47	€ 4.393.404,14	1,03

Opzeggen door de woonmaatschappij

Reden	Woonmaatschappij Meetjesland
Opzeg na niet bewoning	2
Opzeg na niet voldoen aan toelatingsvoorwaarden	1
Opzeg na overlijden	-
Opzeg na niet tijdig woning verlaten (na overlijden)	1
Ernstige tekortkomingen aan huurdersverplichtingen	2
Stopzetting hoofdhuurcontract	4
TOTAAL	10

- SVK: 6 waarvan 4 opzeggen hoofdhuurcontracten met herhuisvesting van de huurders
- Wonen Zelzate: 4
- MBV: 0

Vredegerecht

Aantal lopende dossiers 2023	Verzoening	Procedure ten gronde	Dossiers PUH (ter preventie uithuiszetting)
Huurachterstal	8	18	9
Huurachterstal gecombineerd met andere problematiek	3	4	2
Wooncultuur	-	-	7
Onderhoud woning	-	1	-
Onrechtmatige bezetting	-	1	-
Leefbaarheidsproblemen	1	-	1
Geen toegang tot de woning	1	1	-
Energiefacturen	1	-	-

In 2023 zijn er 15 PUH-dossiers stopgezet.

De procedure huurachterstal van Woonmee stelt dat er steeds een verzoeningsprocedure wordt opgestart, vooraleer een procedure ten gronde wordt ingediend. Dit was niet het geval bij SVK Meetjesland en Wonen Zelzate voor de vorming van de woonmaatschappij, waardoor er meer procedures ten gronde lopende waren dan verzoeningen.

Overzicht zittingen

Overzicht verzoeningszittingen	2023
Aantal ingediende verzoekschriften	14
PV's van verzoening	7
PV's van niet-verzoening	4
PV's van gedeeltelijke verzoening	-
Dossiers nog lopende op 31 december	3
Dossiers geannuleerd door voorafgaande regeling	-
Dossiers doorgehaald doordat tijdens de procedure een oplossing is gevonden	-

Overzicht procedures ten gronde	2023
Aantal ingediende verzoekschriften	16
Aantal vonnissen uitgesproken	9
Dossiers nog lopende op 31 december	10
Dossiers geannuleerd door voorafgaande regeling	-
Dossiers doorgehaald doordat tijdens de procedure een oplossing is gevonden	1

Loketbezoeken en bezoeken tijdens zitdagen

Loketbezoeken Eeklo

jan/23	91
feb/23	99
mrt/23	122
apr/23	92
mei/23	79
jun/23	87
jul/23	57
aug/23	107
sep/23	137
okt/23	137
nov/23	107
dec/23	80
TOTAAL:	1.195

Loketbezoeken Zelzate

jan/23	156
feb/23	136
mrt/23	134
apr/23	73
mei/23	80
jun/23	90
jul/23	65
aug/23	66
sep/23	91
okt/23	72
nov/23	68
dec/23	76
TOTAAL:	1.107

Bezoeken zitdag Moerbeke

jan/23	-
feb/23	1
mrt/23	1
apr/23	-
mei/23	-
jun/23	-
jul/23	2
aug/23	3
sep/23	2
okt/23	4
nov/23	6
dec/23	4
TOTAAL:	21

Bezoeken zitdag Evergem

jan/23	1
feb/23	6
mrt/23	6
apr/23	6
mei/23	1
jun/23	1
jul/23	-
aug/23	3
sep/23	3
okt/23	3
nov/23	2
dec/23	4
TOTAAL:	36

Bezoeken zitdag Maldegem

jan/23	2
feb/23	-
mrt/23	-
apr/23	1
mei/23	-
jun/23	4
jul/23	-
aug/23	-
sep/23	5
okt/23	2
nov/23	3
dec/23	-
TOTAAL:	17

Bezoeken zitdag Zomergem

jan/23	-
feb/23	1
mrt/23	-
apr/23	-
mei/23	-
jun/23	-
jul/23	-
aug/23	-
sep/23	-
okt/23	-
nov/23	-
dec/23	-
TOTAAL:	1

Bewonersparticipatie

In 2023 heeft Woonmaatschappij Meetjesland verder actief ingezet op bewonersparticipatie. Lopende projecten zijn verder gezet maar ook nieuwe projecten zagen in 2023 het levenslicht.

Bewonersparticipatie als brug tussen de huurders en de woonmaatschappij

Bewonersparticipatie heeft als doel om onze huurders een stem te geven. Met de verschillende participatietrajecten willen we dichtbij onze huurders staan en kiezen we er voor om op een laagdrempelige manier aanwezig te zijn in onze verschillende wijken en buurten. Het doel is om burens op een positieve manier te mobiliseren, mensen bij elkaar te brengen, elkaar te leren kennen en de sociale cohesie tussen huurders binnen een wijk te verhogen.

Door in dialoog te gaan met onze huurders en te luisteren naar hun mening, willen we onze dienstverlening en woningen beter laten aansluiten op de wensen van onze huurders. Wie meer dan onze huurders kunnen door hun ervaring meegeven wat goed loopt en waar punten voor verbetering liggen? Daarnaast komen we hierdoor meer op een informele manier in contact met onze huurders. Hiermee willen we ook de drempel naar onze algemene dienstverlening en medewerkers verlagen.

