

PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

AALTER

2014

LOKALE REGIE MOGELIJK MAKEN

Sociaal wonen is bij uitstek een lokale aangelegenheid en onderwerp van de regisserende gemeente. Die gemeente faciliteert, stimuleert, toetst en stuurt sociale woonprojecten vanuit de lokale behoefte. Ter ondersteuning daarvan, verschaft voorliggend document inzicht in het profiel van het huidig sociaal huuraanbod en de woningbehoefte van zittende en kandidaat huurders op basis van hun gezinstype.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn onderstaand samengevat. Het gegevensonderzoek zelf vindt u in de volgende pagina's na een korte toelichting van de gebruikte data, begrippen en afkortingen.

Dit onderzoek werd uitgevoerd door Woonwijzer Meetjesland in het kader van haar beleidsondersteunende opdracht. Met dank aan cvba Wonen, de Deinse Sociale Bouwmaatschappij, de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen, Sociaal Verhuurkantoor Meetjesland en Volkshaard voor de aangeleverde gegevens.

VOORNAAMSTE BELEIDSBEVINDINGEN

- Aalter telt 225 sociale huurwoningen, een relatief beperkt aanbod tov de regio Tegen 2025 moeten nog *80 bijkomende sociale huurwoningen* gerealiseerd worden om het opgelegde objectief te behalen
- *459 kandidaten* zijn bij Volkshaard ingeschreven voor een sociale huurwoning in Aalter
- *Kleine huishoudens zonder kinderen* maken 71% uit van de zittende huurders en 60% van de kandidaat huurders bij Volkshaard. Dat is nog meer dan gemiddeld in de regio
- *Ouderen* (≥65 jaar) maken 45% uit van de *zittende huurders*, dat is 8% meer dan gemiddeld in de regio
- De *kandidaten* behoren vooral tot de *jongere leeftijdscategorieën*. Bij 14% van de kandidaten bij Volkshaard is het gezinshoofd 65 jaar of ouder
- 61% van de bestaande sociale woningen is volgens de rationele bezetting geschikt voor kleine huishoudens zonder kinderen. Bijna drie vierden van de *kleine woningen* is aangepast ten behoeve van ouderen of personen met een handicap
- *Grote huishoudens* met vier of meer kinderen maken een bovengemiddeld groot deel uit van de kandidaten (9%; een kwart van de huishoudens met kinderen), bij de zittende huurders is dat quasi nihil (0,5%). 8% van het huidig aanbod is afgestemd op deze gezinnen
- Nog meer dan in de regio, is het aandeel *alleenstaanden* bij huurders en kandidaten uitermate groot
- *Kandidaten bij het SVK* zijn gemiddeld (regio) jonger, vaker alleenstaand en vaker kinderloos dan bij de sociale huisvestingsmaatschappijen

BEGELEIDENDE INFORMATIE

Definities en afkortingen

BSO:	Bindend Sociaal Objectief. Het minimaal aantal bijkomende sociale huurwoningen die elke gemeente dient te realiseren tegen 2025 (in dit document inclusief de bijkomende inhaalbewegingen gerekend). Het decreet van 27 03 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid bepaalt de objectieven per gemeente.
DSBM:	Deinse Sociale BouwMaatschappij cvba
MBV:	Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen cvba
SVK:	Sociaal Verhuurkantoor Meetjesland vzw
#:	Aantal
%:	Percentage
APP 1:	Appartement met 1 slaapkamer
APP 2:	Appartement met 2 slaapkamers
APP 3:	...
EGW 1:	Eengezinswoning met 1 slaapkamer
EGW 2:	Eengezinswoning met 2 slaapkamers
EGW 3:	...
Slpk:	Slaapkamer
1 slpk senior:	Seniorenwoning met 1 slaapkamer

Data

Inwoners:	situatie op 01 01 2013 (bron: FOD Economie – bevolkingsstatistieken)
Private huishoudens:	situatie op 01 01 2010 (bron: FOD Economie – bevolkingsstatistieken)
Gegevens cvba Wonen:	situatie op 11 04 2014 (bron: cvba Wonen)
Gegevens DSBM:	situatie op 11 04 2014 (bron: DSBM)
Gegevens MBV:	situatie op 10 04 2014 (bron: MBV)
Gegevens Volkshaard:	situatie op 20 02 2014 (bron: Volkshaard)
Gegevens SVK:	situatie op 31 12 2013 (bron: SVK)
Nog te realiseren BSO:	situatie zoals besproken op lokaal woonoverleg voorjaar 2014

