



2025
Jaarverslag

> Waarover jij kan lezen

Voorwoord voorzitter	3
Missie, visie, strategische doelstellingen	6
Organogram	9
Samenstelling bestuursorganen	10
Huurdersbevraging	12
Leegstand	14
Renovaties en herhuisvestingen	16
Intermezzo: Het verhaal van Marcel en Vera	20
Overdrachten naar andere woonmaatschappijen	22
Personeel	24
Proces onboarding	25
Overzicht gronden	26
Opgeleverde projecten	27
Lopende projecten 2025	28
Verbinding met bewoners en partners	32
Knabbel en babbel	32
Politie en LeefGoed: samen aan zet	33
Buurtfeesten	34
Overleg met welzijnsactoren	35
2025 in cijfers	36
Intermezzo: Het verhaal van Sonja	42



> Voorwoord voorzitter

Beste partner en ambassadeur van LeefGoed

Hier voor je ligt het jaarverslag van LeefGoed over het werkjaar 2025. Ook het voorbije jaar bouwden we aan een woonmaatschappij die kwaliteitsvol, betaalbaar en toekomstgericht wonen mogelijk maakt. Net als vorig jaar deden we dat met **gerichte keuzes**, volgehouden inspanningen en een sterke betrokkenheid van onze medewerkers. In een omgeving die financieel, technisch en beleidsmatig hoge eisen stelt, bleven zij mee het verschil maken op het terrein en achter de schermen.

Een eerste bemoedigende vaststelling is dat onze huurders tevreden zijn over onze dienstverlening. In 2025 hebben we **4 562 vragenlijsten** persoonlijk bezorgd en kregen we een antwoord van 33% van onze bewoners. De resultaten zijn duidelijk: **bijna 85% van onze bewoners is tevreden tot zeer tevreden over de woning, de buurt en onze dienstverlening**. Tegelijk nemen we hun feedback ernstig ter harte. We blijven investeren in nabijheid en bereikbaarheid. Daarom zorgden we in 2025 ook bewust in een betere onboarding van nieuwe collega's, zodat zij sneller hun weg vinden in onze organisatie, expertise kunnen opbouwen en van bij de start de juiste begeleiding en feedback krijgen.

Frictieleegstand stelselmatig afbouwen

Het terugdringen van de frictieleegstand blijft onze absolute prioriteit. In 2025 maakten we werk van een performante inventaris van de staat van ons patrimonium, zodat herstellingen gerichter en vlotter kunnen verlopen. Daarmee bouwden we een initiële frictieleegstand van boven de 5% verder af; we liggen op schema om in het voorjaar van 2026 **het break-evenpunt van ongeveer 2,5% te bereiken**. Dat is een noodzakelijke voorwaarde om opnieuw een positief financieel resultaat mogelijk te maken. Achter die evolutie schuilt veel – vaak onzichtbaar – werk van onze medewerkers: van technische opvolging en administratieve processen, tot nauwgezette planning en volgehouden terreinwerking. Het zijn precies die consequente inspanningen die vandaag de basis leggen voor de stelselmatige afbouw van de frictieleegstand.

Renovatie en nieuwbouw

De doorgedreven financiële analyse van onze meerjarenplanning die we in 2024 hebben uitgevoerd, maakte bovendien duidelijk dat ons nog enkele jaren met financiële focus op renovatie wachten. Dat toont zich in de cijfers. In de lijst van opgeleverde projecten tellen we in 2025 opgeleverde renovaties aan **163 woonentiteiten**, waarbij de ingebruikname van de **KWO-installatie** op site De Leunen in Geel in het oog springt. Dit project helpt de energiefactuur van 90 hurende gezinnen drukken. Daarnaast werden ook **74 nieuwe huurwoningen** opgeleverd, verspreid over verschillende projecten in onder meer Geel en Laakdal. Ook voor de toekomst blijven we investeren: eind 2025 liep een brede reeks **vergunningstrajecten voor een totaal van 13 nieuwe koopwoningen, 20 nieuwe huurwoningen en 143 gerenoveerde woningen**.

Externe inhuringen aantrekken

Bij de externe inhuringen zetten we de kwaliteit van de woningen voorop. Daarom namen we in 2025 afscheid van een deel verouderd patrimonium. De cijfers tonen dat duidelijk: er kwamen in 2025 **12 nieuwe panden in beheer** bij, terwijl 22 panden uit beheer gingen. Dit brengt ons op een totaal van 315 ingehuurde panden. Dat is geen teken van afbouw, maar van gerichter kiezen voor kwaliteit en toekomstbestendigheid. We laten de externe inhuringen echter niet los, want ze vormen een belangrijke hefboom om snel bijkomend woonaanbod te voorzien. Daarom lees je in dit jaarverslag ook het verhaal van Sonja, die verschillende appartementen ter beschikking stelde aan LeefGoed om mee een verschil te kunnen maken voor betaalbaar wonen. We plannen ook een actieve communicatiecampagne naar deze doelgroep, om nog meer externe inhuringen aan te trekken.



Ten slotte heeft LeefGoed in 2025 ook actief mee richting gegeven aan de ontwikkeling van het nieuwe Vlaamse sociaal woonbeleid, met vaste vertegenwoordiging in de ministeriële taskforce en in het bestuur van onze sectororganisatie Initia. Ook het nieuwe financieringskader en het nieuwe **Bindend Sociaal Objectief (BSO)**, dat het aantal te realiseren wooneenheden per gemeente vastlegt, wordt een belangrijke hefboom om het broodnodige bijkomende huuraanbod mogelijk te maken. Al dit beleidsmatige werk is minder zichtbaar dan een werf of een loketcontact, maar daarom niet minder belangrijk.

2025 was daarmee een jaar van volgehouden vooruitgang: in de relatie met onze huurders, in de versterking van onze interne werking, in het terugdringen van leegstand, in renovatie en nieuwbouw, in de bewuste keuzes binnen ons patrimonium en in onze bijdrage aan het woonbeleid van morgen. De uitdagingen blijven groot. Maar de richting is helder. Meer nog: de resultaten tonen dat LeefGoed stap voor stap opschuift naar een sterkere, performantere en financieel gezonde organisatie. **Mijn dank aan iedereen die daarvan elke dag opnieuw werk maakt.**

Matthias Verhegge
voorzitter LeefGoed





> Missie, visie, strategische doelstellingen

Missie

Onze woonmaatschappij biedt een **kansrijke thuis**. Voor haar klanten door hen op het juiste moment, als uniek aanspreekpunt, te laten doorstromen naar een kwaliteitsvolle en betaalbare woonoplossing die het best bij hen past. Voor haar medewerkers door stabiliteit en kansen te bieden.

Visie

LeefGoed engageert zich voor haar **doelgroep** door in te spelen op de diverse woonbehoeften en kansen te creëren om verder door te groeien vanuit een stabiele thuis.

- › Onze woonmaatschappij biedt **houvast**, zowel door hoe we zelf georganiseerd zijn als naar de ondersteuning van onze klanten toe. We zetten daarvoor sterk in op **verbinding** door over de expertises heen te werken en de diversiteit van onze klanten te (h)erkennen.
- › We bieden een **geïntegreerde, nabije en laagdrempelige loketwerking** met een sterk kwalitatieve dienstverlening door duurzame samenwerkingen op te zetten. We ontvangen onze klanten steeds met het grootste **respect**.
- › We **begeleiden** onze bewoners waar nodig individueel en verwijzen, bij nood aan specifieke zorg of ondersteuning, door. We zetten daarnaast in op **buurtwerking** om de leefbaarheid en sociale samenhang in onze buurten te versterken.



Koopwoningen in de Gasthuisheide in Geel.

We kijken met een open geest naar innovaties en nieuwe samenwerkingen met onze huidige en potentiële stakeholders (lokale besturen, erkende begeleidingsdiensten, social profit, bouwsector, externe verhuurders) om zowel voor de klant als de woonmaatschappij haalbare en duurzame oplossingen te realiseren.