Huurders in een begeleidingstraject (bvb rond huurachterstal/problematische wooncultuur) worden actief toegeleid naar lopende projecten binnen de bewonersparticipatie. Hiermee willen we het kennen en kunnen van de meest kwetsbare huurders versterken wat gunstig is voor hun weerbaarheid en welzijn in het algemeen.

Er ontstaat een mooie wisselwerking tussen de reguliere woonbegeleidingen en de projecten binnen de bewonersparticipatie.

Bewonersparticipatie als brug tussen welzijnspartners en de woonmaatschappij

Doorheen de verschillende projecten worden contacten gelegd met diverse organisaties en instanties: wijkconsulent, stedelijke diensten, wijkpolitie, gemeenschapswacht, psychiatrie, Wijkcentrum De Kring, lokale verenigingen... Deze contacten worden meegenomen in de reguliere woonbegeleidingen waardoor een ruimer netwerk kan aangesproken worden.

Bewonersparticipatie: een teamgebeuren!

Het afgelopen jaar was ook het fusiejaar. Alle diensten van alle gefuseerde maatschappijen werden van bij het begin mee ingezet rond bewonersparticipatie zodat we aanwezig konden zijn in het werkingsgebied. Dit zorgde er ook voor dat bewonersparticipatie uitgegroeid is tot een teamgebeuren binnen de woonmaatschappij. Vanuit de dienst 'Wonen en Samenleven' worden de verschillende projecten bedacht, uitgewerkt en uitgevoerd. Vanuit de dienst 'patrimonium' wordt gezorgd voor de technische en logistieke ondersteuning. Het team van de 'ondersteunende diensten' zorgt voor de creatieve afwerking van en de communicatie over de verschillende activiteiten en projecten. Deze momenten worden ook vanuit de directie aangegrepen om voeling te houden met de bewoners en te detecteren wat er leeft binnen de wijken.

Zonder dit teamwerk zouden we de huidige resultaten niet kunnen voorleggen.

Wat hebben we met succes verder gezet in 2023?

HUURDERSBEVRAGING - PARTIBUS

PartiBus is een samenvoegsel van participatie en (mobiele) brievenbus. Onze PartiBus reist van wijk tot wijk. Per wijk verdelen medewerkers van Woonmaatschappij Meetjesland een vragenlijst door persoonlijk de vragenlijst af te geven bij iedere huurder. Bewoners krijgen dan de mogelijkheid om deze vragenlijst op papier of online in te vullen. De papieren versies worden verzameld in de PartiBus die gedurende een tweetal weken centraal in de

wijk geplaatst wordt. Kort na het invullen van de vragenlijsten, wordt een wijkbabbel georganiseerd. Daarbij gaan we samen met de huurders in gesprek over de voornaamste algemene conclusies die uit de bevraging komen. Dat doen we steeds met een verwelkoming, een voorstelling van de resultaten en het formuleren van actiepunten. Achteraf bezorgen we alle bewoners ook nog eens een overzicht van de actiepunten die uit de vragenlijst kwamen en die tijdens de wijkbabbel aan bod kwamen.

In 2022 is de PartiBus reeds geland in Bassevelde en Maldegem. In 2023 bezocht de PartiBus 4 wijken in Eeklo: Zonnepark, Oostveld, Crielkens en Wilgenpark. Ongeveer 600 vragenlijsten werden verdeeld, waarvan de helft persoonlijk kon worden afgegeven. We hadden een totale respons van ongeveer 30%. In iedere wijk werd een wijkbabbel georganiseerd. In totaal mochten we bijna 100 huurders verwelkomen op deze wijkbabbels! Samen met de bewoners formuleerden we verschillende actiepunten waarvan intussen enkele werden gerealiseerd (organiseren sportactiviteiten in Zonnepark, toezicht op voortuinen in Oostveld).



PartiBus

DEELNAME ZORGZAME BUURTEN (SINT-JOZEF)

Het lokaal bestuur van stad Eeklo wil inzetten op de evolutie naar Zorgzame Buurten. Zorgzame Buurten zijn buurten waar inwoners er zijn voor en met elkaar en waar formele en informele hulp naadloos op elkaar kunnen aansluiten. Binnen een Zorgzame Buurt wil men stimuleren dat zowel inwoners als professionele partners stappen zetten naar elkaar, elkaar meer vinden. Het betrekken van de inwoners staat centraal. Er werd vanuit stad Eeklo een project rond Zorgzame Buurten

ingediend en goedgekeurd voor Sint-Jozef. Dit betreft één van de grootste wijken binnen ons patrimonium. We werkten mee als partner aan dit project. In 2023 werden in de schoot van Zorgzame Buurten verschillende activiteiten georganiseerd binnen de wijk Sint-Jozef: nieuwjaarsdrink, smaakvolle multiculturele wandeling, paasontbijt, Galgenbosfeest, maandelijkse buurtsoepés. Iedere activiteit kent een mooie opkomst: van gemiddeld 40 bezoekers op de maandelijkse buurtsoepés, over 100 aanwezigen op de nieuwjaarsdrink tot 250 aanwezigen op het Galgenbosfeest. Vanuit de reguliere woonbegeleiding werden huurders actief toegeleid naar deze activiteiten. Sommigen vinden intussen zelfstandig goed hun weg naar de activiteiten of helpen zelfs mee activiteiten organiseren.



