

PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

WACHTEBEKE

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

- Wachtebeke telt 339 sociale woningen, een groot aanbod in verhouding met de regio
- De gemeente heeft geen opgelegd objectief aan bijkomende sociale huurwoningen die tegen 2025 gerealiseerd moeten worden
- 395 kandidaten zijn bij Volkshaard ingeschreven op de lijst 'Wachtebeke'
- 63 kandidaten zijn bij Volkshaard ingeschreven op de lijst 'Wachtebeke VHM'
- Kleine huishoudens zonder kinderen maken de meerderheid van de zittende huurders uit (59%) en net niet de helft van de kandidaten (+/- 44%). Deze hoge aandelen blijven weliswaar onder de regionale gemiddelden
- Naar verhouding met de omliggende gemeenten hebben huurders en kandidaten dus toch wat vaker dan gemiddeld kinderen. Bij de huurders gaat het voornamelijk om een grotere groep van gezinnen met 3 of meer kinderen. Ook op de wachtlijst gaat het voornamelijk over een groter aandeel grotere gezinnen met meerdere kinderen. Liefst 11% van de kandidaten heeft 4 of meer kinderen
- Het bestaand patrimonium is nog meer dan elders vooral gericht op grotere gezinnen. Volgens de rationele bezettingsnorm is 50% van de woningen op maat van grote huishoudens met 3 of meer kinderen, 40% op maat van huishoudens met 2 of 3 kinderen en slechts 10% op maat van huishoudens zonder kinderen. Het merendeel van de kleine woningen is specifiek aangepast aan senioren en personen met een beperking
- Senioren (≥ 65 jaar) maken een derde (34%) uit van de zittende huurders. Een significant aandeel dat iets onder het regionaal gemiddelde blijft
- Er zijn significant verschillen tussen beide wachtlijsten bij Volkshaard:
 - Wachtlijst 'Wachtebeke': meer gediversifieerd profiel; weliswaar minder dan gemiddeld twintigers en medioren (55 tem 64 jaar); vaker dan gemiddeld huishoudens met kinderen en daarbij relatief veel huishoudens met 4 of meer kinderen
 - Wachtlijst 'Wachtebeke VHM': bijna exclusief gezinnen uit de jongere leeftijdscategorieën met kinderen

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

	Wachtebeke	Regio
Inwoners	7 295	134 044
Private huishoudens	2 841	54 730
Sociale woningen		
Sociale verhuurders	Volkshaard	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	339	2 556
Totaal %	11,93	4,67
Eengezinswoningen %	100,00	82,39
Appartementen en duplexen %	0,00	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	10,03	36,97
3-slaapkamerwoningen %	40,12	50,00
4- en meer-slaapkamerwoningen %	49,85	13,03
seniorenwoningen %	5,31	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	0	841
Nog te realiseren BSO #	0	546

b. Gedetailleerd overzicht

EENGEZINSWONINGEN

WACHTEBEKE Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
Volkshaard	15	15	19	3	136	161	8
TOTAAL	15	15	19	3	136	161	8
%	4,42	4,42	5,60	0,88	40,12	47,49	2,36