1. SOCIAAL PATRIMONIUM

a. Algemeen overzicht

	Aalter	Regio
Inwoners	19 966	134 044
Private huishoudens	7 800	54 730
Sociale woningen		
Sociale verhuurders	Volkshaard SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM Cvba Wonen
Totaal #	225	2 556
Totaal %	2,88	4,67
Eengezinswoningen %	92,89	82,39
Appartementen en duplexen %	7,11	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	60,89	36,97
3-slaapkamerwoningen %	30,67	50,00
4- en meer slaapkamerwoningen %	8,44	13,03
seniorenwoningen %	42,67	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	138	841
Nog te realiseren BSO #	80	546

b. Gedetailleerd overzicht

EENGEZINSWONINGEN

AALTER

Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
Volkshaard	78	78	41	16	68	14	5
SVK			2		1		
TOTAAL	78	78	43	16	69	14	5
%	34,67	34,67	19,11	7,11	30,67	6,22	2,22

APPARTEMENTEN

AALTER

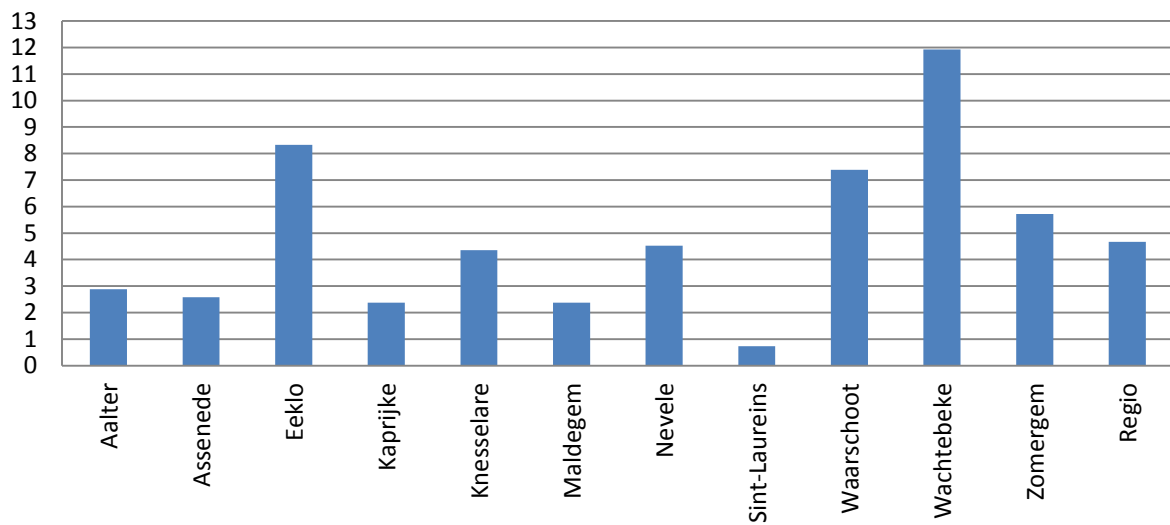
Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
Volkshaard			2	2	8			
SVK			6					
TOTAAL	0	0	8	2	8	0	0	0
%	0,00	0,00	3,56	0,89	3,56	0,00	0,00	0,00

