

# PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

ASSENEDE

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

- Assenede telt 149 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
- 97 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in deelgemeente Assenede
- 107 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in deelgemeente Boekhoute
- 43 kandidaten zijn bij cvba Wonen ingeschreven voor een woning in deelgemeente Oosteeklo
- Kleine huishoudens zonder kinderen maken 62% uit van de zittende huurders en meer dan de helft van de kandidaat huurders. Een kwart van het actueel patrimonium is volgens de rationele bezettingsnormen geschikt voor kleine huishoudens. Dat is minder dan gemiddeld
- Zittende huurders zijn gemiddeld jonger in verhouding met de regio
- Ouderen (≥65 jaar) maken weliswaar een klein derde van de zittende huurders uit en een kleiner (dan gemiddeld), maar reëel deel van de kandidaten
- In verhouding met de regio is het aantal grote gezinnen met vier of meer kinderen onder de huurders groot (6%) en onder de kandidaten bij de SHM's klein (ongeveer 3%). Het aangepast patrimonium (4%) is evenwel klein ten opzichte van de regio (13%)
- Het publiek dat een sociale woning huurt of wil huren, is in zeer grote mate alleenstaand (al of niet met kinderen)
- Het publiek dat kandideert bij de SHM's voor een woning in centrumgemeente Assenede, in deelgemeente Boekhoute en deelgemeente Oosteeklo verschilt significant:
  - Assenede: ouder, meer koppels en grotendeels met kinderen
  - Oosteeklo: jonger, bijna vallen alleenstaand en grotendeels zonder kinderen
  - Boekhoute: meer gediversifieerd leeftijdsprofiel, grotendeels alleenstaand en grotendeels zonder kinderen
- 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

	Assenede	Regio
Inwoners	13 903	134 044
Private huishoudens	5 778	54 730
<b>Sociale woningen</b>		
Sociale verhuurders	MBV cvba Wonen SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	149	2 556
Totaal %	2,58	4,67
Eengezinswoningen %	91,95	82,39
Appartementen en duplexen %	8,05	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	26,85	36,97
3-slaapkamerwoningen %	69,32	50,00
4- en meer- slaapkamerwoningen %	4,03	13,03
seniorenwoningen %	0	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	108	841
Nog te realiseren BSO #	80	546

## b. Gedetailleerd overzicht

### EENGEZINSWONINGEN

#### ASSENEDE Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
MBV	16		14		98	6	
cvba Wonen							
SVK	2				1		
<b>TOTAAL</b>	18	0	14	0	99	6	0
<b>%</b>	12,08	0,00	9,40	0,00	66,44	4,03	0,00

