

De huurmarkt in de provincie West-Vlaanderen

Maart 2018

Inhoud

1.	Omvang van de huurmarkt	3
1.1	Data	3
1.2	Totaal aantal woonegelegenheden, naar eigendomsstatus	4
1.3	Bouwjaar van de huurwoningen	8
2.	Profiel van de huurders	13
2.1	Leeftijd van het gezinshoofd	13
2.2	Gezinsgrootte	19
2.3	Gezinnen met kinderen en eenoudergezinnen	25
2.4	Nationaliteit bij geboorte	29
3.	Profiel van de verhuurders	34
3.1	Eigenaarstype	34
3.2	Woonplaats van de particuliere verhuurder	38
4.	Sociale huisvesting	40
4.1	Aanbod	40
4.1.1	Stand van zaken 01/01/2018	40
4.1.2	Evolutie	43
4.2	Profiel van de sociale huurder	45
4.3	Kandidaat-huurders	47
5.	Samenvatting	49
	Lijst met tabellen	50

1. Omvang van de huurmarkt

1.1 Data

De bron voor de huisvestingsdata is het Kadaster. Het exact bepalen van het aantal woongelegenheden is een erg moeilijke kwestie omdat dit nergens beschikbaar is. Onder de categorie woongelegenheden zijn er zowel bewoonde als onbewoonde woongelegenheden. Het verschil hiertussen zijn voornamelijk de tweede verblijven en de frictielegeestand. In wat volgt gaan we verder met de bewoonde woongelegenheden. Om een totaal beeld te krijgen van het aantal woonentiteiten moet bewoning in gebouwen die geen woongelegenheden zijn eveneens toegevoegd worden. Onderstaande tabel toont hoe groot deze categorie is op arrondissementniveau.

Tabel 1: Totaal aantal bewoonde woonentiteiten, naar type

	Totaal bewoonde woonentiteiten	Woongelegenheden		Bewoning in gebouwen die geen woongelegenheden zijn	
		Totaal	Eigenaar is geen bewoner	Totaal	Eigenaar is geen bewoner
Arro Brugge	125 433	123 546	31,6	1 887	60,7
Arro Diksmuide	21 089	20 878	22,2	211	35,5
Arro Ieper	44 478	43 900	26,2	578	54,7
Arro Kortrijk	121 606	120 131	25,7	1 475	58,6
Arro Oostende	74 556	73 601	36,2	955	50,7
Arro Roeselare	63 447	62 580	24,9	867	54,0
Arro Tielt	37 716	37 316	23,3	400	42,8
Arro Veurne	29 685	29 325	32,3	360	62,5
Prov W-VL	518 010	511 277	28,6	6 727	55,7

In de tabel zien we dat in de provincie sprake is van een totaal van 518 010 bewoonde woonentiteiten. Het grootste deel daarvan zijn woongelegenheden, namelijk 511 277. Bijgevolg bevinden 6 727 woonentiteiten zich in gebouwen die in principe geen woongelegenheden zijn.

Als we kijken naar de bewoner, dan zien we dat 28,6% van de bewoonde woongelegenheden niet bewoond wordt door de eigenaar, terwijl dit bij de bewoning in niet-woongelegenheden gaat om 55,7%.

Tot slot, een andere benadering om zicht te krijgen op het aantal woongelegenheden is kijken naar het aantal huishoudens, ervan uitgaande dat elk huishouden een woonentiteit betreft. Dit komt aan bod bij het profiel van de huurders.

1.2 Totaal aantal woongelegenheden, naar eigendomsstatus

(Bron: Kadaster, 01/01/2016)

De tabel hieronder toont aan de hand van kadastrale gegevens hoeveel woongelegenheden elke gemeente in 2016 heeft. De eerste kolom toont het aantal huidig bewoonde woongelegenheden. Dat zijn de entiteiten waar er effectief gewoond wordt op de teldatum.

De tweede en derde kolom tonen respectievelijk het aantal en het aandeel huidig bewoonde woongelegenheden waarbij de eigenaar geen bewoner is. Het aandeel is berekend ten opzichte van alle huidig bewoonde woongelegenheden. De laatste kolom toont de evolutie tussen 2011 en 2016 van het aantal bewoonde woongelegenheden waarbij de eigenaar geen bewoner is.

Tabel 2: Aantal huidig bewoonde woongelegenheden, naar eigendomsstatus

	Huidig bewoond	Eigenaar is geen bewoner	% eigenaar is geen bewoner	Groei-index 2011-2016
Beernem	6 091	1 435	23,6	110,6
Blankenberge	10 171	4 274	42,0	104,9
Brugge	52 634	18 178	34,5	100,1
Damme	4 436	885	20,0	111,4
Jabbeke	5 537	907	16,4	107,2
Knokke-Heist	16 642	6 661	40,0	99,5
Oostkamp	9 320	2 159	23,2	103,5
Torhout	8 643	2 286	26,4	107,6
Zedelgem	8 958	1 971	22,0	94,3
Zuienkerke	1 114	231	20,7	86,4
Diksmuide	6 969	1 887	27,1	107,6
Houthulst	3 991	670	16,8	108,8
Koekelare	3 668	777	21,2	107,1
Kortemark	5 028	1 074	21,4	109,3
Lo-Reninge	1 222	227	18,6	101,7
Heuvelland	3 246	751	23,1	96,2
Ieper	14 983	4 609	30,8	103,9
Langemark-Poelkapelle	3 153	632	20,0	103,0
Mesen	444	159	35,8	124,0
Poperinge	8 177	2 001	24,5	103,4
Vleteren	1 415	279	19,7	92,8
Wervik	7 620	2 125	27,9	104,7
Zonnebeke	4 862	957	19,7	103,4
Anzegem	5 797	1 022	17,6	102,4
Avelgem	4 187	1 140	27,2	102,1
Deerlijk	4 792	929	19,4	109,3

Harelbeke	11 754	2 581	22,0	104,5
Kortrijk	32 378	10 041	31,0	96,8
Kuurne	5 438	1 332	24,5	113,7
Lendelede	2 345	404	17,2	100,9
Menen	14 126	4 252	30,1	99,4
Spiere-Helkijn	863	299	34,6	100,0
Waregem	15 561	4 129	26,5	103,2
Wevelgem	12 937	2 562	19,8	98,8
Zwevegem	9 953	2 171	21,8	99,6
Bredene	7 622	2 149	28,2	109,5
De Haan	6 218	2 452	39,4	111,6
Gistel	4 799	1 234	25,7	106,8
Ichtegem	5 708	1 063	18,6	93,6
Middelkerke	9 644	3 531	36,6	108,3
Oostende	35 776	15 415	43,1	98,4
Oudenburg	3 834	804	21,0	118,4
Hooglede	3 974	837	21,1	129,2
Ingelmunster	4 463	918	20,6	108,3
Izegem	11 827	2 782	23,5	103,4
Ledegem	3 850	730	19,0	104,5
Lichtervelde	3 492	693	19,8	108,3
Moorslede	4 474	887	19,8	105,1
Roeselare	26 032	7 792	29,9	109,8
Staden	4 468	932	20,9	115,5
Ardooie	3 749	829	22,1	103,2
Dentergem	3 272	721	22,0	105,9
Meulebeke	4 553	890	19,5	107,7
Oostrozebeke	3 106	629	20,3	109,9
Pittem	2 674	634	23,7	106,8
Ruiselede	2 127	473	22,2	113,7
Tielt	8 505	2 564	30,1	108,1
Wielsbeke	3 714	876	23,6	114,5
Wingene	5 616	1 097	19,5	97,9
Alveringem	1 983	399	20,1	102,5
De Panne	5 413	1 984	36,7	99,0
Koksijde	11 192	3 593	32,1	101,4
Nieuwpoort	5 742	2 050	35,7	99,3
Veurne	4 995	1 441	28,8	106,2
Prov W-VL	511 277	146 396	28,6	102,8

28,6% van het totaal aantal huidig bewoonde woongelegenheden in de provincie is niet bewoond door de eigenaar. Dit is 0,5% minder dan in het Vlaams Gewest (Bron: Microcensus; 01/01/2011).

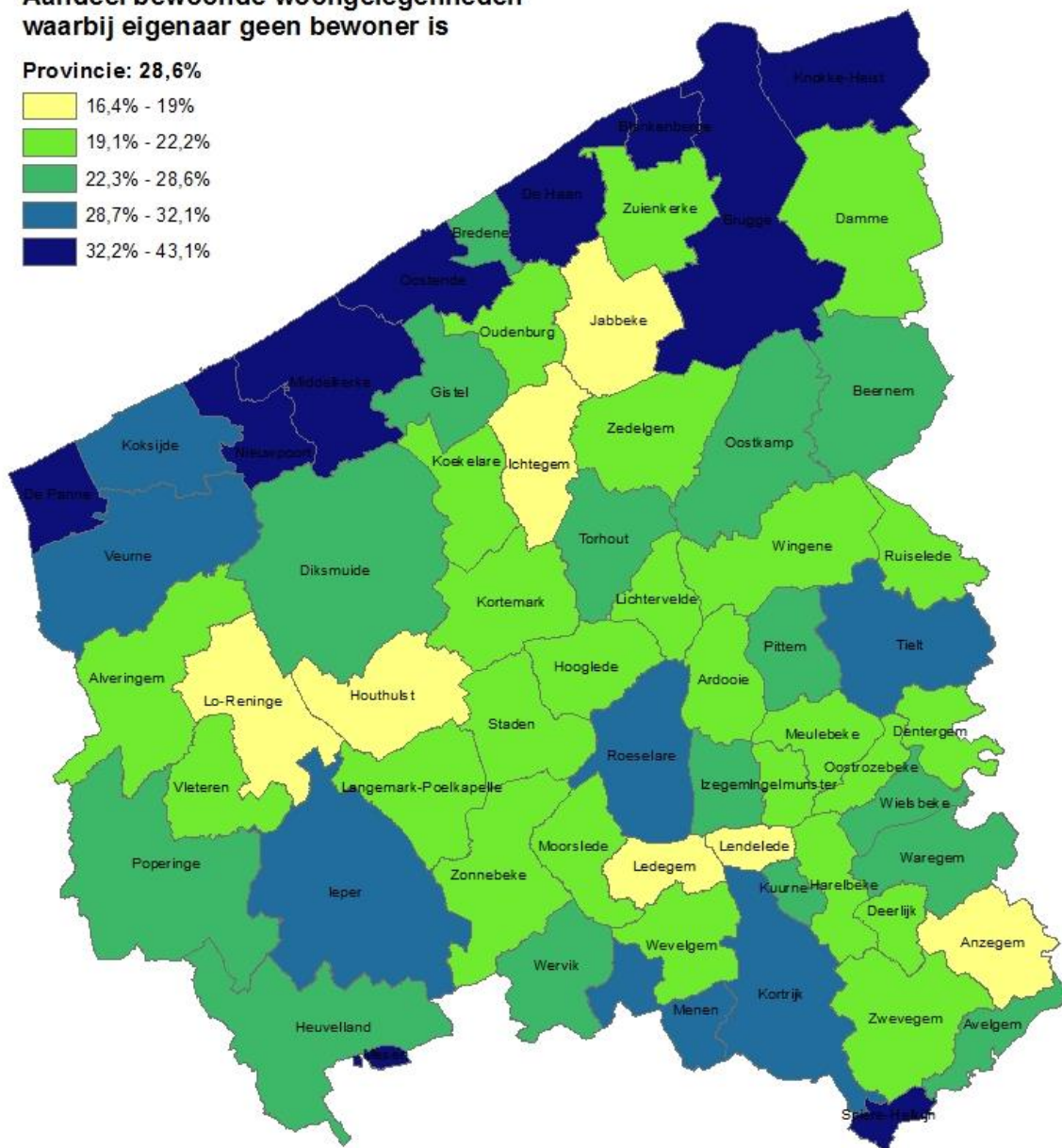
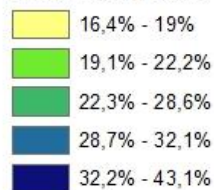
Het kaartje hieronder toont het aandeel in alle West-Vlaamse gemeenten, waarbij het provinciale gemiddelde de grens vormt tussen de groene en blauwe categorieën.

Wat betreft de evolutie zien we voor de provincie een stijging van het aantal bewoonde woongelegenheden waarbij de eigenaar geen bewoner is tussen 2011 en 2016 met 2,8%. Voor 14 gemeenten (aangeduid in het oranje) is er sprake van een daling. De grootste afname zien we bij de gemeente Zuienkerke (-13,6%). Voor de gemeenten Spiere-Helkijn en Brugge zien we een stabiele situatie. De resterende gemeenten (aangeduid in het groen) kenden bijgevolg een toename van het aantal bewoonde woongelegenheden waarbij de eigenaar geen bewoner is tussen 2011 en 2016. De grootste toename was in Hooglede (+29,2%).