Onze **woningen** zijn betaalbaar, energiezuinig, kwaliteitsvol en gebruiksvriendelijk. Onze **buurten** worden opgericht vanuit het multidisciplinair denken in functie van de leefbaarheid en worden gekenmerkt door een sterk gevarieerd aanbod en het inventief aanwenden van beschikbare ruimte en woonvormen, waardoor elke buurt een hedendaags karakter heeft.

Onze organisatie vertrekt vanuit een grote betrokkenheid, eigenaarschap en het verbinden van de expertises van onze medewerkers. We zijn een stabiele en kansrijke thuis voor hen, waarin groei en ontwikkeling omarmd worden en het fijn samenwerken is. Dit alles draagt bij aan het permanent verbeteren van onze klantgerichte dienstverlening.

In alles wat we doen vertrekken we vanuit een **realistische en kostenbewuste mindset**, wat onze financiële gezondheid op lange termijn verzekert.

Onze waarden

maatschappelijk betrokken

in vertrouwen samenwerken

integriteit (eerlijkheid/betrouwbaarheid/respect)

klantgerichtheid

open communicatie



Teambuilding.



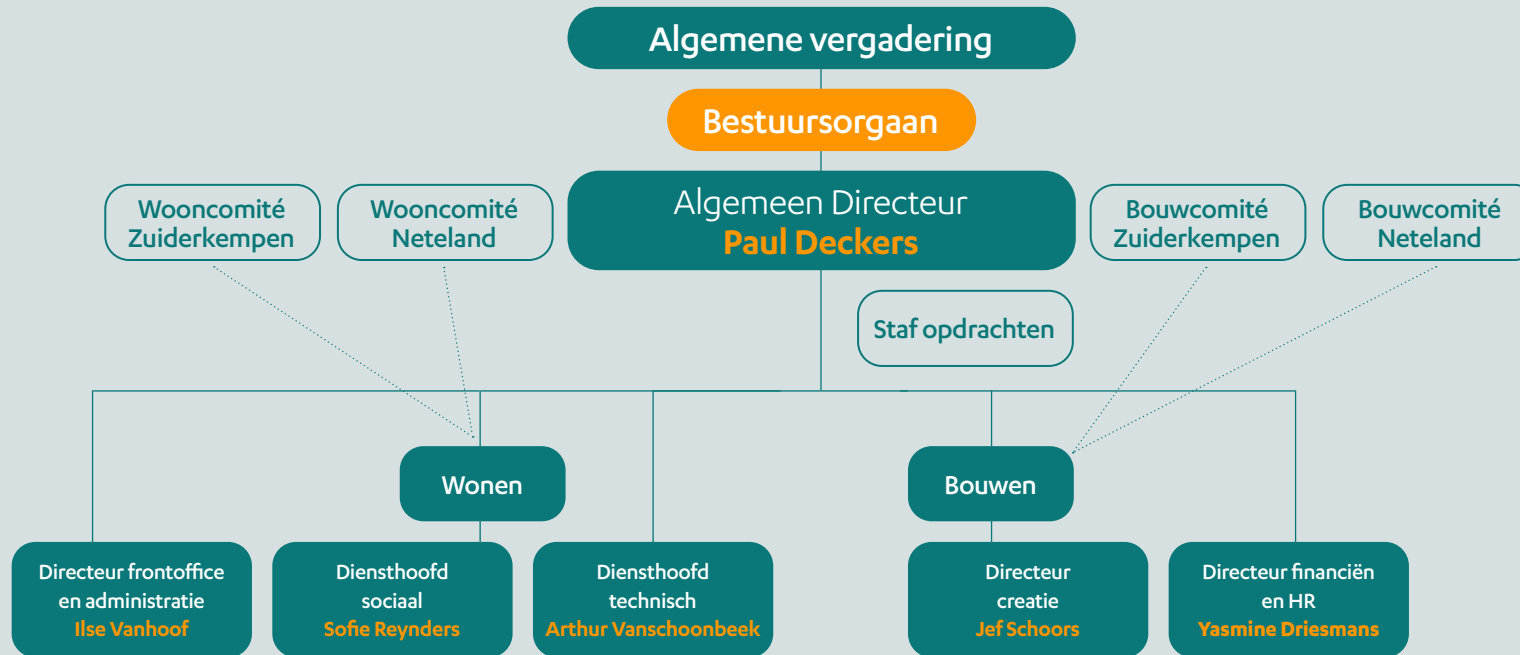
Strategische doelstellingen

- › We stroomlijnen en stemmen de best practices af tot geïntegreerde processen en informatiekkanalen.
- › We organiseren onze dienstverlening klantvriendelijk op basis van ons inzicht op de behoeften van onze klanten.
- › We realiseren één woonmaatschappij die een kansrijke thuis is voor alle medewerkers door in verbinding samen te werken over de teams heen.
- › We realiseren het evenwicht tussen
 1. de renovatiegolf,
 2. kwaliteitsbewaking van het bestaande patrimonium en
 3. de creatie van bijkomend aanbod, afgestemd op financiële en organisatorische draagkracht en op de behoefte van de stakeholders.
- › We zetten in op duurzame en multi-disciplinaire netwerken om een geïntegreerde ondersteuning te bieden voor klanten en medewerkers.
- › We dragen het hele patrimonium en haar bewoners buiten ons huidig werkingsgebied op een respectvolle en effectieve manier over.



Onze technikers in actie.

> Organogram



Bestuursorgaan

Pieter Cowé	bestuurder	stad Geel
Martine Taelman	bestuurder	gemeente Grobbendonk
Nathalie Van Sande	bestuurder	stad Herentals
Jan Van Dyck	bestuurder	gemeente Herenthout
Peter Keymeulen	bestuurder	gemeente Herselt
Hilde Van Looy	bestuurder	gemeente Hulshout
Bob Nijsmans	bestuurder	gemeente Laakdal
Brigitte Peremans	bestuurder	gemeente Meerhout
Laurence Luyten	bestuurder	gemeente Olen
Priscilla Geluykens	bestuurder	gemeente Vorselaar
Paul Helsen	bestuurder	gemeente Westerlo
Mark Van den Wouwer	bestuurder / ondervoorzitter	provincie Antwerpen
Matthias Verhegge	bestuurder / voorzitter	private aandeelhouders
Mieke Mermans	bestuurder	huurders
Dirk Heylen	bestuurder	onafhankelijk
Jan Van den Eynde	bestuurder	onafhankelijk

Dagelijks bestuur

Mark Van den Wouwer	bestuurder / ondervoorzitter
Matthias Verhegge	bestuurder / voorzitter
Paul Deckers	algemeen directeur
Yasmine Driesmans	directeur financiën en HR
Ilse Vanhoof	directeur frontoffice en administratie
Jef Schoors	directeur creatie
Sofie Reynders	diensthof sociale dienst
Arthur Vanschoonbeek	diensthof patrimonium en technische dienst



Wooncomité Neteland

Martine Taelman	gemeente Grobbendonk
Bieke Baeten	stad Herentals
Jan Van Dyck	gemeente Herenthout
Laurence Luyten	gemeente Olen
Priscilla Geluykens	gemeente Vorselaar
Nathalie Frenay	De Fakkel vzw (adviserend)
Marc Wynants	CAW De Kempen (adviserend)
Matthias Verhegge	voorzitter

Wooncomité Zuiderkempen

Pieter Cowé	stad Geel
Peter Keymeulen	gemeente Herselt
Elias De Wever	gemeente Hulshout
Hanne Lintermans	gemeente Laakdal
Gilberte Hannes	gemeente Meerhout
Paul Helsen	gemeente Westerlo
Silvie Loenders	vzw Al-Arm (adviserend)
Marc Wynants	CAW De Kempen (adviserend)
Mark Van den Wouwer	voorzitter

Bouwcomité Neteland

Johan Verhaegen	gemeente Grobbendonk
Pascal Van Nueten	stad Herentals
Wendy Gevers	gemeente Herenthout
Marc Verhulst	gemeente Olen
Luc Lauwereys	gemeente Vorselaar
Matthias Verhegge	voorzitter

Bouwcomité Zuiderkempen

Luc Van Laer	stad Geel
Kathleen Helsen	gemeente Herselt
Hilde Van Looy	gemeente Hulshout
Chiel Peeters	gemeente Laakdal
Fons Hannes	gemeente Meerhout
Tinne Wuyts	gemeente Westerlo
Mark Van den Wouwer	voorzitter



> Huurdersbevraging

Ruim 8 op 10 bewoners tevreden, maar ook werkpunten

Hoe tevreden zijn onze huurders over hun woning, de buurt waar ze wonen en onze dienstverlening? Op die vragen zochten we in 2025 antwoorden. Daarom trokken we op 22 april met z'n allen onze wijken in om **enquêtes** persoonlijk af te geven aan onze bewoners.

