

PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

KNESSELARE

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

- Knesselare telt 149 sociale woningen, een gemiddeld aanbod in verhouding met de regio
- Tegen 2025 moeten nog 51 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd worden om het opgelegde objectief te behalen
- 112 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in deelgemeente Knesselare
- 110 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in deelgemeente Ursel
- Kleine huishoudens zonder kinderen maken het merendeel (64%) uit van de zittende huurders en ongeveer 60% van de kandidaten. Een klein derde (31%) van de woningen is volgens de rationele bezettingsnorm op maat van deze gezinnen. Dat is minder dan gemiddeld in de regio
- Senioren (≥ 65 jaar) maken een derde (34%) uit van de zittende huurders. Een significant aandeel dat iets onder het regionaal gemiddelde blijft
- Een kwart van de kandidaten is twintiger, dat is een stuk meer dan gemiddeld in de regio. Medioeren en senioren zijn iets minder dan gemiddeld vertegenwoordigd op de lokale wachtlijsten van MBV
- Op diezelfde wachtlijsten staan minder dan gemiddeld grote gezinnen met 3 of meer kinderen ingeschreven. Er blijft weliswaar een vraag naar grote woningen met 4 of meer slaapkamers
- De grote meerderheid van het publiek dat een sociale woning huurt of wil huren, is alleenstaand (al of niet met kinderen)
- De profielverschillen tussen de inschrijvingslijsten bij MBV voor Knesselare en Ursel zijn eerder beperkt, m.u.v. het feit dat grote huishoudens eerder kandideren voor het patrimonium in Ursel
- 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

	Knesselare	Regio
Inwoners	8 271	134 044
Private huishoudens	3 420	54 730
Sociale woningen		
Sociale verhuurders	MBV SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	149	2 556
Totaal %	4,36	4,67
Eengezinswoningen %	87,25	82,39
Appartementen en duplexen %	12,75	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	30,87	36,97
3- slaapkamerwoningen %	67,11	50,00
4- en meer-slaapkamerwoningen %	2,01	13,03
seniorenwoningen %	0,00	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	55	841
Nog te realiseren BSO #	51	546

b. Gedetailleerd overzicht

EENGEZINSWONINGEN

KNESSELARE Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
MBV	20		5		99	3	
SVK			2		1		
TOTAAL	20	0	7	0	100	3	0
%	13,74	0,00	4,70	0,00	67,11	2,01	0,00

APPARTEMENTEN

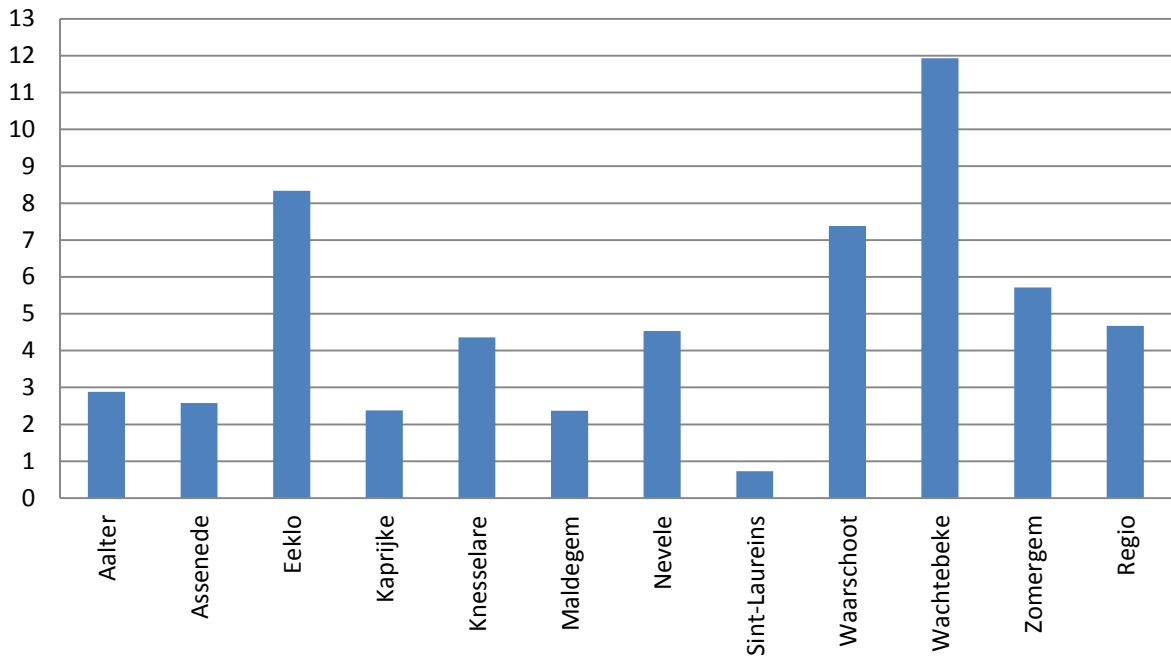
KNESSELARE Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
MBV					16			
SVK	1		2					
TOTAAL	1	0	2	0	16	0	0	0
%	0,67	0,00	1,34	0,00	10,74	0,00	0,00	0,00