Opgemaakt in september 2017.

Aandeel bewoonde woongelegenheden waarbij eigenaar geen bewoner is

Provincie: 28,6%



Bron: Kadaster, 2016

1.3 Bouwjaar van de huurwoningen

In de volgende tabel bekijken we het bouwjaar van de huidig bewoonde woongelegenheden die niet bewoond worden door de eigenaar. Er is een restcategorie van woongelegenheden waarvan het bouwjaar niet gekend is (3% voor de provincie).

Tabel 3: Huidig bewoonde woongelegenheden niet bewoond door eigenaar naar bouwjaar

	Voor 1945		1945-2000		Na 2000	
	#	%	#	%	#	%
Beernem	370	25,8	643	44,8	411	28,6
Blankenberge	908	21,2	2 510	58,7	851	19,9
Brugge	6 092	33,5	10 011	55,1	2 064	11,4
Damme	320	36,2	407	46,0	145	16,4
Jabbeke	222	24,5	492	54,2	192	21,2
Knokke-Heist	838	12,6	4 705	70,6	1 104	16,6
Oostkamp	486	22,5	1 209	56,0	452	20,9
Torhout	545	23,8	1 179	51,6	549	24,0
Zedelgem	402	20,4	1 251	63,5	307	15,6
Zuienkerke	68	29,4	119	51,5	44	19,0
Diksmuide	639	33,9	776	41,1	454	24,1
Houthulst	263	39,3	233	34,8	159	23,7
Koekelare	199	25,6	391	50,3	176	22,7
Kortemark	362	33,7	492	45,8	214	19,9
Lo-Reninge	104	45,8	97	42,7	25	11,0
Heuvelland	436	58,1	244	32,5	70	9,3
Ieper	2 082	45,2	1 982	43,0	541	11,7
Langemark-Poelkapelle	263	41,6	219	34,7	150	23,7
Mesen	69	43,4	40	25,2	50	31,4
Poperinge	787	39,3	925	46,2	288	14,4
Vleteren	131	47,0	108	38,7	40	14,3
Wervik	670	31,5	1 017	47,9	436	20,5
Zonnebeke	438	45,8	388	40,5	129	13,5
Anzegem	287	28,1	541	52,9	191	18,7
Avelgem	272	23,9	594	52,1	267	23,4
Deerlijk	257	27,7	562	60,5	105	11,3
Harelbeke	608	23,6	1 421	55,1	549	21,3
Kortrijk	3 251	32,4	5 660	56,4	1 117	11,1
Kuurne	278	20,9	834	62,6	216	16,2
Lendelede	99	24,5	243	60,1	62	15,3

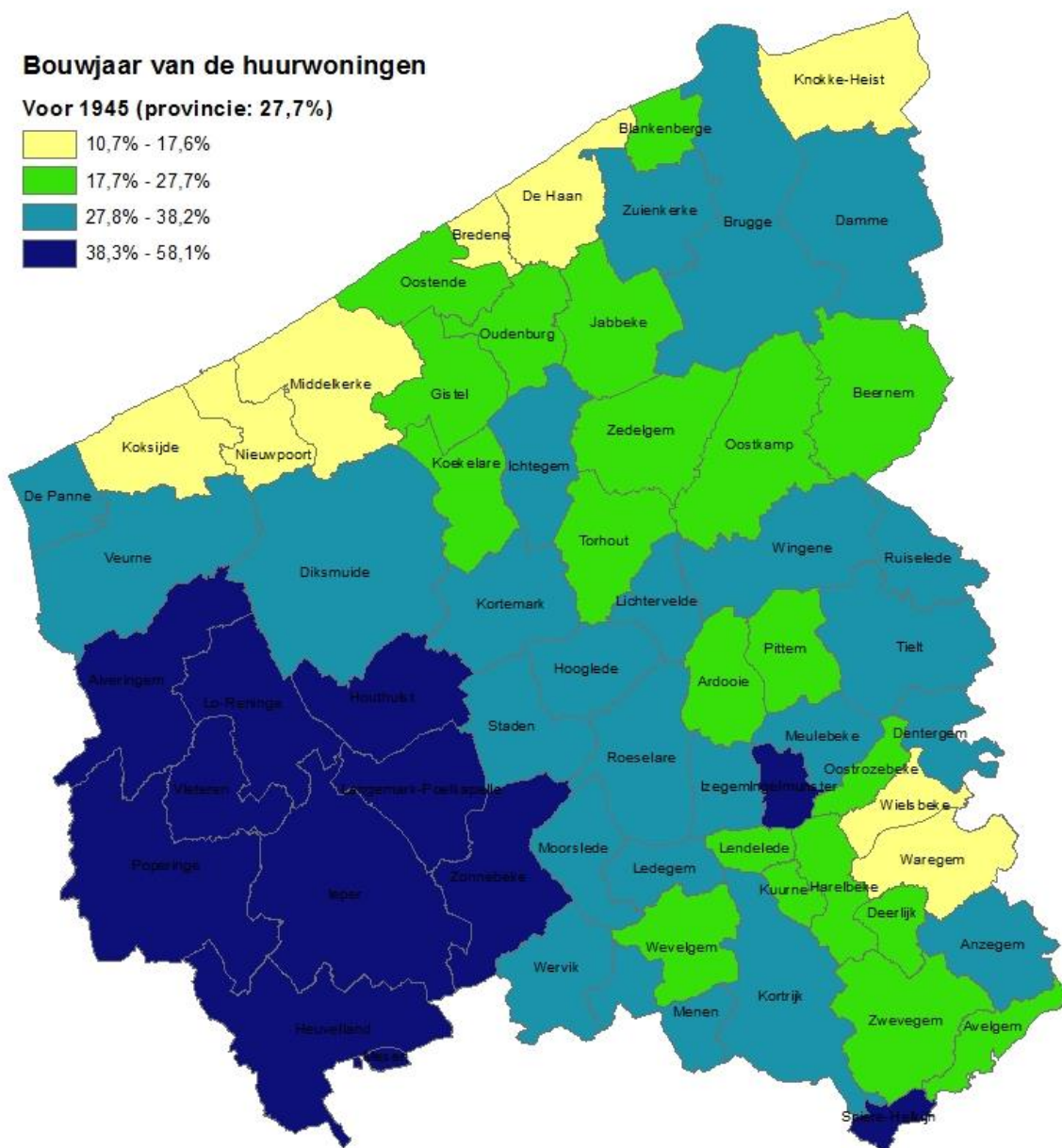
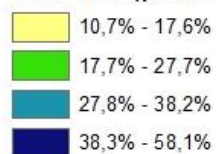
Menen	1 623	38,2	2 239	52,7	386	9,1
Spiere-Helkijn	121	40,5	137	45,8	41	13,7
Waregem	725	17,6	2 457	59,5	927	22,5
Wevelgem	682	26,6	1 505	58,7	366	14,3
Zwevegem	473	21,8	1 416	65,2	276	12,7
Bredene	230	10,7	1 308	60,9	603	28,1
De Haan	390	15,9	1 552	63,3	505	20,6
Gistel	308	25,0	644	52,2	265	21,5
Ichtegem	352	33,1	488	45,9	221	20,8
Middelkerke	514	14,6	2 315	65,6	700	19,8
Oostende	3 680	23,9	9 598	62,3	2 114	13,7
Oudenburg	184	22,9	417	51,9	195	24,3
Hooglede	243	29,0	413	49,3	167	20,0
Ingelmunster	365	39,8	411	44,8	141	15,4
Izegem	1 009	36,3	1 367	49,1	390	14,0
Ledegem	216	29,6	386	52,9	122	16,7
Lichtervelde	225	32,5	300	43,3	167	24,1
Moorslede	324	36,5	429	48,4	133	15,0
Roeselare	2 295	29,5	3 935	50,5	1 522	19,5
Staden	304	32,6	401	43,0	224	24,0
Ardooie	224	27,0	471	56,8	128	15,4
Dentergem	214	29,7	361	50,1	135	18,7
Meulebeke	278	31,2	412	46,3	198	22,2
Oostrozebeke	124	19,7	345	54,8	158	25,1
Pittem	145	22,9	315	49,7	168	26,5
Ruiselede	172	36,4	198	41,9	99	20,9
Tielt	769	30,0	1 319	51,4	470	18,3
Wielsbeke	153	17,5	580	66,2	133	15,2
Wingene	328	29,9	523	47,7	237	21,6
Alveringem	228	57,1	119	29,8	51	12,8
De Panne	572	28,8	1 081	54,5	330	16,6
Koksijde	455	12,7	2 419	67,3	714	19,9
Nieuwpoort	294	14,3	1 325	64,6	431	21,0
Veurne	524	36,4	668	46,4	248	17,2
Prov W-VL	40 489	27,7	81 147	55,4	24 323	16,6

Opnieuw worden de aandelen weergegeven op kaart.

Opgemaakt in september 2017.

Bouwjaar van de huurwoningen

Voor 1945 (provincie: 27,7%)

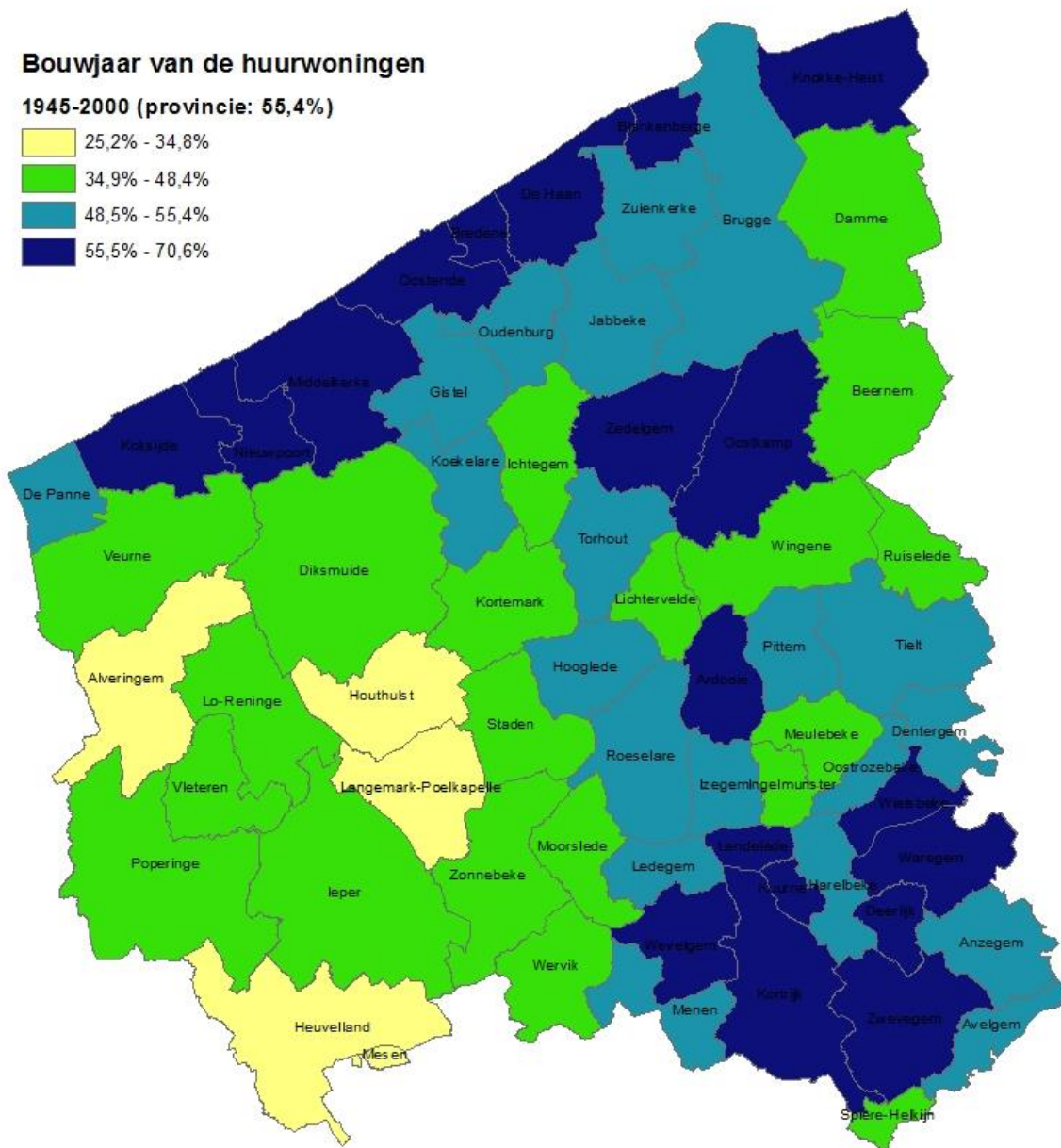
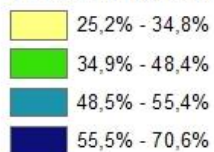


