

# PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

KAPRIJKE

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

- Kaprijke telt 59 sociale huurwoningen, een beperkt aanbod in verhouding met de regio
- Tegen 2025 moeten nog 33 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd worden om het opgelegde objectief te behalen
- 60 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in deelgemeente Kaprijke
- 121 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in deelgemeente Lembeke
- 171 kandidaten zijn bij Volkshaard ingeschreven voor een woning in de gemeente
- Kleine huishoudens zonder kinderen maken het merendeel (59%) uit van de zittende huurders en ongeveer de helft van de kandidaten. Een kwart (27%) van de bestaande woningen is volgens de rationele bezettingsnorm op maat van deze gezinnen. Dat is minder dan gemiddeld in de regio
- Senioren ( $\geq 65$  jaar) maken een derde (33%) uit van de zittende huurders. Een significant aandeel dat weliswaar iets lager ligt dan gemiddeld in de regio.
- Kandidaten hebben een stuk jonger profiel, ook in verhouding tot de regio. Ongeveer een kwart van de kandidaten is jonger dan 30 jaar, slechts een kleine 5% is 65 jaar of ouder
- Het aanbod (7%) grote woningen met 4 of meer slaapkamers ligt lager dan gemiddeld in de regio, maar ook de vraag lijkt kleiner. Slechts 2 zittende huurders (3,5%) hebben een gezin met 3 of meer kinderen. Bij ongeveer 6% van de kandidaten is dat het geval
- Het publiek dat een sociale woning huurt of wil huren, is in zeer grote mate alleenstaand (al of niet met kinderen)
- Er is een opvallend verschil tussen de inschrijvingslijsten:
  - MBV - centrumgemeente Kaprijke: beduidend grotere gezinnen met referentiepersoon voornamelijk tussen 30 en 55 jaar, merendeel koppels
  - MBV – deelgemeente Lembeke: 30% twintigers, overwegend alleenstaand, vaker met kinderen
  - Volkshaard – Kaprijke: kleine huishoudens, amper koppels en weinig kinderlast
- 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

	Kaprijke	Regio
<b>Inwoners</b>	6 374	134 044
<b>Private huishoudens</b>	2 480	54 730
<b>Sociale woningen</b>		
Sociale verhuurders	MBV Volkshaard SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	59	2 556
Totaal %	2,38	4,67
Eengezinswoningen %	76,27	82,39
Appartementen en duplexen %	23,73	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	27,12	36,97
3 -slaapkamerwoningen %	66,10	50,00
4- en meer slaapkamerwoningen %	6,78	13,03
seniorenwoningen %	3,39	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	49	841
Nog te realiseren BSO #	33	546

## b. Gedetailleerd overzicht

### EENGEZINSWONINGEN

#### KAPRIJKE Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
Volkshaard							
MBV			1		39	3	1
SVK			1				
<b>TOTAAL</b>	0	0	2	0	39	3	1
<b>%</b>	0,00	0,00	3,39	0,00	66,10	5,08	1,69

