

PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

WAARSCHOOT

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

- Waarschoot telt 241 sociale woningen, een relatief groot aanbod
- Tegen 2025 moeten nog 32 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd worden om het opgelegde objectief te behalen
- 234 kandidaten zijn bij MBV ingeschreven voor een woning in Waarschoot
- Kleine huishoudens zonder kinderen maken het merendeel (57%) uit van de zittende huurders en 43% van de kandidaten bij MBV. Toch blijven deze aandelen een stuk onder de regionale gemiddelden
- Naar verhouding met de omliggende gemeenten hebben huurders en kandidaten dus toch nog vaker dan gemiddeld kinderen. Bij de huurders gaat het om een significant grotere groep van gezinnen met 3 of meer kinderen. Op de wachlijst bij MBV staan meer dan gemiddeld gezinnen met 1 of 2 kinderen ingeschreven, maar met 9% ook meer grote gezinnen met 4 of meer kinderen
- Het bestaand patrimonium is minder gediversifieerd dan elders. Volgens de rationele bezettingsnorm is 10% van de woningen op maat van kleine gezinnen zonder kinderen, 86% op maat van gezinnen met een beperkt aantal kinderen en een kleine 4% op maat van grote gezinnen
- Huurders en kandidaten op de wachlijst bij MBV zijn iets jonger dan gemiddeld
- Alleenstaanden (al of niet met kinderen) maken de helft van de huurders en tot 65% van de kandidaten (bij MBV) uit. Toch blijven deze aandelen (een stuk) onder de regionale gemiddelden
- 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

	Waarschoot	Regio
Inwoners	7 943	134 044
Private huishoudens	3 265	54 730
Sociale woningen		
Sociale verhuurders	MBV SVK	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	241	2 556
Totaal %	7,38	4,67
Eengezinswoningen %	98,34	82,39
Appartementen en duplexen %	1,66	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	9,96	36,97
3- slaapkamerwoningen %	86,31	50,00
4-en meer slaapkamerwoningen %	3,73	13,03
seniorenwoningen %	0,41	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	44	841
Nog te realiseren BSO #	32	546

b. Gedetailleerd overzicht

EENGEZINSWONINGEN

WAARSCHOOT Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
MBV	18	1	2		207	7	2
SVK					1		
TOTAAL	18	1	2	0	208	7	2
%	7,47	0,41	0,83	0,00	86,31	2,90	0,83