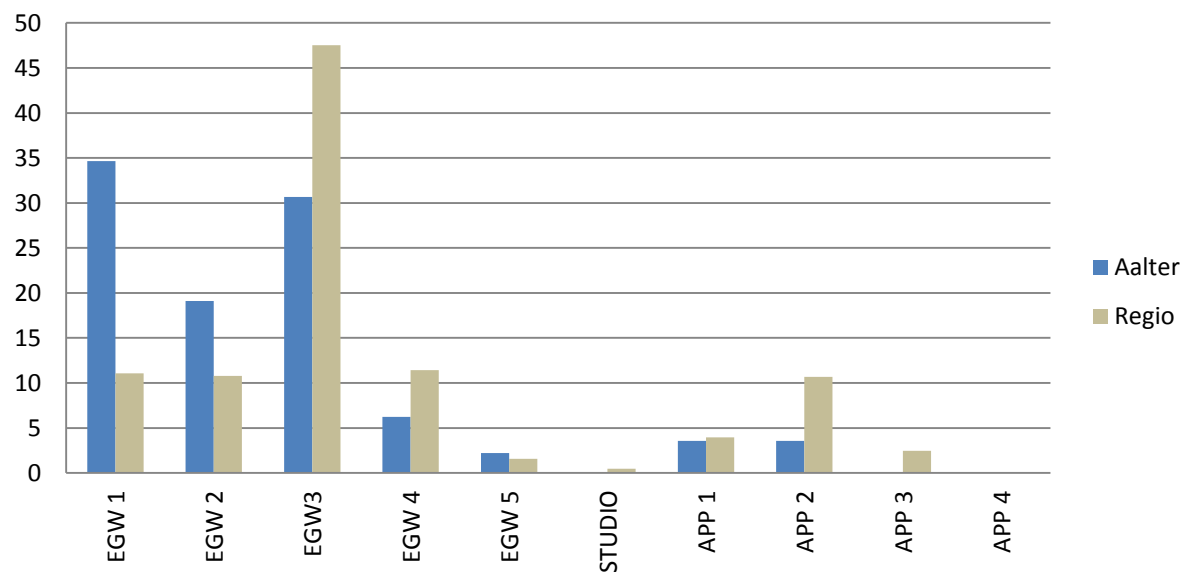
AALTER**TOTAAL**

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
Volkshaard	216	96
SVK	9	0
TOTAAL	225	96
%	100,00	42,67

SOCIALE WONINGEN Procentueel aandeel



TYOLOGIE SOCIALE WONINGEN Procentuele verdeling



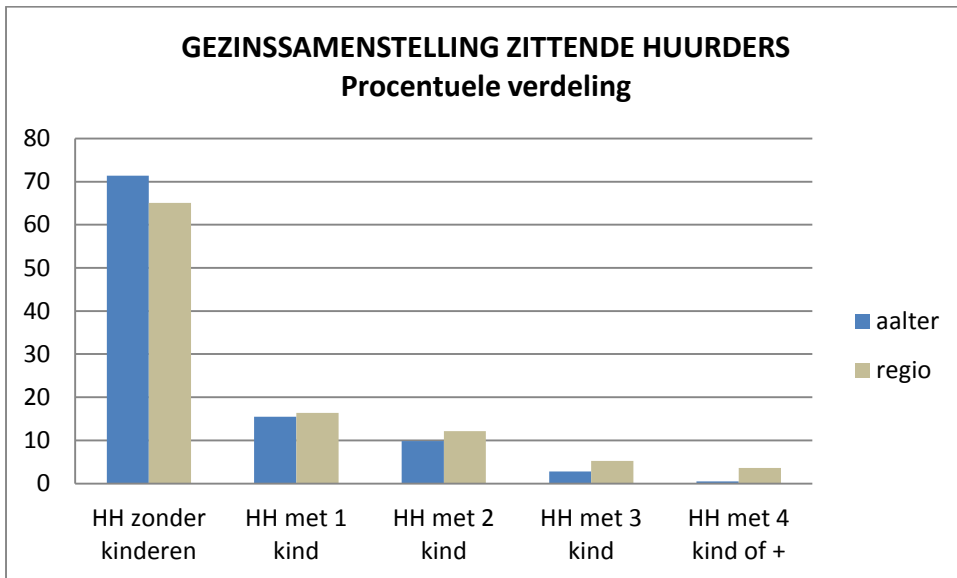
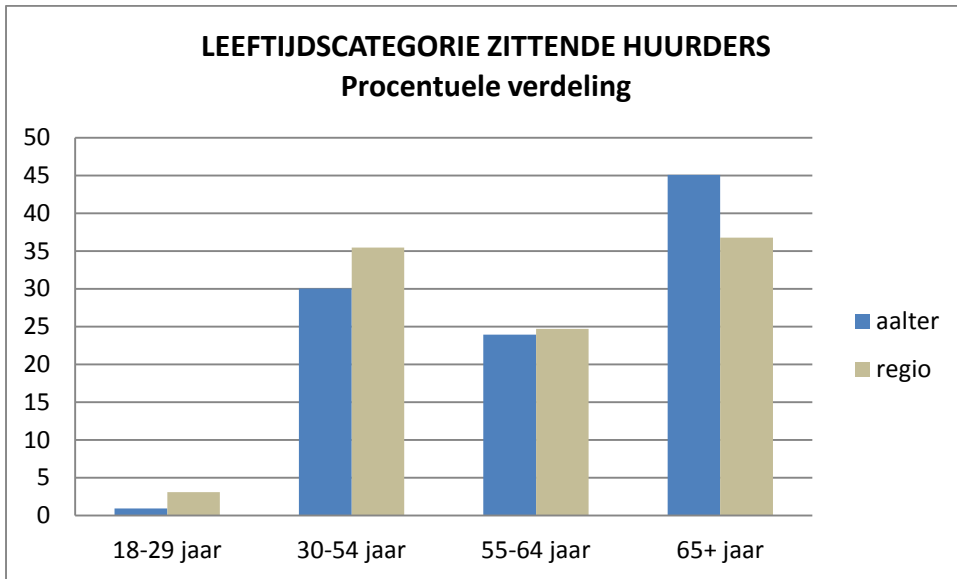
2. ZITTEDE HUURDERS