### APPARTEMENTEN

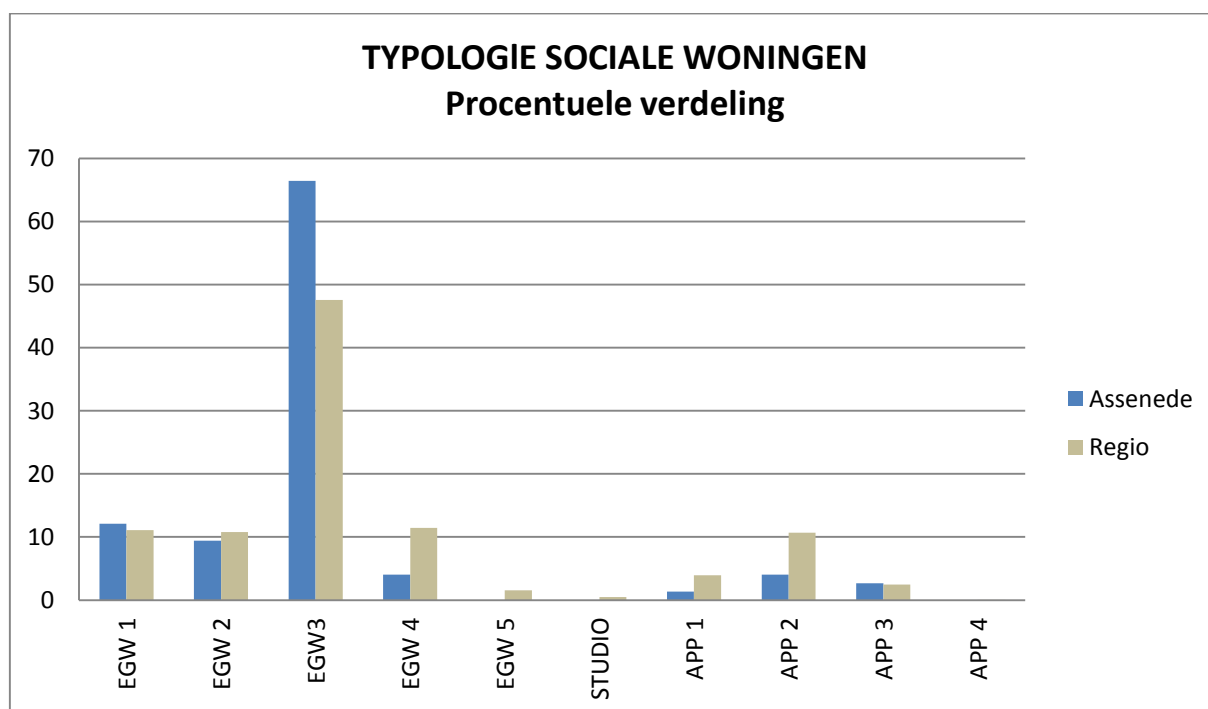
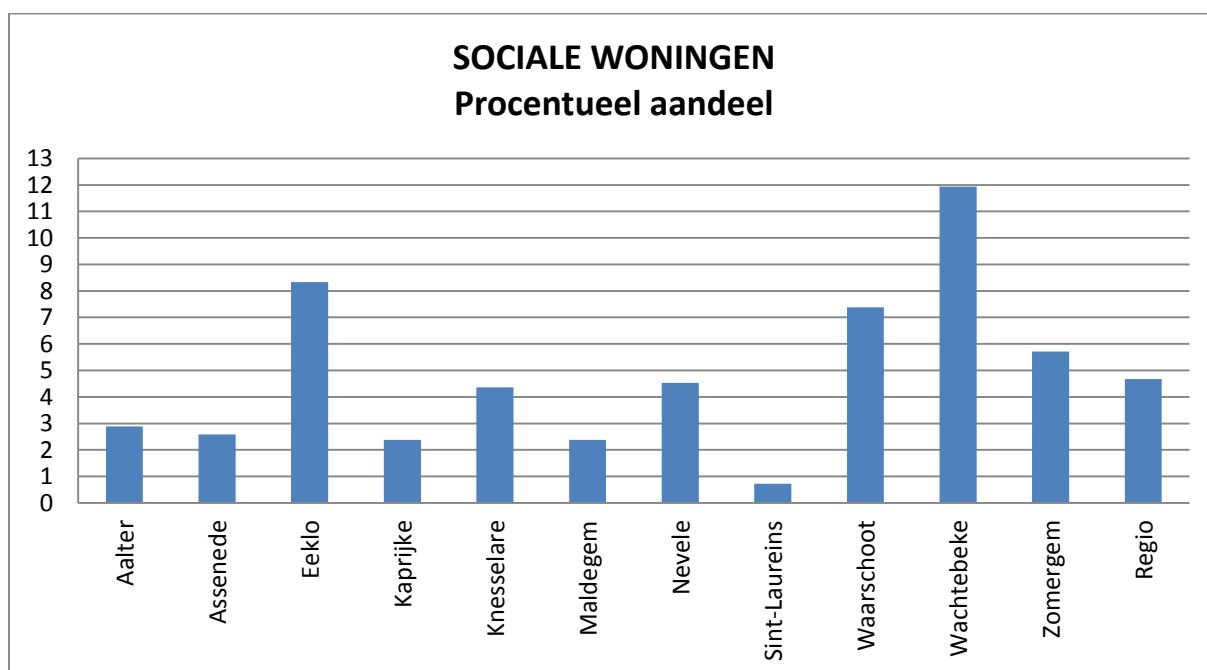
#### ASSENEDE Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
MBV			2		2			
cvba Wonen					4		4	
SVK								
<b>TOTAAL</b>	0	0	2	0	6	0	4	0
<b>%</b>	0,00	0,00	1,34	0,00	4,03	0,00	2,68	0,00