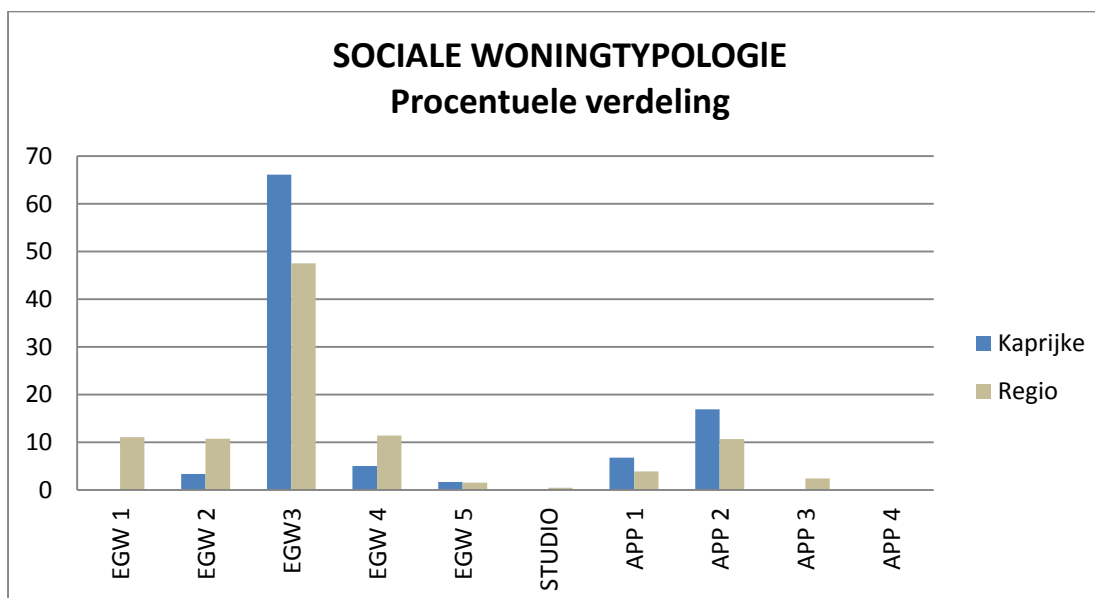
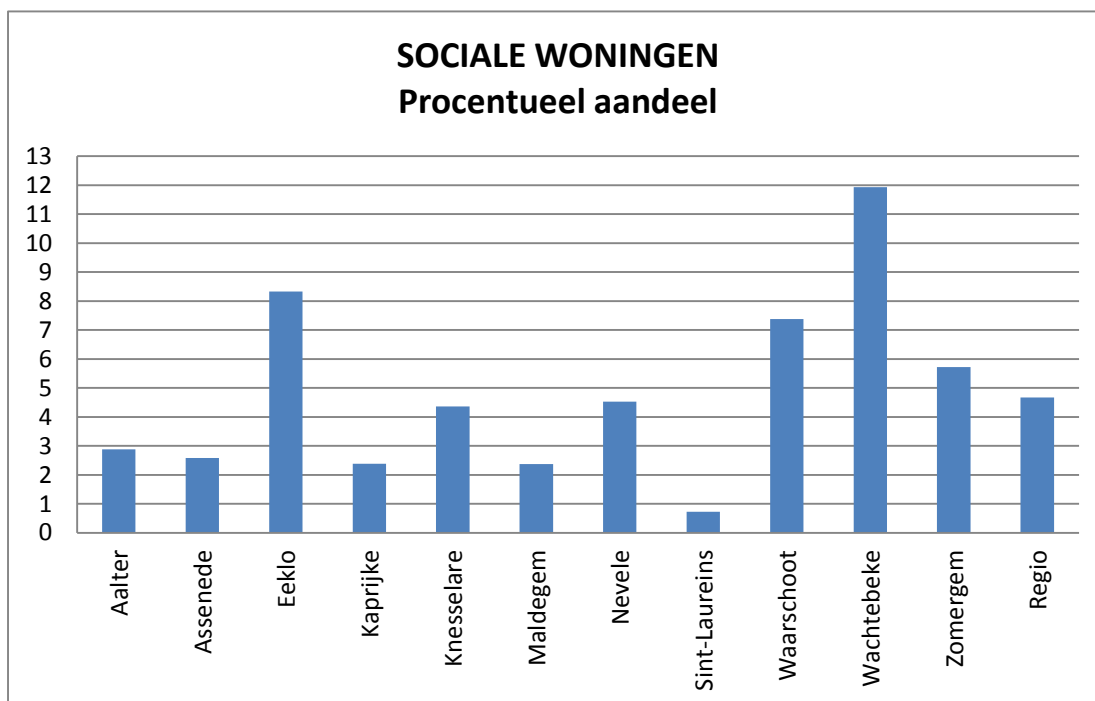
### APPARTEMENTEN

#### KAPRIJKE Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
Volkshaard			2	2	7			
MBV			2		3			
SVK								
<b>TOTAAL</b>	0	0	4	2	10	0	0	0
<b>%</b>	0,00	0,00	6,78	3,39	16,95	0,00	0,00	0,00