a. Algemeen overzicht

	Aalter	Regio
Huishoudens #	213	2 319
Volkshaard #	206	810
SVK #	7	81
Leeftijd gezinshoofd		
18 – 29 jaar %	0,94	3,06
30 – 54 jaar %	30,05	35,45
55 – 64 jaar %	23,94	24,71
(+) 65 jaar %	45,07	36,78
Gezinssamenstelling		
Alleenstaand %	67,14	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	49,77	42,69
Alleenstaand met kinderen %	17,37	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	71,36	65,07
Huishoudens met kinderen %	28,64	34,93
Huishoudens met 1 kind %	15,49	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	9,86	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	2,82	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	0,47	3,62

b. Gedetailleerd overzicht

ZITTEDE HUURDERS AALTER	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	1	14	26	65	106	49,77
Alleenstaande + 1 kind	0	13	5	2	20	9,39
Alleenstaande + 2 kinderen	0	13	2	0	15	7,04
Alleenstaande + 3 kinderen	1	0	0	0	1	0,47
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	1	0	0	1	0,47
Koppel zonder kind	0	3	15	28	46	21,60
Koppel + 1 kind	0	9	3	1	13	6,10
Koppel + 2 kinderen	0	6	0	0	6	2,82
Koppel + 3 kinderen	0	5	0	0	5	2,35
Koppel + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
TOTAAL	2	64	51	96	213	100,00
%	0,94	30,05	23,94	45,07	100,00	



3. KANDIDAAT HUURDERS

a. Algemeen overzicht

Opmerkingen:

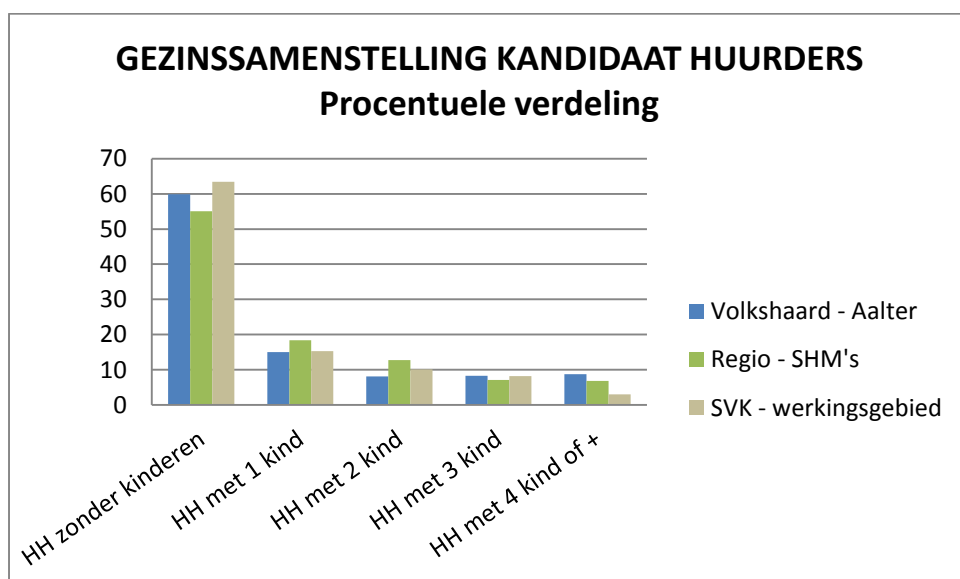
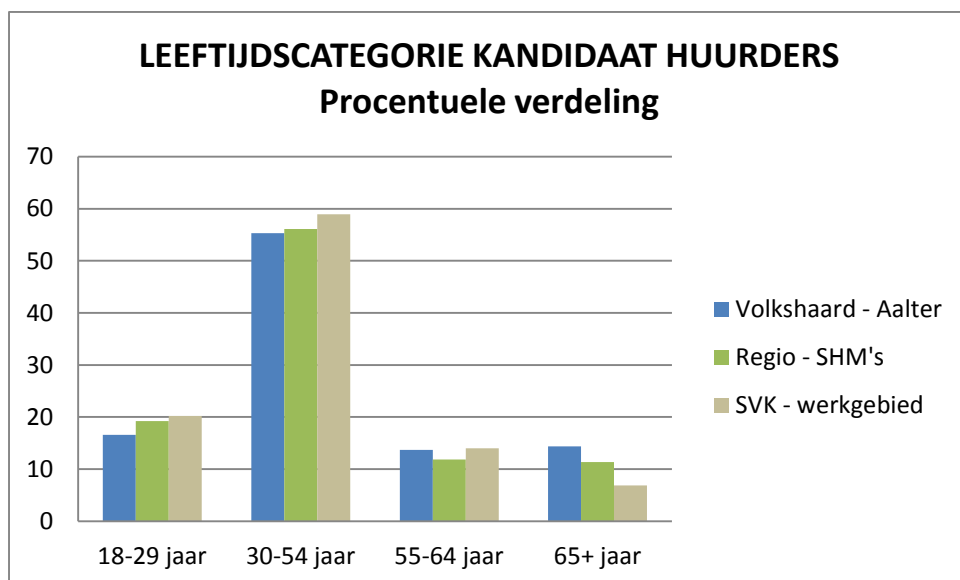
- Betreft alle kandidaten voor een sociale woning in een bepaalde gemeente. Kandidaten zijn niet noodzakelijk afkomstig uit de gemeente
- Gegevens 'Regio SHM's': gemiddelde situatie van kandidaten bij de SHM's in de gemeente/regio (excl. SVK). Bij meervoudige inschrijvingen (voor meerdere gemeenten en/of bij meerdere SHM's) werden kandidaten een gelijk aantal keer meegerekend. Deze gegevens bevatten dus een foutenmarge en zijn eerder richtinggevend te gebruiken.
- Gegevens SVK: enkel op het niveau van het volledig SVK-werkingsgebied