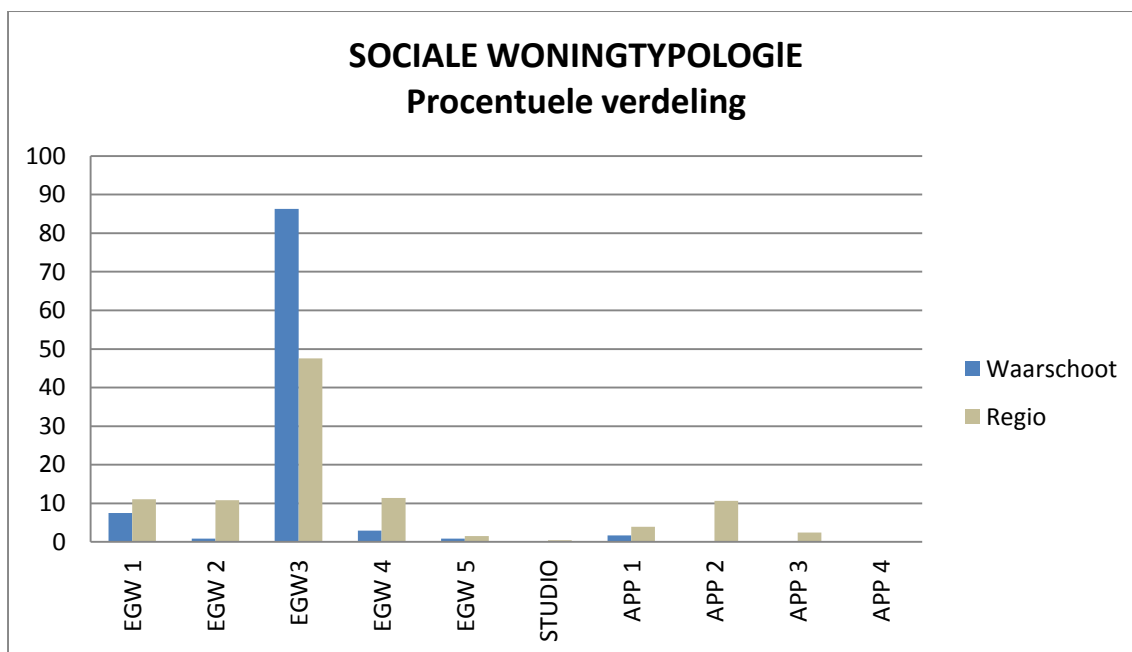
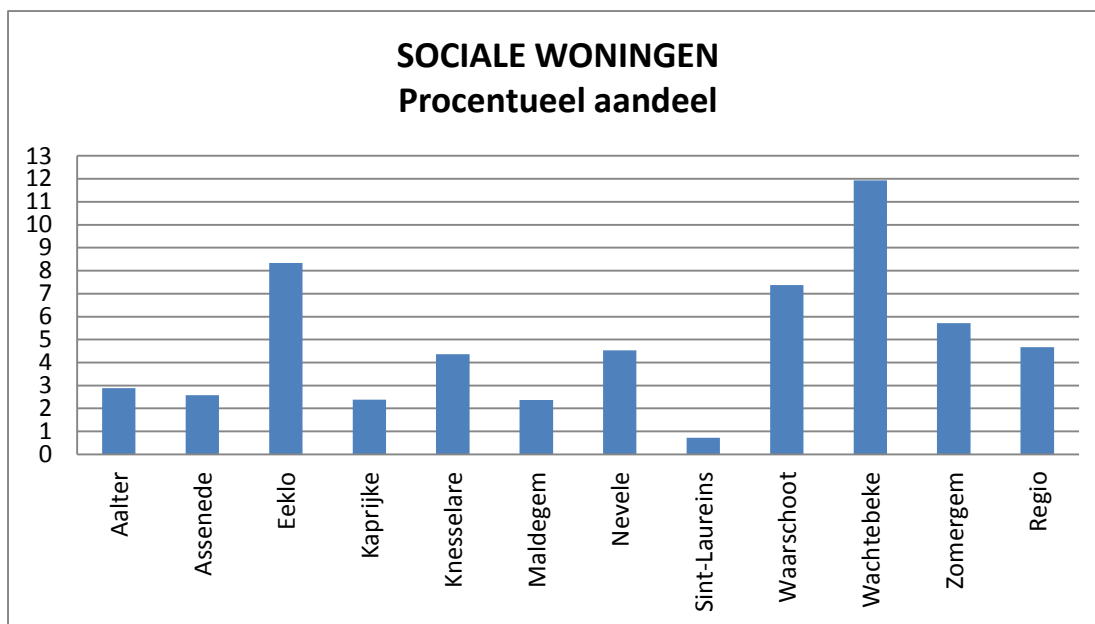
APPARTEMENTEN

WAARSCHOOT Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
MBV			4					
SVK								
TOTAAL	0	0	4	0	0	0	0	0
%	0,00	0,00	1,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

WAARSCHOOT TOTAAL

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
MBV	240	1
SVK	1	0
TOTAAL	241	1
%	100,00	0,41