**KAPRIJKE TOTAAL**

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
Volkshaard	9	2
MBV	49	0
SVK	1	0
<b>TOTAAL</b>	59	100,00
<b>%</b>	100,00	3,39



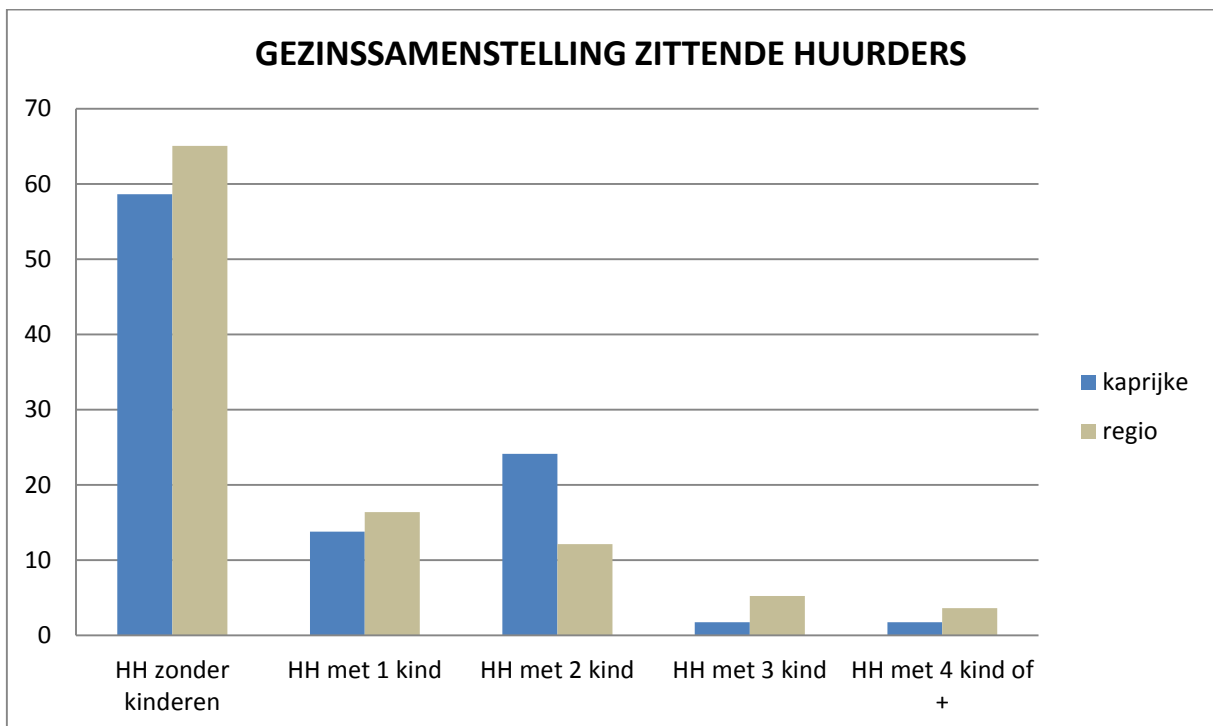
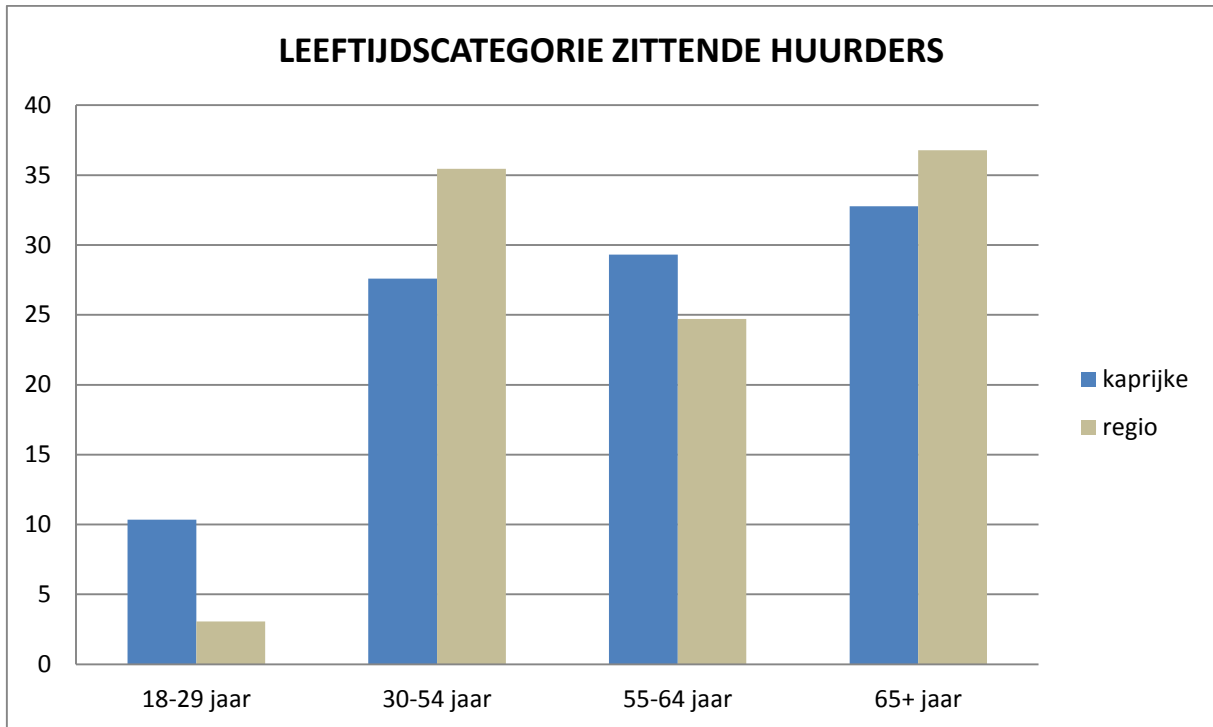
## 2. ZITTENDE HUURDERS