De resultaten

In totaal deelden we **4.562** vragenlijsten uit.

Maar liefst **33%** van onze bewoners vulde de enquête volledig in.

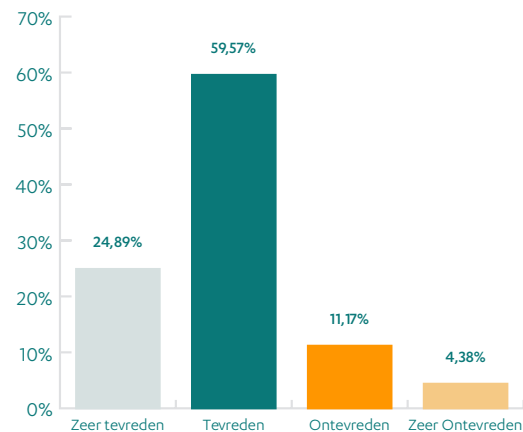
Dat gebeurde op papier of online.

Onze dienstverlening scoort goede punten

Uit de bevraging blijkt dat het merendeel van onze huurders in het algemeen tevreden tot zeer tevreden is.

- > Bijna 85% is tevreden of zeer tevreden over hun **woning**.
- > 85% is tevreden of zeer tevreden over de **buurt** waarin die woont.
- > 85% is tevreden of zeer tevreden over onze **dienstverlening** (loketmedewerkers, techniekers, aan de telefoon, ...).

Ook leerden we dat onze huurders bij problemen of meldingen het liefst **telefonisch** contact met LeefGoed nemen.



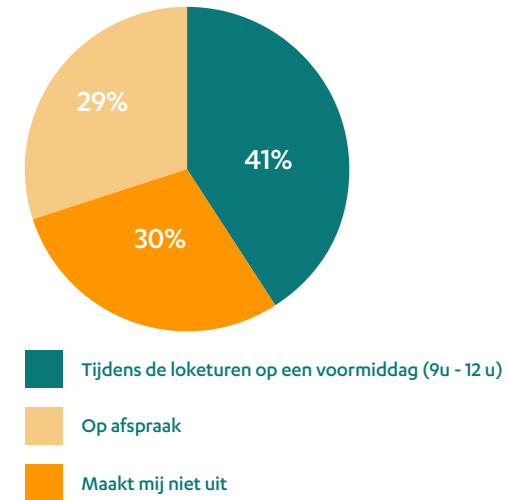
Onze huurders bezoeken ons loket het liefst 'vrij'

Als onze bewoners een bezoek aan een van onze loketten brengen, dan komen ze het liefst tijdens de loketuren op een voormiddag.

29% maakt bij voorkeur een afspraak vooraf.

Hieruit nemen we mee dat we de huidige werking van ons loket – vrije inloop tijdens de openingsuren en op afspraak – behouden.

Ook onze LeesGoed doet het goed: 70% van onze bewoners leest deze nieuwsbrief die zo'n drie keer per jaar in de brievenbus valt, 21% doet dat af en toe.



“Deze bevraging is geen eindpunt, maar een werkpunt. Dankzij de feedback van onze bewoners werken we verder aan onze ambitie om een kansrijke thuis te bieden aan zoveel mogelijk bewoners.”

Aan de slag met de resultaten

Dankzij de antwoorden van onze huurders weten we op welke vlakken we kunnen verbeteren. Tijd voor concrete actie dus.

Zo gaan we bijvoorbeeld:

- > verder onderzoeken waarom bewoners van bepaalde gemeenten minder tevreden zijn over hun woning dan anderen;
- > nadenken hoe we onze interne communicatie kunnen verbeteren. Zodat we onze bewoners sneller en duidelijker kunnen informeren;
- > in onze LeesGoed meer schrijven over topics zoals nieuwbouwprojecten, onderhoud aan woningen, aanpassingen in regelgeving, ... die onze huurders belangrijk vinden.

> Waarom woningen leegstaan en hoe we dat aanpakken

De **wachlijst** voor sociale woningen is langer dan ooit: eind 2024 waren er 187 874 gezinnen en alleenstaanden ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister (CIR); eind september 2025 was dat aantal gestegen tot 209 843 unieke kandidaat-huurders.

Tegelijk bereikt het aantal **leegstaande** woningen een hoogtepunt. Eind 2024 stonden er in Vlaanderen 17 623 sociale huurwoningen leeg – zo'n 11% van het totale aantal. LeefGoed vormt hierop geen uitzondering. Onze totale leegstand bedraagt eind 2025 11%, waarvan

- > 4,36% **frictieleegstand** (210 woningen): dit betreft de leegstand tussen twee verhuringen;
- > 6,83% **structurele** leegstand (329 woningen): deze woningen staan leeg omwille van geplande ingrijpende renovatie- of sloopwerken of geplande verkoop van de woning.

In 2025 lag de focus op het detecteren en analyseren van de onderliggende oorzaken van onze leegstand. Op basis van deze analyse werkten we een gericht actieplan uit, met als duidelijke **ambitie** om de **korte leegstand** terug te dringen tot **onder de 1,5%**.

Oorzaken

Sinds 18 maart 2024 is het **CIR** live voor de burger, als centraal online loket om zich in te schrijven voor een sociale woning. Vroeger maakte elke persoon die zich wilde inschrijven voor een sociale woning daarvoor een afspraak met de woonmaatschappij. Door de invoering van het CIR is dat eerste **persoonlijk contact** weggefallen. Kandidaat-huurders die zich online inschrijven zijn daardoor minder geïnformeerd over de werking, het toewijzingsproces en de wachttijd. Dat maakt dat een aangeboden woning vaak niet matcht met hun reële noden en kandidaten geregeld een concreet woningaanbod weigeren. Hierdoor vertraagt het toewijzingsproces en neemt de frictieleegstand toe.

Ook de 'specifieke woningvoorkeuren', zoals de nood aan een douche of een lift, die kandidaten bij hun inschrijving kunnen aanduiden, hebben een aantal ongewenste gevolgen. Die voorkeuren verenigen hun keuzes waardoor ofwel de individuele wachttijd van een kandidaat-huurder oploopt, ofwel het aantal gegronde weigeringen stijgt, met een toename van de periode van frictieleegstand tot gevolg.

Verder vertraagt de nieuwe en vrij omslachtige **toewijsmethodologie** ons toewijzingsproces. Het nieuwe toewijzingsstelsel is administratief merkbaar zwaarder dan voorheen.

Daarnaast beïnvloedt de **kwaliteit** van de **woningen in einde verhuur** onze leegstand. In sommige woningen zijn namelijk relatief veel herstellingen nodig voor we ze opnieuw kunnen verhuren.

De oorzaken van onze structurele leegstand hebben voornamelijk betrekking op

- > de gestegen **renovatiedynamiek**: grote renovatieprojecten impliceren meestal een groot aantal herhuisvestingen. Die verhuisbewegingen, samen met complexe administratieve procedures, maken dat renovatieprojecten toch wel wat doorlooptijd nodig hebben;
- > de impact van de **vorming** van de **woonmaatschappijen**: cijfers uit de sector tonen aan dat leegstand bij maatschappijen die zwaar geïmpacteerd waren in een fusietraject substantieel hoger is dan bij maatschappijen die een beperkte fusieoperatie achter de rug hebben.

