

# PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

SINT-LAUREINS

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

- Sint-Laureins telt 20 sociale huurwoningen, een zeer beperkt aanbod in verhouding met de regio
- Tegen 2025 moeten nog 60 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd worden om het opgelegde objectief te behalen
- 112 kandidaten zijn bij Volkshaard ingeschreven voor een woning in Sint-Laureins
- Nog meer dan in de omliggende regio's maken kleine huishoudens zonder kinderen het merendeel (76%) uit van de zittende huurders en ongeveer 70% van de kandidaten bij Volkshaard
- Bijna alle (90%) bestaande woningen zijn volgens de rationele bezettingsnorm op maat van kleine gezinnen zonder kinderen
- Er zijn amper (4 op 112) grotere gezinnen met 2 of meer kinderen ingeschreven op de wachtlijst bij Volkshaard
- Bij de zittende huurders is het aandeel senioren ( $\geq 65$  jaar) een stuk kleiner dan gemiddeld in de regio, maar het aandeel medioren (55 tem 64 jaar) dan weer erg groot
- Het leeftijdsprofiel van de kandidaten op de wachtlijst bij Volkshaard loopt min of meer gelijk met de gemiddelden in de regio. Er zijn weliswaar iets minder medioren en iets meer senioren die zich kandidaat hebben gesteld
- Nog meer uitgesproken dan gemiddeld in de regio, is het publiek dat een sociale woning huurt of wil huren, overwegend 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

	Sint-Laureins	Regio
Inwoners	6 643	134 044
Private huishoudens	2 747	54 730
<b>Sociale woningen</b>		
Sociale verhuurders	Volkshaard SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	20	2 556
Totaal %	0,73	4,67
Eengezinswoningen %	100,00	82,39
Appartementen en duplexen %	0,00	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	90,00	36,97
3-slaapkamerwoningen %	5,00	50,00
4-en meer slaapkamerwoningen %	5,00	13,03
seniorenwoningen %	0,00	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	64	841
Nog te realiseren BSO #	60	546

## b. Gedetailleerd overzicht

### EENGEZINSWONINGEN

#### ST-LAUREINS Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
Volkshaard			15				
SVK			3		1	1	
<b>TOTAAL</b>	0	0	18	0	1	1	0
<b>%</b>	0,00	0,00	90,00	0,00	5,00	5,00	0,00