Bron: Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Bouwjaar van de huurwoningen

1945-2000 (provincie: 55,4%)

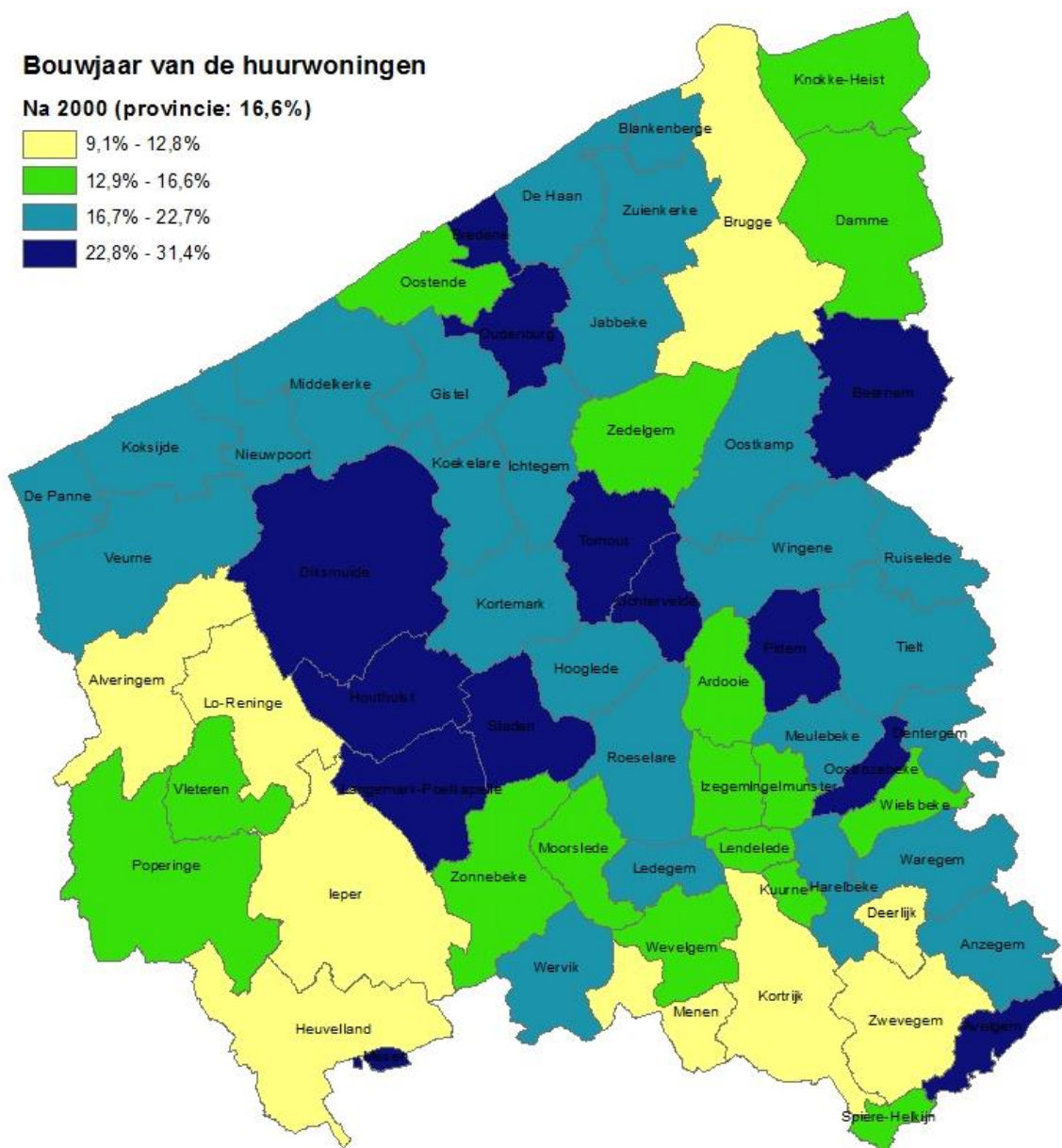


Bron: Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Bouwjaar van de huurwoningen

Na 2000 (provincie: 16,6%)



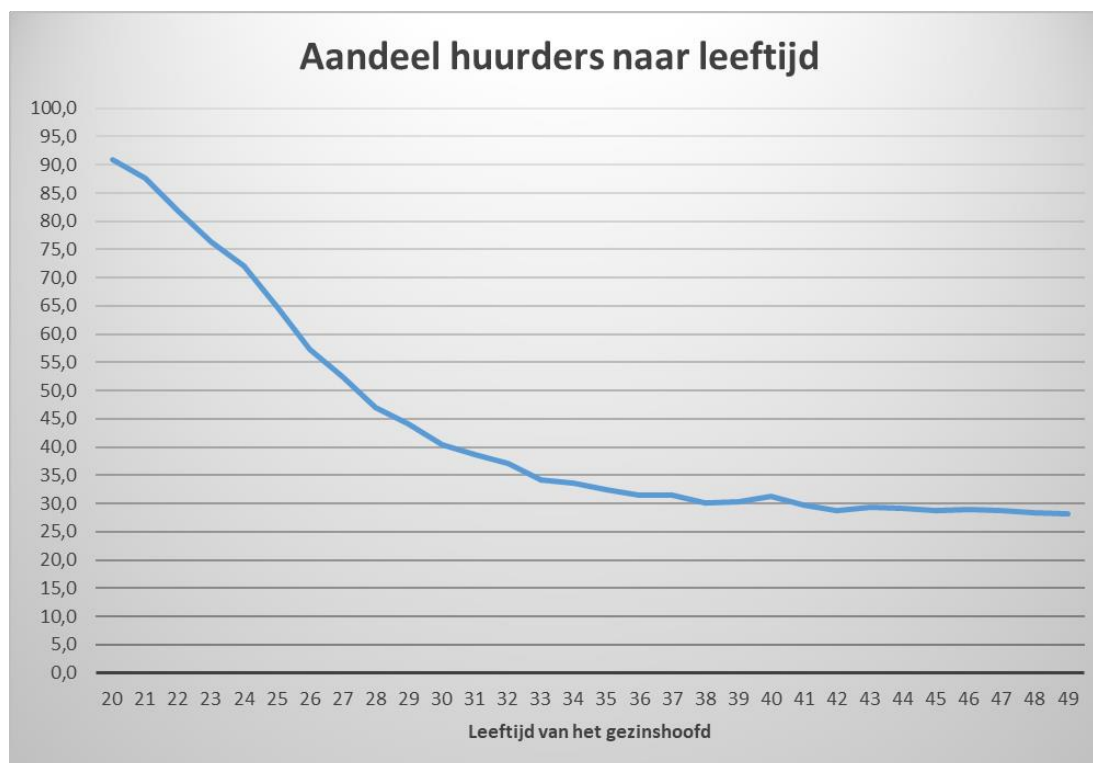
Bron: Kadaster, 2016

2. Profiel van de huurders

(Bron: Rijksregister en Kadaster)

2.1 Leeftijd van het gezinshoofd

Een eerste kenmerk van de huurders is de leeftijd. We hanteren hier 3 leeftijdscategorieën: 18-34 jaar, 35-59 jaar en 60+. Als eindgrens van de eerste categorie nemen we 34 jaar. Op onderstaande grafiek is duidelijk te zien dat het aandeel huurders heel erg afneemt tussen de leeftijd van 20 jaar en midden 30. Vanaf midden de 30 stabiliseert het aandeel.



De volgende tabel toont ons de leeftijd van het gezinshoofd van het huishouden dat in een huurwoning woont. De aandelen zijn berekend ten opzichte van alle huishoudens met een referentiepersoon in de betreffende leeftijdscategorie.

Tabel 4: Leeftijd van het gezinshoofd van de huishoudens in een huurwoning

	18-34 jaar		35-59 jaar		60+	
	#	%	#	%	#	%
Beernem	358	43,2	704	24,1	508	20,5
Blankenberge	725	60,5	1 815	45,2	2 199	43,2
Brugge	4 357	59,7	8 357	35,2	7 215	32,1
Damme	211	39,0	419	20,6	345	17,8
Jabbeke	211	36,9	530	19,3	383	16,6
Knokke-Heist	901	72,8	2 560	40,8	3 273	35,2

Oostkamp	503	41,2	1 035	23,0	833	21,9
Torhout	669	49,4	1 050	26,6	786	22,6
Zedelgem	437	38,7	1 008	23,3	793	21,9
Zuienkerke	43	46,2	144	25,5	85	18,0
Diksmuide	518	48,2	827	26,3	766	26,9
Houthulst	199	28,3	309	16,7	242	16,5
Koekelare	207	37,1	357	21,3	312	21,4
Kortemark	261	34,4	553	24,5	381	18,5
Lo-Reninge	48	30,8	99	16,6	89	18,2
Heuvelland	173	41,6	344	22,6	250	18,8
Ieper	1 189	53,1	2 106	31,4	1 718	27,3
Langemark-Poelkapelle	158	34,6	306	20,4	211	17,2
Mesen	45	47,4	71	36,2	45	29,0
Poperinge	480	42,9	807	22,4	811	23,0
Vleteren	71	33,6	116	17,8	116	20,6
Wervik	547	43,9	924	27,0	790	25,9
Zonnebeke	239	33,1	434	18,2	395	21,6
Anzegem	295	38,4	483	17,2	362	15,8
Avelgem	256	39,4	534	27,0	444	27,7
Deerlijk	240	32,9	416	18,6	367	19,4
Harelbeke	684	37,1	1 199	22,0	950	20,7
Kortrijk	2 708	51,2	4 426	30,5	3 795	29,2
Kuurne	291	38,5	589	23,3	574	25,5
Lendelede	98	29,4	191	18,2	178	17,8
Menen	1 033	47,1	1 905	29,3	1 628	29,3
Spiere-Helkijn	74	54,8	153	33,9	103	34,8
Waregem	1 050	47,0	1 897	25,9	1 668	26,6
Wevelgem	727	35,8	1 135	19,3	939	18,3
Zwevegem	470	32,4	1 045	22,1	919	23,6
Bredene	438	41,8	947	26,3	865	28,5
De Haan	305	59,8	907	36,7	1 202	36,3
Gistel	325	48,3	621	26,0	495	26,6
Ichtegem	277	33,4	547	20,1	409	18,3
Middelkerke	480	53,5	1 397	37,5	1 731	33,6
Oostende	3 288	67,8	6 567	45,1	6 977	41,5
Oudenburg	232	42,7	397	22,5	269	17,2
Hooglede	214	39,6	428	22,1	317	20,6
Ingelmunster	241	36,9	421	20,2	329	18,6
Izegem	795	43,2	1 256	23,5	1 009	21,1
Ledegem	173	29,7	358	20,2	298	19,2

