

PROFIELANALYSE SOCIAAL PATRIMONIUM & (KANDIDAAT-) SOCIALE HUURDERS

NEVELE

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

- Nevele telt 210 sociale huurwoningen, een gemiddeld aanbod in verhouding met de regio
- Het opgelegde sociaal objectief van 77 woningen is reeds gerealiseerd
- 410 kandidaten zijn bij Volkshaard ingeschreven voor een woning in Nevele
- 114 kandidaten zijn bij de Deinse Sociale Bouwmaatschappij ingeschreven voor een woning in Nevele
- Nog meer dan gemiddeld maken kleine huishoudens zonder kinderen het merendeel uit van de zittende huurders (70%) en kandidaten (60%)
- 52% van de bestaande woningen is volgens de rationele bezettingsnorm op maat van kleine gezinnen zonder kinderen. In vergelijking met andere gemeenten is dit een groot aandeel, in verhouding tot de vraag een beperkter aandeel
- Senioren (≥ 65 jaar) maken 41% uit van de zittende huurders. Een erg groot aandeel dat een stuk boven het regionaal gemiddelde ligt
- Het publiek dat een sociale woning huurt of wil huren, is in zeer grote mate alleenstaand (al of niet met kinderen)
- Er zijn significante verschillen tussen de lokale wachtlijsten bij Volkshaard en de Deinse Sociale Bouwmaatschappij:
 - Kandidaten Volkshaard: ongeveer gelijklopend met het gemiddelde profiel in de regio, weliswaar iets jonger en meer grote gezinnen met 3 of meer kinderen (\approx aanbod van 8,7% grote woningen met 4 of meer slaapkamers bij Volkshaard)
 - Kandidaten DSBM: significant ouder publiek, bijna exclusief kleine gezinnen (slechts 12% van de kandidaten heeft 2 of meer 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

	Nevele	Regio
Inwoners	11 949	134 044
Private huishoudens	4 637	54 730
Sociale woningen		
Sociale verhuurders	Volkshaard DSBM	MBV Volkshaard SVK DSBM cvba Wonen
Totaal #	210	2 556
Totaal %	4,53	4,67
Eengezinswoningen %	65,24	82,39
Appartementen en duplexen %	34,76	17,61
1- en 2-slaapkamerwoningen %	51,90	36,97
3-slaapkamerwoningen %	40,95	50,00
4-en meer slaapkamerwoningen %	7,14	13,03
seniorenwoningen %	16,67	6,42
BSO (zoals decretaal vastgelegd) #	77	841
Nog te realiseren BSO #	0	546

b. Gedetailleerd overzicht

EENGEZINSWONINGEN

NEVELE

Aantal slaapkamers

	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk	5 slpk
Volkshaard	17	17	21		57	13	1
DSBM					28		
TOTAAL	17	17	21	0	85	13	1
%	8,10	8,10	10,00	0,00	40,48	6,19	0,48