**ASSENEDE**

**TOTAAL**

	<b>TOTAAL</b>	<b>TOTAAL SENIOR</b>
MBV	138	0
cvba Wonen	8	0
SVK	3	
<b>TOTAAL</b>	149	0
<b>%</b>	100,00	0,00



## 2. ZITTENDE HUURDERS

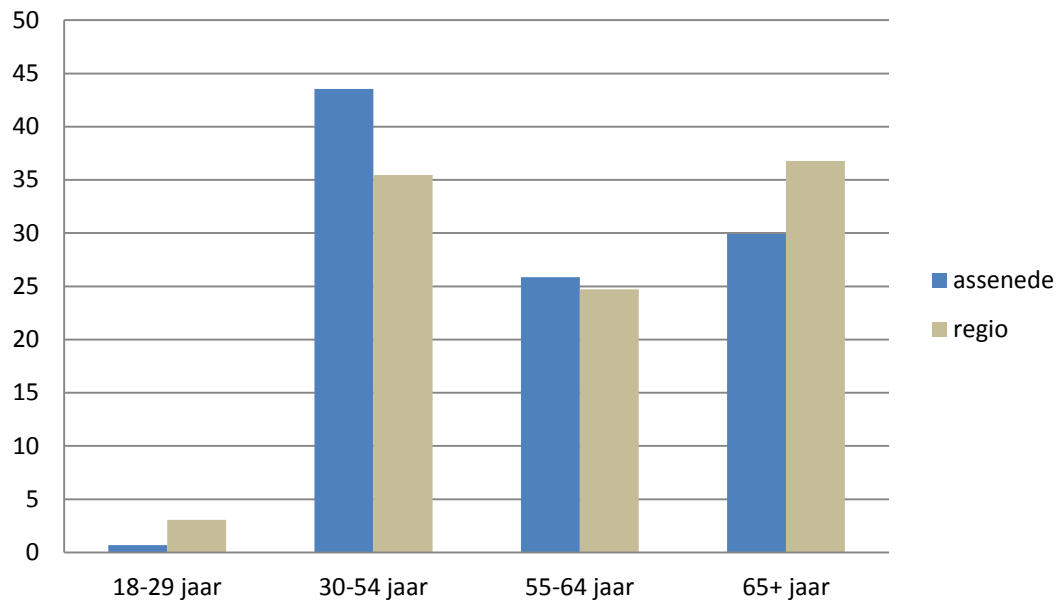
### a. Algemeen overzicht

	Assenede	Regio
<b>Huishoudens #</b>	147	2319
MBV #	137	1436
cvba Wonen #	8	8
SVK #	2	81
<b>Leeftijd gezinshoofd</b>		
18 – 29 jaar %	0,68	3,06
30 – 54 jaar %	43,54	35,45
55 – 64 jaar %	25,85	24,71
(+) 65 jaar %	29,93	36,78
<b>Gezinssamenstelling</b>		
Alleenstaand %	64,63	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	39,46	42,69
Alleenstaand met kinderen %	25,17	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	61,90	65,07
Huishoudens met kinderen %	38,10	34,93
Huishoudens met 1 kind %	19,73	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	10,20	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	2,04	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	6,12	3,62