2. ZITTEDE HUURDERS

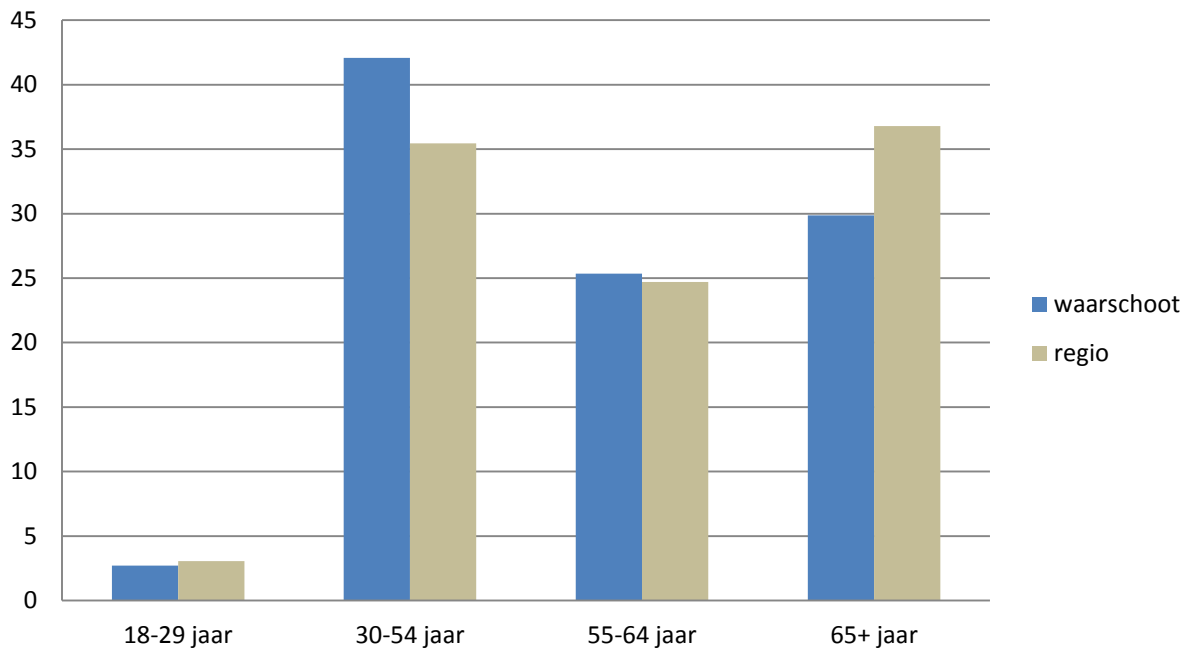
a. Algemeen overzicht

	Waarschoot	Regio
Huishoudens #	221	2 319
MBV #	220	1 436
SVK #	1	81
Leeftijd gezinshoofd		
18 – 29 jaar %	2,71	3,06
30 – 54 jaar %	42,08	35,45
55 – 64 jaar %	25,34	24,71
(+) 65 jaar %	29,86	36,78
Gezinssamenstelling		
Alleenstaand %	49,77	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	28,96	42,69
Alleenstaand met kinderen %	20,81	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	57,01	65,07
Huishoudens met kinderen %	42,99	34,93
Huishoudens met 1 kind %	15,38	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	11,31	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	10,86	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	5,43	3,62