### a. Algemeen overzicht

	Kaprijke	Regio
<b>Huishoudens #</b>	58	2 319
MBV #	45	1 436
Volkshaard #	12	810
SVK #	1	81
<b>Leeftijd gezinshoofd</b>		
18 – 29 jaar %	10,34	3,06
30 – 54 jaar %	27,59	35,45
55 – 64 jaar %	29,31	24,71
(+) 65 jaar %	32,76	36,78
<b>Gezinssamenstelling</b>		
Alleenstaand %	72,41	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	43,10	42,69
Alleenstaand met kinderen %	29,31	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	58,62	65,07
Huishoudens met kinderen %	41,38	34,93
Huishoudens met 1 kind %	13,79	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	24,14	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	1,72	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	1,72	3,62

### b. Gedetailleerd overzicht

ZITTENDE HUURDERS KAPRIJKE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	2	2	11	10	25	43,10
Alleenstaande + 1 kind	0	5	0	1	6	10,34
Alleenstaande + 2 kinderen	3	6	0	1	10	17,24
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	1,72
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	0	0	3	6	9	15,52
Koppel + 1 kind	0	0	1	1	2	3,45
Koppel + 2 kinderen	1	2	1	0	4	6,90
Koppel + 3 kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel + 4 of meer kinderen	0	0	1	0	1	1,72
<b>TOTAAL</b>	6	16	17	19	58	100,00
<b>%</b>	10,34	27,59	29,31	32,76	100,00	



### 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 'Kaprijke 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 Kaprijke	MBV Lembeke	Volkshaard Kaprijke	Kaprijke SHM's	Regio SHM's	SVK werk gebied
<b>Huishoudens #</b>	60	121	171	352	4 134	465
<b>Huishoudens #/patrimonium</b>	/	/	19	/	/	5,41
<b>Leeftijd gezinshoofd</b>						
18 – 29 jaar %	20,00	29,75	26,90	26,70	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	73,33	56,20	59,65	60,80	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	5,00	9,09	8,19	7,96	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	1,67	4,96	5,26	4,54	11,34	6,88
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaand %	45,00	73,55	81,29	72,44	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	3,33	48,76	65,50	49,15	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	41,67	24,79	15,79	23,30	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	5,00	51,24	70,76	52,84	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	95,00	48,76	29,24	47,16	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	31,67	21,49	18,13	21,59	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	31,67	14,88	5,85	13,35	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	11,67	7,44	3,51	6,25	7,09	8,17
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	20,00	4,96	1,75	5,97	6,80	3,01