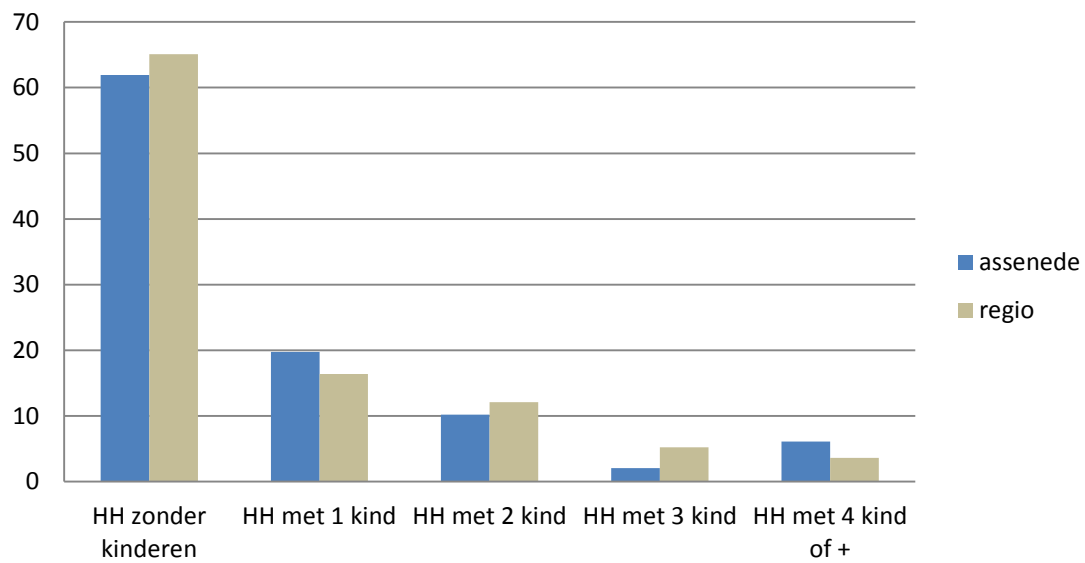
### b. Gedetailleerd overzicht

ZITTENDE HUURDERS ASSENEDE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	1	16	14	27	58	39,46
Alleenstaande + 1 kind	0	14	5	1	20	13,61
Alleenstaande + 2 kinderen	0	11	2	0	13	8,84
Alleenstaande + 3 kinderen	0	2	0	0	2	1,36
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	2	0	0	2	1,36
Koppel zonder kind	0	6	13	14	33	22,45
Koppel + 1 kind	0	4	3	2	9	6,12
Koppel + 2 kinderen	0	1	1	0	2	1,36
Koppel + 3 kinderen	0	1	0	0	1	0,68
Koppel + 4 of meer kinderen	0	7	0	0	7	4,76
<b>TOTAAL</b>	1	64	38	44	147	100,00
<b>%</b>	0,68	43,54	25,85	29,93	100,00	

### LEEFTIJDSCATEGORIE ZITTENDE HUURDERS



### GEZINSSAMENSTELLING ZITTENDE HUURDERS



### 3. KANDIDAAT HUURDERS

#### a. Algemeen overzicht

**Opmerkingen:**

- Betreft alle kandidaten voor een sociale woning in de gemeente of een bepaald projectgebied in de gemeente. Kandidaten zijn niet noodzakelijk afkomstig uit de gemeente
- Gegevens 'Assenede SHM's' en 'Regio SHM's': gemiddelde situatie van kandidaten bij de SHM's in de gemeente/regio (excl. SVK). Bij meervoudige inschrijvingen (voor meerdere projectgebieden/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 SVK-werkingsgebied

	MBV Assenede	MBV Boekhoute	cvba Wonen Oosteeklo	Assenede SHM's	Regio SHM's	SVK werk gebied
<b>Huishoudens #</b>	97	107	43	247	4 134	465
<b>Huishoudens #/patrimonium</b>	/	/	5,38	/	/	5,41
<b>Leeftijd gezinshoofd</b>						
18 – 29 jaar %	17,53	22,43	32,56	22,27	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	54,64	55,14	51,16	54,25	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	18,56	14,02	13,95	15,79	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	9,28	8,41	2,33	7,69	11,34	6,88
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaand %	61,86	72,90	83,72	70,45	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	22,68	53,27	60,47	42,51	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	39,18	19,63	23,26	27,94	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	27,84	67,29	62,79	51,01	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	72,16	32,71	37,21	48,99	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	37,11	17,75	25,58	26,72	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	22,68	12,28	2,33	14,57	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	5,15	2,80	6,98	4,45	7,09	8,17
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	7,22	0,00	2,33	3,24	6,80	3,01

