



ACTIVITEITEN- RAPPORT 2025



HET BELANGRIJKSTE IN EEN OOGOPSLAG

TERUGBLIK IN BEELDEN

JANUARI

Einde van de eerste werf van
het Klimaatplan

FEBRUARI

Werbbegeleiding op BX1

MAART

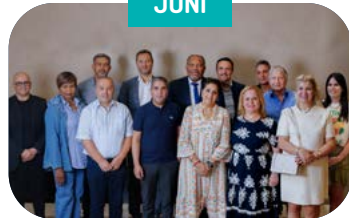
Lancering van een
fietswedstrijd

APRIL

Eén jaar werkzaamheden in
Pottenbakkers-Loof

MEI

20km van Brussel ten
voordele van vzw Maraudes

JUNI

Nieuwe Raad van bestuur

JULI

Buurtfeesten

AUGUSTUS

Einde van de renovatie van
Krakeel 2-3

SEPTEMBER

Invoering van
multidisciplinaire teams

OKTOBER

Inhuldiging van
Waterranonkel

NOVEMBER

Verhuis van ons
hoofdkantoor

DECEMBER

Conferentie over betaalbare
huisvesting



Lionel GODRIE

CEO van
de Brusselse Woning

Naast het beheer van woningen zetten wij ons dagelijks in om de leefomgeving van bewoners duurzaam te verbeteren en de transformatie van onze wijken te begeleiden.

Dankzij het engagement van onze teams willen wij van sociale huisvesting een echte hefboom maken: een steunpunt binnen een woontraject dat perspectieven opent voor onze huurders. Dat is de kracht van team LBW.



De Brusselse Woning is een openbare vastgoedmaatschappij (OVM) **die meer dan 4.100 sociale woningen beheert op het grondgebied van de Stad Brussel** (Centrum, Neder-Over-Heembeek en Haren). Daarmee is zij de grootste OVM van de hoofdstad.

Haar opdracht bestaat erin woningen te verhuren die aangepast zijn aan de behoeften en inkomens van een bevolkingsgroep die slechts beperkte toegang heeft tot de private huurmarkt, terwijl huurders begeleid worden in hun woontraject volgens hun situatie en toekomstperspectieven.

Gedragen door een team van bijna **150 medewerkers** met uiteenlopende functies, engageert de organisatie zich in een transformatiedynamiek die de kwaliteit van de dienstverlening, de interne samenwerking, de transversaliteit en de nabijheid met de bewoners versterkt.

Onder toezicht van de BGHM (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) begeleidt **de Brusselse Woning haar huurders tijdens elke fase van hun traject** binnen de sociale huisvesting via een geïntegreerd financieel, technisch en sociaal beheer.

2025 : EEN JAAR VAN TRANSFORMATIE

In 2025 zette de Brusselse Woning een belangrijke stap in haar evolutie.

Trouw aan haar opdracht van openbare dienstverlening voerde de maatschappij verschillende veranderingen door om haar werking aan te passen aan de huidige uitdagingen van de sociale huisvesting en de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders te versterken.

Een van de belangrijkste evoluties was de verhuis van haar hoofdkantoor. De nieuwe werkruimten werden ontworpen als echte werkinstrumenten en stimuleren samenwerking tussen de verschillende beroepen, transversaliteit van projecten en meer agile samenwerkingsvormen.

Een nieuwe werkomgeving om de samenwerking tussen de verschillende beroepen ten dienste van de huurders te versterken.

Naast de verhuis van het gebouw ondersteunt deze nieuwe werkomgeving ook een evolutie van de werkmethodes en van de manier waarop de teams dagelijks samenwerken.

Deze dynamiek vertaalt zich eveneens in de invoering van een nieuw organigram en een organisatie die de complementariteit tussen de verschillende beroepen versterkt.