	Volkshaard - Aalter	Regio SHM's	SVK – werkingsgebied
Huishoudens #	459	4 134	465
Huishoudens #/patrimonium	2,13	/	5,41
Leeftijd gezinshoofd			
18 – 29 jaar %	16,56	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	55,34	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	13,73	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	14,38	11,34	6,88
Gezinssamenstelling			
Alleenstaand %	74,07	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	49,67	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	24,40	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	59,91	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	40,09	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	15,03	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	8,06	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	8,28	7,09	8,17
Huishoudens met (+) 4 kinderen %	8,71	6,80	3,01

b. Gedetailleerd overzicht

KANDIDAAT HUURDERS VH - AALTER	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	48	102	39	39	228	49,67
Alleenstaande + 1 kind	7	33	4	3	47	10,24
Alleenstaande + 2 kinderen	5	23	0	0	28	6,10
Alleenstaande + 3 kinderen	3	16	1	0	20	4,36
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	2	14	0	1	17	3,70
Koppel zonder kind	4	9	14	20	47	10,24
Koppel + 1 kind	5	14	2	1	22	4,79
Koppel + 2 kinderen	0	7	1	1	9	1,96
Koppel + 3 kinderen	2	16	0	0	18	3,92
Koppel + 4 of meer kinderen	0	20	2	1	23	5,01
TOTAAL	76	254	63	66	459	100,00
%	16,56	55,34	13,73	14,38	100,00	

KANDIDAAT HUURDERS SVK -werkingsgebied	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	52	133	39	26	250	53,76
Alleenstaande + 1 kind	16	31	6	0	53	11,40
Alleenstaande + 2 kinderen	5	24	1	0	30	6,45
Alleenstaande + 3 kinderen	3	18	0	0	21	4,52
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	9	0	0	9	1,94
Koppel zonder kind	6	16	17	6	45	9,68
Koppel + 1 kind	6	11	1	0	18	3,87
Koppel + 2 kinderen	3	13	1	0	17	3,66
Koppel + 3 kinderen	3	14	0	0	17	3,66
Koppel + 4 of meer kinderen	0	5	0	0	5	1,08
TOTAAL	94	274	65	32	465	100,00
%	20,22	58,92	13,98	6,88	100,00	



Voor meer informatie met betrekking tot dit onderzoek kunt u contact opnemen met Thijs Dever van Woonwijzer Meetjesland. Per telefoon: 09 378 61 70, per e-mail: thijs@woonwijzermeejesland.be.