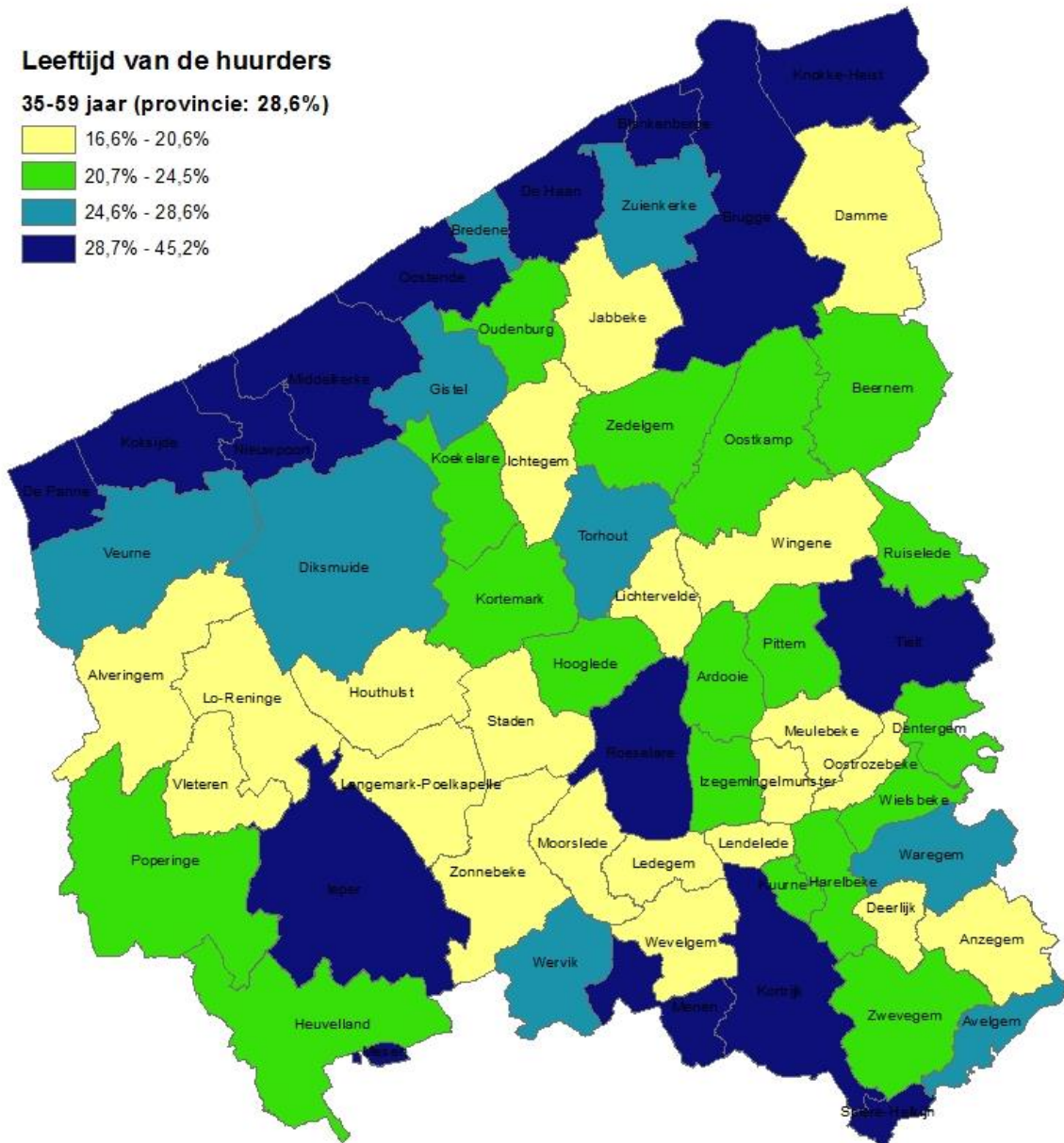
Lichtervelde	172	34,3	310	18,3	270	19,9
Moorslede	217	33,7	386	19,4	343	18,3
Roeselare	2 366	52,3	3 633	29,9	2 489	25,4
Staden	221	33,3	390	19,2	335	18,3
Ardooie	205	39,0	390	23,3	294	18,5
Dentergem	198	42,7	351	21,6	248	20,3
Meulebeke	244	38,4	428	19,9	332	18,3
Oostrozebeke	170	37,4	297	20,0	220	18,2
Pittem	165	43,9	297	23,4	221	21,0
Ruiselede	126	41,3	218	21,4	174	20,8
Tielt	698	54,3	1 232	31,9	872	25,3
Wielsbeke	216	39,0	408	22,1	324	24,0
Wingene	252	32,3	559	20,1	383	18,0
Alveringem	96	30,9	180	18,9	156	20,9
De Panne	327	62,3	864	41,0	988	34,9
Koksijde	518	69,8	1 395	36,8	2 091	30,9
Nieuwpoort	397	65,4	861	39,7	1 063	34,5
Veurne	355	52,0	626	28,3	624	28,6
Prov W-VL	34 187	48,0	65 519	28,6	59 801	27,5

Algemeen in de provincie zien we dat 48% van de huishoudens met een gezinshoofd tussen 18 en 34 jaar in een woning woont waarvan hij/zij niet de eigenaar is. Dat aandeel daalt als we kijken naar de leeftijdscategorie 35-59 jaar: daar woont 28,6% van deze huishoudens in een huurwoning. Een gelijkaardig percentage (27,5%) bekommen we voor de oudere leeftijdscategorie 60+. De kaartjes tonen de verschillen tussen de gemeenten in de provincie.

Opgemaakt in september 2017.

Leeftijd van de huurders

35-59 jaar (provincie: 28,6%)



Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Leeftijd van de huurders

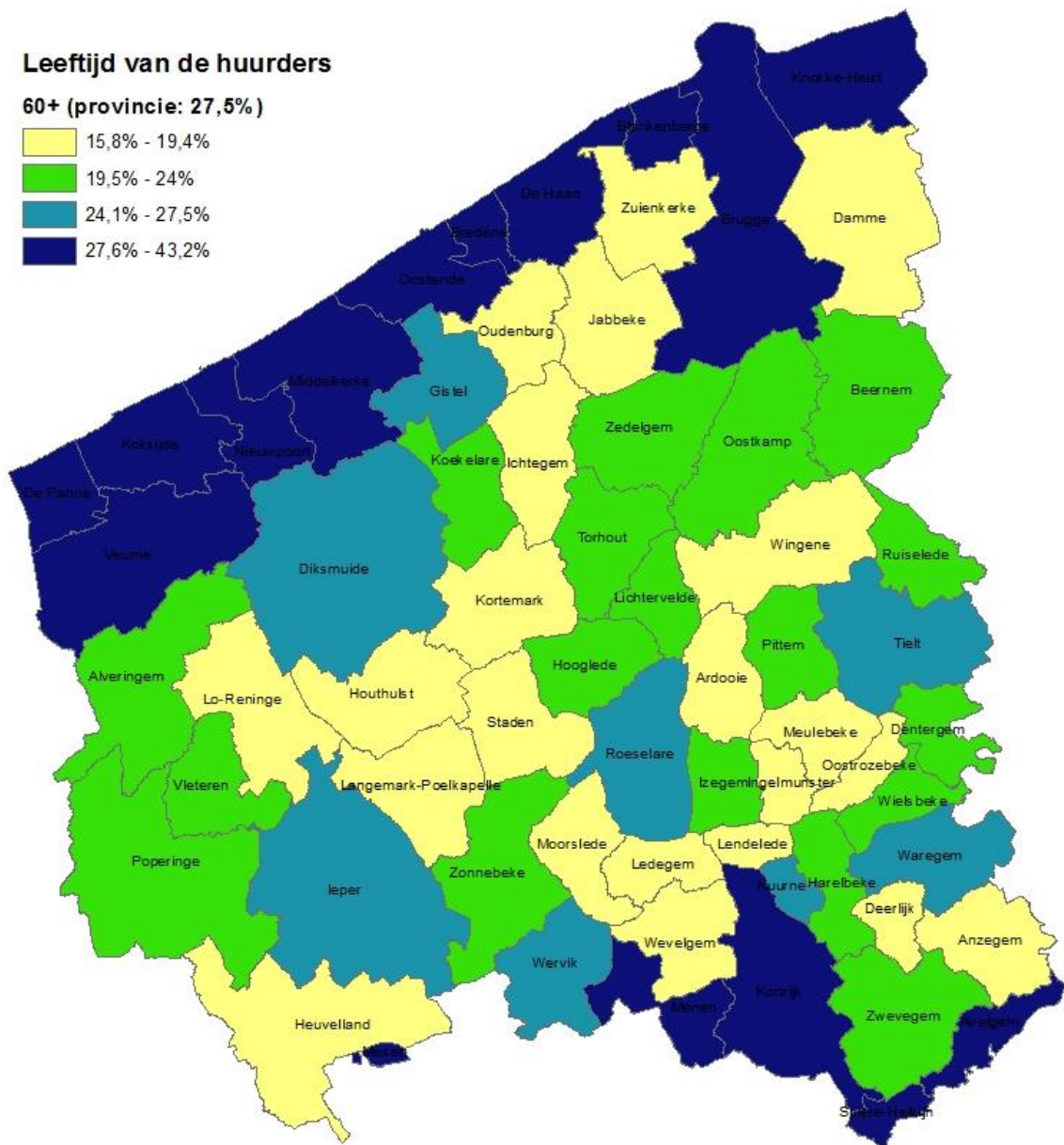
60+ (provincie: 27,5%)

15,8% - 19,4%

19,5% - 24%

24,1% - 27,5%

27,6% - 43,2%



Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

2.2 Gezinsgrootte

De aandelen zijn berekend ten opzichte van het totaal aantal huishoudens van de betreffende grootte.

Tabel 5: Gezinsgrootte van de huishoudens in een huurwoning

	Alleenstaand		2-persoons- huishouden		3-4-persoons- huishouden		5+ persoons- huishouden	
	#	%	#	%	#	%	#	%
Beernem	672	42,2	496	21,5	340	17,4	62	16,8
Blankenberge	2 562	58,5	1 515	39,2	547	30,8	115	39,2
Brugge	10 216	53,3	5 705	30,4	3 370	25,9	638	24,3
Damme	408	35,9	315	18,2	214	15,2	38	16,2
Jabbeke	426	32,4	381	17,7	269	14,8	48	14,6
Knokke-Heist	3 526	52,3	2 082	32,3	987	31,5	139	28,8
Oostkamp	1 010	41,6	802	22,3	459	15,6	100	17,8
Torhout	1 186	46,6	764	23,2	456	18,3	99	22,8
Zedelgem	840	40,3	740	21,5	546	18,2	112	20,3
Zuienkerke	103	38,7	103	22,2	57	16,6	9	15,5
Diksmuide	946	44,3	658	26,2	417	21,2	90	20,4
Houthulst	330	30,6	211	15,8	161	12,0	48	17,8
Koekelare	391	38,6	261	19,4	184	15,9	40	22,9
Kortemark	469	35,8	348	18,3	297	19,1	81	26,6
Lo-Reninge	100	31,7	75	17,8	48	12,7	13	10,3
Heuvelland	348	35,6	210	18,8	171	18,3	38	15,6
Ieper	2 541	51,1	1 383	25,8	884	21,8	205	24,0
Langemark- Poelkapelle	270	33,4	212	18,6	151	15,0	42	18,7
Mesen	60	46,2	44	27,7	43	35,2	14	40,0
Poperinge	982	39,8	605	21,0	390	16,7	121	21,2
Vleteren	119	33,4	103	20,8	66	14,8	15	11,5
Wervik	1 013	46,1	685	24,4	450	20,1	113	23,2
Zonnebeke	466	36,7	331	19,3	212	13,4	59	16,3
Anzegem	510	35,9	361	16,6	218	11,3	51	14,2
Avelgem	550	42,8	394	26,6	231	18,9	59	24,2
Deerlijk	496	38,3	299	16,7	189	12,8	39	13,2
Harelbeke	1 352	39,2	867	19,6	492	14,6	122	19,3
Kortrijk	5 849	50,8	2 792	25,6	1 705	21,0	583	26,0
Kuurne	727	46,1	406	19,8	247	15,7	74	22,2
Lendelede	221	34,7	144	16,1	80	11,3	22	15,3
Menen	2 227	47,6	1 229	25,0	823	22,0	287	31,6