Op basis van deze inzichten zetten we in op een concrete en doelgerichte aanpak om de leegstand terug te dringen.

Aanpak frictieleegstand

Dat doen we onder andere door:

- > te blijven inzetten op **persoonlijke ondersteuning** van kandidaten via o.a. onze loketwerking en samenwerking met diverse welzijnsactoren;
- > de mogelijkheid tot het aanduiden van **specifieke woningvoorkeuren** niet meer aan te bieden (vanaf april 2026). Een kandidaat-huurder kan hierdoor sneller een woning toegewezen krijgen. Tegelijk maken we het toewijzingsproces eenvoudiger en transparanter. Als de kandidaat om medische reden toch een aangepaste woning nodig heeft, dan kan die dat nog steeds aanduiden in het CIR;
- > woningen **sneller opnieuw verhuurklaar** maken. We proberen enerzijds korter op de bal te spelen door meteen een **controlebezoek** in te plannen van zodra onze administratie een huuropzeg ontvangt. Verder **besteden** we werken aan panden waar aanzienlijke opknop- en herstellingswerken nodig zijn, **uit**. Midden november zette ons bestuur hiervoor een overheidsopdracht voor een **raamovereenkomst** in de markt;
- > het team **Toewijzingen uit te breiden met 1 VTE**, ter ondersteuning van het team en om de capaciteit van de toewijzingen op te trekken. Er komt ook een extra **plaatsbeschrijver** in dienst.

Aanpak structurele leegstand

Volgende maatregelen moeten bijdragen om de periode van leegstand die gepaard gaat met grootschalige renovatieprojecten zo kort mogelijk te houden.

- > Het **renovatieproces versnellen** door gebruik te maken van **raamcontracten** die Wonen in Vlaanderen afsluit en renovatie mogelijk maken terwijl de **bewoner** in de woning **kan blijven wonen**;
- > De principiële beslissing die ons bestuursorgaan eind december nam om een reeks woningen, in afwachting van sloop, renovatie of verkoop, **tijdelijk te verhuren** aan een **externe leegstandsbeheerder**.



Private leegstandsbeheerders

- > zijn erkend door de minister van Wonen voor een periode van 5 jaar;
- > doen investeringen om de woning conform te maken en ontzorgen woonmaatschappijen;
- > nemen woningen in beheer voor een minimumduur van 6 maanden;
- > verhuren woningen aan een kandidaat-huurder via een eigen wachtlijst en toewijzingsmodel. LeefGoed streeft er wel naar om een bezetting van minimum 50% via een lokale welzijnspartner te voorzien;
- > betalen een maandelijkse vergoeding aan de woonmaatschappij;
- > vormen tijdens de periode van verhuring het aanspreekpunt voor de huurder en omgeving.

> Renovaties en herhuisvestingen

Renovatieplanning

Als woonmaatschappij staan we voor heel wat uitdagingen met betrekking tot het beheer van ons patrimonium. Zo bepalen de Vlaamse klimaat- en energiedoelstellingen dat **elke woning tegen 2050 klimaatneutraal** moet zijn. Dat betekent dat elke woning tegen 2050 een **A-label** moet hebben, wat overeenkomt met een EPC-score lager dan 100 kWh/m² per jaar. Een van de instrumenten die we inzetten om deze doelstelling te realiseren is onze **renovatieplanning** (zie hieronder).

Onze renovatieplanning

- > is opgelegd door Wonen in Vlaanderen;
- > is tegelijk een must-have voor onze maatschappij om de kwaliteit van onze woningen te borgen;
- > biedt tools om binnen bestaande woonwijken te zoeken naar optimalisaties die ten goede komen aan het aantal woningen én aan andere uitdagingen zoals het afstemmen van ons woningaanbod aan de veranderende samenstelling van gezinnen, ontharden, vergroenen, mobiliteit, ...
- > is onmisbaar om een financieel haalbare lange termijnplanning op te maken.

LeefGoed heeft de ambitie om tegen 2035 40 renovatieprojecten te realiseren, samen goed voor 1 098 woningen. Dat betekent een gemiddeld renovatietempo van ongeveer 160 woningen per jaar.

Herhuisvesten van bewoners

Vaak kunnen renovatiewerken niet worden uitgevoerd terwijl de woning bewoond blijft. In die situaties hanteren we volgende principes voor de **herhuisvesting** van de betrokken bewoners:

- > Voor **tijdelijke** herhuisvestingen werken we met **doorgangswoningen** – indien mogelijk ook **nieuwbouw**;
- > We streven naar een verblijfsperiode in de doorgangswoning van maximaal 4 maanden;
- > De doorgangswoning
 - o bevindt zich bij voorkeur in de wijk waar de huurder woont;
 - o als dat niet mogelijk is, streven we maximaal naar het herhuisvesten binnen eenzelfde deeldorp of woonkern;
 - o als ook dat niet mogelijk is, wordt de casus besproken op het managementteam.
- > Conform de geldende regelgeving
 - o keert de bewoner na de beëindiging van de renovatie-of aanpassingswerkzaamheden terug naar de sociale huurwoning als hij die nog steeds rationeel kan bezetten (**tijdelijke** herhuisvesting);
 - o wordt de bewoner **definitief** herhuisvest als hij die bij terugkeer naar de sociale woning niet meer rationeel kan bezetten.

Gedurende het herhuisvestingstraject is **goede communicatie** cruciaal. We betrekken de belanghebbende bewoners al in een vroegtijdig stadium: vanaf het ogenblik dat een architect of ontwerp bureau is aangesteld.

Doorheen het hele traject organiseren we collectieve infomomenten. Daarnaast voert onze sociale dienst individuele gesprekken met elke betrokken huurder over zijn verhuisbeweging.

Zodra de eerste gerenoveerde of nieuwbouwwoningen voorlopig zijn opgeleverd, organiseren we een kijkdag voor de bewoners.



Renovatieprojecten in de kijker

Comfortrenovatie van 72 woningen in Laakdal

- > Stokberg, Akkerrode, Wouwerhoeve en Vissenstraat
- > werken: voorjaar 2025 tot 2028
- > architect: GAB architecten
- > aannemer: Bouwonderneming Lamers nv
- > ingrijpende werken waardoor de huurders niet in de woning kunnen blijven wonen:
 - o nieuwe keukens en badkamers
 - o nieuwe vloeren en binnendeuren
 - o pleister- en schilderwerken
 - o nieuwe technieken, elektriciteit en verwarming
 - o energetische verbeteringen: verwijderen gasaansluiting, plaatsing warmtepompen
 - o nieuwe opritten in waterpasserende klinkers
 - o isoleren van gevels en daken
 - o nieuwe dakleien
 - o nieuw buitenschrijnwerk en garagepoorten
 - o gevelrenovatie
 - o nieuwe goten en afvoeren
 - o plaatsing van zonnepanelen
- > fase 1: renovatie van 34 woningen
- > leegstaande woningen in de wijk worden eerst gerenoveerd en ingezet als 'doorgangswoning':
 - o bewoners verblijven daar 12 tot 16 weken;
 - o via een doorschuifstelsel: afwisselend 7 gezinnen in de doorgangswoningen terwijl we hun woning renoveren;
 - o een doorgangswoning is volledig gemeubeld. Bewoners moeten enkel huisraad en koelkast mee verhuizen;
 - o het meubilair van die bewoners wordt opgeslagen in een geïsoleerde opslagcontainer.
- > herhuisvestingen
 - o In het totale project zullen 22 bewoners definitief verhuizen, o.a. naar onze nieuwbouw in Stokberg.