Woonmee op het Galgenbosfeest

NIUWJAARSRECEPTIES IN ZELZATE

Naar goede gewoonte werden de huurders van Zelzate en Moerbeke uitgenodigd op een nieuwjaarsreceptie. Bij een hapje en een drankje konden de medewerkers op een informele manier ideeën uitwisselen met de huurders. Het hoofdonderwerp was de nakende fusie.



Nieuwjaarsreceptie Zelzate

Wat was nieuw in 2023?

HUURDERSBEVRAGING EUROPAPLEIN (ZELZATE)



Europaplein, Zelzate

Omwille van een aantal meldingen rond de leefbaarheid in en rond de appartementsgebouwen van het Europaplein, werd op 15 december een Europapleinbabbel georganiseerd. Alle bewoners werden voorafgaandelijk uitgenodigd, waarbij eveneens een huurdersbevraging voorzien was. De bewoners kregen hierbij de kans hun mening te geven over de kwaliteit van de woning, de kwaliteit van de herstellingswerken, tevredenheid over de buurt, veiligheidsgevoel en of de buurt proper bevonden werd. Een 20-tal bevestigingen kwamen terug, waarbij de meerderheid aangaf de kwaliteit van de woning minstens als voldoende te beschouwen. Eveneens de uitvoering van de herstellingswerken werd als ruim voldoende ervaren op hier en daar enkele opmerkingen na. Slechts enkele bewoners gaven aan ontevreden te zijn over de buurt, terwijl de meningen over het veiligheidsgevoel verdeeld waren. Over de properheid in de buurt was het meest eensgezindheid rond afval (sluikstort, vuil, etensresten...) in en rond het gebouw.

Het werd een aangename babbel waarbij verschillende punten aan bod kwamen: de problematiek werd aangekaart en geduid en er werd direct ook ruimte gelaten om suggesties te doen tot mogelijke oplossingen. De aangekaarte zaken werden nadien nog eens voor alle bewoners in een brief geformuleerd. Deze betroffen: de parlofoon, de fietsenstalling, vuilnis (gemeenschappelijke)

kelder, afval in andere gemeenschappelijke ruimtes, etensresten in de buitenruimte, afval buiten, het sluiten van de deuren, herhaling van het verbod op roken in de gemeenschappelijke delen en tot slot een oproep aan alle bewoners om hun verantwoordelijkheid op te nemen en een inspanning te doen om het algemeen welzijn in het appartementsblok te verbeteren.

LAAT DE ZON IN HET PARK (LOKAAL SOCIAAL BELEID, STAD EEKLO)



Zonnepark, Eeklo

Het Zonnepark is een sociale woonwijk in Eeklo bestaande uit 42 seniorenwoningen midden in het groen. Liefst 90% van de bewoners is er alleenstaand en 75% is ouder dan 70 jaar (25% is zelfs ouder dan 80 jaar). Bovendien is er een grote(re) wissel van huurders in de wijk. Deze kenmerken maken de bewoners van deze wijk kwetsbaar voor sociaal isolement, eenzaamheid en beperktere toegang tot de sociale grondrechten. Het afgelopen jaar sloegen enkele enthousiaste bewoners, in samenwerking en met ondersteuning vanuit Woonmaatschappij Meetjesland, de handen in elkaar om zaden te leggen voor de uitbouw van een sociaal buurtnetwerk in de wijk. Stad Eeklo voorzag vanuit het Lokaal Sociaal Beleid een financiële tussenkomst om dit alles mede mogelijk te maken.

Tijdens een nieuwjaarsdrink begin 2023 werden de bewoners voor de eerste maal samen gebracht. Het project werd er toegelicht. Tijdens de lente zaaiden de bewoners en de medewerkers van de woonmaatschappij zonnebloemen waardoor we tijdens de zomer konden genieten van een mooi



Zonnebloemen in Zonnepark, Eeklo

zonnebloemen-landschap in de wijk. In de loop van het jaar volgden meerdere activiteiten waarbij ook samengewerkt werd met partners. We mochten gemiddeld 15 huurders verwelkomen per activiteit:

- Petanquenamiddag in de zomer via Boezjeren (Wijkcentrum De Kring)
- Infomarkt rond vrije tijd, hulp- en dienstverlening voor senioren (OCMW, wijkconsulent, Wijkcentrum De Kring, verschillende seniorenverenigingen...)
- Volksspellenamiddag (Wijkcentrum De Kring en wijkconsulent)
- Nieuwjaarswensen werden uitgedeeld (via de basisschool uit de buurt, De Wegel).

Het project had een looptijd van 1 jaar. Bij het afsluiten van het project gaven verschillende partners mee aanwezig te zullen blijven in de wijk. Vanuit Boezjeren zullen er ook in 2024 beweegactiviteiten georganiseerd worden. Basisschool De Wegel zal ook in 2024 schoolkinderen hun nieuwjaarswensen laten brengen aan de bewoners van de wijk. De zaadjes die we wilden leggen voor de uitbouw van een sociaal buurtnetwerk zijn ontkiemd en klaar om verder te bloeien en groeien.