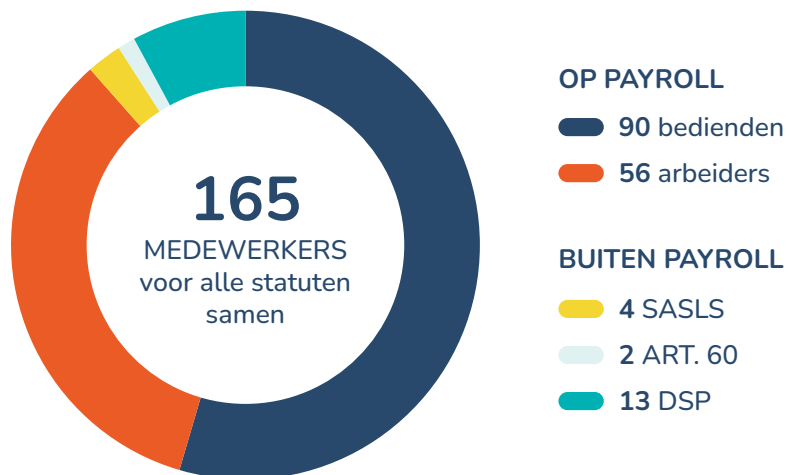
2025 werd eveneens gekenmerkt door de lancering van een nieuwe visuele identiteit. Met een nieuw logo en vernieuwde communicatiedragers bevestigt de Brusselse Woning een meer hedendaags en duidelijker imago van de instelling, in lijn met haar ambitie: een geëngageerde, in lijn met haar ambitie om als openbare maatschappij geëngageerd, innovatief en dicht bij de bewoners te blijven.

Naast deze evoluties tekent zich ook een vernieuwde visie af. In een context waarin de nood aan betaalbare woningen bijzonder groot blijft, zet de Brusselse Woning haar engagement verder: kwaliteitsvolle woningen aanbieden, bewoners begeleiden in hun woontraject en bijdragen aan duurzamere en aangenamere wijken om in te leven.

Gedragen door het engagement van haar teams en de diversiteit van haar beroepen bereidt deze transformatie de organisatie voor op de uitdagingen van de sociale huisvesting in Brussel.



PERSONEEL



♀ **49%** VROUWEN

♂ **51%** MANNEN

260
OPLEIDINGSDAGEN
gevolgd door het personeel

15 VACATURES GEPUBLICEERD
1.269 CV'S ONTVANGEN



PATRIMONIUM

Ons vastgoedpark bevindt zich hoofdzakelijk binnen de Vijfhoek, hoewel een kwart van onze woningen gelegen is in het noorden van de stad (Neder-Over-Heembeek en Haren).

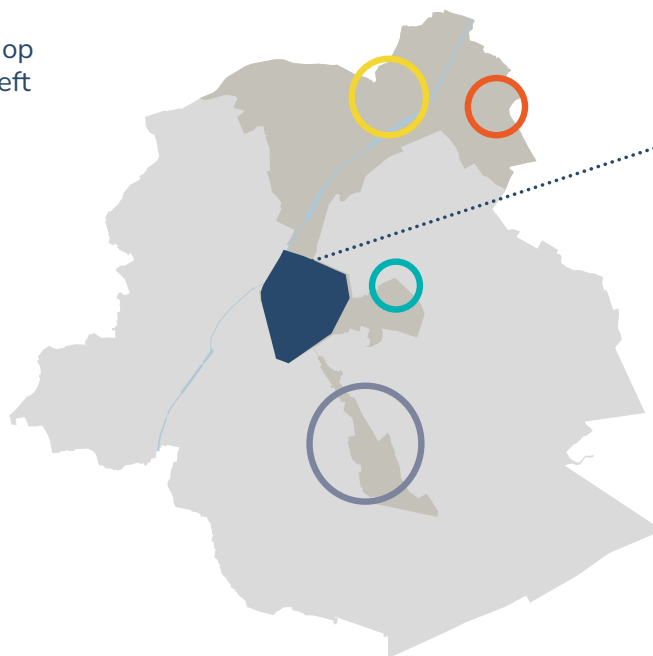
Onze woningen in goede staat houden, ze renoveren en isoleren om het wooncomfort van de bewoners en de energieprestaties van onze gebouwen te verbeteren, vormt de kern van onze technische opdrachten.

Ons investeringsbeleid, onder meer via het Klimaatplan, kadert binnen deze aanpak met als doel tegen 2027 een gemiddeld energielabel C+ te behalen voor ons volledige patrimonium.

Om onze doelstellingen inzake onderhoud en renovatie te realiseren, heeft het departement « Patrimonium » ingezet op innovatieve strategieën waarbij het volledige team zich heeft geëngageerd.

10 QUARTIERS

- NOH
- Haren
- Brabançonne
- Brussel Zuid



4.127

WONINGEN

71

SITES

53

INVESTERINGS- EN
RENOVATIEPROJECTEN

547.044.147 €

INVESTERINGEN in de
renovatie van het patrimonium

- Zenne
- Anneessens
- Marollen
- Kapellekerk
- Justitiepaleis
- Kruidtuin

TECHNIEK

Technische interventies, zowel dringende herstellingen als preventief onderhoud, zijn essentieel om huurders een kwaliteitsvolle dienstverlening te garanderen.