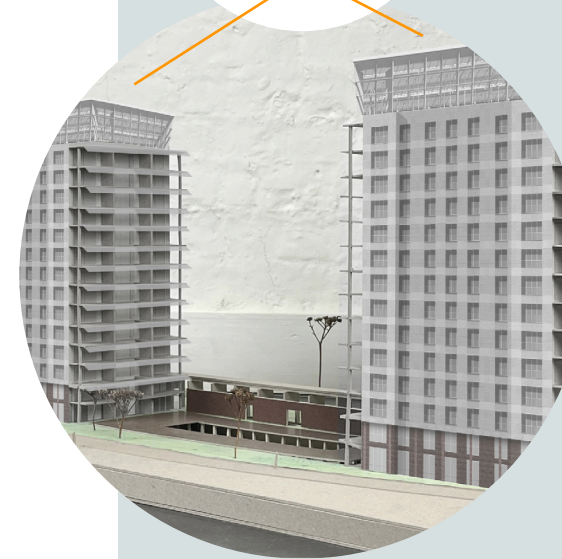
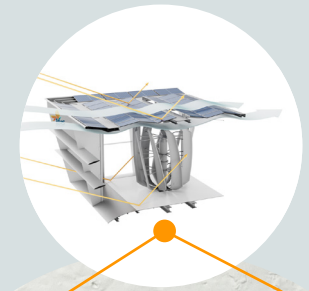
Woningen aan Stokberg in Laakdal in februari 2026.

Op 20 september namen onze bewoners een kijkje in de doorgangswoningen in Laakdal.



Energetische renovatie van 120 appartementen in Herentals

- > Kleerroos 100 t.e.m. 223
- > werken: najaar 2026 tot begin 2029
- > architect: RE-ST
- > aannemer: nog niet gekend
- > ingrijpende werken waardoor de huurders niet in de woning kunnen blijven wonen:
 - o gevelrenovatie
 - o isoleren van gevels en daken
 - o nieuw buitenschrijnwerk
 - o nieuwe goten en afvoeren
 - o nieuwe terrassen met brandtrappen
 - o nieuwe keukens en badkamers
 - o nieuwe vloeren en binnendeuren
 - o pleister- en schilderwerken
 - o nieuwe technieken, elektriciteit en verwarming
 - o energetische verbeteringen: collectieve KWO-installatie, PV, (PowerNEXT) en BIPV
- > fase 1: renovatie van 52 appartementen blok C
- > fase 2: renovatie van 49 appartementen blok B + opstart infrastructuurwerken
- > fase 3: renovatie van 19 appartementen blok A + 4 nieuwbouw (optopping)
- > herhuisvestingen
 - o In het totale project zullen **9** bewoners definitief verhuizen omwille van rationele bezetting, **2 o.w.v. eigen keuze, 1 o.w.v. het feit dat zijn appartement wordt omgevormd tot een technische ruimte.**



Op de daken van de twee grootste torens aan Kleeerroos komt een PowerNEXT: een 'slim nest' van zonnepanelen waarin windturbines zitten.

> Intermezzo: Het verhaal van Marcel en Vera

“We wonen hier heel graag. Verschillende winkels zijn op wandelafstand en de bushalte is vlakbij”, vertellen Marcel en Vera. Het koppel woont in **Capellebeemden**, ons LeefGoed-woonproject in het centrum van **Vorst Meerlaar** (Laakdal). Een mix van koop- en huurwoningen.

Tijd voor een babbel met deze warme mensen. “Onze huurwoning in Geel van de (toenmalige) Geelse Huisvestingsmaatschappij werd afgebroken en we waren op zoek naar een nieuwe woning”, vertelt Marcel. Voor het koppel was het nieuwbouwproject in Vorst Meerlaar een optie. “Toen ik er op een dag passeerde met de fiets, waren de werken er nog volop bezig; de woningen waren nog niet klaar. Dus vroeg ik aan de werkmannen of ik even mocht komen kijken.”

Een van de gelijkvloerse appartementen was meteen spek naar de bek van Marcel en Vera en hun kat Sam. “Ruim, twee slaapkamers en een klein hofke. Én op het gelijkvloers, een vereiste omdat Marcel sukkelde met zijn rug en ikzelf een knieprothese heb”, legt Vera uit. Ideaal dus voor ons.”

Conciërge van Capellebeemden

En toen ging het snel. De verf was nog nat toen het koppel verhuisde naar hun gloednieuwe huurappartement. De eerste bewoners in dit nieuwbouwproject. “Alle werkmannen kwamen in die beginperiode bij ons over de vloer. Ik hielp hen heel graag verder. Ook mensen met interesse in deze appartementen – huurders en kopers – waren bij ons welkom. Handig toch dat ze een gemeubelde woning kunnen bekijken.”

Zo ontpopte Marcel zich spontaan tot de conciërge van Capellebeemden. “In de winter fiets ik niet veel, dus ik had tijd”, blikt de man terug. “Door de vele contacten met de werkmannen ken ik het gebouw goed. Als ik vragen of opmerkingen hoor van bewoners, dan geef ik ze door aan LeefGoed. De woonmaatschappij doet haar best om zo snel mogelijk te helpen. Weet je, mensen hebben vandaag niet veel geduld, hé”, knipoogt Marcel.

Marsepein

In de zomer geniet het paar op hun terras buiten. “Tegen de avond staat de zon hier, da’s heerlijk. We kijken uit op de parking. Veel bewoners passeren hier langs het paadje. We staan altijd klaar voor een praatje. Iedereen is welkom bij ons. Vera maakt graag marsepein”, verklapt Marcel met pretoogjes.

Het project Capellebeemden bestaat uit drie gebouwen, een mix van koop- en huurappartementen. “Om goed te kunnen samenleven, is het als bewoners belangrijk om op één lijn te lopen. Da’s niet altijd makkelijk”, spreekt Marcel uit ondervinding. “Je leeft samen met andere nationaliteiten, jonge en minder jonge mensen. Een gezonde mix. Ik vind het juist fijn om andere mentaliteiten te leren kennen.” Vera pikt gretig in: “De oudste bewoner hier is 80 jaar. Als we frieten bakken, dan breng ik haar wat. Als huurders hebben we altijd in gemeenschap gewoond. Je leert rekening houden met elkaar. En ja, soms loopt dat wat moeilijker, maar dat nemen we er graag bij.”

***“Het is niet altijd rozengeur en
maneschijn, maar dat nemen we
er graag bij.”***



Lees hun volledige verhaal →



> Overdrachten naar andere woonmaatschappijen

In 2025 realiseerden we alle resterende overdrachten van onroerende goederen die buiten ons werkingsgebied liggen.

- > 69 woningen en 7,09 ha grondvoorraad in Nijlen waarvan 1,61 ha in woongebied en 5,48 ha in woonuitbreidingsgebied (mei/juni)

- > 228 woningen en 3,74 ha grondvoorraad in Heist-op-den-Berg waarvan 0,06 ha in woongebied en 3,68 ha in woonuitbreidingsgebied (december)

→ naar **Woonschakel Berg en Nete**

- > 61 woningen en 0,116 ha grondvoorraad in woongebied in Zandhoven (juni)
- > 10 woningen in Ranst (juni)

→ naar **De Voorkempen**

- > 345 woningen in Kasterlee (december)


→ naar **Woonboog**

We koppelden de operationele overdracht los van de juridische. Die vindt – retroactief per 1 januari 2026 – uiterlijk plaats tijdens de buitengewone algemene vergadering in juni 2026.

Om te komen tot een warme overdracht maakten we goede afspraken over onder meer:

- > communicatie naar bewoners, stakeholders en partners;
- > inschuldstelling van huurgelden;
- > afrekening van huurwaarborgen;
- > uitsplitsing van leningen;
- > lopende onderhouds- en raamcontracten en mogelijke overname hiervan;
- > werkwijze voor het behandelen van huurdersvragen, aanpassingen aan huurdersdossiers, opvolgen van technische meldingen, ... tijdens de periode van overdracht;
- > datamigratie;
- > overdrachten van juridische dossiers, lopende werven, kandidaat-kopers, ...



Dit jaar droegen we deze woningen in Kasterlee over aan Woonboog. 



> Personeel



> Proces onboarding

Onze woonmaatschappij biedt een kansrijke thuis. Niet enkel voor haar 'klanten', ook voor haar medewerkers, door stabiliteit en kansen te bieden. Een goede onboarding – het proces waarbij we nieuwe medewerkers binnen LeefGoed introduceren en begeleiden zodat ze zich optimaal kunnen integreren in hun rol en de organisatie – is daarom cruciaal.