EEKL'EAU: WATERPROJECT IN CRIELKENS

Met het project Eekl'eau had stad Eeklo als doel om in te zetten op extra bewustmaking rond het gebruik van water als grondstof. In de periode augustus tot en met oktober 2023 werden in Eeklo verschillende activiteiten georganiseerd rond klimaatverandering

en waterbesparing. Woonmaatschappij Meetjesland werd binnen dit project gevraagd om als partner huurders toe te leiden naar het project, met een bijzondere focus op de bewoners uit de wijk Crielkens. Tijdens de wijkbabbel (binnen de huurdersbevraging via de PartiBus) in de wijk Crielkens kwam een medewerker van Stad Eeklo het project toelichten. Enkele bewoners hebben zich opgegeven om deel te nemen aan de activiteiten.

We kunnen al meegeven dat ook in 2024 lopende projecten verder gezet zullen worden én dat er ook nieuwe projecten in de pijplijn zitten. Het parcours voor onze PartiBus voor 2024 werd reeds uitgestippeld. We kunnen hierbij alvast verklappen dat onze bus vele kilometers zal afleggen doorheen het werkingsgebied van Woonmaatschappij Meetjesland. We (en onze PartiBus) blijven dus niet stil zitten.



Wijkbabbel Crielkens, Eeklo

STRAATAMBASSADEURS

De buurt Sint-Jozef werd uitgekozen als pilootproject voor het LEADER-project Meetjeslandse Straatambassadeurs samen met Plattelandscentrum Meetjesland, Landelijke Gilden vzw en stad Eeklo. Er werd gekozen om dit project uit te rollen in de wijk Sint-Jozef omdat het andere project 'Zorgzame Buurten' (zie hierboven) reeds heel wat nuttige formele en informele netwerken heeft gecreëerd. Inwoners van Sint-Jozef kunnen de straatambassadeurs aanspreken wanneer ze praktische vragen of hulp nodig hebben of als ze gewoon nood hebben aan een babbel. De straatambassadeurs bieden een

luisterend oor en voelen wat er leeft in de buurt en wat inwoners nodig hebben. Meer dan de helft van de straatambassadeurs zijn huurders van Woonmaatschappij Meetjesland. Zij zetten zich vrijwillig in voor het welzijn van hun buurtbewoners en andere sociale huurders. We kunnen hier als woonmaatschappij alleen maar trots op zijn.

Bij vragen voor specifieke diensten verwijst de straatambassadeur waar mogelijk door. Er is hier een mooie wisselwerking tussen de straatambassadeurs en Woonmaatschappij Meetjesland. Er werden aan ons meermaals meldingen van straatambassadeurs doorgegeven. Door dit directe contact kan er snel ingespeeld worden op eventuele problemen of bezorgdheden. Bovendien kon Woonmaatschappij Meetjesland ook al beroep doen op de straatambassadeurs voor bijvoorbeeld het bezoeken van eenzame huurders. We hopen deze (samen)werking verder in stand te houden en verder uit te werken.

CRIELKENS DOET HET WEER!

Ongeveer 20 jaar geleden ontstond in de wijk Crielkens een vzw die met steun van een aantal partners een buurthuis oprichtte. Jammer genoeg ging deze vzw in vereffening en lag het buurthuis er verlaten bij. Wij wilden dit buurthuis nieuw leven inblazen en met de hulp van Burgerbudgetten van stad Eeklo werd een financiële tussenkomst bekomen! Het buurthuis kreeg het afgelopen jaar een volledige make-over. Via een poll onder de wijkbewoners en de medewerkers van Woonmaatschappij Meetjesland werd het buurthuis, gelegen tussen de straten 'Roze' en 'Blommekens' omgedoopt tot 't Roze Blommeke'. Het buurthuis wil een ankerpunt, een houvast, een lichtpunt, een ontmoetingsplaats... zijn voor de buurt. Kleine activiteiten zouden ervoor moeten zorgen dat buurtbewoners iets hebben om naar uit te kijken. Dit kan een barbecue, een buurtfeest, een kaas- en wijnbuffet, een wandeltocht, een opruimactie... zijn. Intussen werd in 2023 een bewonersraad opgericht die, met steun van Woonmaatschappij Meetjesland, zijn schouders zal zetten onder de verdere uitbouw van de werking van het buurthuis.



Opening buurthuis 't Roze Blommeke

Onze (kandidaat-) kopers

Ingeschreven in 2023

GEMIDDELDE LEEFTIJD  **37**

AANTAL INGESCHREVEN

 Alleenstaand: **43**

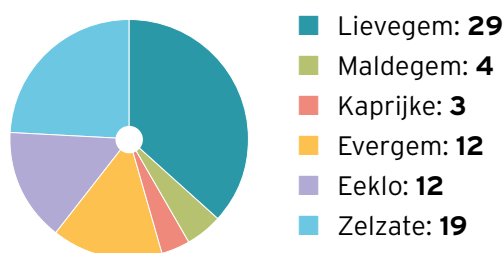
 Samenwonend of gehuwd: **20**

Inschrijvingen

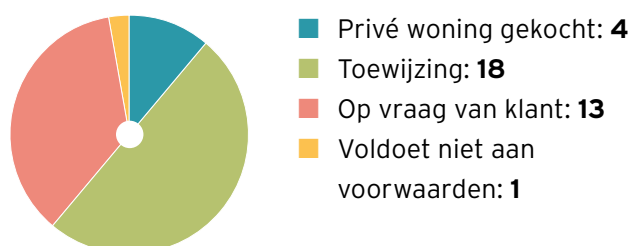
In 2023 werden 84 nieuwe inschrijvingen geregistreerd in 7 gemeenten en zijn 36 kandidaten geschrapt in 7 gemeenten.