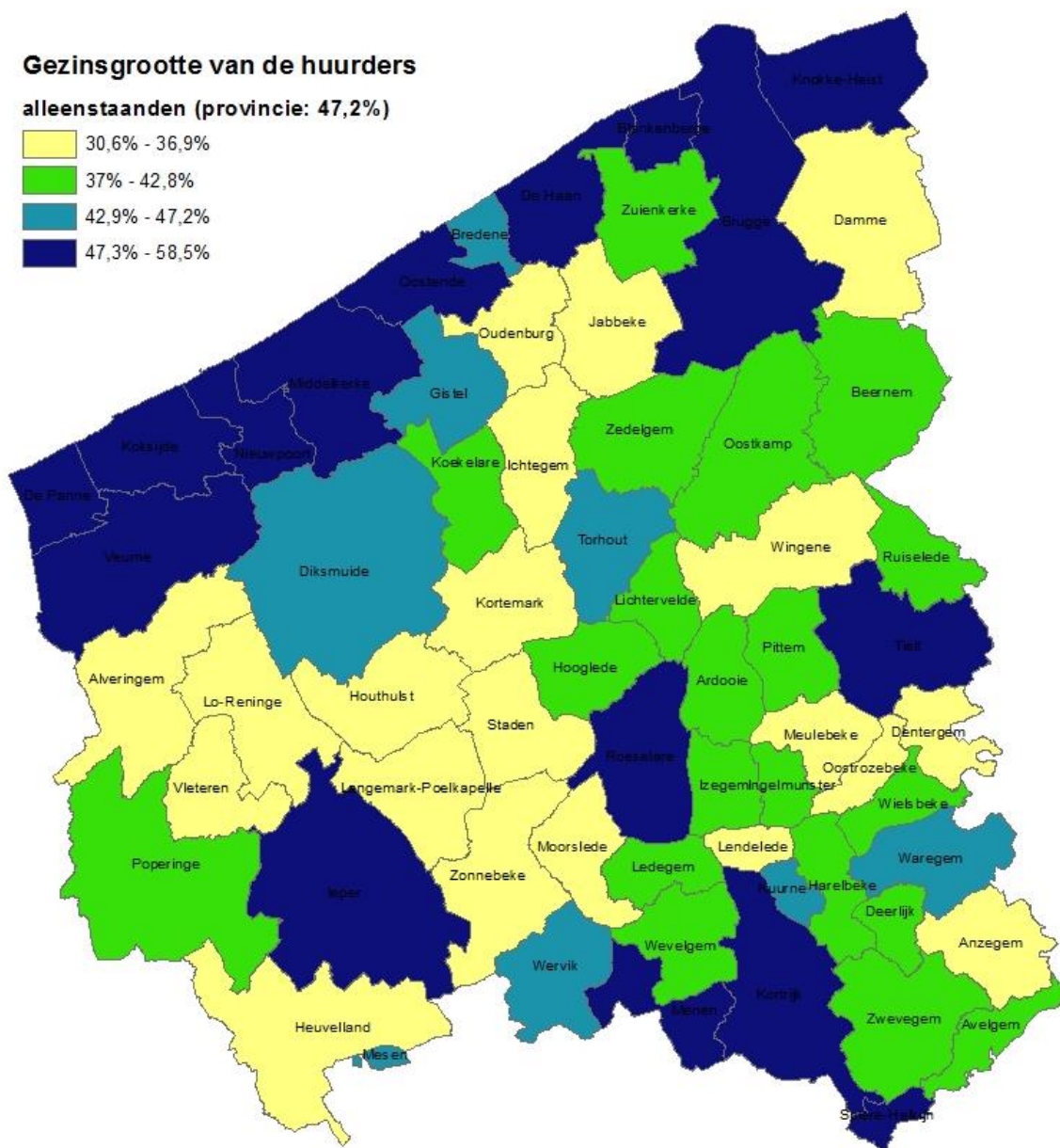
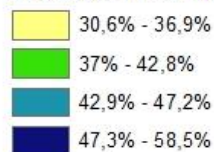
Spiere-Helkijn	152	54,9	81	31,8	78	27,6	19	28,4
Waregem	2 089	46,5	1 395	24,2	858	18,5	273	29,5
Wevelgem	1 317	37,4	814	16,7	538	13,9	132	16,8
Zwevegem	1 081	41,1	784	20,8	480	15,5	89	15,4
Bredene	1 048	44,3	669	23,0	438	20,9	95	30,0
De Haan	1 292	52,0	744	31,3	313	25,4	65	33,7
Gistel	598	45,0	466	25,8	303	20,2	74	25,3
Ichtegem	507	35,3	391	17,6	261	14,6	74	22,1
Middelkerke	1 994	48,8	1 073	29,7	454	25,8	87	28,0
Oostende	9 603	58,3	4 534	37,9	2 148	33,5	547	39,8
Oudenburg	327	35,2	305	19,7	214	18,2	52	23,9
Hooglede	405	41,4	316	21,6	202	15,2	36	14,7
Ingelmunster	452	37,4	290	17,3	198	14,3	51	21,6
Izegem	1 520	41,7	875	19,7	522	15,7	143	24,2
Ledegem	379	37,4	253	17,9	157	12,4	40	19,3
Lichtervelde	329	38,1	246	18,2	151	13,1	26	13,8
Moorslede	443	36,3	272	16,6	178	13,0	53	19,5
Roeselare	4 113	48,9	2 343	25,6	1 565	21,2	467	30,9
Staden	420	34,9	276	17,3	201	14,2	49	15,5
Ardooie	395	37,6	258	18,8	192	16,8	44	20,0
Dentergem	301	36,9	235	20,6	215	18,7	46	22,7
Meulebeke	453	35,5	301	18,3	204	14,6	46	16,7
Oostrozebeke	296	36,8	219	19,2	135	12,9	37	23,6
Pittem	273	40,7	227	22,4	153	17,9	30	18,8
Ruiselede	206	37,8	184	22,7	106	15,6	22	17,7
Tielt	1 318	51,2	815	26,4	527	21,6	142	28,9
Wielsbeke	365	41,7	316	23,8	206	15,8	61	24,9
Wingene	513	36,6	348	17,3	272	14,3	61	17,0
Alveringem	185	33,0	124	19,5	97	15,3	26	14,5
De Panne	1 217	51,5	576	30,3	305	30,4	81	40,7
Koksijde	2 115	47,9	1 260	26,9	535	28,2	94	30,8
Nieuwpoort	1 236	50,4	718	31,7	297	30,9	70	39,1
Veurne	740	47,3	501	26,3	318	23,5	46	18,0
Prov W-VL	78 598	47,2	46 730	25,0	27 525	20,0	6 654	24,1

Bij de alleenstaanden zien we dat bijna de helft van hen (47,2%) in een woning woont waarvan men niet de eigenaar is. Bij de tweepersoonshuishoudens geldt dit nog voor een kwart van deze huishoudens. Vervolgens zien we dat een vijfde van de 3-4-persoonshuishoudens een woning huurt. Het aandeel stijgt opnieuw bij de grote gezinnen van 5 of meer personen: 24,1% van deze grote huishoudens huurt een woning.

Opgemaakt in september 2017.

Gezinsgrootte van de huurders

alleenstaanden (provincie: 47,2%)

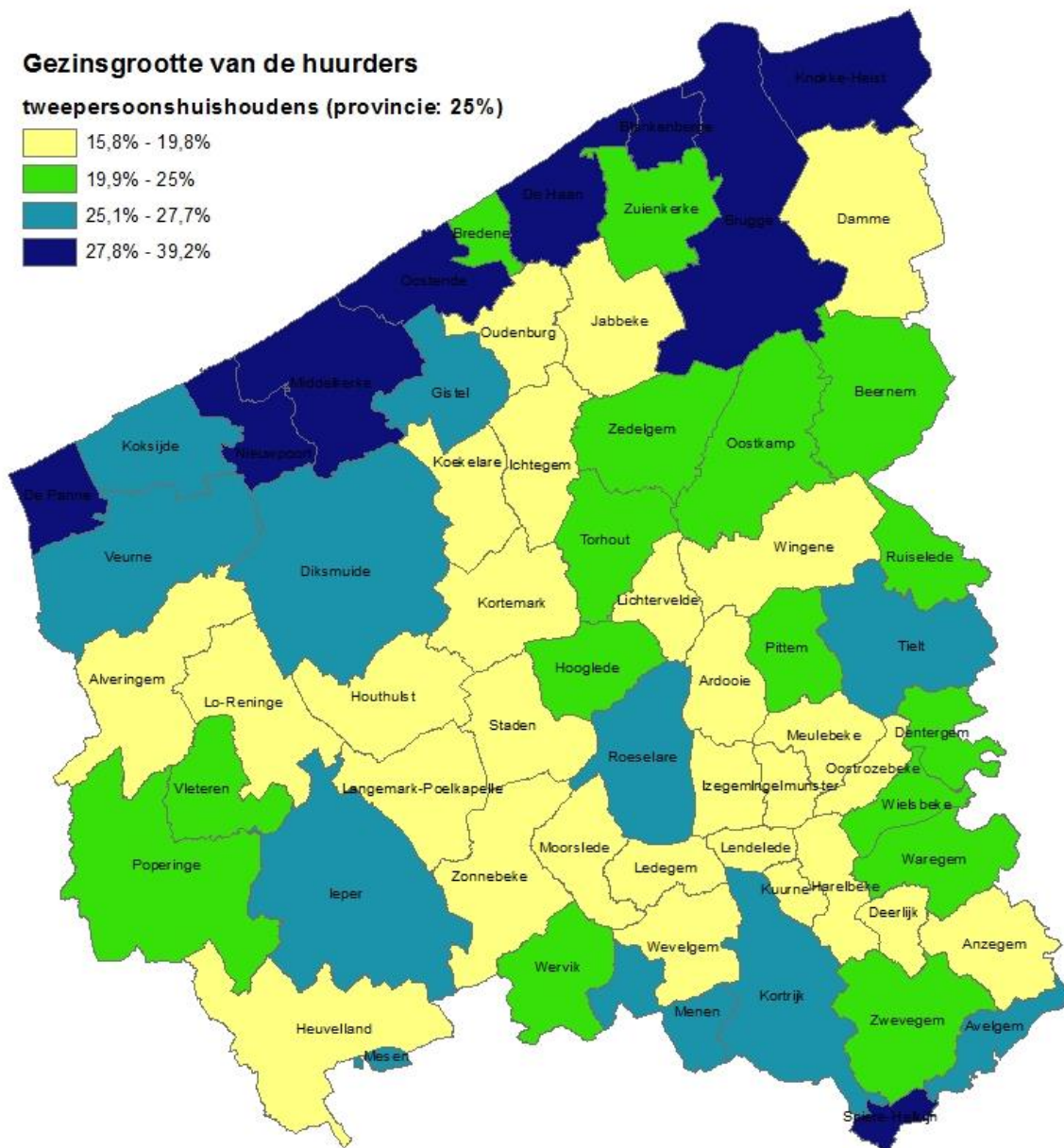


Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Gezinsgrootte van de huurders

tweepersoonshuishoudens (provincie: 25%)

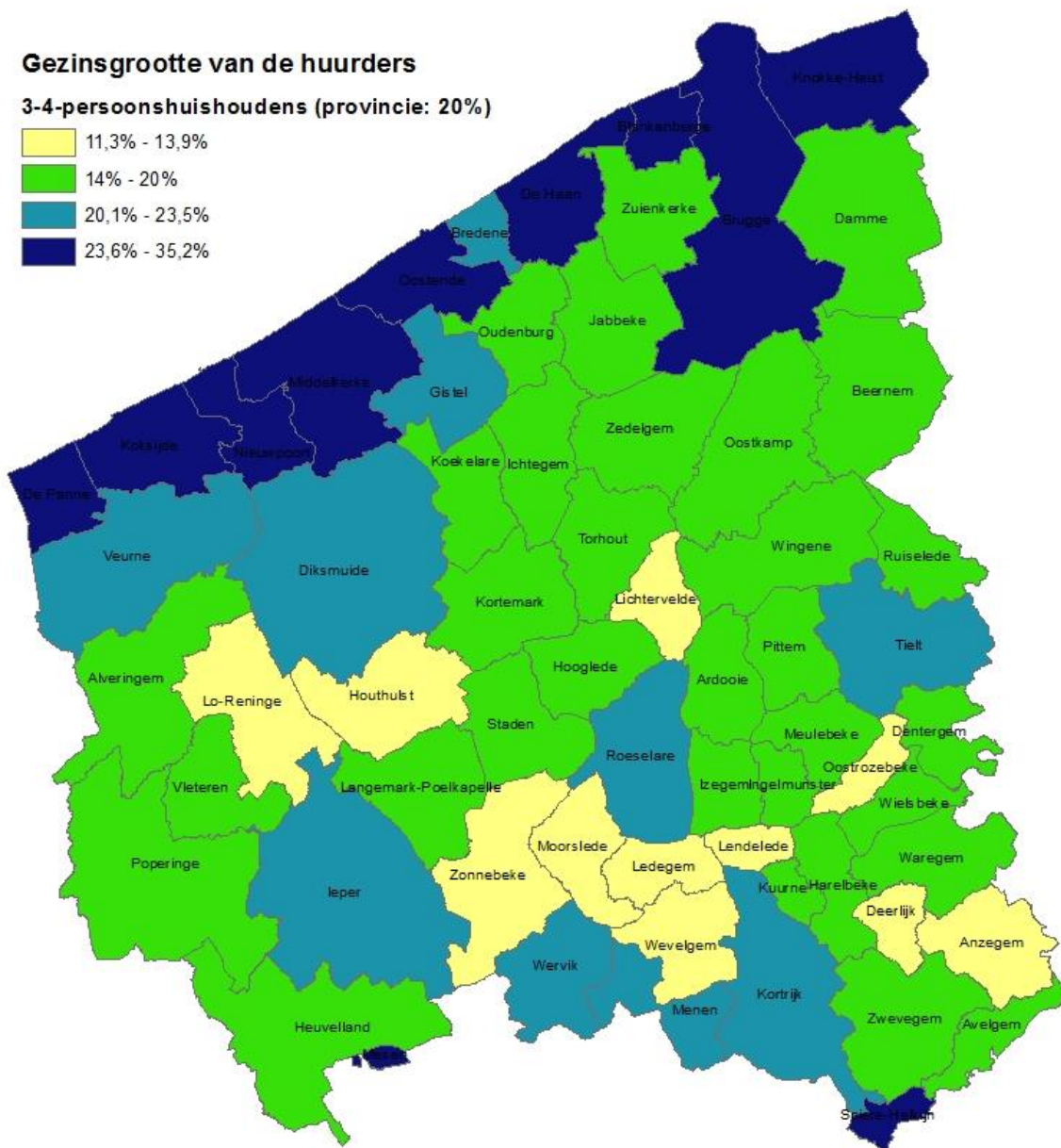


Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Gezinsgrootte van de huurders