Team HR werkte het voorbije jaar twee onboarding processen uit: een voor vaste medewerkers en een kortere voor interim-medewerkers.

We schetsen in dit jaarverslag graag de principes die leidend zijn voor beide interne processen.

- > Een week vóór de start van de arbeidsovereenkomst staan o.a. de ondertekening van die overeenkomst en een introductie e-mail gepland. Zodat de nieuwe medewerker zich meteen welkom voelt en weet waar die aan toe is op zijn eerste werkdag.
- > De structuur van die dag ligt vast met o.m. een rondleiding in het kantoor, een gesprek met de mentor en een lunch met het team.
- > In de eerste werkweek ontvangt de medewerker algemene informatie over het werken binnen LeefGoed met o.a. een toelichting over het arbeidsreglement.
- > Gespreid over de eerste twee maanden maakt de nieuwe medewerker nader kennis met de verschillende diensten binnen LeefGoed.
- > Op het einde van week 1 en maand 1 plannen we evaluatiemomenten tussen de medewerker en respectievelijk zijn directe leidinggevende en mentor en zijn leidinggevende en team HR.
- > Een check-in met HR is voorzien in de tweede maand. Team HR en de directe leidinggevende doen doorlopend geregeld check-ins. Zo krijgt de medewerker maximaal de kans om aan te geven hoe die zich voelt, wat hem/haar/hun bezighoudt.
- > Het eerste planningsgesprek vindt plaats op het einde van de derde maand na indiensttreding. Dat gesprek vormt meteen ook de start van de functioneringscyclus.
- > Zes maanden na de start van de arbeidsovereenkomst sluiten we de onboarding af.



*Een warm welkom voor
nieuwe collega's.*

> Overzicht gronden

in eigendom op 31/12/2025

Soort gebied

Gemeenten

Geel
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 5 ha 80 a 69 ca
 Woongebied 3 ha 32 a 45 ca
 Andere gebieden 1 ha 32 a 67 ca

Grobbendonk
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 43 a 5 ca
 Woongebied 16 a 64 ca
 Andere gebieden 14 a 89 ca

Herentals
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 3 ha 20 a 12 ca
 Woongebied 9 ha 69 a 87 ca
 Andere gebieden 1 ha 77 a 22 ca

Herenthout
 Oppervlakte
 Woongebied 1 ha 14 a 61 ca

Herselt
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 10 ha 45 a 87 ca
 Woongebied 4 ha 10 a 80 ca
 Andere gebieden 96 a 11 ca

Hulshout
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 6 ha 21 a 71 ca
 Woongebied 85 a 73 ca
 Andere gebieden 7 a 42 ca

Laakdal
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 5 ha 38 a 54 ca
 Woongebied 2 ha 8 a 38 ca
 Andere gebieden 3 a 3 ca

Meerhout
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 1 ha 49 a 50 ca
 Woongebied 4 ha 9 a 84 ca
 Andere gebieden 66 ca

Olen
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 11 a 4 ca
 Woongebied 91 a

Vorselaar
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 28 a 84 ca
 Woongebied 1 ha 60 a 37 ca

Westerlo
 Oppervlakte
 Woonuitbreidingsgebied 8 ha 95 a 34 ca
 Woongebied 2 ha 90 a 20 ca
 Andere gebieden 1ha 61 a

**Totaal:
 79 ha 17 a 59 ca**



> Opgeleverde projecten

Opgeleverd project	Aantal woontiteiten	huur/koop
Geel, De Leunen fase 5	42	nieuwbouw
Geel, De Leunen KWO	90	ingebruikname KWO
Geel, Sint-Gerardusstraat	5	nieuwbouw
Geel, Berkenstraat	5	nieuwbouw
Geel, Wijdbosch perceel 2C (Fien Geerinckxstraat)	12	nieuwbouw
Herentals, Nieuw-Diependaal fase 2	33	renovatie
Laakdal, Levelo fase 1 (De Leeuwerik, De Locht, Het Vekenblok)	40	renovatie
Laakdal, De Korenbloem	10	nieuwbouw



De Leunen fase 5 in Geel.



KWO-installatie in het atelier van SPIE.



Sint-Gerardusstraat in Geel.



Berkenstraat in Geel.



Wijdbosch (Fien Geerinckxstraat) in Geel.



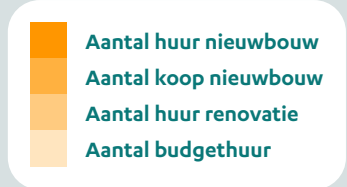
Nieuw-Diependaal in Herentals.



Levelo in Laakdal.



De Korenbloem in Laakdal.



> Lopende projecten 2025

Geel

De Leunen fase 7	11	7		
De Leunen fase 6 + 8	48			
De Leunen fase 4 (herhaal)	24			
De Leunen infra fase 1			Omgevingswerken	
Meidoornstraat	8			
Wijdbosch (Fien Geerinckxstraat)		39		
Verbueckenstraat				12
Thomas De Backerstraat	8			

Stand van zaken eind 2025

- oplevering: maart 2026
- oplevering: december 2026
- gunning: maart 2026, start werken: mei 2026
- ingebruikname: juni 2026
- oplevering: juli 2026
- goedkeuring voorontwerp bouw
- omgevingsvergunning
- omgevingsvergunning aangevraagd

Grobbendonk

Beukenlaan (Wijngaardstraat)	28			
------------------------------	----	--	--	--

Stand van zaken eind 2025

- schetsontwerp goedgekeurd; voorontwerp in opmaak

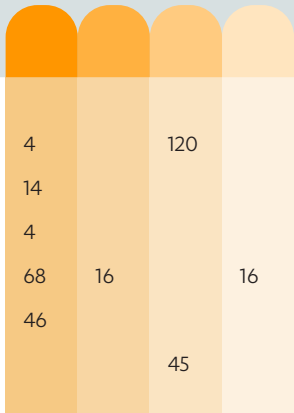


→ De Leunen in Geel in 2026.

- Aantal huur nieuwbouw
- Aantal koop nieuwbouw
- Aantal huur renovatie
- Aantal budgethuur

Herentals

Kleerros
 Paradijsstraat
 Roggestraat
 Stadsveld
 Koulaak
 Nieuw Diependaal fase 3a



Stand van zaken eind 2025

omgevingsvergunning aangevraagd
 voorontwerp in opmaak
 voorontwerp in opmaak
 voorontwerp in opmaak
 masterplan opgemaakt
 schetsontwerp goedgekeurd

Meidoornstraat in Geel.



Kleerros in Herentals.



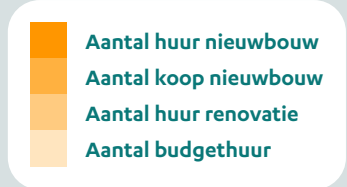


Stokberg in Laakdal.



In Sint-Jozef-Olen renoveren we de pastorie tot een cohousingproject met 7 appartementen. Ook de naastliggende onderpastorie renoveren we.





Laakdal

Levelo fase 2 (De Leeuwerik, De Locht, Het Vekenblok)			40
Stokberg fase 1			34
Stokberg nieuwbouw	17		
Stokberg infra			omgevingswerken

Stand van zaken eind 2025

eerste 10 woningen klaar: maart 2026
 tweede ronde 15 woningen klaar: maart 2026
 oplevering: februari 2027
 start najaar 2026

Olen

Pastorie			11 (waarvan 7 cohousing)
----------	--	--	--------------------------

Stand van zaken eind 2025

vergunning bekomen; uitvoeringsdossier in opmaak

Vorselaar

Kuiperstraat 33-35	9	2	
Lepelstraat 1-3-5-7	29		
Diamantstraat – Schransstraat	46		

Stand van zaken eind 2025

voorontwerp in opmaak
 aanstellen ontwerpteam
 opmaak lastvoorwaarden mini-competitie



> Verbinding met **bewoners en partners**

Knabbel en babbel

Sinds dit jaar focust onze sociale dienst meer op projectmatig werken en positieve acties in buurten. Op deze manier kunnen we nóg beter preventief werken, meer verbinding creëren **in de buurt én tussen de buurt en LeefGoed**. Een eerste laagdrempelige actie werd gedoopt tot 'Knabbel en babbel': een informeel ontmoetingsmoment in de buurt.