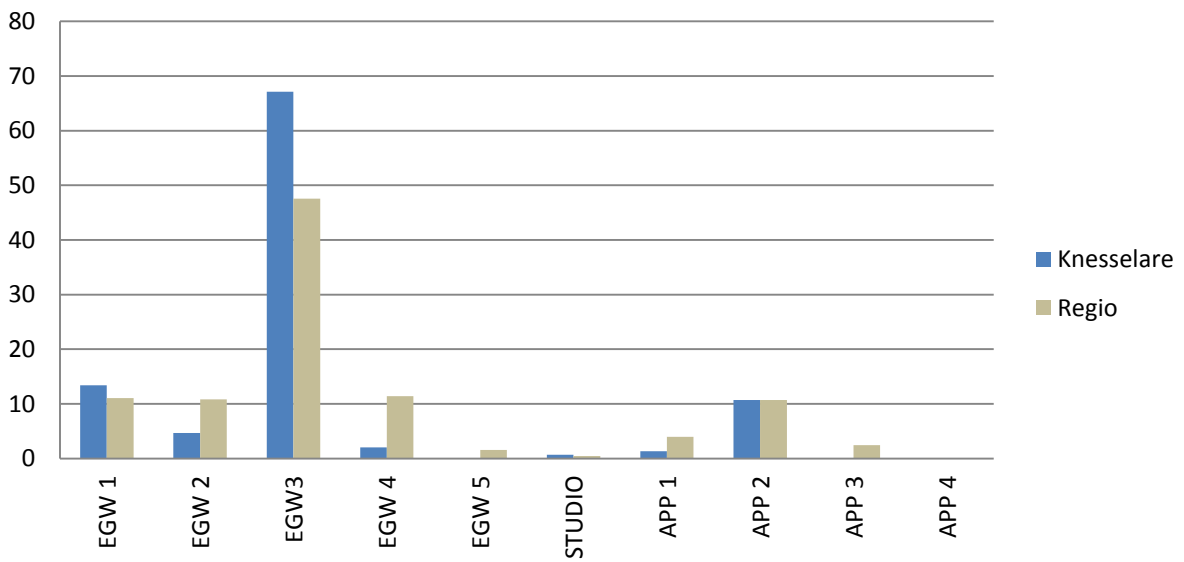
KNESSELARE TOTAAL

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
MBV	143	0
SVK	6	0
TOTAAL	149	0
%	100,00	0,00

SOCIALE WONINGEN Procentueel aandeel



SOCIALE WONINGTYPOLOGIE Procentuele verdeling



2. ZITTENDE HUURDERS

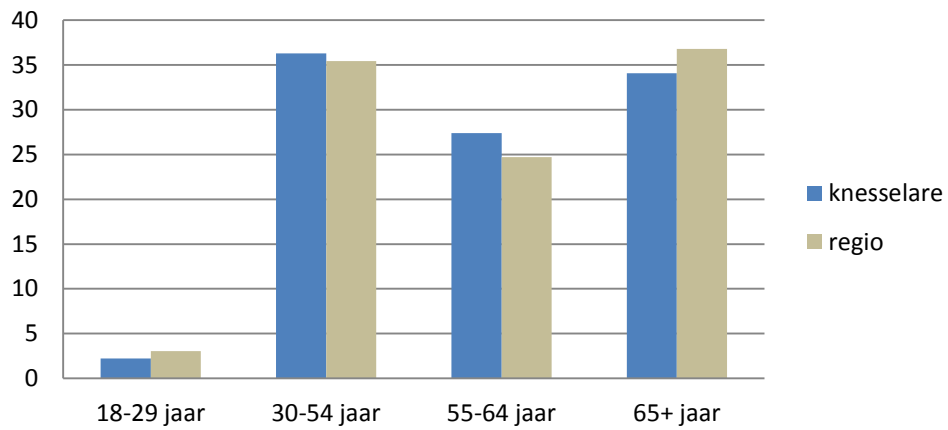
a. Algemeen overzicht

	Knesselare	Regio
Huishoudens #	135	2 319
MBV #	129	1 436
SVK #	6	81
Leeftijd gezinshoofd		
18 – 29 jaar %	2,22	3,06
30 – 54 jaar %	36,30	35,45
55 – 64 jaar %	27,41	24,71
(+) 65 jaar %	34,07	36,78
Gezinssamenstelling		
Alleenstaand %	63,70	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	43,70	42,69
Alleenstaand met kinderen %	20,00	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	63,70	65,07
Huishoudens met kinderen %	36,30	34,93
Huishoudens met 1 kind %	14,81	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	12,59	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	5,93	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	2,96	3,62