APPARTEMENTEN

NEVELE

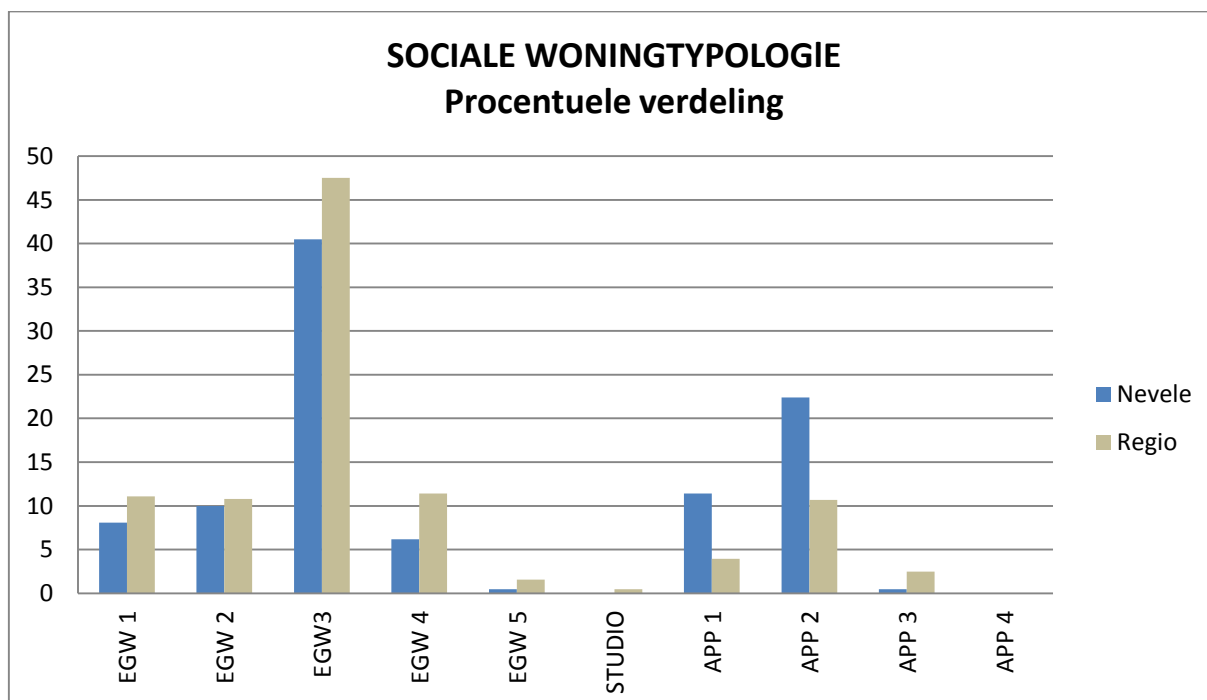
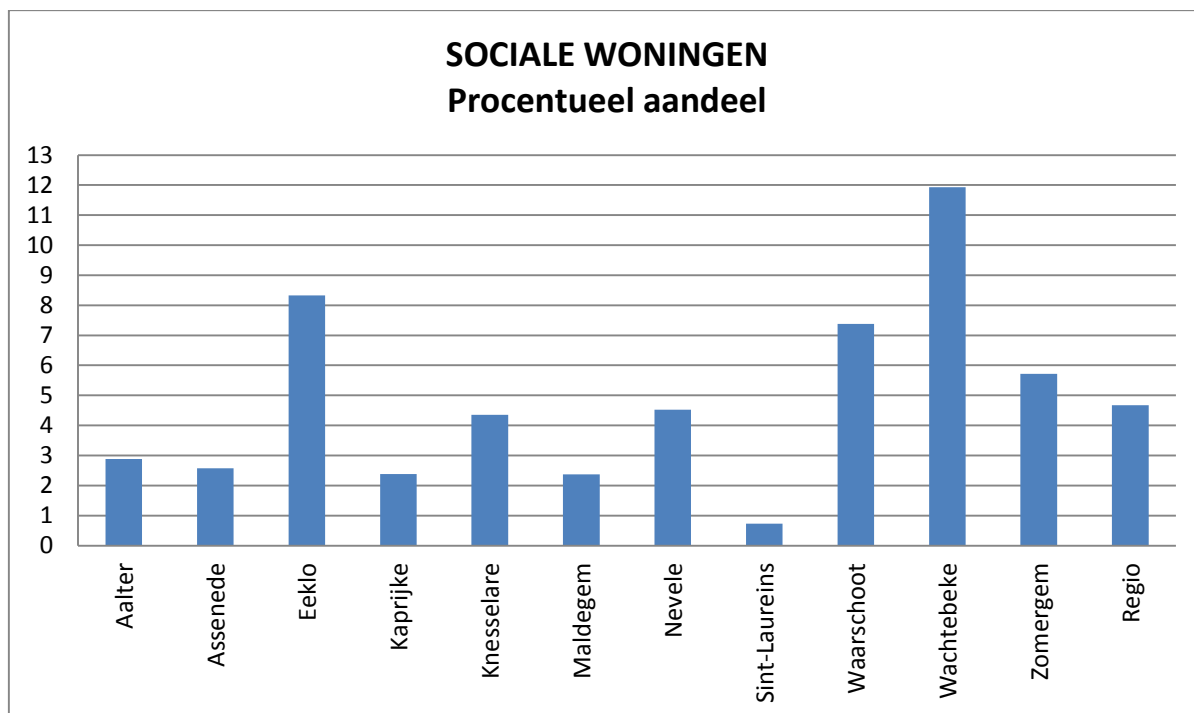
Aantal slaapkamers