Onze huurbegeleiders trokken met koffie, thee en cake naar zeven wijken, verspreid over ons werkingsgebied. Huurders die bijv. omwille van hun fysieke toestand niet tot bij ons konden komen, brachten we koffie en cake aan huis. Zo kon iedereen deelnemen.

“Onze babbelkaartjes met positieve vragen om gesprekken op gang te brengen bleken overbodig. De gesprekken tussen de bewoners onderling en met onze huurbegeleiders ontstonden spontaan en verliepen zeer vlot en positief.”



Vidse in Geel.



Kapucijnenstraat in Herentals.



De Korenbloem in Laakdal.



Kruidentuin in Olen.

Politie en LeefGoed: samen aan zet

Op 24 november heette onze sociale dienst bijna 30 wijkagenten en coördinatoren uit ons werkingsgebied welkom in onze kantoren. Ze gingen met elkaar in dialoog over o.a. burenc conflicten, onderhoud aan de woning, domiciliefraude en gegevensuitwisseling en zorgwekkende dossiers.

Dit intervisiemoment had tot doel het versterken van vertrouwen tussen de diensten, zorgen voor korte communicatielijnen, het verduidelijken van ieders rol en verantwoordelijkheden en het maken van concrete samenwerkingsafspraken. Het werd een meer dan geslaagde eerste editie. Daarom prikten we meteen al een volgend overleg in het najaar van 2026.



> Verbinding met bewoners en partners

Buurtfeesten

Onze maatschappij voorziet een financiële ondersteuning voor activiteiten die huurders zelf organiseren. Een barbecue, straatontbijt, buurtwandeling, smoutenbollenfestijn, ... verschillende initiatieven zijn mogelijk.

Bewoners kunnen die tegemoetkoming jaarlijks één keer aanvragen. We geven 5 euro voor elke aanwezige persoon met een maximumbedrag van 250 euro per aanvraag. We delen hier graag foto's van enkele initiatieven.



Eikenstraat in Geel.



Roteinde in Herselt.



Magister Janssenstuin in Olen.



Nachtegaal in Vorselaar.

Overleg met welzijnsactoren

Elke huurbegeleider organiseert periodiek dossieroverleg met de OCMW's uit zijn of haar werkingsgebied. Tijdens deze overlegmomenten bespreken ze individuele dossiers en huurachterstallen.

Daarnaast nodigt onze sociale dienst elk halfjaar alle OCMW's en lokale welzijnsactoren uit voor een overlegmoment. Thema's die daar aan bod komen zijn o.m.: de procedure rond negatieve afwijkingen, de stand van zaken van herhuisvestingsprojecten en de samenwerking binnen pijlers 2 en 3.

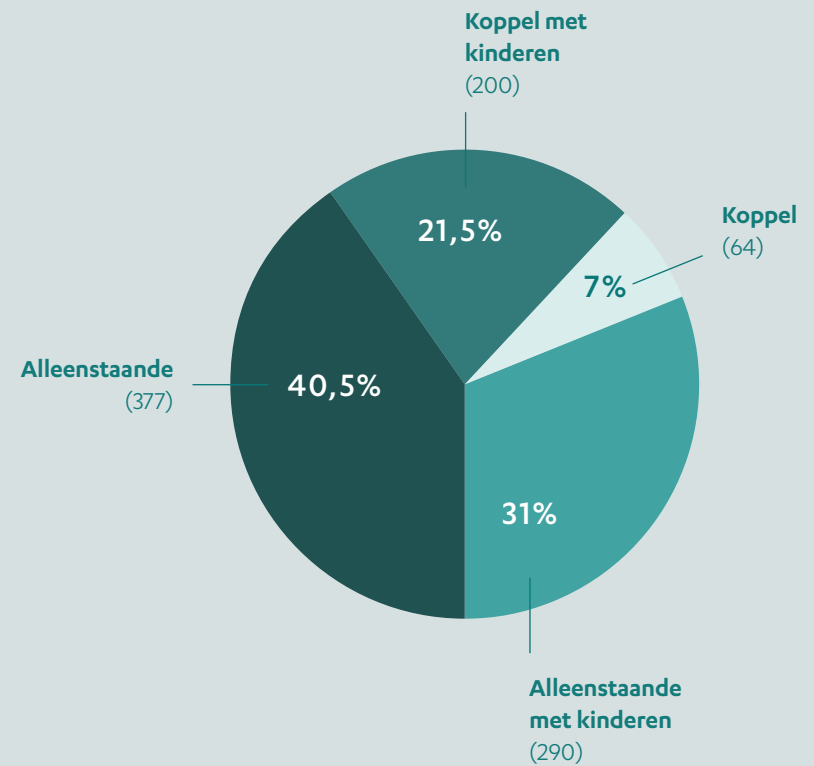
Ook met Team Buiten-ge-WOON vindt halfjaarlijks een dossieroverleg plaats. Dat is een multidisciplinair team bestaande uit o.a. maatschappelijk werkers, psychiatrisch verpleegkundigen, een ergotherapeut en een klinisch psycholoog die nauw samenwerken met preventieve woonbegeleiders van CAW de Kempen en het langdurig zorgteam Netwerk GGZ Kempen.

“Team Buiten-ge-WOON is een onmisbare partner voor onze sociale dienst. Als we vastlopen in een dossier, kunnen we een beroep doen op hun expertise.”