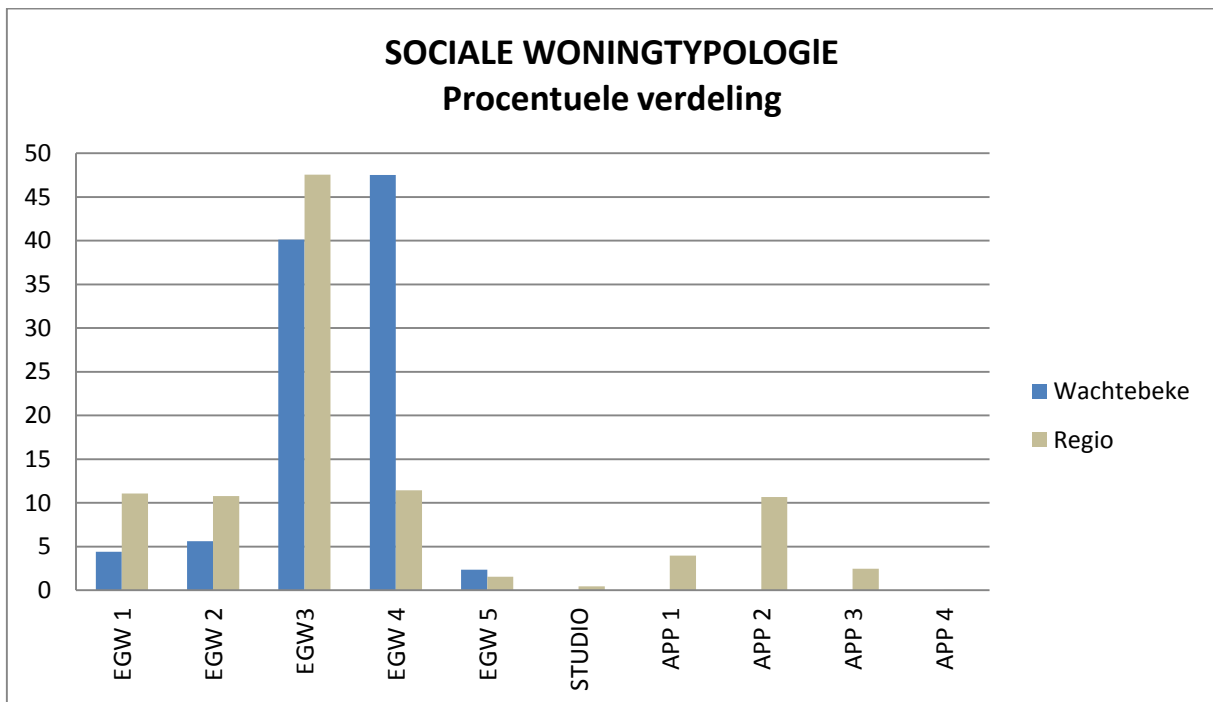
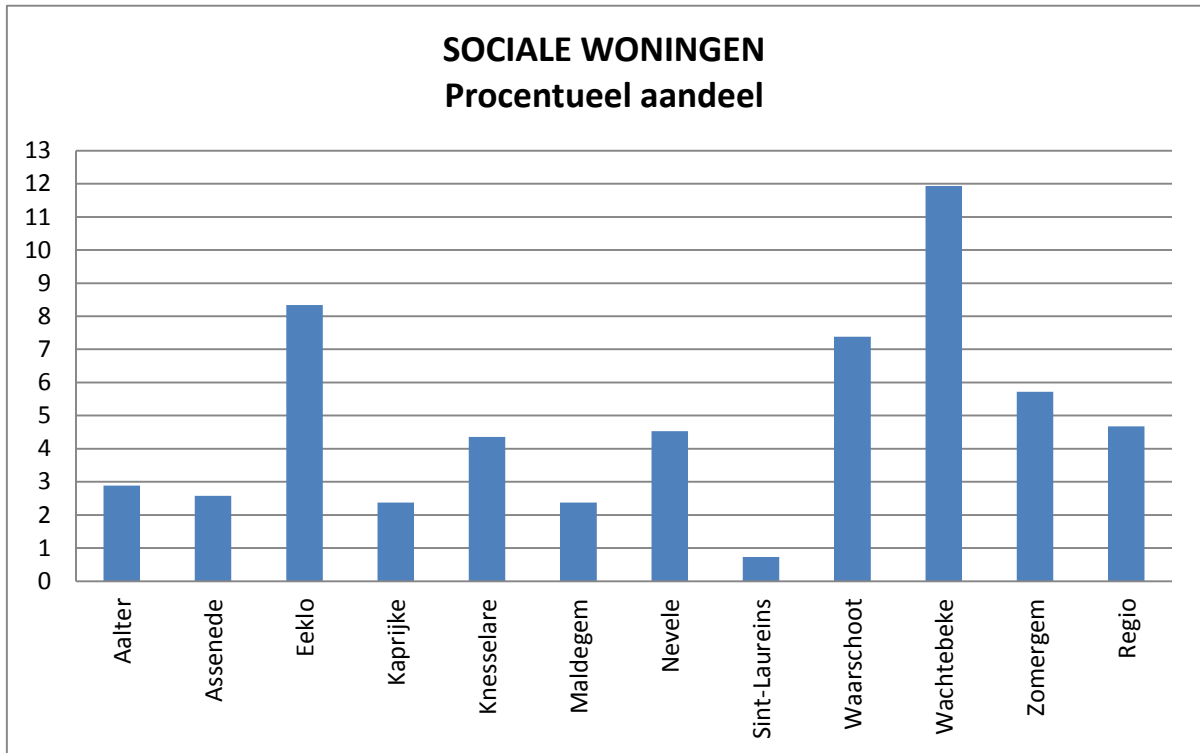
APPARTEMENTEN

