

PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

EEKLO

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

- Eeklo telt 750 sociale huurwoningen, een relatief groot aanbod tov de regio
- Tegen 2025 moeten nog 51 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd worden om het opgelegde objectief te behalen
- 622 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in Eeklo
- Kleine huishoudens zonder kinderen maken ook in Eeklo het merendeel van de zittende huurders (61%) en kandidaten (58%) uit
- 45% van de woningen is volgens de rationele bezettingsnorm op maat van kleine gezinnen zonder kinderen. Dat is meer dan gemiddeld in de regio, maar beperkter in verhouding tot de vraag
- Zittende huurders zijn in verhouding tot de regio gemiddeld jonger en hebben vaker kinderen. Senioren (≥65 jaar) blijven weliswaar een belangrijke groep uitmaken (36%)
- Kandidaten bij MBV zijn in verhouding tot de regio gemiddeld ouder en hebben minder vaak kinderen. Het aandeel senioren (≥65 jaar) lijkt groter dan gemiddeld
- Er is een significant aanbod aan grote sociale woningen met 4 of meer slaapkamers (11%). Grote gezinnen met 3 of meer kinderen maken 10% van de zittende huurders uit en 10,5% van de kandidaten bij MBV
- Het publiek dat een sociale woning huurt of wil huren, is in zeer grote mate alleenstaand (al of niet met 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

	Eeklo	Regio
Inwoners	20 329	134 044
Private huishoudens	9 000	54 730
Sociale woningen		
Sociale verhuurders	MBV SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	750	2 556
Totaal %	8,33	4,67
Eengezinswoningen %	71,87	82,39
Appartementen en duplexen %	28,13	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	44,67	36,97
3-slaapkamerwoningen %	44,26	50,00
4- en meer-slaapkamerwoningen %	11,07	13,03
seniorenwoningen %	0,27	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	69	841
Nog te realiseren BSO #	51	546

b. Gedetailleerd overzicht

EENGEZINSWONINGEN

EEKLO

Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
MBV	70	2	82		284	69	12
SVK	2		10		8	2	
TOTAAL	72	2	92	0	292	71	12
%	9,60	0,27	12,27	0,00	38,93	9,47	1,60