Sommige interventies worden uitbesteed, terwijl andere uitgevoerd worden door onze arbeidersregie, bestaande uit 16 medewerkers en 10 personen in een DSP-contract (Doorstromingsprogramma in de sociale economie).



TOP 3 VAN DE INTERVENTIES



ONTSTOPPINGEN



SANITAIR



ONTSMETTINGEN

5.618

TECHNISCHE INTERVENTIES

58 % ARBEIDERSREGIE LBW
42 % ONDERAANNEMERS

11.526 €

GEMIDDELDE KOSTPRIJS
OM WONINGEN OPNIEUW
VERHUURKLAAR TE MAKEN
TUSSEN TWEE VERHURINGEN



23

CONCIËRGES voor
het onderhoud van de
gemeenschappelijke delen

13

KANTONNIERS voor het
onderhoud van de omgeving

270

Onderhouden INKOMHALLEN

1.468 m³

Verplaatst GROFVUIL

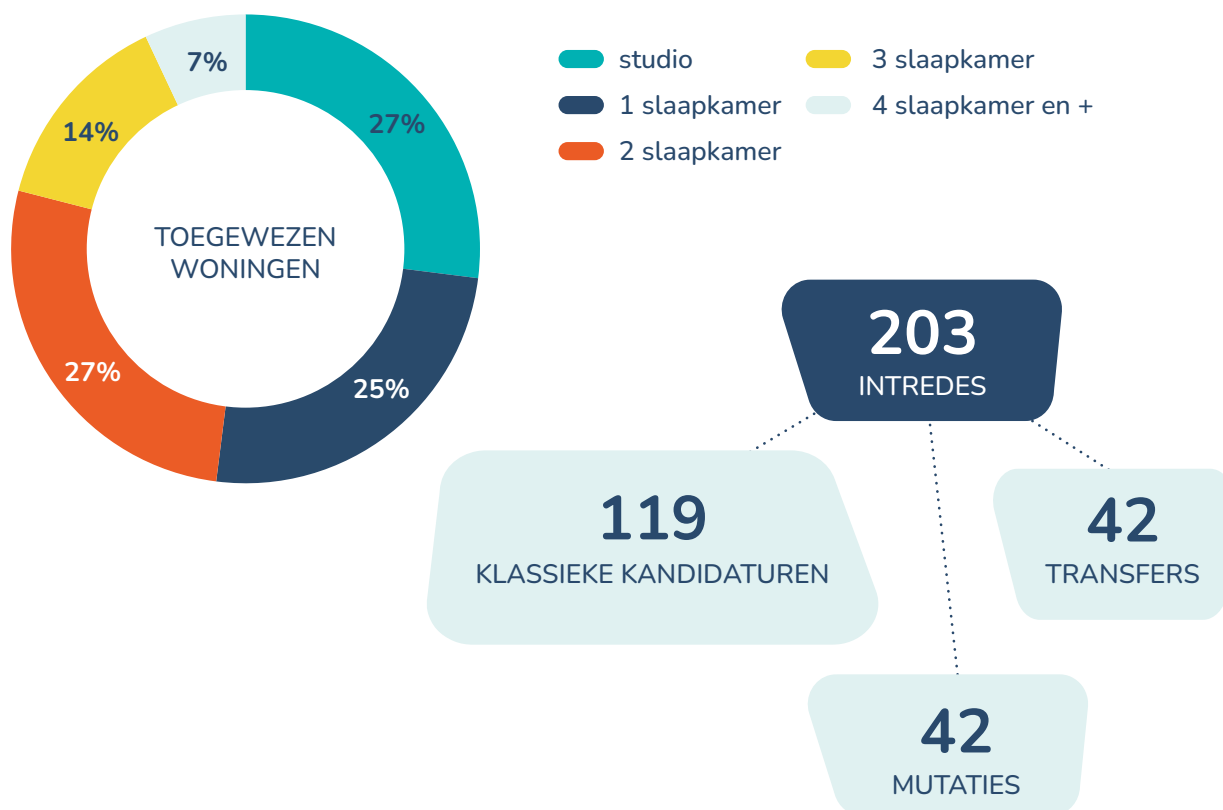
119

WONINGEN OPNIEUW
VERHUURKLAAR GEMAAKT

KANDIDATEN-HUURDERS

De Brusselse Woning beheert meer dan 6.000 kandidaturen. Dat aantal stijgt jaar na jaar, net zoals de wachttijd van bijna 60.000 gezinnen die ingeschreven zijn op de wachtlijst in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Daarnaast is één van de aandachtspunten van ons huurbeheer om het aantal leegstaande appartementen zo laag mogelijk te houden, terwijl tegelijk de klassieke kandidaturen, mutaties, transfers en verhuisbewegingen in het kader van renovatiewerken worden beheerd.