	Studio	Studio senior	1 slpk	1 slpk senior	2 slpk	2 slpk senior	3 slpk	4 slpk
Volkshaard			18	18	34		1	1
DSBM			6		13			
TOTAAL	0	0	24	18	47	0	1	1
%	0,00	0,00	11,43	8,57	22,38	0,00	0,48	0,48

NEVELE

TOTAAL

	TOTAAL	TOTAAL SENIOR
Volkshaard	163	35
DSBM	47	0
TOTAAL	210	35
%	100,00	16,67



2. ZITTENDE HUURDERS

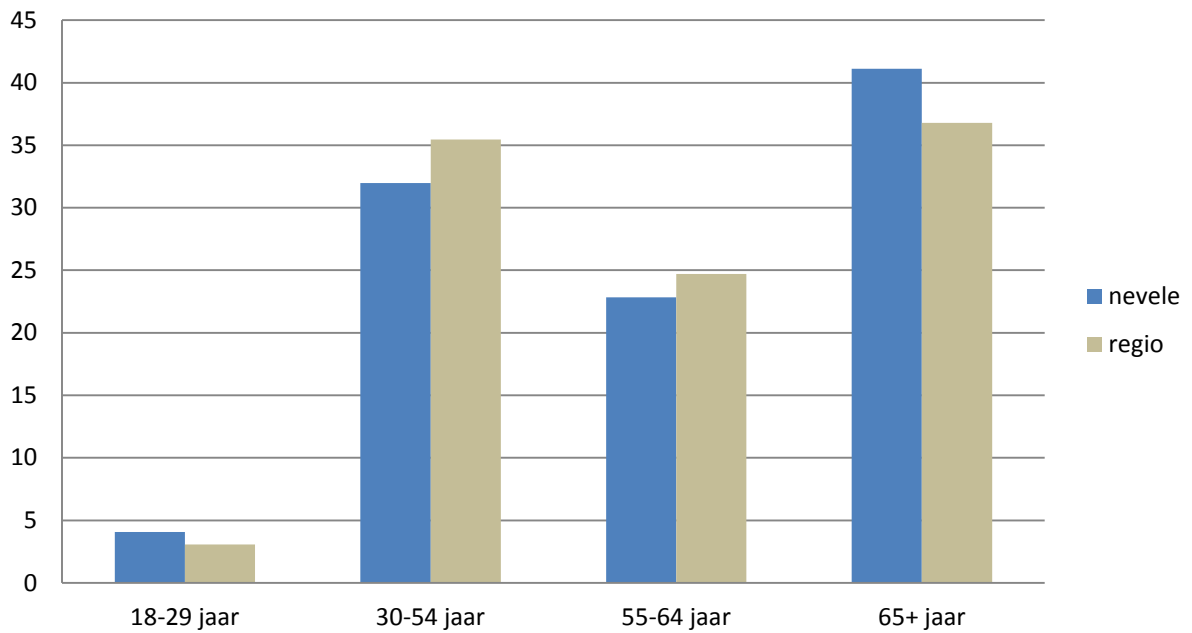
a. Algemeen overzicht

	Nevele	Regio
Huishoudens #	197	2 319
Volkshaard #	157	810
DSBM #	40	47
Leeftijd gezinshoofd		
18 – 29 jaar %	4,06	3,06
30 – 54 jaar %	31,98	35,45
55 – 64 jaar %	22,84	24,71
(+) 65 jaar %	41,12	36,78
Gezinssamenstelling		
Alleenstaand %	64,47	63,78
Alleenstaand zonder kinderen %	45,18	42,69
Alleenstaand met kinderen %	19,29	21,09
Huishoudens zonder kinderen %	69,54	65,07
Huishoudens met kinderen %	30,46	34,93
Huishoudens met 1 kind %	13,71	16,39
Huishoudens met 2 kinderen %	9,14	12,12
Huishoudens met 3 kinderen %	7,11	5,22
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	0,51	3,62