WACHTEBEKE Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
Volkshaard								
TOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0
%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

WACHTEBEKE TOTAAL

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
Volkshaard	339	18
TOTAAL	339	18
%	100,00	5,31



2. ZITTENDE HUURDERS

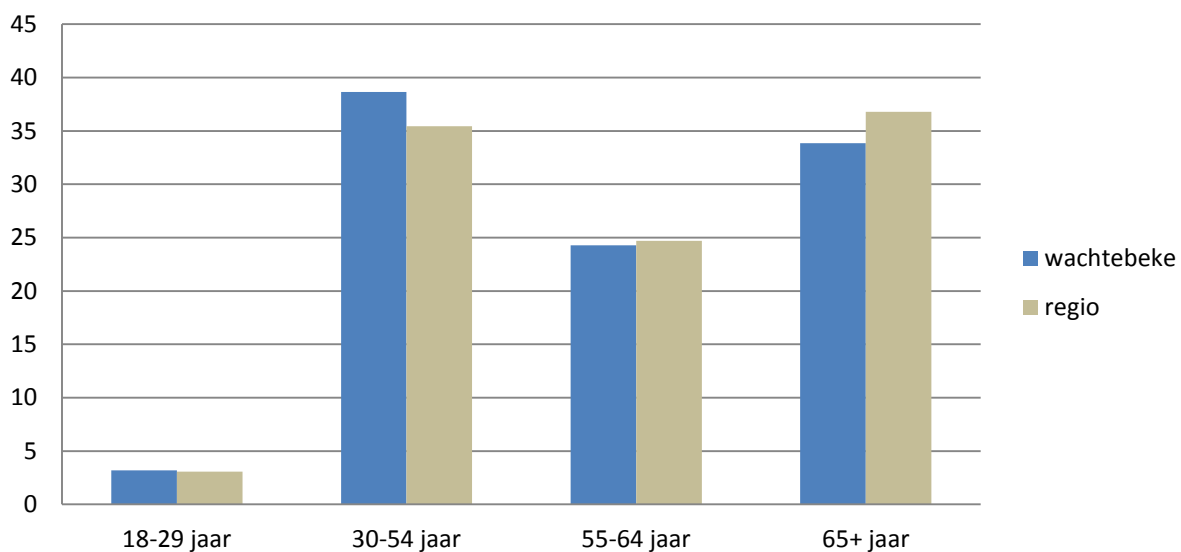
a. Algemeen overzicht

	Wachtebeke	Regio
Huishoudens #	313	2 319
Volkshaard #	313	810
Leeftijd gezinshoofd		
18 – 29 jaar %	3,19	3,06
30 – 54 jaar %	38,66	35,45
55 – 64 jaar %	24,28	24,71
(+) 65 jaar %	33,87	36,78
Gezinssamenstelling		
Alleenstaand %	53,04	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	31,95	42,69
Alleenstaand met kinderen %	21,09	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	59,11	65,07
Huishoudens met kinderen %	40,89	34,93
Huishoudens met 1 kind %	16,93	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	12,78	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	6,07	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	5,11	3,62