**b. Gedetailleerd overzicht**

<b>KANDIDAAT HUURDERS MBV - ASSENEDE</b>	<b>Leeftijdscategorie</b>				<b>TOTAAL</b>	<b>%</b>
	<b>18-29 jaar</b>	<b>30-54 jaar</b>	<b>55-64 jaar</b>	<b>65+ jaar</b>		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	0	5	12	5	22	22,68
Alleenstaande + 1 kind	6	15	2	1	24	24,74
Alleenstaande + 2 kinderen	3	9	0	0	12	12,37
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	1,03
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	1	0	0	1	1,03
Koppel zonder kind	0	1	1	3	5	5,15
Koppel + 1 kind	3	8	1	0	12	12,37
Koppel + 2 kinderen	1	8	1	0	10	10,31
Koppel + 3 kinderen	4	0	0	0	4	4,12
Koppel + 4 of meer kinderen	0	5	1	0	6	6,19
<b>TOTAAL</b>	<b>17</b>	<b>53</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>97</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>17,53</b>	<b>54,64</b>	<b>18,56</b>	<b>9,28</b>	<b>100,00</b>	

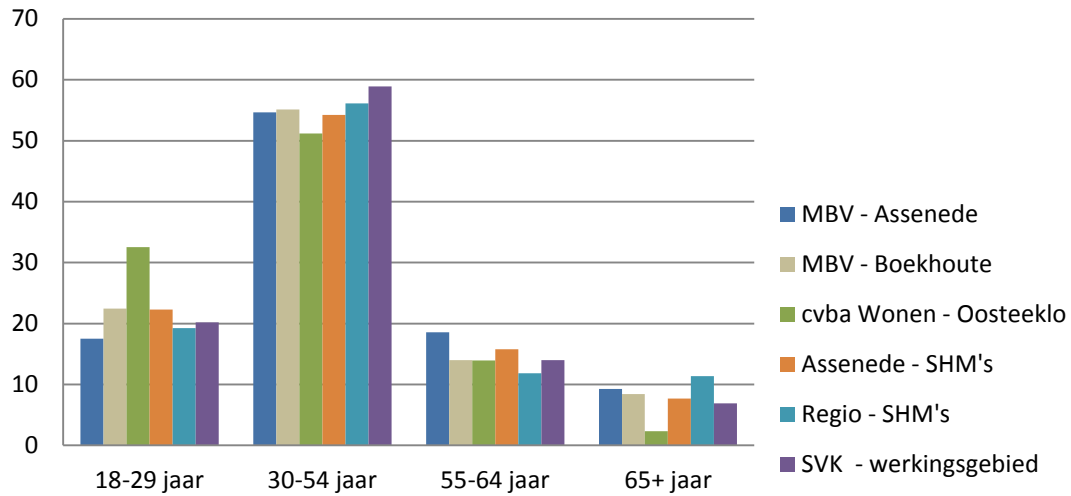
<b>KANDIDAAT HUURDERS MBV - BOEKHOUTE</b>	<b>Leeftijdscategorie</b>				<b>TOTAAL</b>	<b>%</b>
	<b>18-29 jaar</b>	<b>30-54 jaar</b>	<b>55-64 jaar</b>	<b>65+ jaar</b>		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	12	26	14	5	57	53,27
Alleenstaande + 1 kind	5	9	0	0	14	13,08
Alleenstaande + 2 kinderen	2	4	0	0	6	5,61
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	0,93
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	2	8	1	4	15	14,02
Koppel + 1 kind	0	5	0	0	5	4,67
Koppel + 2 kinderen	1	6	0	0	7	6,67
Koppel + 3 kinderen	2	0	0	0	2	1,87
Koppel + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
<b>TOTAAL</b>	<b>24</b>	<b>59</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>107</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>22,43</b>	<b>55,14</b>	<b>14,02</b>	<b>8,41</b>	<b>100,00</b>	