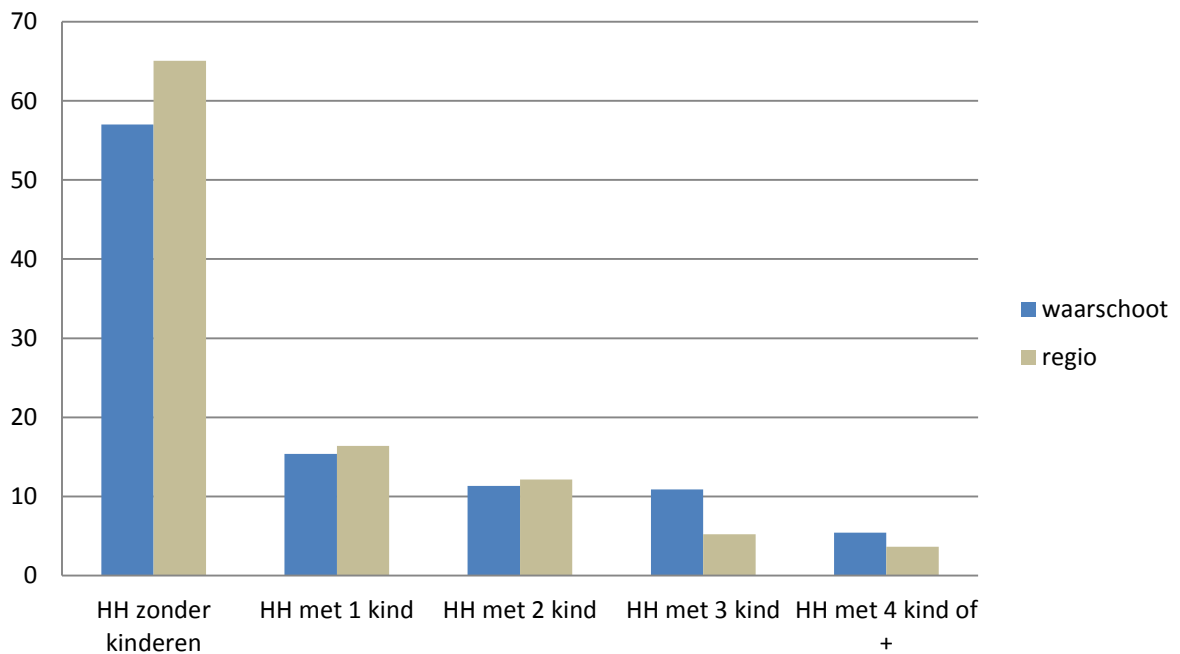
b. Gedetailleerd overzicht

ZITTEDE HUURDERS WAARSCHOOT	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	0	12	16	36	64	28,96
Alleenstaande + 1 kind	0	15	5	0	20	9,05
Alleenstaande + 2 kinderen	1	8	3	0	12	5,43
Alleenstaande + 3 kinderen	1	9	1	0	11	4,98
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	3	0	0	3	1,36
Koppel zonder kind	0	7	28	27	62	28,05
Koppel + 1 kind	1	9	3	1	14	6,33
Koppel + 2 kinderen	1	11	0	1	13	5,88
Koppel + 3 kinderen	1	11	0	1	13	5,88
Koppel + 4 of meer kinderen	1	8	0	0	9	4,07
TOTAAL	6	93	56	66	221	100,00
%	2,71	42,08	25,34	29,86	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 '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

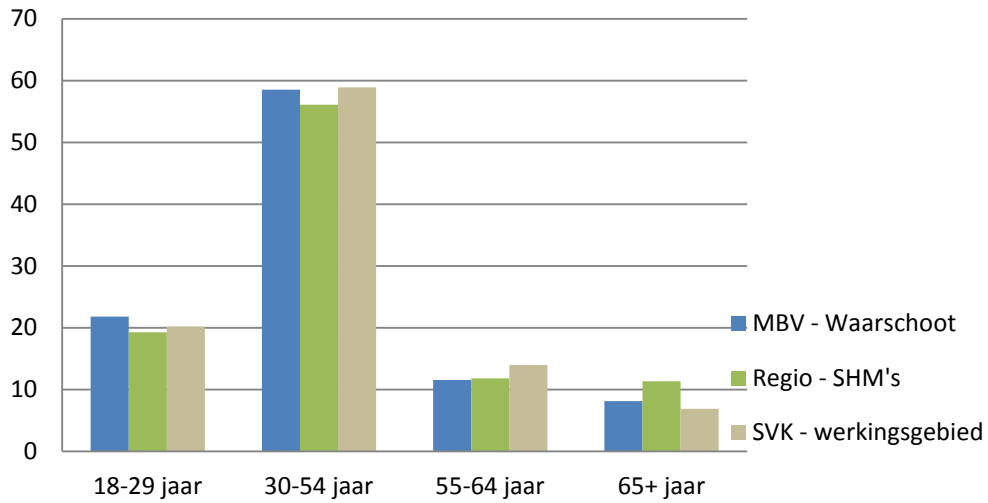
	MBV - Waarschoot	Regio SHM's	SVK - werkingsgebied
Huishoudens #	234	4 134	465
Huishoudens #/patrimonium	0,98	/	5,41
Leeftijd gezinshoofd			
18 – 29 jaar %	21,79	19,25	20,22
30 – 54 jaar %	58,55	56,12	58,92
55 – 64 jaar %	11,54	11,83	13,98
(+) 65 jaar %	8,12	11,34	6,88
Gezinssamenstelling			
Alleenstaand %	65,38	71,14	78,06
Alleenstaand zonder kinderen %	37,18	46,44	53,76
Alleenstaand met kinderen %	28,21	24,70	24,30
Huishoudens zonder kinderen %	42,74	55,06	63,44
Huishoudens met kinderen %	57,26	44,94	36,56
Huishoudens met 1 kind %	24,36	18,36	15,27
Huishoudens met 2 kinderen %	17,52	12,70	10,11
Huishoudens met 3 kinderen %	6,41	7,09	8,17
Huishoudens met (+) 4 kinderen %	8,97	6,80	3,01