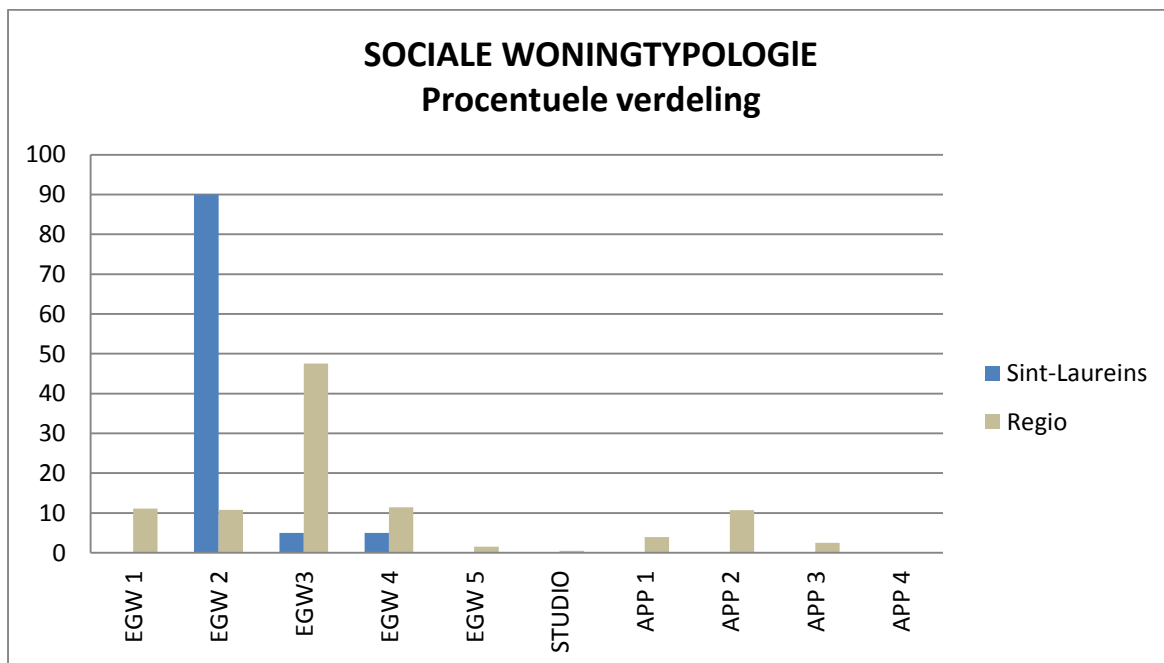
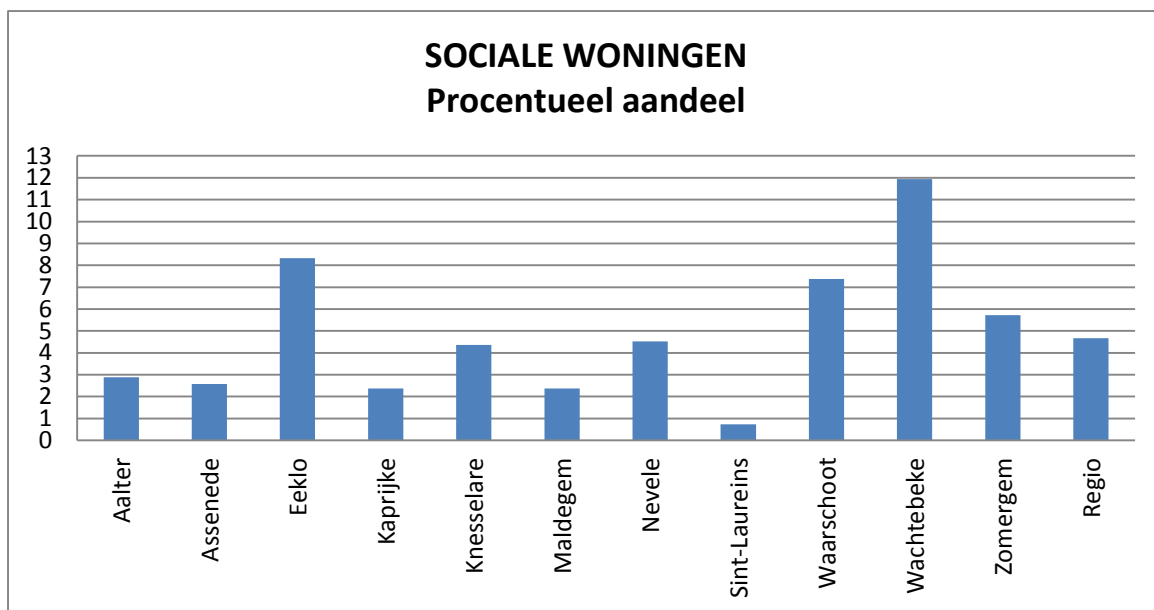
### APPARTEMENTEN

#### ST-LAUREINS Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
Volkshaard								
SVK								
<b>TOTAAL</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>%</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**ST-LAUREINS TOTAAL**

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
Volkshaard	15	0
SVK	5	0
<b>TOTAAL</b>	20	0
%	100,00	0,00