APPARTEMENTEN

EEKLO

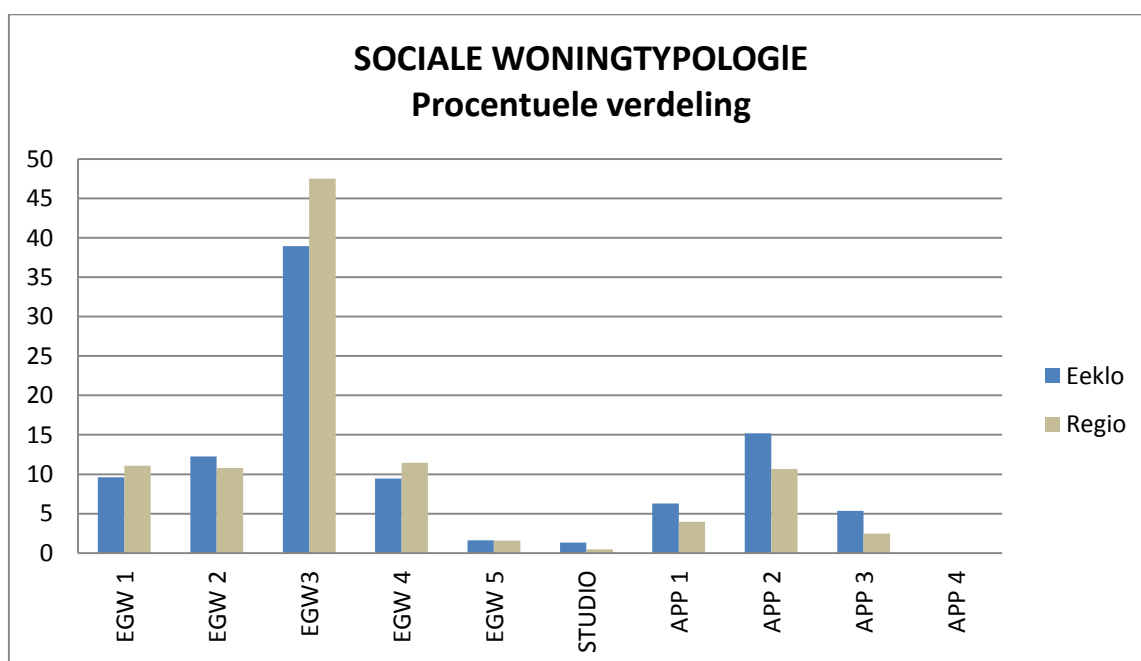
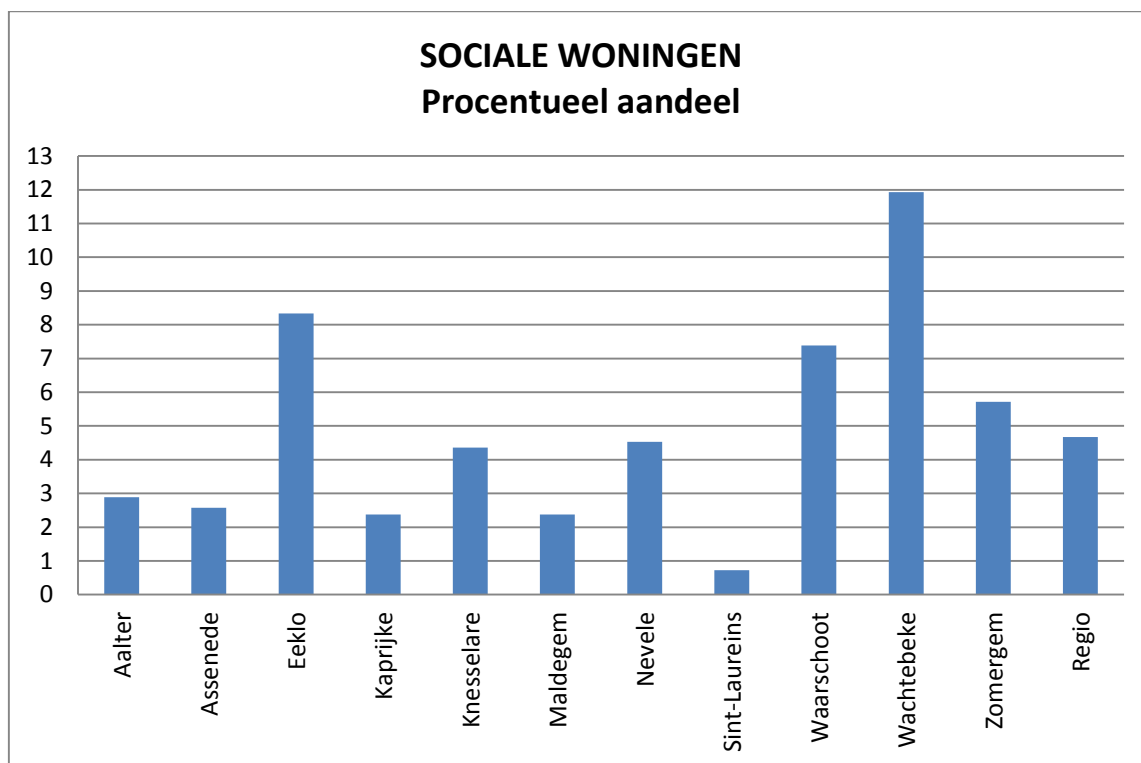
Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
MBV	5		42		108		40	
SVK	5		5		6			
TOTAAL	10	0	47	0	114	0	40	0
%	1,33	0,00	6,27	0,0	15,20	0,00	5,33	0,00

EKKLO

TOTAAL

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
MBV	712	2
SVK	38	0
TOTAAL	750	2
%	100,00	0,27