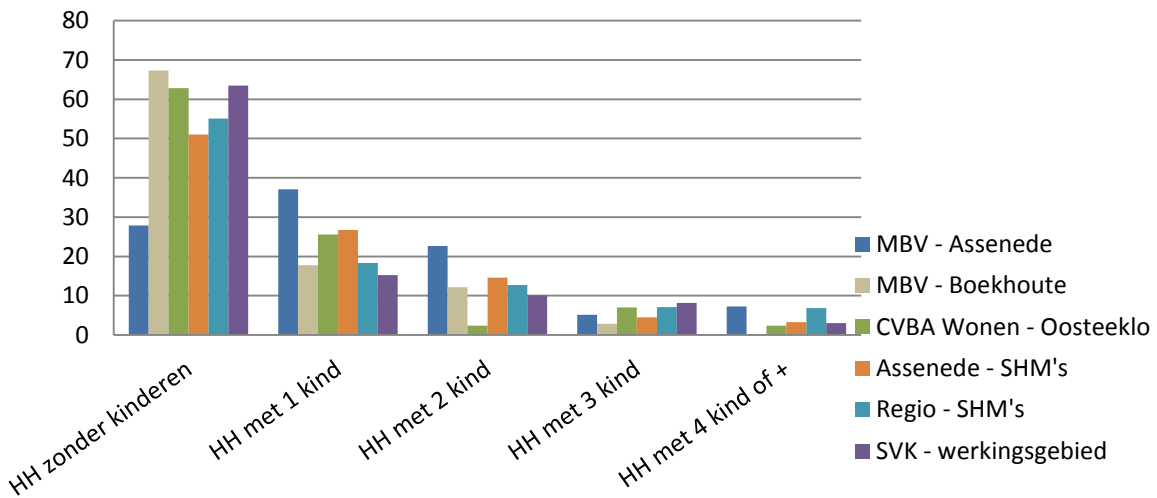
<b>KANDIDAAT HUURDERS CVBA WONEN - OOSTEEKLO</b>	<b>Leeftijdscategorie</b>				<b>TOTAAL</b>	<b>%</b>
	<b>18-29 jaar</b>	<b>30-54 jaar</b>	<b>55-64 jaar</b>	<b>65+ jaar</b>		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	10	10	5	1	26	60,47
Alleenstaande + 1 kind	2	4	1	0	7	16,28
Alleenstaande + 2 kinderen	0	1	0	0	1	2,33
Alleenstaande + 3 kinderen	0	2	0	0	2	4,65
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	1	0	0	0	1	2,33
Koppel + 1 kind	1	3	0	0	4	9,30
Koppel + 2 kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel + 3 kinderen	0	1	0	0	1	2,33
Koppel + 4 of meer kinderen	0	1	0	0	1	2,33
<b>TOTAAL</b>	<b>14</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>43</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>32,56</b>	<b>51,16</b>	<b>13,95</b>	<b>2,33</b>	<b>100,00</b>	

<b>KANDIDAAT HUURDERS SVK - WERKINGSGBIED</b>	<b>Leeftijdscategorie</b>				<b>TOTAAL</b>	<b>%</b>
	<b>18-29 jaar</b>	<b>30-54 jaar</b>	<b>55-64 jaar</b>	<b>65+ jaar</b>		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
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
<b>TOTAAL</b>	<b>94</b>	<b>274</b>	<b>65</b>	<b>32</b>	<b>465</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>20,22</b>	<b>58,92</b>	<b>13,98</b>	<b>6,88</b>	<b>100,00</b>	

### LEEFTIJDSCATEGORIE KANDIDAAT HUURDERS Procentuele verdeling



### GEZINSSAMENSTELLING KANDIDAAT HUURDERS Procentuele verdeling



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](mailto:thijs@woonwijzermeejesland.be).