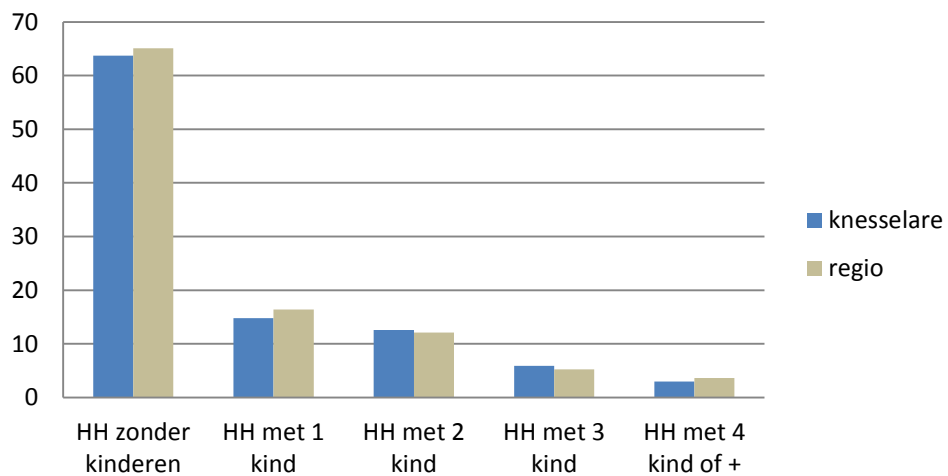
b. Gedetailleerd overzicht

ZITTENDE HUURDERS KNESSELARE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	1	14	18	26	59	43,70
Alleenstaande + 1 kind	0	8	3	5	16	11,85
Alleenstaande + 2 kinderen	1	8	0	0	9	6,67
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	0,74
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	1	0	0	1	0,74
Koppel zonder kind	0	2	10	15	27	20,00
Koppel + 1 kind	0	2	2	0	4	2,96
Koppel + 2 kinderen	0	4	4	0	8	5,93
Koppel + 3 kinderen	1	6	0	0	7	5,19
Koppel + 4 of meer kinderen	0	3	0	0	3	2,22
TOTAAL	3	49	37	46	135	100,00
%	2,22	36,30	27,41	34,07	100,00	

LEEFTIJDSCATEGORIE ZITTENDE HUURDERS



GEZINSSAMENSTELLING ZITTENDE HUURDERS



3. KANDIDAAT HUURDERS

a. Algemeen overzicht

Opmerkingen:

- Betreft alle kandidaten op de wachtlijst voor een sociale woning in de gemeente of een bepaald projectgebied in de gemeente. Kandidaten zijn niet noodzakelijk afkomstig uit de gemeente
- Gegevens 'Knesselare 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