3-4-persoonshuishoudens (provincie: 20%)

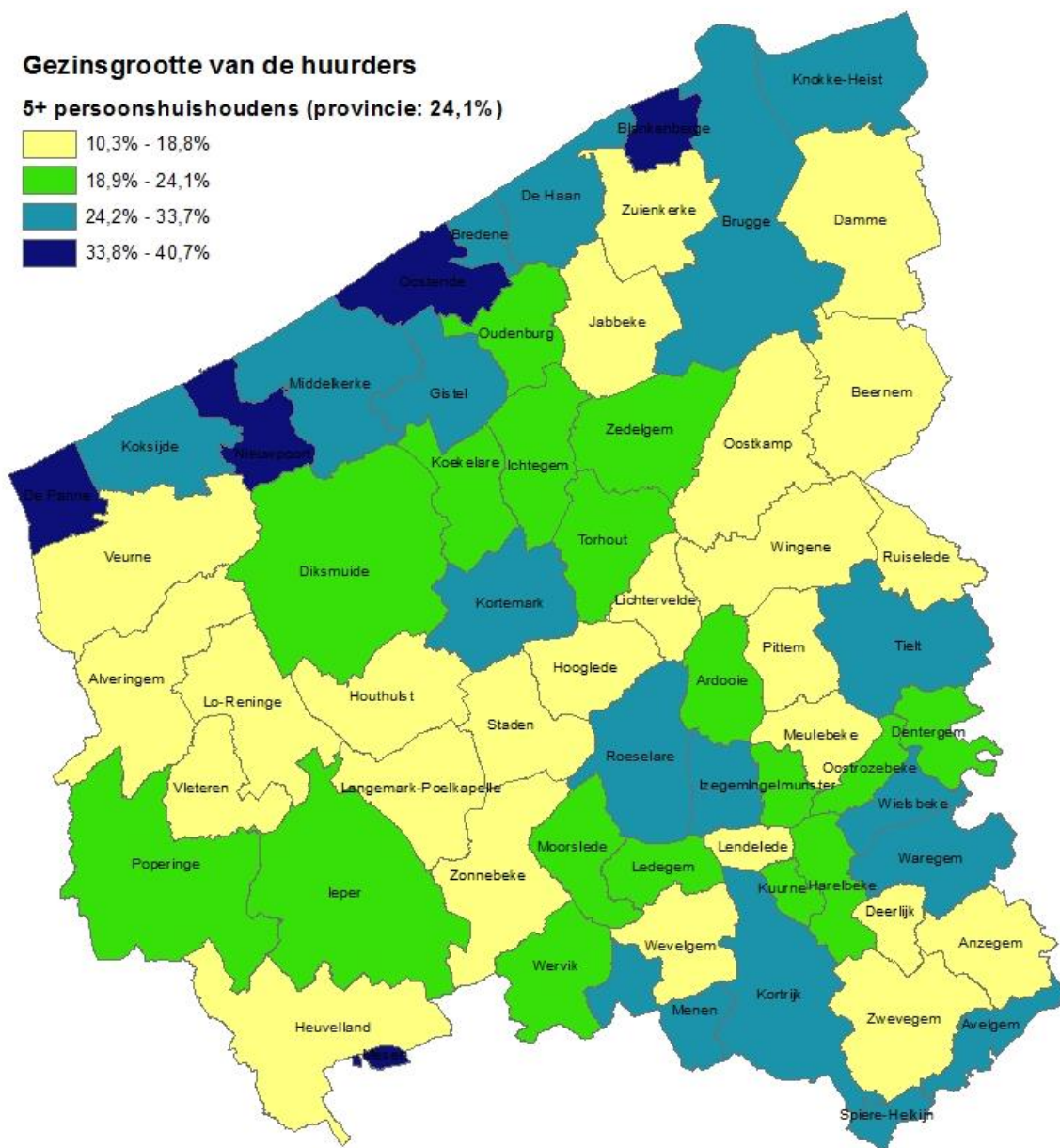


Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Gezinsgrootte van de huurders

5+ persoonshuishoudens (provincie: 24,1%)



Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

2.3 Gezinnen met kinderen en eenoudergezinnen

De aandelen zijn berekend ten opzichte van het totaal aantal gezinnen met kinderen (jonger dan 20 jaar) en het totaal aantal eenoudergezinnen.

Tabel 6: Gezinnen met kinderen en eenoudergezinnen bij huishoudens in een huurwoning

	Gezin met kinderen		Eenoudergezin	
	#	%	#	%
Beernem	406	22,1	112	56,9
Blankenberge	731	39,8	276	70,6
Brugge	3 976	30,7	1 308	61,2
Damme	238	19,5	68	49,6
Jabbeke	293	17,6	85	45,2
Knokke-Heist	1 082	38,7	328	65,3
Oostkamp	544	19,5	154	53,1
Torhout	539	22,5	166	57,4
Zedelgem	595	21,3	158	54,7
Zuienkerke	66	21,4	20	55,6
Diksmuide	481	25,3	137	59,6
Houthulst	198	15,0	50	45,0
Koekelare	223	20,8	75	55,6
Kortemark	354	23,7	72	53,7
Lo-Reninge	55	14,0	20	62,5
Heuvelland	211	22,8	56	51,4
Ieper	1 011	26,0	305	59,6
Langemark-Poelkapelle	195	19,6	56	55,4
Mesen	61	41,2	21	70,0
Poperinge	499	21,4	156	52,9
Vleteren	88	18,9	29	60,4
Wervik	606	26,1	233	64,9
Zonnebeke	267	16,8	84	52,5
Anzegem	274	14,8	76	40,6
Avelgem	282	23,0	94	51,4
Deerlijk	228	15,7	79	57,2
Harelbeke	579	17,9	152	41,3
Kortrijk	2 285	26,5	675	55,4
Kuurne	331	21,1	92	49,5
Lendelede	98	14,2	27	46,6
Menen	1 171	28,9	410	60,1
Spiere-Helkijn	102	32,1	39	61,9

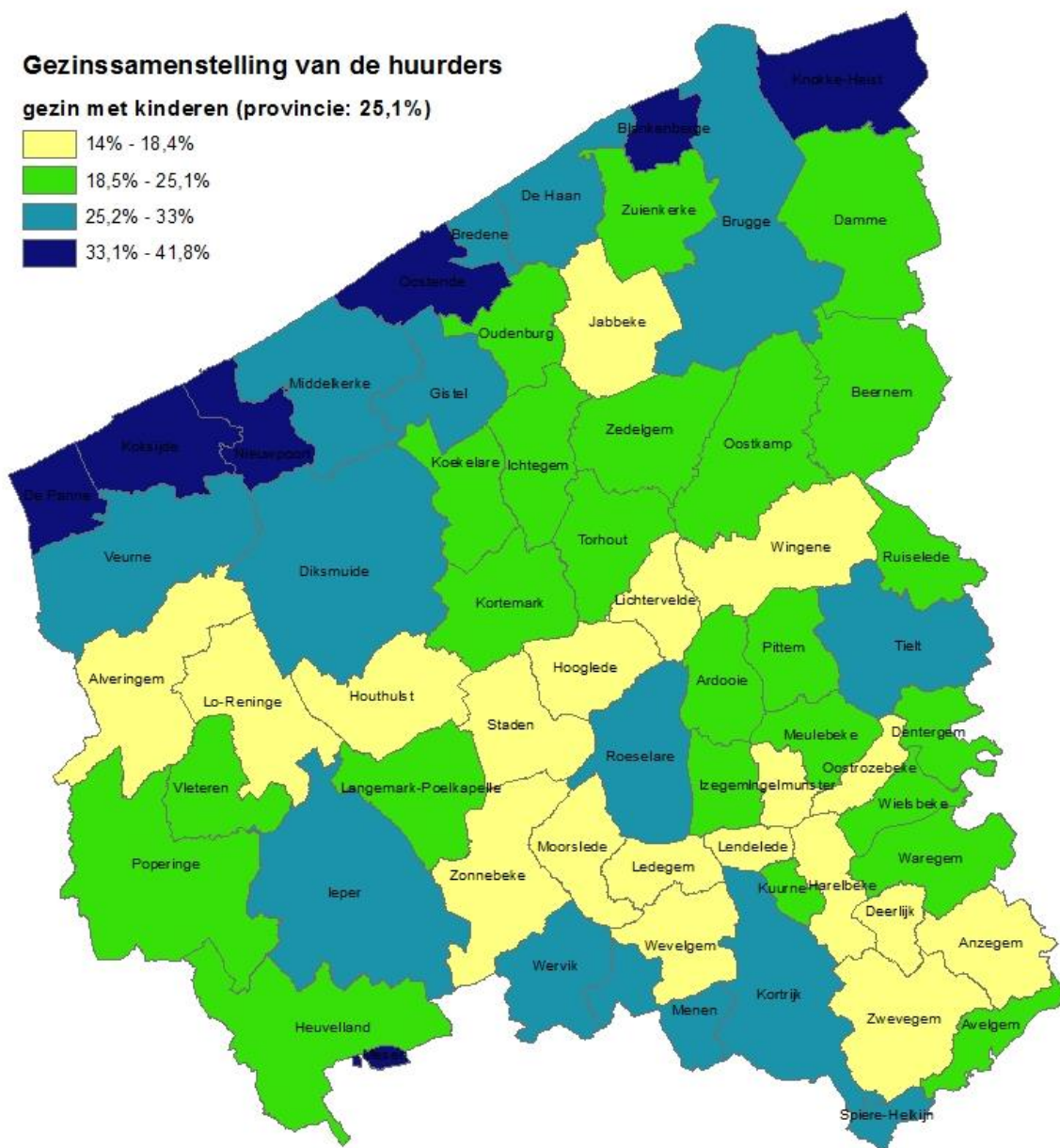
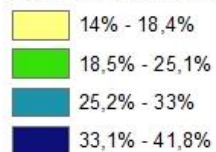
Waregem	1 069	24,4	262	54,5
Wevelgem	673	17,5	222	50,6
Zwevegem	539	18,0	154	48,0
Bredene	554	26,4	193	53,6
De Haan	375	33,0	115	60,2
Gistel	387	26,2	120	58,8
Ichtegem	326	18,8	94	52,8
Middelkerke	523	31,1	179	60,3
Oostende	2 880	41,8	1 097	68,4
Oudenburg	276	24,6	87	61,7
Hooglede	215	17,7	70	56,0
Ingelmunster	239	18,4	80	50,0
Izegem	693	21,0	253	54,5
Ledegem	180	15,5	58	51,3
Lichtervelde	176	16,3	58	45,3
Moorslede	222	16,8	66	47,8
Roeselare	1 998	27,1	574	57,3
Staden	224	16,8	59	48,4
Ardooie	216	20,9	39	44,8
Dentergem	237	22,0	54	47,4
Meulebeke	254	19,1	75	52,1
Oostrozebeke	165	16,9	46	41,1
Pittem	169	21,2	40	51,3
Ruiselede	119	19,3	39	58,2
Tielt	637	27,3	179	59,9
Wielsbeke	261	20,2	63	55,8
Wingene	308	16,8	78	49,4
Alveringem	110	16,7	27	39,7
De Panne	391	38,1	124	61,1
Koksijde	561	35,3	165	64,0
Nieuwpoort	356	39,2	128	71,9
Veurne	358	27,3	118	58,7
Prov W-VL	33 760	25,1	10 529	57,4

Een vierde van de gezinnen met kinderen in de provincie blijkt in een woning te wonen waarvan men niet de eigenaar is. Bij de eenoudergezinnen stijgt dit aandeel tot 57,4%.

Opgemaakt in september 2017.