De 84 inschrijvingen gebeurden door in totaal 63 kandidaten. Een kandidaat kan zich immers inschrijven in meerdere registers. De schrappingen uit de registers gebeurden om verschillende redenen.

AANTAL INSCHRIJVINGEN PER GEMEENTE



SCHRAPPINGEN



Verkoop sociale koopwoningen

Aktes verleden in 2023

- Tieltseseenweg, Eeklo: **4** appartementen.
- Ijzerstraat, Eeklo: **9** woningen.
- Rijversmeersen/Schuthof/Prieeke/Reeuwstro, Lievegem (Zomergem): **11** woningen.
- Peerbomestraat 9, Assenede (Boekhoute): door ons wederingekochte sociale koopwoning werd opnieuw verkocht.

Toegewezen in 2023

9 sociale koopwoningen in 't Akkerken, Lievegem (Waarschoot) werden in 2023 toegewezen. De aktes worden in 2024 verleden.

Wederinkoop

2 sociale koopwoningen werden in 2023 weder ingekocht: Pieter Van Deputtestraat 28, Eeklo en Kerkstraat 12D, Zelzate. De aktes worden in 2024 verleden.

Sociale leningen in 2023

In 2023 werden **29** sociale leningen aangevraagd. **15** leningen voor de aankoop van een privéwoning. **14** leningen voor de aankoop van een sociaal koopappartement of een sociale koopwoning.

Sedert 28 september is de woonmaatschappij geen kredietbemiddelaar meer voor sociale hypothecaire kredieten van het Vlaams Woningfonds.

Klachten

Totaal aantal klachten: **26** waarvan ze allemaal ontvankelijk zijn.

(Deels) gegronde klachten: **10**

(Deels) opgeloste klachten: **9**

Lopende klachten: **7**

Concrete realisaties en voorstellen

Wat zijn de concrete realisaties geweest in het afgelopen jaar ten gevolge van de klachtenbehandeling?

- **Onderhoud (voor)tuin:** Alle medewerkers signaleren indien zij slecht onderhoud van de tuin opmerken zodat hiermee aan de slag kan worden gegaan door de woonbegeleiders.
- **Domiciliefraude:** De nauwere samenwerking, maar ook het preventief actief zijn op vlak van domiciliefraude, werpt zijn vruchten af. In Eeklo en Maldegem wordt goed samengewerkt met de (wijk)politie. Zo zijn de wijkagenten in Eeklo goed op de hoogte wat mag/niet mag rond bijwoning. Als ze personen inschrijven op een adres in een sociale woning of tijdens hun huisbezoeken informeren ze deze bewoners ook om de woonmaatschappij te contacteren inzake bijwoning. Soms gaan de woonbegeleiders hierrond ook samen met de wijkagent op huisbezoek zodat ze samen de bewoners kunnen informeren. Deze actieve communicatie blijft zeker nodig.
Naar analogie met de samenwerking die we op touw hebben gezet met de Politiezone Meetjesland centrum willen we dit uitbreiden naar andere politiekorpsen in ons werkingsgebied.

Welke concrete verbeteringen zijn er gepland op basis van de behandelde klachten?

- **Domiciliefraude:** Gezien er opnieuw behoorlijk wat domiciliefraude dossiers zijn behandeld opteren we om hier meer proactief op in te

zetten. We zullen bekijken om samen met de lokale politie acties te ondernemen om op een avond in een bepaalde wijk overal te gaan aanbellen, samen met de politie, om te zien wie in de woning verblijft. Zo'n preventieve actie toont aan dat we dit vanuit de Woonmaatschappij serieus nemen/opvolgen.

Er zal ook actiever gecommuniceerd worden rond domiciliefraude in onze nieuwsbrief, facebookpagina, ... We hopen dat dergelijke acties ontradend werken.

- Verderzetten **PartiBus** (er staan een 5-tal gemeentes op de planning). We gaan rond met een bevraging in de wijken waar er gepeild wordt naar de mening van de bewoners rond de woning, de buurt en onze werking. Op basis van de resultaten maken we actiepunten op. Dit kan gaan rond onze eigen werking maar evenzeer kunnen technische meldingen mee opgenomen worden in de planning van de herstellingsdienst...
- **Sociale cohesie:** nieuwjaarsdrinken/buurtsoepés Zelzate, Buurthuis 't Roze Blommeke, project Buur(t)seizoenen... → verder aanwezig blijven in de wijken. We brengen de bewoners samen. Dit is goed voor de verbondenheid, zorgt voor meer verdraagzaamheid en zo ontstaan er ook hopelijk minder burenruzies. Bovendien zorgt onze aanwezigheid in de wijken er ook voor dat we aanspreekbaar zijn en voeling houden met wat er leeft in de wijk waardoor we ook kort op de bal kunnen spelen bij eventuele leefbaarheidsproblemen.
- **Eigendomsfraude:** We kiezen er voor om actiever in te zetten op het bestrijden van eigendomsfraude. Door actiever te communiceren rond eigendomsfraude in onze nieuwsbrief, facebookpagina, ... willen we hieraan meer bekendheid geven.