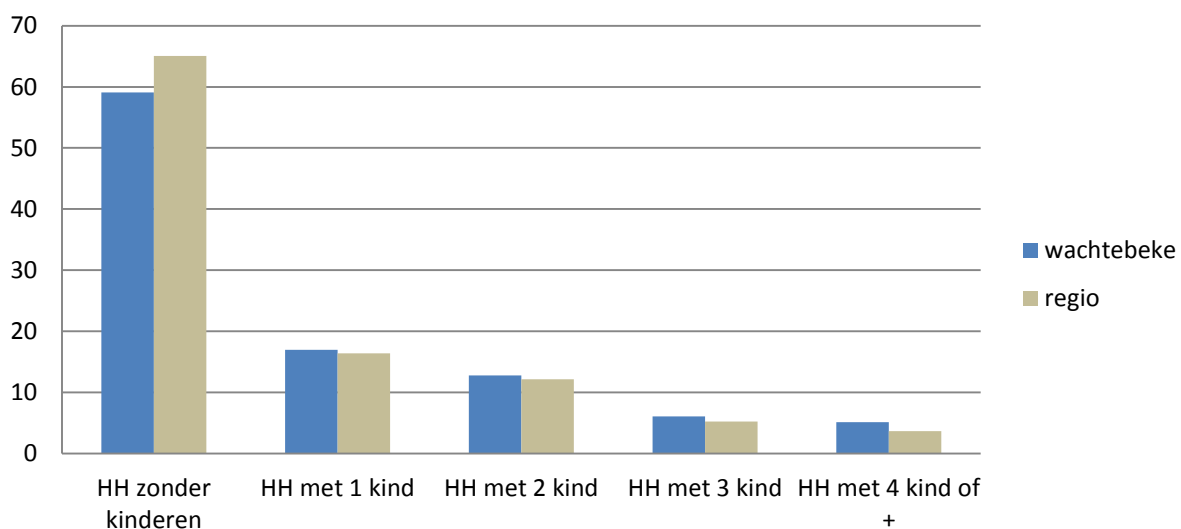
b. Gedetailleerd overzicht

ZITTENDE HUURDERS WACHTEBEKE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	0	21	27	52	100	31,95
Alleenstaande + 1 kind	0	23	3	6	32	10,22
Alleenstaande + 2 kinderen	1	16	1	2	20	6,39
Alleenstaande + 3 kinderen	1	7	2	0	10	3,19
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	1	3	0	0	4	1,28
Koppel zonder kind	4	10	32	39	85	27,16
Koppel + 1 kind	0	9	7	5	21	6,71
Koppel + 2 kinderen	3	12	3	2	20	6,39
Koppel + 3 kinderen	0	8	1	0	9	2,88
Koppel + 4 of meer kinderen	0	12	0	0	12	3,83
TOTAAL	10	121	76	106	313	100,00
%	3,19	38,66	24,28	33,87	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 'Wachtebeke' en 'Regio SHM's': gemiddelde situatie van kandidaten bij de SHM's in de gemeente/regio. 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.

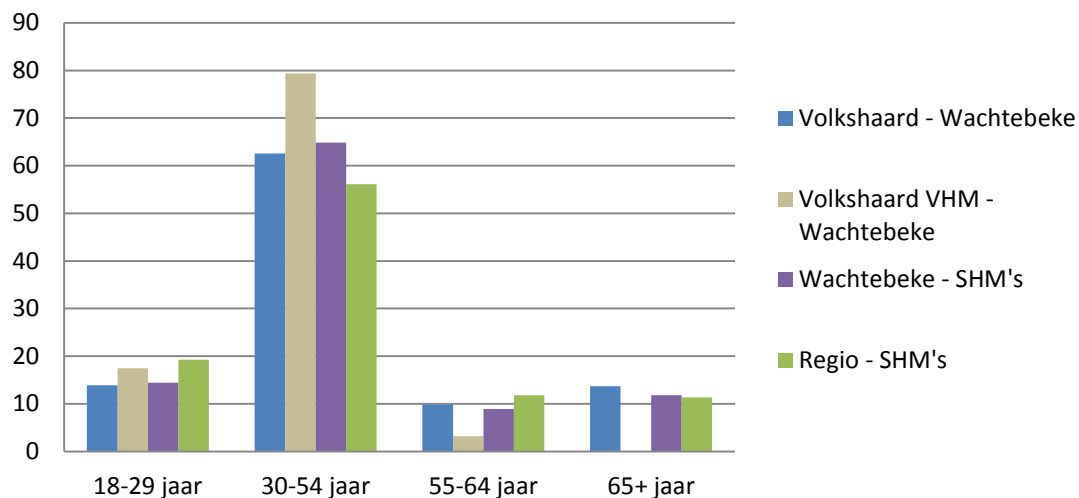
	Volkshaard Wachtebeke	Volkshaard Wachtebeke VHM	Wachtebeke	Regio SHM's
Huishoudens #	395	63	458	4 134
Leeftijd gezinshoofd				
18 – 29 jaar %	13,92	17,46	14,41	19,25
30 – 54 jaar %	62,53	79,37	64,85	56,12
55 – 64 jaar %	9,87	3,17	8,95	11,83
(+) 65 jaar %	13,67	0,00	11,79	11,34
Gezinssamenstelling				
Alleenstaand %	64,81	61,90	64,41	71,14
Alleenstaand zonder kinderen %	37,22	12,70	33,85	46,44
Alleenstaand met kinderen %	27,59	49,21	30,56	24,70
Huishoudens zonder kinderen %	48,61	15,87	44,11	55,06
Huishoudens met kinderen %	51,39	84,13	55,89	44,94
Huishoudens met 1 kind %	16,71	11,11	15,94	18,36
Huishoudens met 2 kinderen %	14,94	42,86	18,78	12,70
Huishoudens met 3 kinderen %	8,61	22,22	10,48	7,09
Huishoudens met (+) 4 kinderen %	11,14	7,94	10,70	6,80