**b. Gedetailleerd overzicht**

Gezinssamenstelling	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Alleenstaande	0	2	0	0	2	3,33
Alleenstaande + 1 kind	2	9	0	0	11	18,33
Alleenstaande + 2 kinderen	3	7	0	0	10	16,67
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	1,67
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	3	0	0	3	5,00
Koppel zonder kind	0	1	0	0	1	1,67
Koppel + 1 kind	2	5	1	0	8	13,33
Koppel + 2 kinderen	1	8	0	0	9	15,00
Koppel + 3 kinderen	4	1	0	1	6	10,00
Koppel + 4 of meer kinderen	0	7	2	0	9	15,00
<b>TOTAAL</b>	12	44	3	1	60	100,00
<b>%</b>	20,00	73,33	5,00	1,67	100,00	

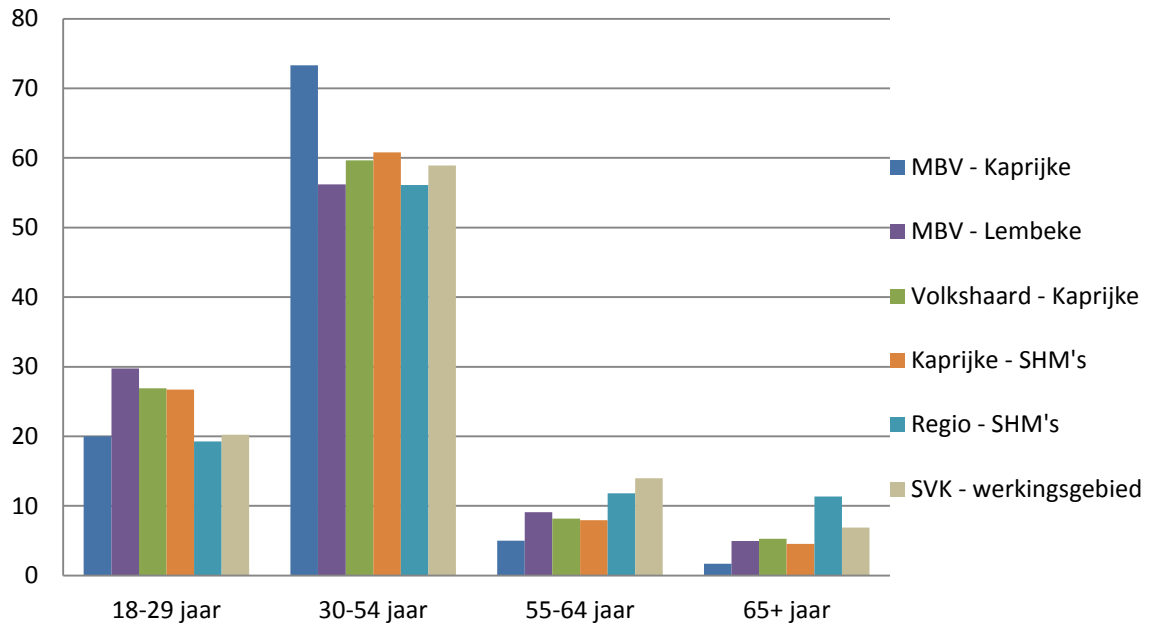
Gezinssamenstelling	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Alleenstaande	17	31	8	3	59	48,76
Alleenstaande + 1 kind	3	12	0	1	16	13,22
Alleenstaande + 2 kinderen	5	6	0	0	11	9,09
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	0,83
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	2	0	0	2	1,65
Koppel zonder kind	0	0	1	2	3	2,48
Koppel + 1 kind	5	4	1	0	10	8,26
Koppel + 2 kinderen	1	6	0	0	7	5,79
Koppel + 3 kinderen	5	3	0	0	8	6,61
Koppel + 4 of meer kinderen	0	3	1	0	4	3,31
<b>TOTAAL</b>	36	68	11	6	121	100,00
<b>%</b>	29,75	56,20	9,09	4,96	100,00	