Het hart van onze woonmaatschappij

Werknemers

Op vlak van personeel(sbeleid) heeft de fusie voor de nodige uitdagingen gezorgd.

Gesprekken staan centraal

De toen nog nieuw te vormen Woonmaatschappij Meetjesland koos ervoor om de toekomstige functies in te vullen met het bestaande personeelsbestand van de drie maatschappijen. Om de puzzel te leggen werd met alle medewerkers individueel een gesprek ingepland. Hierbij werd gepolst naar het weten, willen en kunnen van de werknemer en welke functie(s) binnen de woonmaatschappij hij of zij zou willen en/of kunnen uitvoeren.

Eenheidsstatuut

Er werd ook een nieuw 'eenheidsstatuut' ontwikkeld. De medewerkers van de 3 maatschappijen kregen de keuze om hun eigen statuut te behouden of om in te stappen in het nieuwe statuut. Nieuwe medewerkers komen automatisch in het nieuwe statuut terecht. Alle medewerkers van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij en op één na alle medewerkers van het sociaal verhuurkantoor zijn ingestapt in het nieuwe personeelsstatuut. Van Wonen stapte er niemand in het nieuwe statuut.

In dit nieuwe eenheidsstatuut zijn een aantal extralegale voordelen opgenomen. Een belangrijke nieuwigheid hierbij is het cafetariaplan. Medewerkers kunnen een aantal extralegale vakantiedagen, anciënniteitsdagen en eventueel hun eindejaarspremie inruilen voor andere voordelen. De krijtlijnen werden vastgelegd in 2023, het uitwerken gebeurt in 2024.

Binnen het nieuwe statuut is het, voor zover de functie het toelaat, voor de bedienden mogelijk om één dag per week van thuis uit te werken. De bedienden kunnen ook gebruik maken van glijdende aanvangs- en einduren. De werkdag kan aanvangen tussen 7u30 en 9u en kan eindigen tussen 16u en 18u.

Woonmaatschappij Meetjesland wil zich op die manier profileren als een moderne werkgever met aandacht voor de gezinssituatie van de werknemer.

Onboarding van nieuwe medewerkers

In 2023 werd de onboarding van nieuwe medewerkers bijgestuurd. Nieuwe medewerkers ontvangen bij het ondertekenen van hun arbeidsovereenkomst een onthaalbrochure. Hierin staan de belangrijkste praktische afspraken en wordt ook genoteerd wie de peter / meter is die de persoon zal begeleiden tijdens zijn eerste werkweken. Indien er tussen de ondertekening van de arbeidsovereenkomst en de effectieve indiensttreding een interne nieuwsbrief verschijnt wordt deze ook al aan de toekomstige werknemer bezorgd. Op die manier wordt hij / zij warm gehouden en voelt hij zich al betrokken bij de organisatie. We streven ernaar dat de nieuwe medewerker na een maand een eerste opvolgingsgesprek krijgt om te luisteren hoe alles verloopt en waar er moet bijgestuurd worden.