6.149

GEZINNEN
kozen de Brusselse Woning om
hun kandidatuur te beheren.
(op 58.442)



21.869 €/JAAR

GEMIDDELD INKOMEN VAN
DE KANDIDATEN

HUURDERS

Met een gemiddelde huurprijs van meer dan 1.200 € en steeds hogere energiefacturen wordt de private huurmarkt almaar minder betaalbaar voor Brusselse gezinnen.

Binnen de sociale huisvesting wordt de huurprijs berekend op basis van drie elementen: het gezinsinkomen, de waarde van de woning en de gezinssamenstelling.



8.212

PERSONEN

3.390

HUURDERSGEZINNEN

2,4 PERSONEN
(gemiddelde huishoudgrootte)

25.199 €/JAAR GEMIDDELDE
INKOMEN

96

NIEUWE JURIDISCHE
DOSSIERS

193

UITTREDDES

441 €

GEMIDDELDE
HUURPRIJS

+

101 €

VERWARMING EN
WATER

+

66 €

GEMEENSCHAPPELIJKE
LASTEN

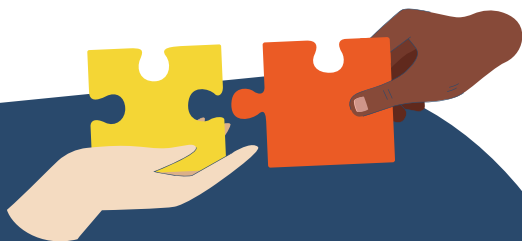
=

608 €

SOCIALE BEGELEIDING

De sociale dimensie vormt één van de pijlers van onze activiteit.

Ons maatschappelijk werk is opgebouwd rond drie krachtlijnen – individueel, collectief en werfbegeleiding – en heeft als doel huurders te ondersteunen bij persoonlijke of collectieve problemen en administratieve stappen.



30

COLLECTIEVE PROJECTEN GESUBSIDIEERD in het kader van de projectoproep (bedrag van 30.000 €)

6

BUURTVERGADERINGEN

1.771

PREVENTIEACTIES uitgevoerd door onze Buurt- en Samenlevingsagenten



7.502

HUURDERS ONTVANGEN TIJDENS PERMANENTIES



41.007

TELEFONISCHE OPROEPEN ONTVANGEN TIJDENS DE PERMANENTIES



55.526

BEZOEKEN AAN DE WEBSITE



4.883

ABONNEES OP ONZE SOCIALE NETWERKEN

TOP 3 ACTIES VAN DE MAATSCHAPPELIJK ASSISTENTEN



HULP BIJ TRANSFERS EN MUTATIES



HUURDERSRECHTEN EN -PLICHTEN



ACHTERSTALLIGE BETALINGEN EN SCHULDOVERLAST

1.526

HUISBEZOEKEN uitgevoerd door de Maatschappelijk assistenten

716 VOOR INDIVIDUELE BEGELEIDING
810 VOOR WERFBEGELEIDING

ONDERSTEUNENDE DIENSTEN

Achter de schermen spelen deze teams een essentiële rol in de goede werking van onze diensten.

Human resources, financiën, beheerscontrole, risicobeheer en kwaliteit, algemene administratie, juridische dienst, IT, directiesecretariaat en communicatie ondersteunen dagelijks de teams en versterken de dienstverlening aan huurders.



29.353.108 €

OMZET

3.642.374 €

WINST VAN HET BOEKJAAR

9.052.127 €

SOLIDARITEITSTOELAGE



2.730

BRIEVEN ONTVANGEN EN BEHANDELD

42.149

BRIEVEN VERDEELD

1.209

ONTVANGEN IT-AANVRAGEN

47

VERGADERINGEN VAN DE BEHEERSORGANEN GEHOUDEN

25 MET HET UITVOEREND COMITÉ
10 MET HET BEHEERSCOMITÉ
12 MET DE RAAD VAN BESTUUR

71.740

BEZOEKEN AAN HET INTRANET



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

CONTACTEER ONS :

Telefoon

Gratis algemeen nummer

 **0800/37.186**

Hoofdkantoor



Zaterdagplein 1
1000 Brussel

Contactformulier

Vul ons contactformulier
in om uw aanvragen
online naar onze
verschillende diensten
te sturen:



www.brusselsewoning.be

    @lbw.brussels

ONZE DIENSTEN



Dienst
Kandidaten



Technische
dienst



Dienst
Boekhouding



Sociale
dienst



Juridische
dienst



Nabijheidsdienst