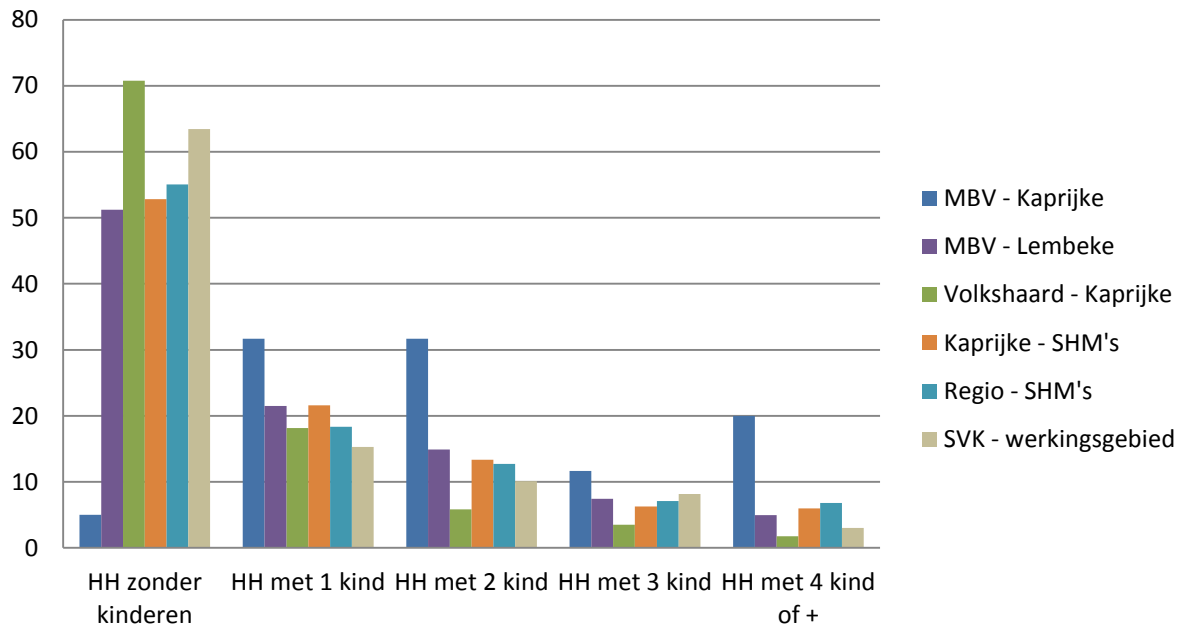
<b>KANDIDAAT HUURDERS VOLKSHAARD - KAPRIJKE</b>	<b>Leeftijdscategorie</b>				<b>TOTAAL</b>	<b>%</b>
	<b>18-29 jaar</b>	<b>30-54 jaar</b>	<b>55-64 jaar</b>	<b>65+ jaar</b>		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	29	66	10	7	112	65,50
Alleenstaande + 1 kind	4	13	0	0	17	9,94
Alleenstaande + 2 kinderen	2	4	0	0	6	3,51
Alleenstaande + 3 kinderen	1	3	0	0	4	2,34
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	2	2	3	2	9	5,26
Koppel + 1 kind	5	8	1	0	14	8,19
Koppel + 2 kinderen	2	2	0	0	4	2,34
Koppel + 3 kinderen	1	1	0	0	2	1,17
Koppel + 4 of meer kinderen	0	3	0	0	3	1,75
<b>TOTAAL</b>	<b>46</b>	<b>102</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>171</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>29,90</b>	<b>59,65</b>	<b>8,19</b>	<b>5,26</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).