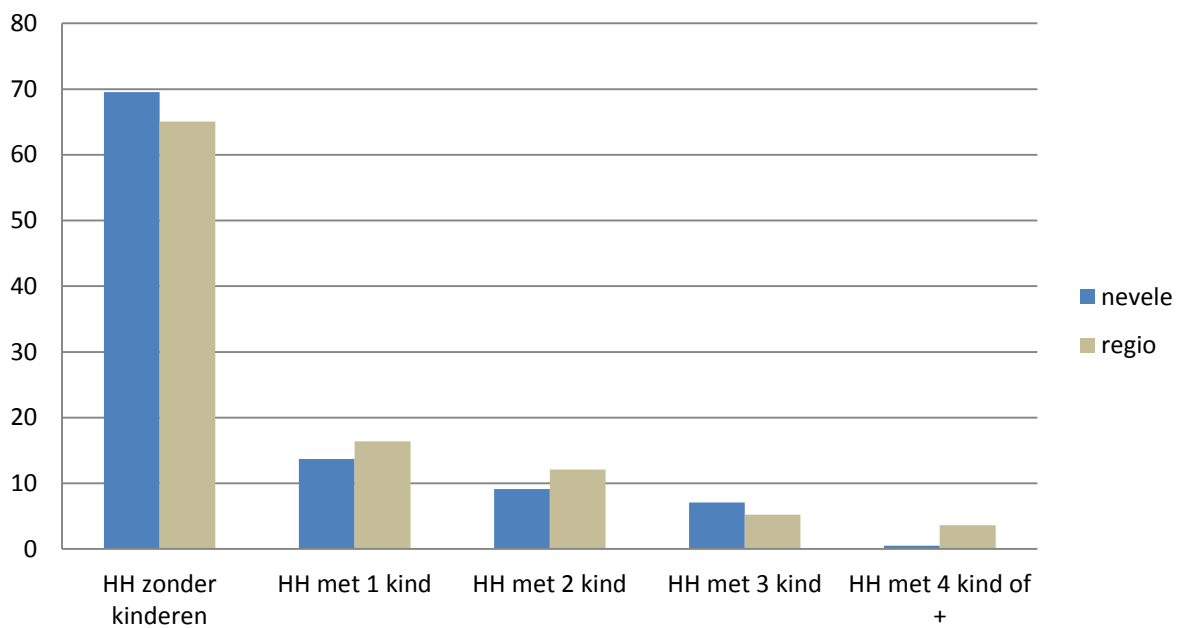
b. Gedetailleerd overzicht

ZITTENDE HUURDERS NEVELE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	2	16	21	50	89	45,18
Alleenstaande + 1 kind	3	9	2	2	16	8,12
Alleenstaande + 2 kinderen	2	12	2	0	16	8,12
Alleenstaande + 3 kinderen	0	5	1	0	6	3,05
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	1	6	15	26	48	24,37
Koppel + 1 kind	0	5	3	3	11	5,58
Koppel + 2 kinderen	0	2	0	0	2	1,02
Koppel + 3 kinderen	0	7	1	0	8	4,06
Koppel + 4 of meer kinderen	0	1	0	0	1	0,51
TOTAAL	8	63	45	81	197	100,00
%	4,06	31,98	22,84	41,12	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 'Nevele SHM's' 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.