## 2. ZITTEDE HUURDERS

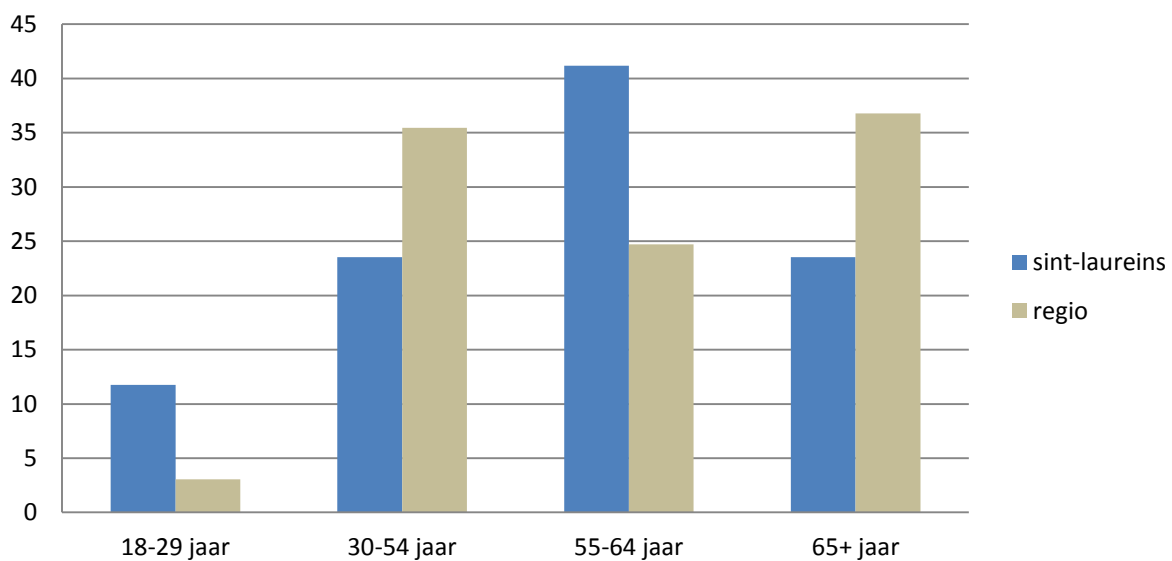
### a. Algemeen overzicht

	Sint-Laureins	Regio
<b>Huishoudens #</b>	17	2 319
Volkshaard #	12	810
SVK #	5	81
<b>Leeftijd gezinshoofd</b>		
18 – 29 jaar %	11,76	3,06
30 – 54 jaar %	23,53	35,45
55 – 64 jaar %	41,18	24,71
(+) 65 jaar %	23,53	36,78
<b>Gezinssamenstelling</b>		
Alleenstaand %	70,59	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	47,06	42,69
Alleenstaand met kinderen %	23,53	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	76,47	65,07
Huishoudens met kinderen %	23,53	34,93
Huishoudens met 1 kind %	5,88	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	11,76	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	5,88	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	0,00	3,62

