

Dienst Huisvesting (DI-L)

1. Voorstelling

De CDSCA beheert een patrimonium van 3.240 woningen over heel België. Rechthebbenden van Defensie hebben de keuze tussen maar liefst 61 verschillende complexen om een woning te huren dichtbij de kazerne waar ze tewerkgesteld zijn. De Dienst Huisvesting tracht bij elke aanvraag het juiste logement te vinden, aangepast aan de gezinssituatie van elke kandidaat-huurder.

In bepaalde regio's steeg de vraag waardoor er nieuwe woningen gebouwd werden in Belgrade, Bourdon, Aye en Brussel. In juli 2021 werden nog 40 nieuwe appartementen te Zaventem (Evere) in gebruik genomen.

De bezettingsgraad van de beschikbare woningen bedroeg ruim 97%.

In regio's waar de vraag reeds jaren daalt werden woningen vervreemd om investeringen toe te laten in andere complexen.

De Dienst Werken voorziet in het onderhoud van het patrimonium door grondige renovaties door te

voeren om een optimale kwaliteit te kunnen bieden, gebruik makend van nieuwe technieken.

2. Personeel

STATUTAIR PERSONEEL	NIV A	NIV B	NIV C	NIV D	TOTAAL
	2	1	3	1	7
CONTRACTUEEL PERSONEEL	NIV A	NIV B	NIV C	NIV D	TOTAAL
	0	0	1	0	1
ALGEMEEN TOTAAL					8

Voor de toekenning van kandidaten en het dagelijks beheer van de huurders doet CDSCA beroep op 32 lokale beheerders.



3. Activiteiten 2021

In 2021 dienden 497 kandidaten een aanvraag in voor een woning bij CDSCA:

- 201 daarvan werden huurder bij ons
- 185 huurders zijn vertrokken

Het nieuwbouwproject te Zaventem dat in 2017 startte werd met enige vertraging in juni 2021 beëindigd. Eind 2021 waren bijna alle 40 appartementen verhuurd. Het betreft appartementen met 2 tot 4 slaapkamers.

Onze Minister van Defensie, Mevrouw Ludivine Dedonder, heeft de site OASIS te Zaventem bezocht in september 2021.



De dienst huisvesting heeft 4 afdelingen: de afdeling Toekenning voor de kandidaten, de afdeling Beheer voor de huurders, de afdeling Verkoop en de afdeling Klachten. In de wooncomplexen worden ze bijgestaan door 32 lokale beheerders die het eerste aanspreekpunt zijn voor de huurders.

De toekenning van woningen gebeurt nadat het dossier van een rechthebbende grondig werd bestudeerd om na te gaan wat zijn of haar behoeftes zijn. De afdeling beheer volgt het dossier op van het ogenblik dat een kandidaat huurder wordt.

De totale huurinkomsten bedroegen in 2021 ruim 18,5 miljoen euro.

In 2021 schakelde de dienst huisvesting over op een bijna volledige digitale dienstverlening. De Covid-crisis heeft hier dus ook positieve gevolgen gegenereerd, want onze dienstverlening kan hierdoor sneller gebeuren.

Door een groot personeelstekort heeft de dienst huisvesting echter een zware periode doorstaan in 2021. De dienstverlening kon bijgevolg niet op normaal ritme gebeuren. De ingebruikname van de 40 appartementen te Zaventem vroeg veel extra tijd en energie.

De overstromingen midden juli 2021 zorgen nog voor een enorme bijkomende werklast. De dienst huisvesting en de dienst vakanties hebben samen met de sociale dienst deze crisis gedragen. Het toont aan dat een crisiscel een absolute must is en in de toekomst moet worden voorzien bij CDSCA.

Het verkoopplan van 2019 liep door de Covid19-crisis in 2020 grote vertragingen op. In 2021 werd een inhaalbeweging gedaan en werden 11 verkopen afgerond. Deze situeerden zich te Wegnez, Arlon, Florennes, Vielsalm, Zonhoven, Gavere en Bastogne. 5 verkopen waren in een eindfase en zullen afgewerkt worden in 2022.

De werf te Waha, waar de daken en gevels grondig gerenoveerd worden voor 1,4 miljoen euro, vorderde goed in 2021 en zal in 2022 voltooid zijn. Ook het grote investeringsproject in Neder-Over-Heembeek kon na Covid-gerelateerde vertragingen in 2021 goed vorderen, zodat het ook kan beëindigd worden in 2022. Hier werd 700.000 euro geïnvesteerd om de gevels te isoleren, de gebouwen krijgen hierdoor ook een volledig nieuw uitzicht.



4. Actieplan 2022

De dienst huisvesting wil nog meer inzetten op digitalisering en de klanten informeren via digitale weg. Ook in 2022 zal hieraan verder worden gewerkt. Als procedures vereenvoudigd kunnen worden, zal dat ook gebeuren. In 2022 staat een analyse van de huidige procedures op het programma waarbij ze eveneens in kaart zullen worden gebracht.

Een nieuw verkoopplan zal ter aanvulling van het bestaande worden uitgewerkt om meer investeringen toe te laten.

Eveneens zal er werk moeten worden gemaakt van investeringen om de doelstellingen van het Klimaatakkoord te halen in 2030 en 2050.

Er is een samenwerking met het VEB om een Energetisch Masterplan op te maken voor het gehele patrimonium van CDSCA. De bedoeling is dat hiermee wordt gestart in 2022. Hiermee zullen de noden van het patrimonium duidelijk worden zodat er gericht kan worden geïnvesteerd om onnodige renovaties te vermijden en het nodige te doen om de strenge doelstellingen te behalen.