Werknemers (op 31.12.23) en datum indiensttreding



Werknemers Woonmaatschappij Meetjesland tijdens fusie

Directie



Patricia De Meyer: 1/08/1999



Arnaud Marchal: 1/02/2016



Isabelle Verwilt: 1/04/2003



Sharon Van Rie: 20/11/2023



Jinske Van Wynsberge: 1/10/2012

Afdeling patrimonium



Dorien Bauwens: 16/01/2017



Luc Verschoote: 1/12/2012



Ennio Buysse: 1/10/2018



Kurt De Wispelaere: 5/10/1992



Lien De Schepper: 12/09/2022



Henk De Wispelaere: 6/01/2014



Didier Jacobs: 7/11/2022



Steven De Witte: 26/09/2022

Afdeling ondersteuning



Christof Debruyne: 17/10/2022



Johan Deliaert: 6/10/2010



Robby Dhondt: 7/04/2015



Jurgen Moens: 3/08/2010



Peter Morre: 1/07/2008



Chris Van De Voorde: 1/10/2019



Filip Van Vooren: 1/08/2007



Nick Willems: 27/03/2023



Tamara Schots: 10/11/2020



Linda Vonck: 12/06/2018



Nelly Aper: 1/03/2007



Natacha Beelaert: 31/07/2008



Vanessa De Letter: 2/05/2007



Joyce Lamon: 1/02/2023



Nadine Martens: 5/12/2022



Shauni Tytgat: 6/06/2023



Ann Van Den Bossche: 7/08/2000



Astrid Willems: 25/01/2021

Afdeling wonen en samenleven



Ilse Baert: 1/07/2004



Delphine Dauwens: 11/01/2010



Angelique De Cock: 17/01/2017



Ruben De Geeter: 1/09/2011



Veerle de Sloover: 1/09/1996



Carine De Wispelaere: 16/05/2016



Luca Devos: 1/09/2021



Kiani Pleune: 1/12/2012



Tineke Rollier: 1/04/2021



Ran Van De Veire: 2/09/2018



Leen Vertriest: 20/04/2009



Lynne Wright: 16/11/2005

Uit dienst in 2023

Ronny De Guesquire: 04/01/2022 - 31/05/2023

Sylvie Lowyck: 18/09/2023 - 1/12/2023

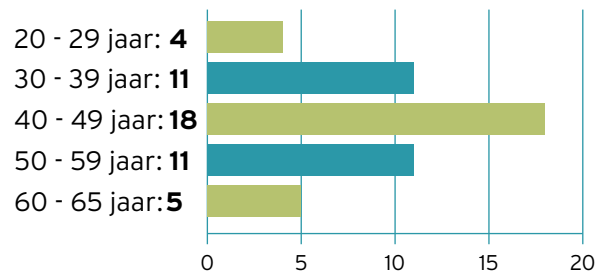
Jana Van Den Broeck: 19/04/2021 - 12/05/2023

Veroni Vercauteren: 15/04/2020 - 29/04/2023

Didier Vermeersch: 20/10/2008 - 31/12/2023

Carina Wanzele: 28/10/1980 - 01/02/2023

Leeftijd werknemers



Jongste is **24** jaar (1999), oudste is **63** jaar (1960)



2 medewerkers gingen op pensioen

4 medewerkers gingen uit dienst



5 medewerkers werden nieuw aangeworven

Geslacht werknemers



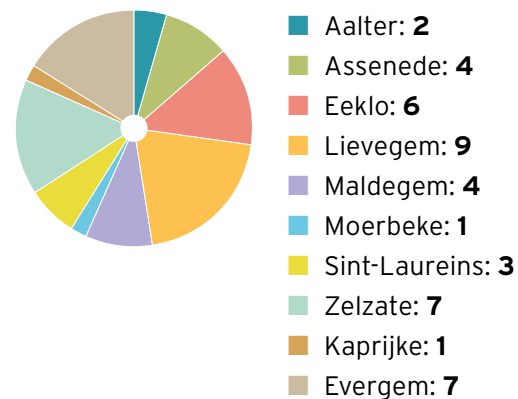
Zij/haar: **62%** (30 vrouwen)



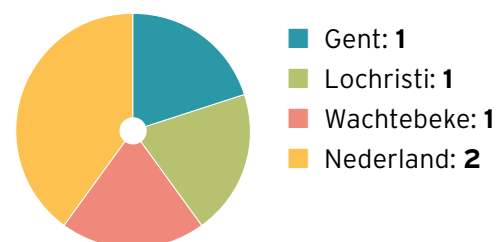
Hij/hem: **39%** (19 mannen)

Woonplaats werknemers

BINNEN WERKINGSGBIED



BUITEN WERKINGSGBIED



Ancienniteit in de organisatie

0 - 5 jaar	17	25 - 30 jaar	1
5 - 10 jaar	9	30 - 35 jaar	1
10 - 15 jaar	8	35 - 40 jaar	1
15 - 20 jaar	8	40 - 45 jaar	1
20 - 25 jaar	3		