2. ZITTENDE HUURDERS

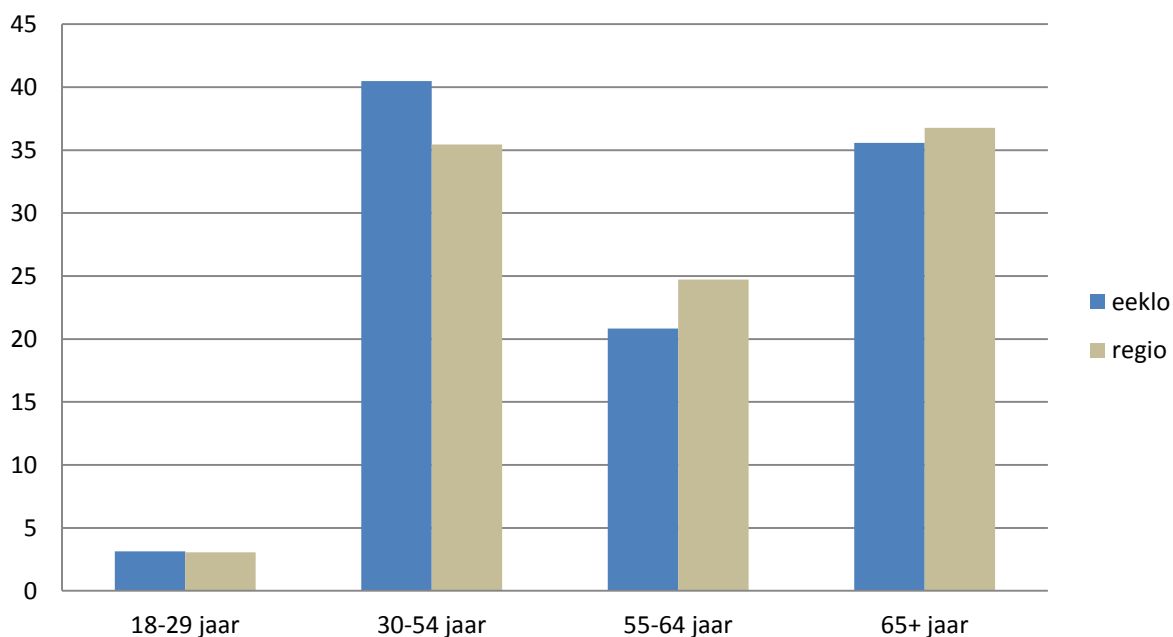
a. Algemeen overzicht

	Eeklo	Regio
Huishoudens #	672	2 319
MBV #	635	1 436
SVK #	37	81
Leeftijd gezinshoofd		
18 – 29 jaar %	3,13	3,06
30 – 54 jaar %	40,48	35,45
55 – 64 jaar %	20,83	24,71
(+) 65 jaar %	35,57	36,78
Gezinssamenstelling		
Alleenstaand %	64,43	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	43,15	42,69
Alleenstaand met kinderen %	21,28	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	61,16	65,07
Huishoudens met kinderen %	38,84	34,93
Huishoudens met 1 kind %	16,22	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	12,95	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	4,92	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	4,76	3,62