b. Gedetailleerd overzicht

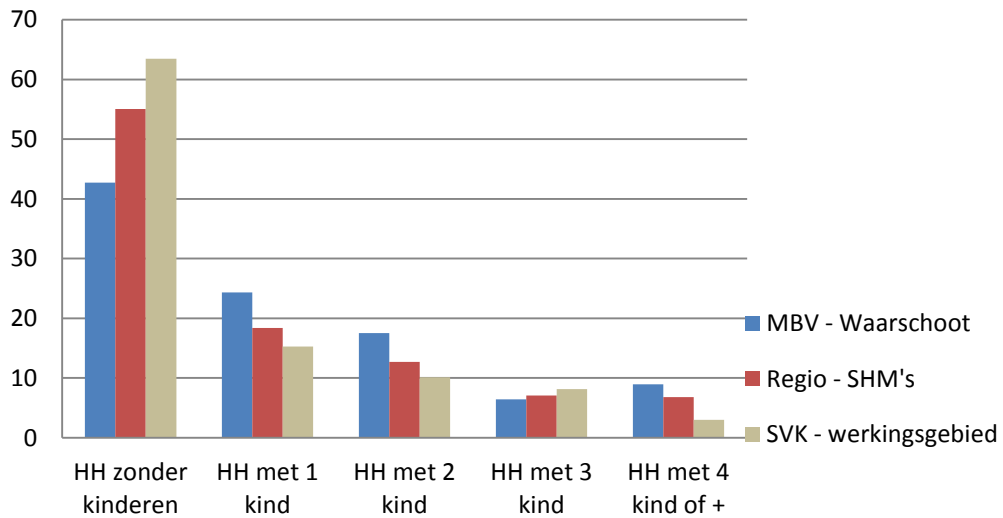
KANDIDAAT HUURDERS MBV - WAARSCHOOT	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	22	39	17	9	87	37,18
Alleenstaande + 1 kind	7	27	0	3	37	15,81
Alleenstaande + 2 kinderen	6	14	0	0	20	8,55
Alleenstaande + 3 kinderen	1	1	0	1	3	1,28
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	5	1	0	6	2,56
Koppel zonder kind	0	3	5	5	13	5,56
Koppel + 1 kind	8	10	2	0	20	8,55
Koppel + 2 kinderen	3	18	0	0	21	8,97
Koppel + 3 kinderen	4	7	0	1	12	5,13
Koppel + 4 of meer kinderen	0	13	2	0	15	6,14
TOTAAL	51	137	27	19	234	100,00
%	21,79	58,55	11,54	8,12	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.