Gezinsamenstelling van de huurders

gezin met kinderen (provincie: 25,1%)

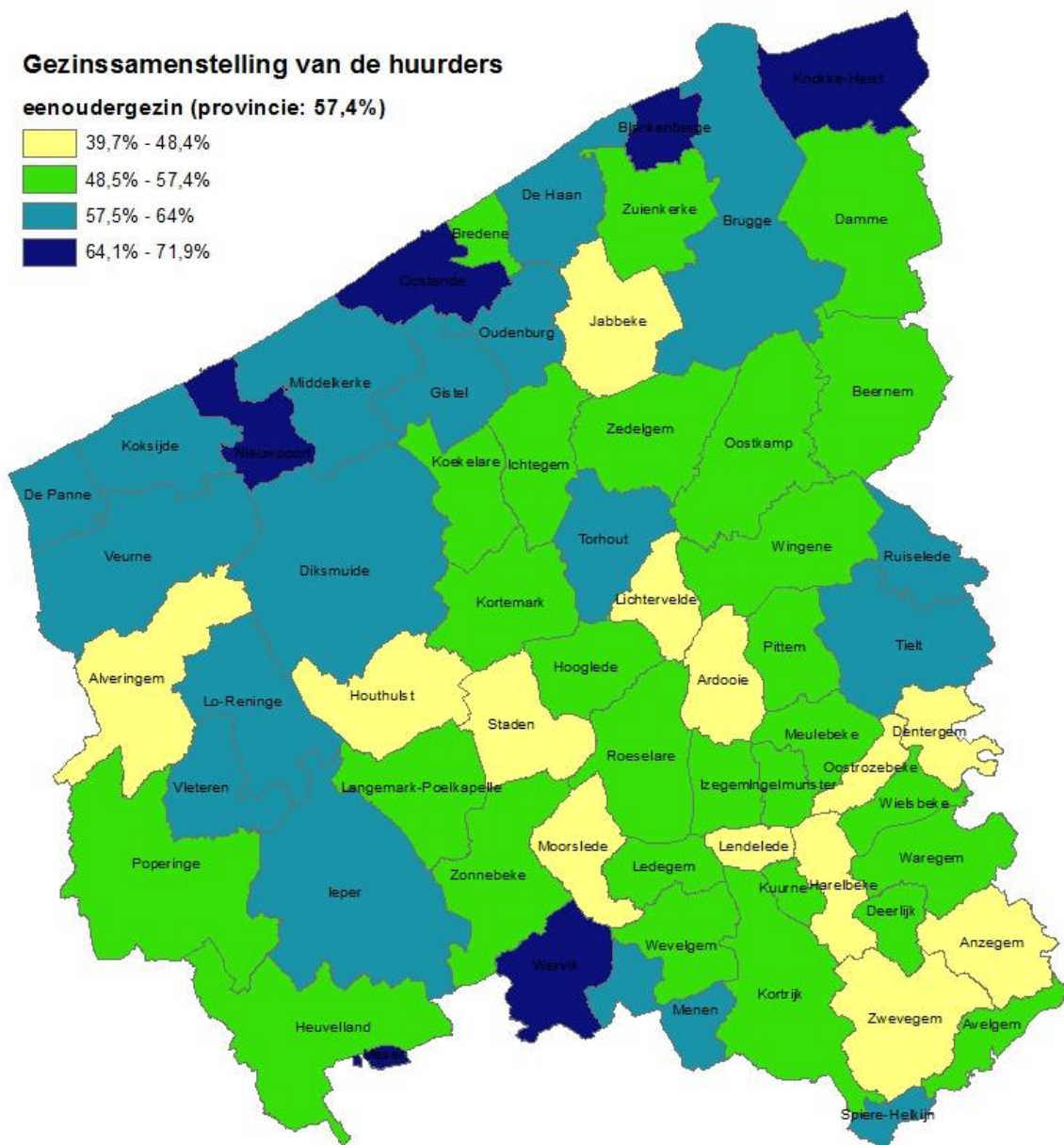
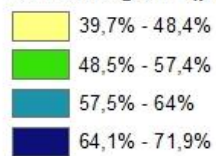


Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in september 2017.

Gezinssamenstelling van de huurders

eenoudergezin (provincie: 57,4%)



Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

2.4 Nationaliteit bij geboorte

De aandelen zijn berekend ten opzichte van de totale groep van huishoudens waarbij de referentiepersoon een vreemde nationaliteit bij geboorte heeft. De aandelen huurders met een vreemde nationaliteit bij geboorte binnen en buiten de EU zijn berekend ten opzichte van het totaal aantal huishoudens met vreemde nationaliteit bij geboorte binnen en buiten de EU.

Tabel 7: Nationaliteit bij geboorte bij huishoudens in een huurwoning

	Vreemde nationaliteit bij geboorte		Vreemde nat bij geboorte binnen EU		Vreemde nat bij geboorte buiten EU	
	#	%	#	%	#	%
Beernem	92	68,1	66	68,0	26	68,4
Blankenberge	540	70,5	274	65,7	266	76,2
Brugge	2 781	70,9	1 268	67,2	1 513	74,2
Damme	72	48,6	55	45,8	17	60,7
Jabbeke	64	44,1	48	44,0	16	44,4
Knokke-Heist	1 141	72,4	727	67,8	414	82,1
Oostkamp	191	66,8	114	60,6	77	78,6
Torhout	239	72,9	123	66,1	116	81,7
Zedelgem	133	61,3	74	55,2	59	71,1
Zuienkerke	12	42,9	10	47,6	2	28,6
Diksmuide	174	66,4	102	61,4	72	75,0
Houthulst	55	48,7	43	44,8	12	70,6
Koekelare	42	57,5	31	59,6	11	52,4
Kortemark	58	56,9	45	59,2	13	50,0
Lo-Reninge	18	50,0	12	48,0	6	54,5
Heuvelland	159	46,5	141	45,2	18	60,0
Ieper	755	68,1	329	53,5	426	86,4
Langemark- Poelkapelle	76	71,0	53	65,4	23	88,5
Mesen	53	57,6	48	55,8	5	83,3
Poperinge	216	50,0	140	40,6	76	87,4
Vleteren	15	45,5	8	33,3	7	77,8
Wervik	449	48,9	320	43,2	129	72,1
Zonnebeke	74	51,4	55	46,6	19	73,1
Anzegem	76	49,7	38	39,2	38	67,9
Avelgem	118	61,5	76	63,9	42	57,5
Deerlijk	95	55,6	49	51,6	46	60,5
Harelbeke	445	54,8	160	55,9	285	54,2
Kortrijk	2 650	68,1	693	60,3	1 957	71,4

Kuurne	260	61,8	51	41,1	209	70,4
Lendelede	38	70,4	20	64,5	18	78,3
Menen	1 234	52,9	666	43,9	568	69,7
Spiere-Helkijn	57	51,4	50	50,5	7	58,3
Waregem	795	72,1	310	72,4	485	72,0
Wevelgem	362	57,0	161	47,5	201	67,9
Zwevegem	215	56,1	107	50,0	108	63,9
Bredene	268	56,8	119	50,0	149	63,7
De Haan	242	62,4	145	54,1	97	80,8
Gistel	105	66,9	61	64,2	44	71,0
Ichtegem	72	57,1	50	54,9	22	62,9
Middelkerke	318	66,4	188	60,3	130	77,8
Oostende	3 699	74,8	1 200	67,8	2 499	78,7
Oudenburg	81	66,4	38	59,4	43	74,1
Hooglede	94	75,2	58	70,7	36	83,7
Ingelmunster	154	71,0	69	65,7	85	75,9
Izegem	356	65,6	127	54,0	229	74,4
Ledegem	72	59,0	39	62,9	33	55,0
Lichtervelde	43	59,7	23	57,5	20	62,5
Moorslede	90	63,4	56	58,9	34	72,3
Roeselare	2 019	80,0	804	75,7	1 215	83,0
Staden	91	70,5	59	68,6	32	74,4
Ardooie	79	68,1	48	69,6	31	66,0
Dentergem	102	76,7	62	77,5	40	75,5
Meulebeke	151	65,7	99	79,8	52	49,1
Oostrozebeke	93	71,5	54	70,1	39	73,6
Pittem	68	86,1	50	84,7	18	90,0
Ruiselede	58	76,3	52	76,5	6	75,0
Tielt	454	82,7	219	85,5	235	80,2
Wielsbeke	128	61,0	52	63,4	76	59,4
Wingene	102	68,9	83	69,7	19	65,5
Alveringem	30	37,0	27	36,0	3	50,0
De Panne	478	64,9	330	60,4	148	77,9
Koksijde	473	66,5	282	58,9	191	82,3
Nieuwpoort	274	76,5	136	72,7	138	80,7
Veurne	119	56,4	80	51,0	39	72,2
Prov W-VL	24 067	67,0	11 077	60,0	12 990	74,4

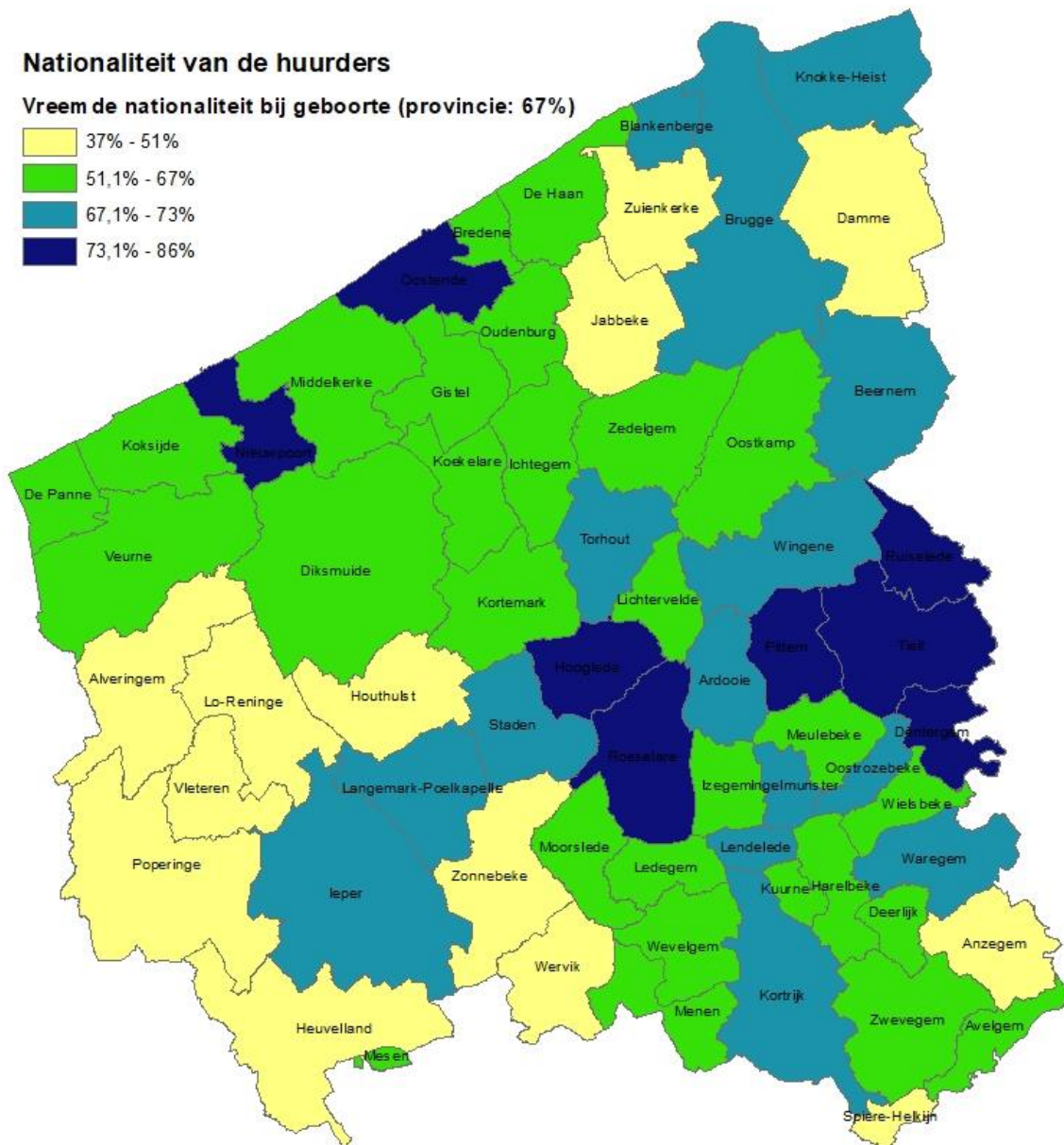
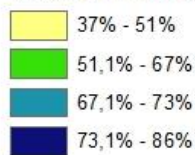
Op provinciaal niveau zien we dat tweederde van de huishoudens met een referentiepersoon met een vreemde nationaliteit bij geboorte in een woning woont waarvan men niet de eigenaar is. Als we kijken

naar de oorsprong van de nationaliteit, dan zien we dat bij de groep van 'binnen de EU' (60%) het aandeel huurders lager ligt dan bij de groep 'buiten de EU' (74,4%).

Opgemaakt in maart 2018.