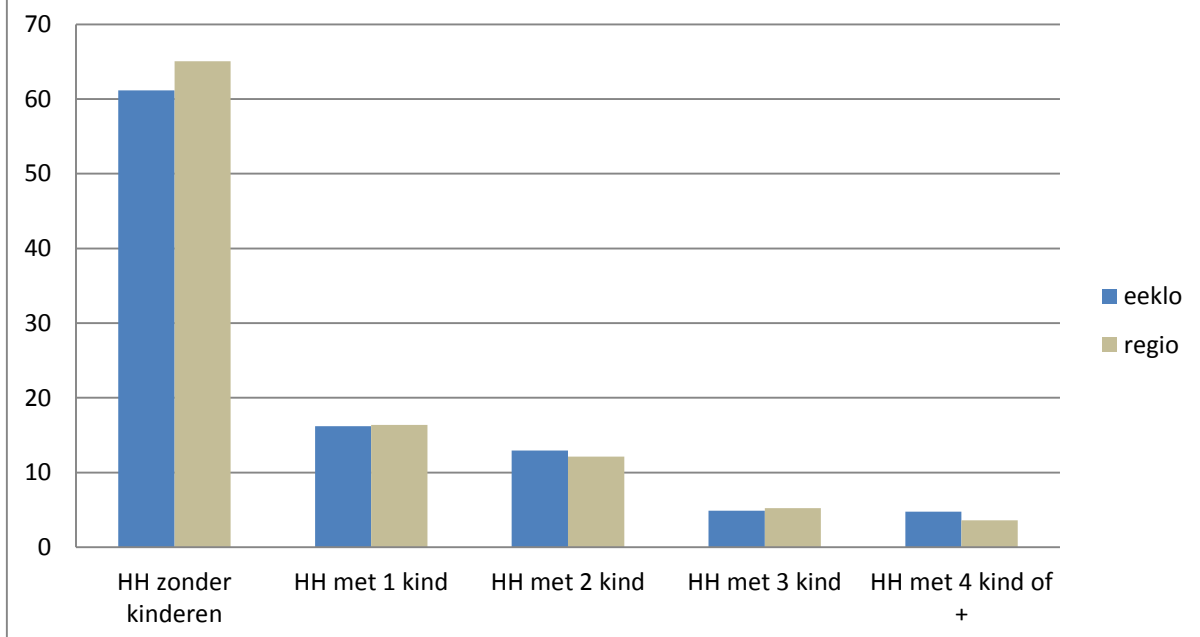
b. Gedetailleerd overzicht

ZITTENDE HUURDERS EEKLO	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	9	72	75	134	290	43,15
Alleenstaande + 1 kind	1	46	14	14	75	11,16
Alleenstaande + 2 kinderen	4	31	6	5	43	6,40
Alleenstaande + 3 kinderen	0	12	0	0	12	1,79
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	11	2	0	13	1,93
Koppel zonder kind	0	11	33	77	121	18,01
Koppel + 1 kind	2	23	4	5	34	5,06
Koppel + 2 kinderen	1	34	2	7	44	6,55
Koppel + 3 kinderen	3	17	1	0	21	3,13
Koppel + 4 of meer kinderen	1	15	3	0	19	2,83
TOTAAL	21	272	140	239	672	100,00
%	3,13	40,48	20,83	35,57	100,00	

LEEFTIJDSCATEGORIE ZITTENDE HUURDERS



GEZINSSAMENSTELLING ZITTENDE HUURDERS



3. KANDIDAAT HUURDERS

a. Algemeen overzicht

Opmerkingen:

- Betreft alle kandidaten voor een sociale woning in de stad. 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

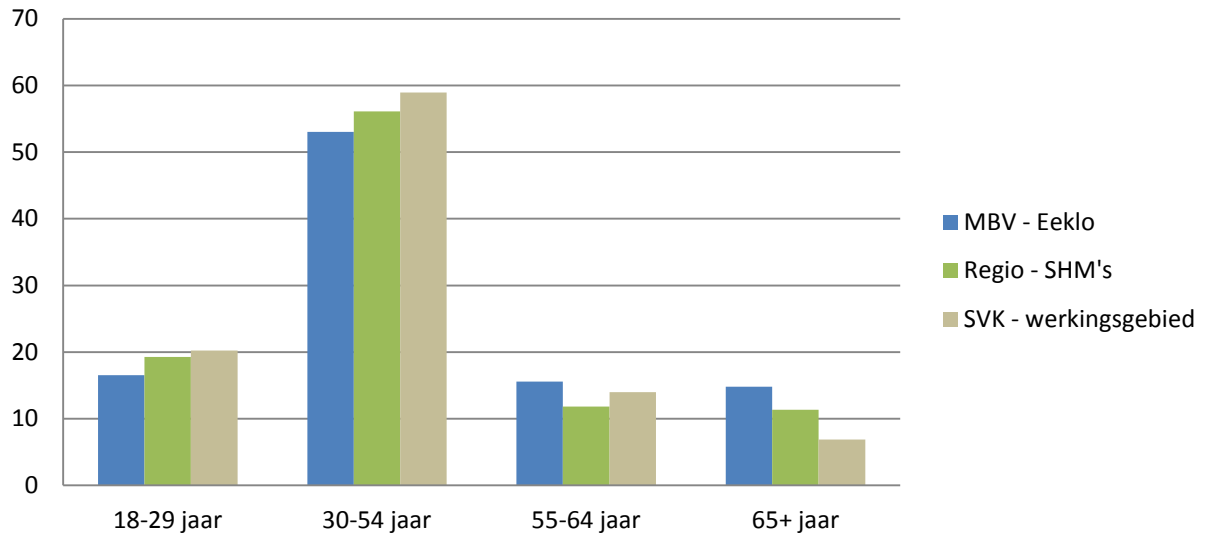
	Eeklo MBV	Regio SHM's	SVK (werkingsgebied)
Huishoudens #	622	4 134	465
Huishoudens #/patrimonium	0,87	/	5,41
Leeftijd gezinshoofd			
18 – 29 jaar %	16,56	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	53,05	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	15,59	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	14,79	11,34	6,88
Gezinssamenstelling			
Alleenstaand %	71,38	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	47,75	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	23,63	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	58,20	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	41,80	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	18,00	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	13,35	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	5,47	7,09	8,17
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	4,98	6,80	3,01