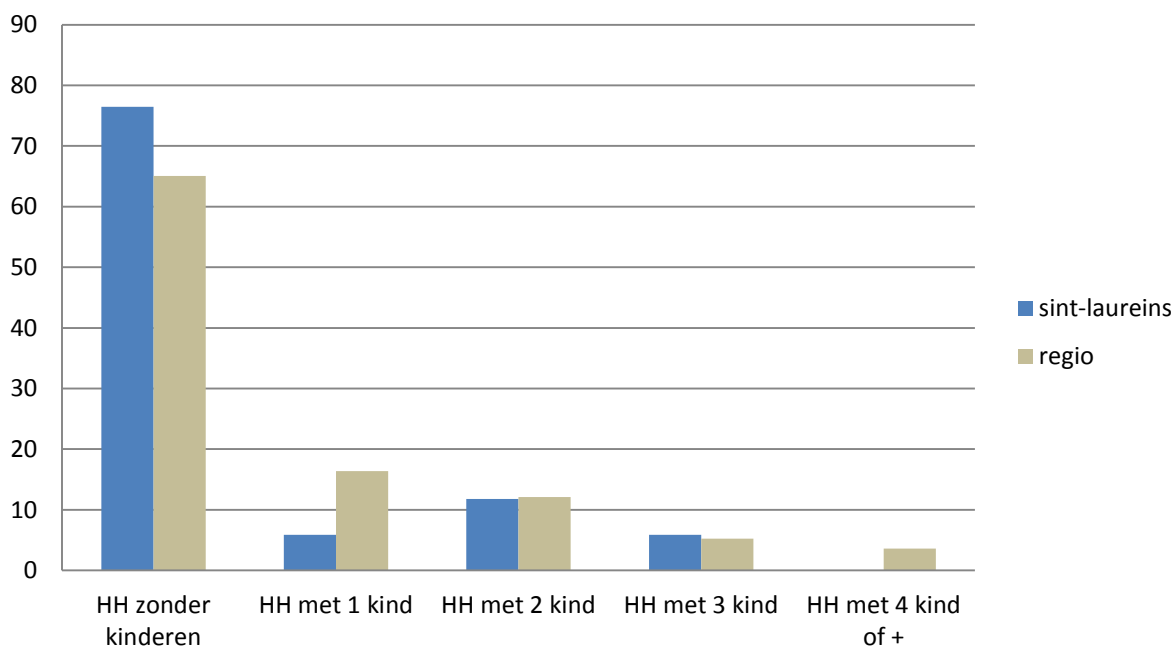
### b. Gedetailleerd overzicht

ZITTEDE HUURDERS ST-LAUREINS	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	2	0	4	2	8	47,06
Alleenstaande + 1 kind	0	1	0	0	1	5,88
Alleenstaande + 2 kinderen	0	2	0	0	2	11,76
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	5,88
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	0	0	3	2	5	29,41
Koppel + 1 kind	0	0	0	0	0	0,00
Koppel + 2 kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel + 3 kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
<b>TOTAAL</b>	2	4	7	4	17	100,00
<b>%</b>	11,76	23,53	41,18	23,53	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 '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

	<b>Volkshaard Sint-Laureins</b>	<b>Regio SHM's</b>	<b>SVK werk gebied</b>
<b>Huishoudens #</b>	112	4 134	465
<b>Huishoudens #/patrimonium</b>	7,47	/	5,41
<b>Leeftijd gezinshoofd</b>			
18 – 29 jaar %	17,86	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	58,93	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	8,93	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	14,29	11,34	6,88
<b>Gezinssamenstelling</b>			
Alleenstaand %	75,00	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	57,14	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	17,86	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	69,64	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	30,36	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	26,79	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	2,68	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	0,89	7,09	8,17
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	0,00	6,80	3,01