b. Gedetailleerd overzicht

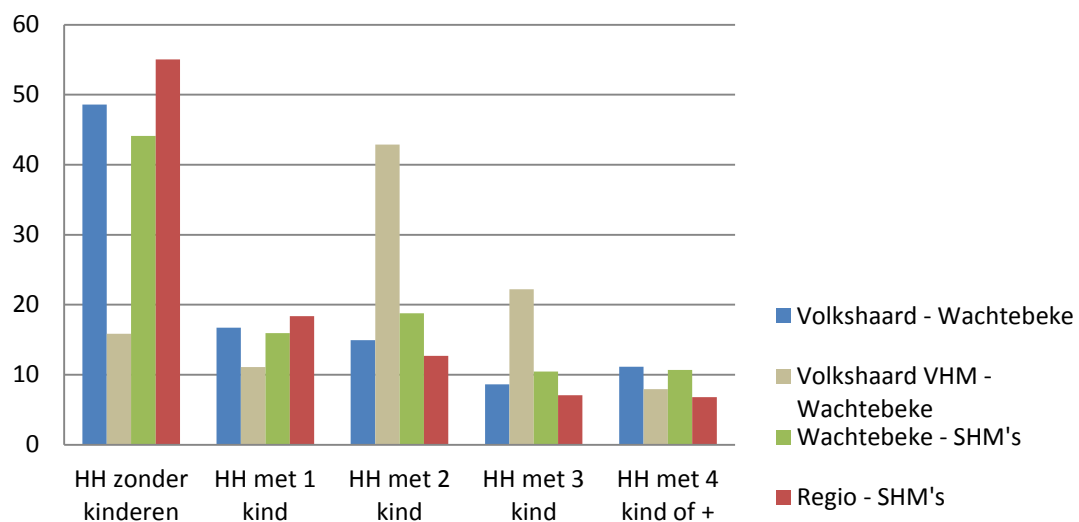
KANDIDAAT HUURDERS VOLKSHAARD - WACHTEBEKE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar	TOTAAL	%
Alleenstaande	23	75	19	30	147	37,22
Alleenstaande + 1 kind	5	33	4	0	42	10,63
Alleenstaande + 2 kinderen	7	27	0	0	34	8,61
Alleenstaande + 3 kinderen	2	18	0	0	20	5,06
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	2	10	0	1	13	3,29
Koppel zonder kind	4	7	13	21	45	11,39
Koppel + 1 kind	6	17	0	1	24	6,08
Koppel + 2 kinderen	3	21	1	0	25	6,33
Koppel + 3 kinderen	2	12	0	0	14	3,54
Koppel + 4 of meer kinderen	1	27	2	1	31	7,85
TOTAAL	55	247	39	54	395	100,00
%	13,92	62,53	9,87	13,67	100,00	

KANDIDAAT HUURDERS VOLKSHAARD – WACHTEBEKE VHM	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar	TOTAAL	%
Alleenstaande	2	6	0	0	8	12,70
Alleenstaande + 1 kind	1	2	1	0	4	6,35
Alleenstaande + 2 kinderen	4	14	0	0	18	28,57
Alleenstaande + 3 kinderen	2	6	0	0	8	12,70
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	1	0	0	1	1,59
Koppel zonder kind	0	1	1	0	2	3,17
Koppel + 1 kind	0	3	0	0	3	4,76
Koppel + 2 kinderen	1	8	0	0	9	14,29
Koppel + 3 kinderen	1	5	0	0	6	9,52
Koppel + 4 of meer kinderen	0	4	0	0	4	6,35
TOTAAL	11	50	2	0	63	100,00
%	17,46	79,37	3,17	0,00	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.