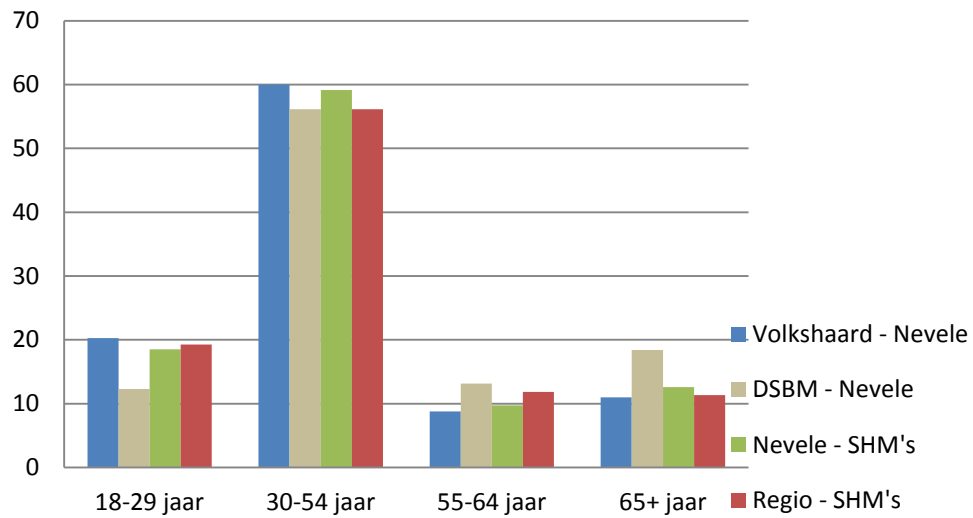
	Volkshaard - Nevele	DSBM - Nevele	Nevele SHM's	Regio SHM's
Huishoudens #	410	114	524	4 134
Huishoudens #/patrimonium	2,52	2,43	/	/
Leeftijd gezinshoofd				
18 – 29 jaar %	20,24	12,28	18,51	19,25
30 – 54 jaar %	60,00	56,14	59,16	56,12
55 – 64 jaar %	8,78	13,16	9,73	11,83
(+) 65 jaar %	10,98	18,42	12,60	11,34
Gezinssamenstelling				
Alleenstaand %	71,22	67,54	70,42	71,14
Alleenstaand zonder kinderen %	47,07	56,14	49,04	46,44
Alleenstaand met kinderen %	24,15	11,40	21,38	24,70
Huishoudens zonder kinderen %	56,10	73,68	59,92	55,06
Huishoudens met kinderen %	43,90	26,32	40,08	44,94
Huishoudens met 1 kind %	14,15	14,04	14,12	18,36
Huishoudens met 2 kinderen %	10,98	3,51	9,35	12,70
Huishoudens met 3 kinderen %	9,02	4,39	8,02	7,09
Huishoudens met ≥ 4 kinderen %	9,76	4,39	8,59	6,80

b. Gedetailleerd overzicht

KANDIDAAT HUURDERS VOLKSHAARD - NEVELE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	48	100	16	29	193	47,07
Alleenstaande + 1 kind	6	26	4	0	36	8,78
Alleenstaande + 2 kinderen	5	25	0	1	31	7,56
Alleenstaande + 3 kinderen	3	14	0	0	17	4,15
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	2	12	0	1	15	3,66
Koppel zonder kind	5	8	12	12	37	9,02
Koppel + 1 kind	7	12	2	1	22	5,37
Koppel + 2 kinderen	3	9	1	1	14	3,41
Koppel + 3 kinderen	3	17	1	0	20	4,88
Koppel + 4 of meer kinderen	1	23	1	0	25	6,10
TOTAAL	83	246	36	45	410	100,00
%	20,24	60,00	8,78	10,98	100,00	

KANDIDAAT HUURDERS DSBM - NEVELE	Leeftijdscategorie				TOTAAL	%
	18-29 jaar	30-54 jaar	55-64 jaar	65+ jaar		
Gezinssamenstelling						
Alleenstaande	10	35	7	12	64	56,14
Alleenstaande + 1 kind	2	7	1	0	10	8,77
Alleenstaande + 2 kinderen	0	1	0	0	1	0,88
Alleenstaande + 3 kinderen	0	2	0	0	2	1,75
Alleenstaande + 4 of meer kinderen	0	0	0	0	0	0,00
Koppel zonder kind	1	5	6	8	20	17,54
Koppel + 1 kind	1	5	0	0	6	5,26
Koppel + 2 kinderen	0	2	1	0	3	2,63
Koppel + 3 kinderen	0	3	0	0	3	2,63
Koppel + 4 of meer kinderen	0	4	0	1	3	4,39
TOTAAL	14	64	15	21	114	100,00
%	12,28	56,14	13,16	18,42	100,00	

LEEFTIJDSCATEGORIE KANDIDAAT HUURDERS Procentuele verdeling



GEZINSSAMENSTELLING KANDIDAAT HUURDERS Procentuele verdeling