Samenstelling bestuursorgaan vanaf 01.06.23



Dagelijks bestuur en bestuursorgaan

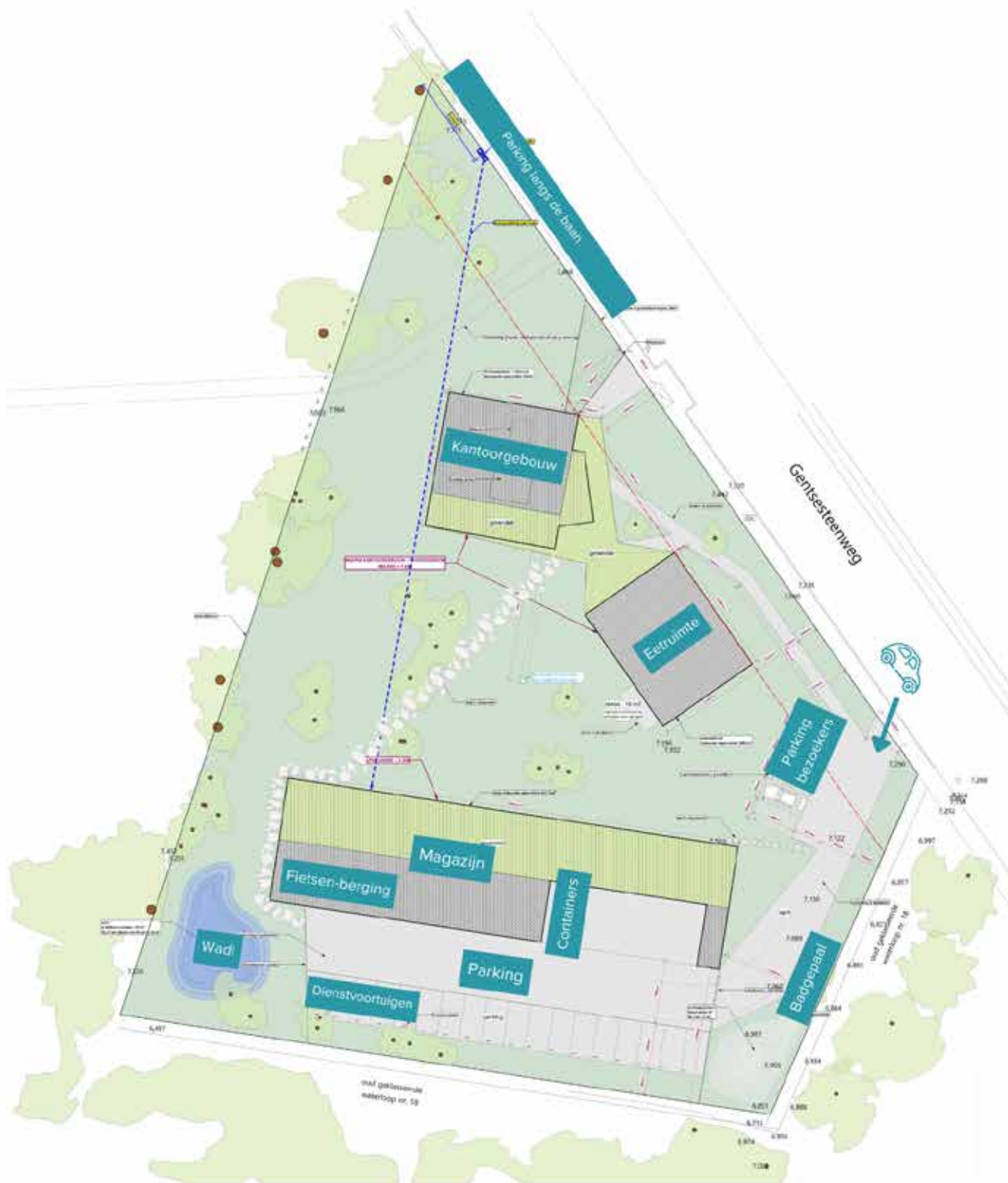
Luc Vandavelde	Voorzitter	Stad Eeklo
Brent Meuleman	Ondervoorzitter	Gemeente Zelzate

Bestuursorgaan

Dominique Buysse	Bestuurder	Gemeente Assenede
Leandra Decuyper	Bestuurder	Gemeente Maldegem
Elle De Kuyper	Bestuurder	Gemeente Zelzate
Steven De Vuyst	Bestuurder	Gemeente Zelzate
Antoon Devaere	Bestuurder	Gemeente Evergem
Patrick Hugaert	Bestuurder	Gemeente Kaprijke
Tom Lacres	Bestuurder	Gemeente Sint-Lauriens
Hilde Lampaert	Bestuurder	Stad Eeklo
Joke Schauvliege	Bestuurder	Gemeente Evergem
Stefaan Standaert	Bestuurder	Gemeente Maldegem
Odette Van Hamme	Bestuurder	Stad Eeklo
Filip Van Laecke	Bestuurder	Provincie Oost-Vlaanderen
Josse Verdegem	Bestuurder	Gemeente Evergem

Directeurs

Patricia De Meyer	Directeur
Isabelle Verwilt	Directeur



Plattegrond kantoor Eeklo

Woonmee in de kijker

Voor de fusie in juni 2023 werd een nieuwe huisstijl opgemaakt. 'Woonmaatschappij Meetjesland' werd de nieuwe naam voor de 3 actoren: MBV Eeklo, Wonen Zelzate en SVK. Hierbij hoort een nieuw logo.



Er werd een nieuwe website aangemaakt: www.woonmee.be met links naar de originele websites van de 3 actoren van de woonmaatschappij. De volgende stap voor 2024 is een volledig nieuwe website.

Op Facebook is de woonmaatschappij ook actief. In totaal werden er 58 posts gepubliceerd in 2023 met een gemiddelde van 4,8 posts per maand. De maand met de meeste berichten was mei, goed voor zo'n 9 berichten. De meest populaire berichten op Facebook zijn:



De maandelijkse interne nieuwsbrief 'Mee met Woonmee' is in oktober voor de eerste keer verspreid onder de medewerkers. Het doel van deze nieuwsbrief is het informeren van alle medewerkers over de interne werking. Dit zorgt voor een grotere betrokkenheid en meer kennis van alle werknemers. De brief wordt via Mailchimp verstuurd naar alle professionele e-mailadressen van de bedienden en de persoonlijke e-mailadressen van de arbeiders. De standaard onderwerpen die aan bod komen zijn:

- Voorwoord
- Insiders
- Nieuwtjes
- Collega's
- Events
- Op de kalender
- Recept van de maand

De externe nieuwsbrief wordt driemaandelijks verstuurd naar alle huurders. WOON MEER lag voor de eerste keer in de bus in december.

Woonmee kwam ook vaak eens in de krant.





 **Woonmaatschappij
Meetjesland**

Sociaal wonen in het Meetjesland

Gentsesteenweg 46, 9900 Eeklo / Marcel Mollelaan 17, 9060 Zelzate / +32 9 432 20 00 / www.woonmee.be