> 2025 in cijfers

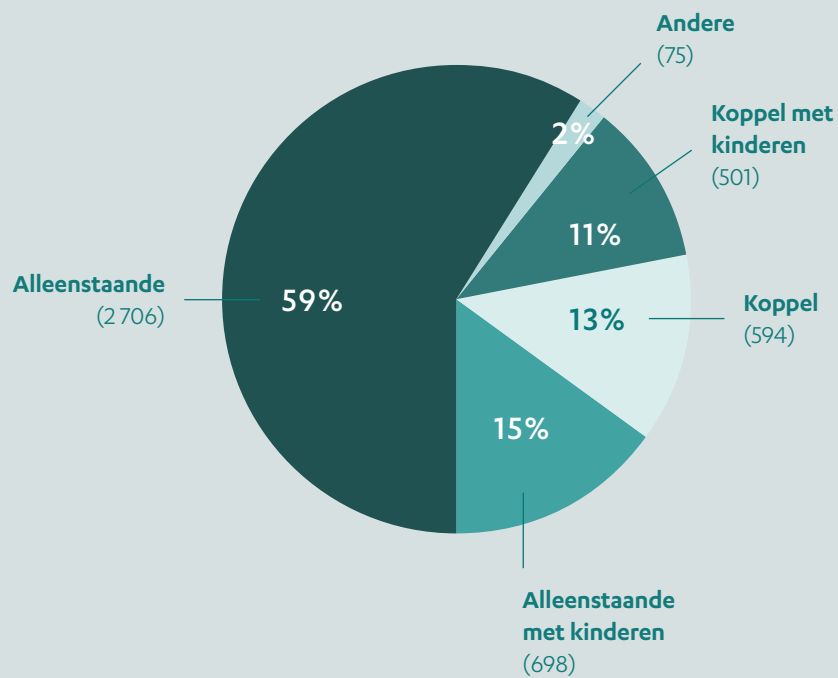


> Kandidaat-kopers



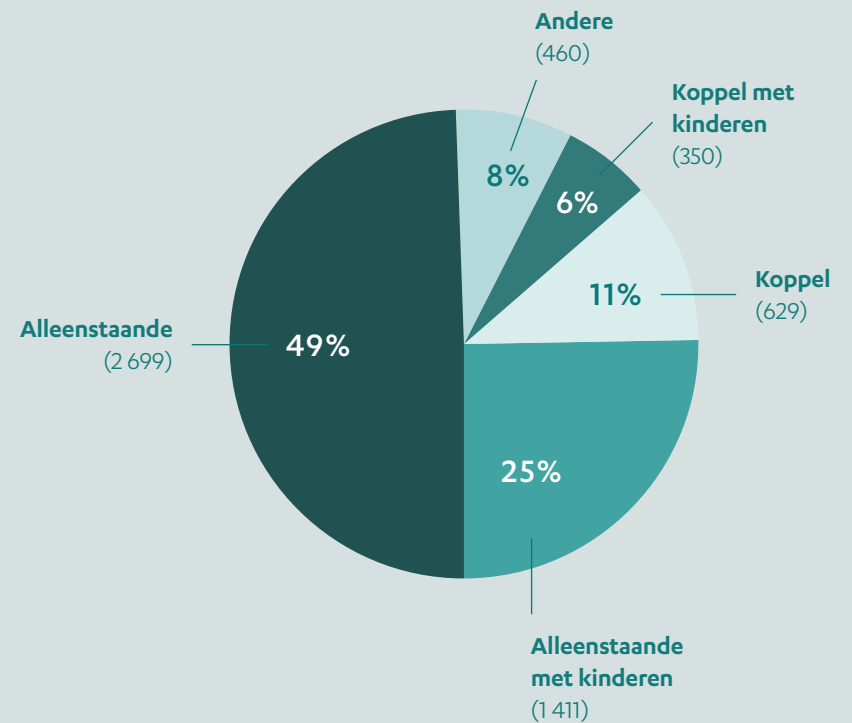
162 nieuwe inschrijvingen

> Huurders



397 nieuwe huurders

> Kandidaat-huurders



1 215 nieuwe inschrijvingen



> Patrimonium

Gemeenten

Geel 1080

Appartement	697
Duplex	92
Eengezinswoning	195
Externe inhuring	96

Grobbendonk 138

Appartement	25
Duplex	42
Eengezinswoning	56
Externe inhuring	15

Herentals 1153

Appartement	497
Duplex	50
Eengezinswoning	490
Externe inhuring	116

Herenthout 338

Appartement	30
Duplex	101
Eengezinswoning	203
Externe inhuring	4

Herselt 250

Appartement	0
Duplex	51
Eengezinswoning	195
Externe inhuring	4

Hulshout 283

Appartement	26
Duplex	104
Eengezinswoning	149
Externe inhuring	4

Laakdal 520

Appartement	28
Duplex	199
Eengezinswoning	275
Externe inhuring	18

Meerhout 175

Appartement	61
Duplex	22
Eengezinswoning	84
Externe inhuring	8

Olen 453

Appartement	53
Duplex	77
Eengezinswoning	311
Externe inhuring	12

Vorselaar 160

Appartement	59
Duplex	45
Eengezinswoning	50
Externe inhuring	6

Westerlo 613

Appartement	103
Duplex	200
Eengezinswoning	281
Externe inhuring	29

Totaal: 5 163

> Klachten

Totaal klachten
176



Sinds 1 juli 2023 is er één klachtenprocedure van toepassing. Deze wordt verder geactualiseerd.



> Verkochte koopwoningen

Gemeenten	Aantal	Totaalbedrag in euro:
Laakdal Capellebeemden	6	1 954 332,39
Geel Heilig Hartplein	2	

> Getekende kredietaktes

Totaal	Aantal	Totaalbedrag in euro
	90	23 503 000
voor groepsbouw (sociale koopwoningen)	4	1 149 500
voor individuele verrichtingen	86	22 353 500

> Aankopen 'Goede woning'

Project	Adres	Aankoopprijs in euro	
Herentals	Musketstraat 31	300 000	via voorkeepsrecht
Laakdal	De Korenbloem 14	249 000	via voorkeepsrecht
Meerhout	Burgemeester Adriaensenlaan 21, 25/A en 25/B	900 000	
Meerhout	Boslaan 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42	1 953 500	
Westerlo	Tongerlodorp 16	670 000	

> Aankopen 'Commercieel'

Project	Adres	Aankoopprijs in euro
Westerlo	Tongerlodorp 12 en 14	230 000

> Wederinkopen

(waarvan de akte in 2025 verleden werd)

Project	Adres	Wederinkoopprijs in euro
Herentals	Kruisboogstraat 106	357 122,33
Grobbendonk	Boudewijnstraat 10/202	195 358,98
Olen	Lichtaartseweg 196/H	203 170,69
Laakdal	Capellebeemden 1/105	280 061,61
Hulshout	Mgr. Raeymaekersstraat 51	209 308,78
Hulshout	J. Verlooyplein 4/2/1	171 204,95
Boischot	Lavendelheide 11	240 792,14

> Wederverkopen

Project	Adres	Verkoopprijs in euro
Geel	Zammelseweg 212/1	217 000
Herentals	Kruisboogstraat 106	368 918,74
Herentals	Kruisboogstraat 116	272 000
Herenthout	Kloosterstraat 25	270 000
Herselt	Wolfsdonksesteenweg 23/B	252 000
Hulshout	Mgr. Raeymaekersstraat 39	243 000
Hulshout	Mgr. Raeymaekersstraat 49	243 000
Meerhout	Weversberg 87/1	153 000

> Intermezzo: Het verhaal van Sonja

“Je woning verhuren via LeefGoed is een goed systeem”, evalueert Sonja. “Als verhuurder heb je geen kopzorgen. LeefGoed regelt alles voor je. Wat beter kan? De begeleiding van de huurders mag door de woonmaatschappij wat strakker worden opgevolgd.”

Sonja verhuurt drie appartementen in Veerle (Laakdal) aan LeefGoed. Onze woonmaatschappij zorgt ervoor dat ze verhuurd worden aan mensen die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Dat noemen we inhuring.

Eerder verhuurde Sonja haar appartementen via de private markt. Tot ze toevallig iets las over het principe van sociaal verhuren via LeefGoed. “Het is een win-win voor zowel de verhuurder als de huurder. Mensen met een beperkter budget die op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning vinden zo een oplossing. En als verhuurder krijg je elke maand stipt je huur”, verklaart Sonja haar beslissing om te verhuren aan LeefGoed.

Extra pluspunten die de eigenares aanstipt:

“Je hebt geen administratieve zorgen. LeefGoed stelt het huurcontract op en zorgt ervoor dat het correct geregistreerd wordt. Ook hoeft ik me niets aan te trekken van regelingen rond gas en elektriciteit. En het is fijn om elke maand gegarandeerde huurinkomsten te hebben.”

Strakkere begeleiding van de huurders

Naast haar enthousiasme ziet Sonja ook nog ruimte voor een strakkere begeleiding en opvolging van de huurders door LeefGoed: “Het stoort me allerm minst dat er mensen wonen met een andere culturele achtergrond. Wel vind ik dat alle bewoners het huurcontract moeten respecteren. Soms gaat het om kleine dingen zoals slordig opgehangen gordijnen aan de ramen of vuilbakken die niet op hun plaats staan. Door taalbarrières is het soms wat moeilijker om te communiceren en afspraken na te komen. Nu, ik kan dit altijd melden aan de verantwoordelijke binnen LeefGoed en word altijd vriendelijk geholpen. Toch volgt een concrete actie of oplossing niet altijd even snel. Er mag gerust korter op de bal gespeeld worden.”

Zeker interessant voor iets oudere woningen of appartementen

“De huur via LeefGoed ligt lager dan op de private markt. Voor nieuwbouwappartementen kan dit misschien een struikelblok zijn. Maar voor onze appartementen die 25 jaar oud zijn, speelt dit minder. Zeker omdat we ook het voordeel hebben om een huurcontract van negen jaar af te sluiten. En dat is heel interessant omdat we merken dat veel jonge mensen starten met huren, maar dat ze na drie jaar een andere weg inslaan. Komt er hier een appartement leeg, dan blijf ik verzekerd van mijn huur.”

“Je hebt geen administratieve zorgen. LeefGoed stelt het huurcontract op en zorgt ervoor dat het correct geregistreerd wordt.”



Lees het volledige verhaal →