b. Gedetailleerd overzicht

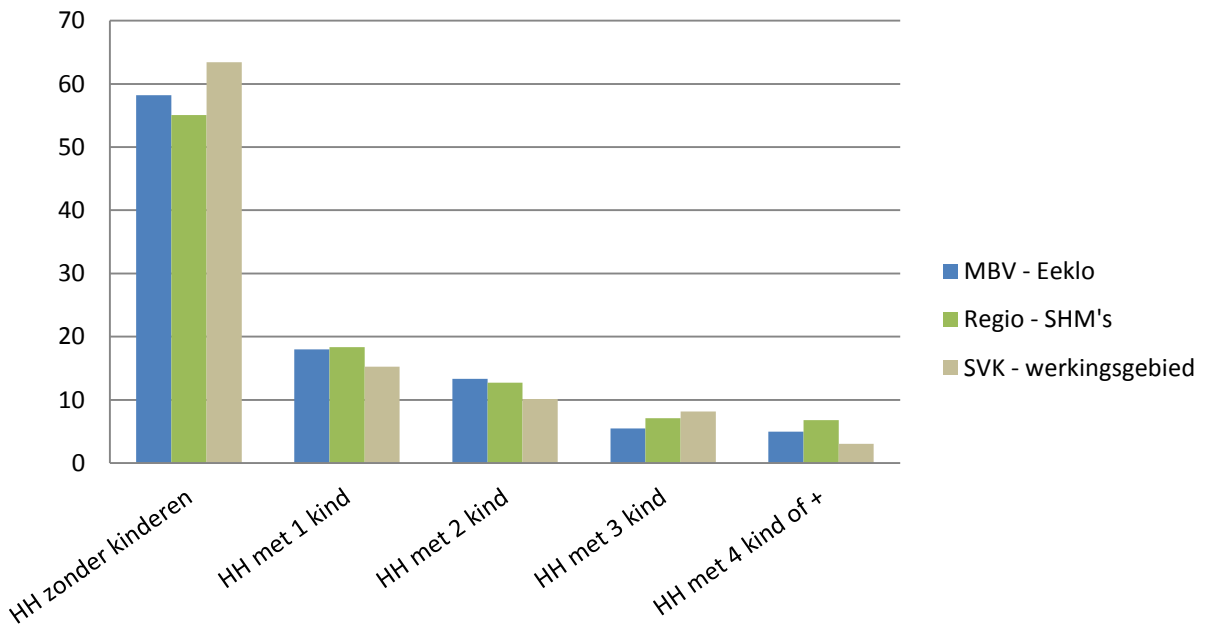
KANDIDAAT HUURDERS MBV - EEKLO	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	53	121	63	60	297	47,75
Alleenstaande + 1 kind	16	53	5	6	80	12,86
Alleenstaande + 2 kinderen	10	35	1	0	46	7,40
Alleenstaande + 3 kinderen	1	9	0	1	11	1,77
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	1	8	1	0	10	1,61
Koppel zonder kind	2	18	22	23	65	10,45
Koppel + 1 kind	11	18	2	1	32	5,14
Koppel + 2 kinderen	4	32	1	0	37	5,95
Koppel + 3 kinderen	5	17	0	1	23	3,70
Koppel + 4 of meer kinderen	0	19	2	0	21	3,38
TOTAAL	103	330	97	92	622	100,00
%	16,56	53,05	15,59	14,79	100,00	

KANDIDAAT HUURDERS SVK - WERKINGSGBIED	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	

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.