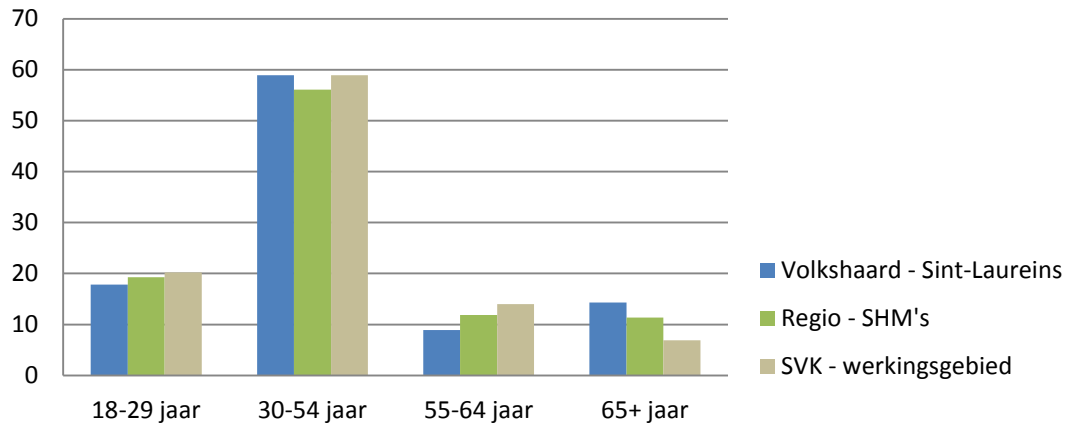
**b. Gedetailleerd overzicht**

<b>KANDIDAAT HUURDERS VOLKSHAARD – SINT-LAUREINS</b>	Leeftijdscategorie				<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	13	35	7	9	64	57,14
Alleenstaande + 1 kind	3	14	0	0	17	15,18
Alleenstaande + 2 kinderen	0	2	0	0	2	1,79
Alleenstaande + 3 kinderen	0	1	0	0	1	0,89
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	0	4	3	7	14	12,50
Koppel + 1 kind	4	9	0	0	13	11,61
Koppel + 2 kinderen	0	1	0	0	1	0,89
Koppel + 3 kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
<b>TOTAAL</b>	<b>20</b>	<b>66</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>112</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>17,86</b>	<b>58,93</b>	<b>8,93</b>	<b>14,29</b>	<b>100,00</b>	

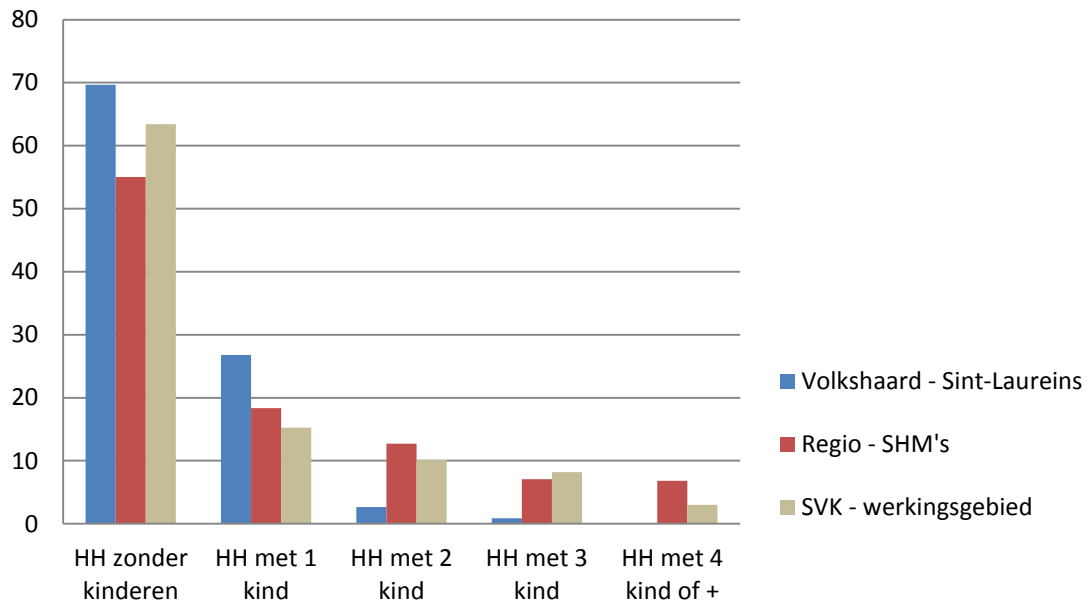
<b>KANDIDAAT HUURDERS SVK - WERKINGSGBIED</b>	Leeftijdscategorie				<b>TOTAAL</b>	<b>%</b>
	<b>18-29 jaar</b>	<b>30-54 jaar</b>	<b>55-64 jaar</b>	<b>65+ jaar</b>		
<b>Gezinssamenstelling</b>						
Alleenstaande	52	133	39	26	250	53,76
Alleenstaande + 1 kind	16	31	6	0	53	11,40
Alleenstaande + 2 kinderen	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).