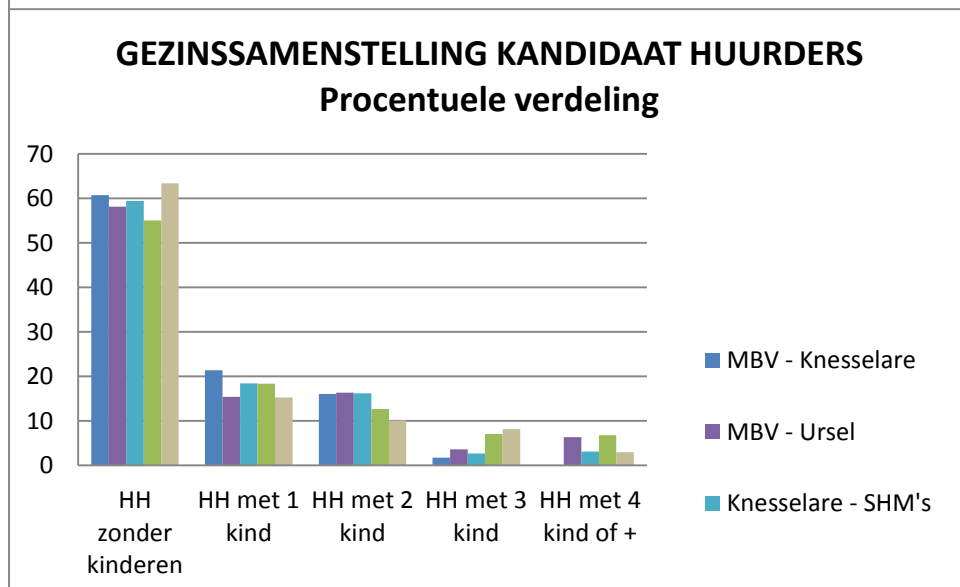
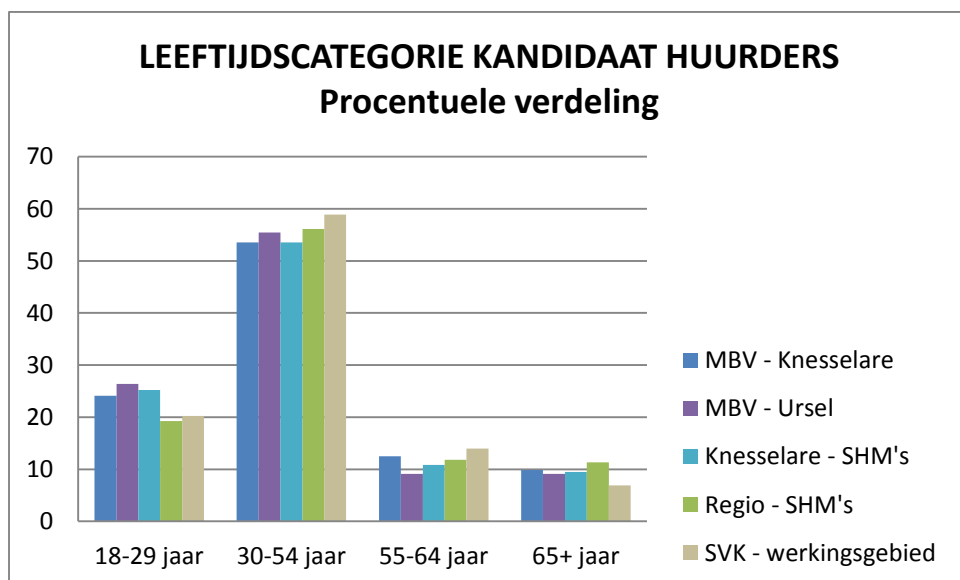
	MBV Knesselare	MBV Ursel	Knesselare SHM's	Regio SHM's	SVK werk gebied
Huishoudens #	112	110	222	4 134	465
Huishoudens #/patrimonium	/	/	/	/	5,41
Leeftijd gezinshoofd					
18 – 29 jaar %	24,11	26,36	25,22	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	53,57	55,45	53,57	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	12,50	9,09	10,81	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	9,82	9,09	9,46	11,34	6,88
Gezinssamenstelling					
Alleenstaand %	75,00	68,18	71,62	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	49,11	48,18	48,65	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	25,89	20,00	22,97	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	60,71	58,18	59,46	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	39,29	41,82	40,54	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	21,43	15,45	18,47	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	16,07	16,36	16,22	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	1,79	3,64	2,70	7,09	8,17
Huishoudens met (+) 4 kinderen %	0,00	6,36	3,15	6,80	3,01

b. Gedetailleerd overzicht

Gezinssamenstelling	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Alleenstaande	17	22	9	7	55	49,11
Alleenstaande + 1 kind	2	15	1	0	18	16,07
Alleenstaande + 2 kinderen	2	8	0	0	10	8,93
Alleenstaande + 3 kinderen	1	0	0	0	1	0,89
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	1	4	4	4	13	11,61
Koppel + 1 kind	2	4	0	0	6	5,36
Koppel + 2 kinderen	1	7	0	0	8	7,14
Koppel + 3 kinderen	1	0	0	0	1	0,89
Koppel + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
TOTAAL	27	60	14	11	112	100,00
%	24,11	53,57	12,50	9,82	100,00	

Gezinssamenstelling	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Alleenstaande	16	25	6	6	53	48,18
Alleenstaande + 1 kind	1	9	0	0	10	9,09
Alleenstaande + 2 kinderen	2	6	0	0	8	7,27
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	0,91
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	1	2	0	0	3	2,73
Koppel zonder kind	1	3	3	4	11	10,00
Koppel + 1 kind	4	3	0	0	7	6,36
Koppel + 2 kinderen	2	8	0	0	10	9,09
Koppel + 3 kinderen	2	1	0	0	3	2,73
Koppel + 4 of meer kinderen	0	3	1	0	4	3,64
TOTAAL	29	61	10	10	110	100,00
%	26,36	55,45	9,09	9,09	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	



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.