Nationaliteit van de huurders

Vreem de nationaliteit bij geboorte (provincie: 67%)

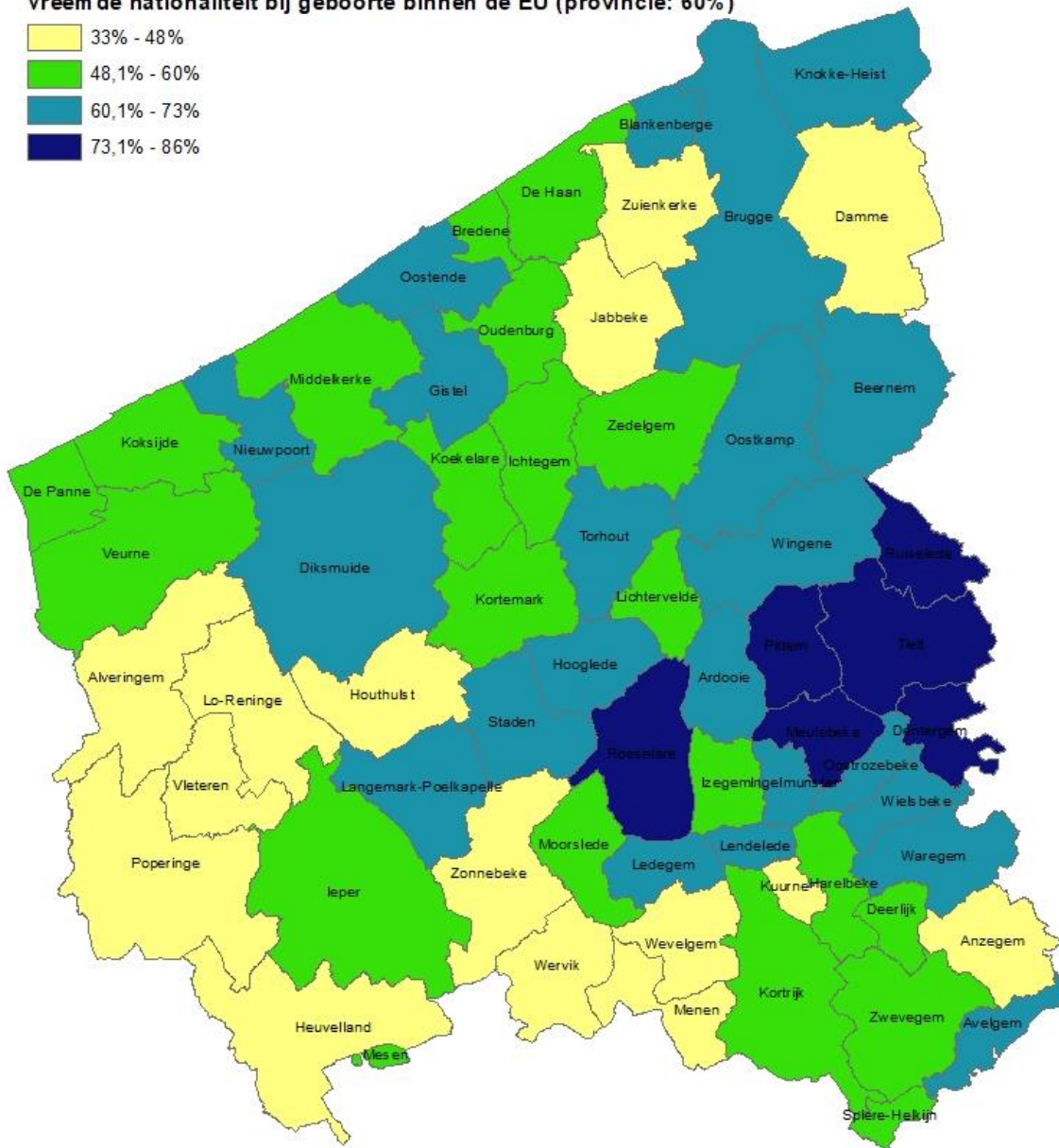
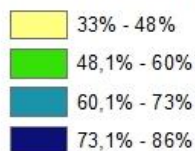


Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in maart 2018.

Nationaliteit van de huurders

Vreemde nationaliteit bij geboorte binnen de EU (provincie: 60%)

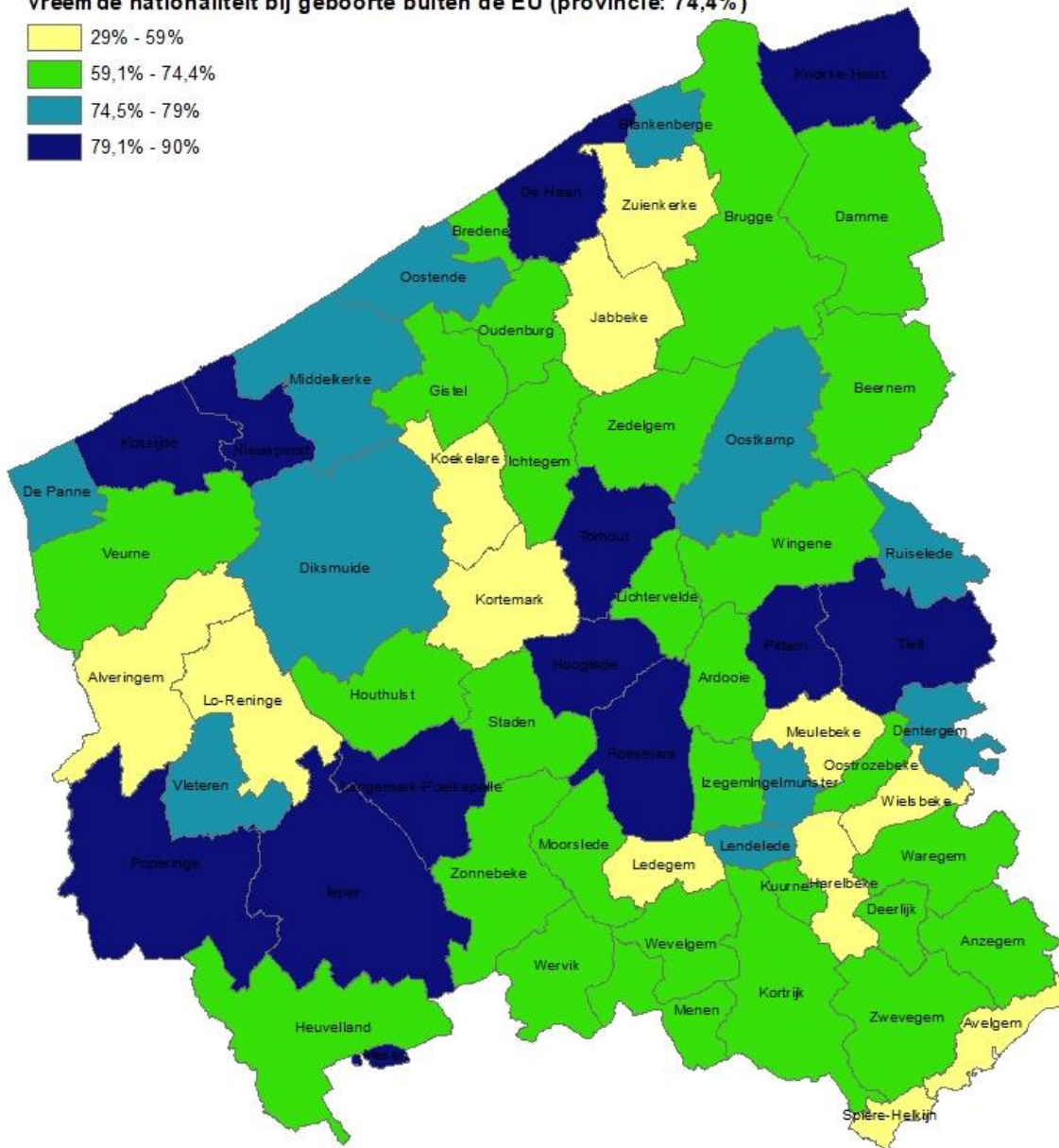
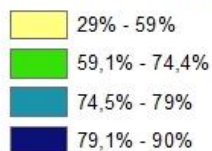


Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

Opgemaakt in maart 2018.

Nationaliteit van de huurders

Vreemde nationaliteit bij geboorte buiten de EU (provincie: 74,4%)



Bron: Rijksregister en Kadaster, 2016

3. Profiel van de verhuurders

3.1 Eigenaarstype

We kunnen hier een onderscheid maken tussen particulier, publiekrechtelijk en privaatrechtelijk. De sociale huurwoningen zitten bij de privaatrechtelijke categorie. Deze gegevens zijn van 01/01/2015.

Tabel 8: *Eigenaarstype van de bewoonde huurwoningen*

	Particulier	Privaatrechtelijk	Publiekrechtelijk
Alveringem	68,2	23,3	8,6
Anzegem	65,5	27,6	6,9
Ardooie	57,2	35,4	7,4
Avelgem	56,6	40,8	2,7
Beernem	67,8	28,1	4,1
Blankenberge	73,1	24,1	2,8
Bredene	66,7	29,4	3,9
Brugge	64,1	30,8	5,1
Damme	72,0	25,3	2,7
De Haan	76,8	18,0	5,1
De Panne	69,0	22,6	8,4
Deerlijk	58,0	34,4	7,6
Dentergem	60,9	34,6	4,5
Diksmuide	61,8	35,3	2,9
Gistel	68,9	27,3	3,9
Harelbeke	55,7	39,8	4,5
Heuvelland	66,4	26,9	6,7
Hooglede	68,9	22,8	8,3
Houthulst	72,5	24,2	3,3
Ichtegem	71,1	24,2	4,6
Ieper	54,6	39,6	5,8
Ingelmunster	67,0	24,2	8,8
Izegem	64,4	28,5	7,1
Jabbeke	71,2	23,2	5,6
Knokke-Heist	74,1	24,1	1,9
Koekelare	73,8	16,4	9,8
Koksijde	71,4	26,1	2,5
Kortemark	69,6	29,1	1,2
Kortrijk	53,8	41,7	4,5
Kuurne	45,6	50,1	4,2
Langemark- Poelkapelle	59,5	39,2	1,2

Ledegem	58,1	40,1	1,7
Lendelede	56,9	37,3	5,8
Lichtervelde	67,1	28,1	4,8
Lo-Reninge	55,9	34,1	10,0
Menen	51,7	43,8	4,6
Mesen	50,0	48,3	1,7
Meulebeke	64,4	32,1	3,5
Middelkerke	77,4	16,8	5,8
Moorslede	54,4	38,0	7,6
Nieuwpoort	56,7	35,3	8,0
Oostende	68,7	29,9	1,4
Oostkamp	63,2	31,8	5,0
Oostrozebeke	64,1	30,2	5,7
Oudenburg	75,1	20,4	4,6
Pittem	62,6	31,8	5,6
Poperinge	57,3	32,8	9,9
Roeselare	58,7	38,8	2,5
Ruiselede	70,0	27,2	2,9
Spiere-Helkijn	38,4	54,9	6,7
Staden	60,2	34,6	5,3
Tielt	61,3	34,5	4,1
Torhout	71,2	24,2	4,6
Veurne	49,3	49,0	1,7
Vleteren	56,8	38,3	4,9
Waregem	52,2	43,1	4,7
Wervik	39,4	52,8	7,8
Wevelgem	56,2	39,6	4,3
Wielsbeke	41,8	47,9	10,2
Wingene	66,0	30,3	3,6
Zedelgem	60,0	37,4	2,6
Zonnebeke	58,7	39,6	1,7
Zuienkerke	69,6	25,2	5,2
Zwevegem	39,3	55,2	5,5
Prov W-VL	62,5	33,2	4,3

Voor West-Vlaanderen geldt: 62,5% van de bewoonde huurwoningen zijn in handen van een particuliere eigenaar. Een derde is eigendom van een privaatrechtelijke organisatie en 4,3% is eigendom van een publiekrechtelijke organisatie. Bij de categorie van de privaatrechtelijke verhuurders kan geen onderscheid gemaakt worden tussen sociale en niet-sociale huur, aangezien de data geen vermelding maakt van de SVK-woningen.

Wat betreft de huurwoningen in handen van een particulier blijkt dat 51% van deze huurwoningen een eigenaar heeft die slechts 1 woning verhuurt. Wanneer we dit bekijken op vlak van de verhuurders/eigenaars, dan kunnen we stellen dat 78,7% van alle verhuurders slechts 1 woning bezit dat men verhuurt. Bijgevolg verhuurt 21,3% van de verhuurders meer dan 1 woning. In volgende tabel wordt deze info getoond op gemeentelijk niveau. De percentages lopen van 61,8% (Gistel) tot 84,5% (Middelkerke).

Tabel 9: Particuliere verhuurders met 1 huurwoning

	Totaal aantal eigenaars	# eigenaars met 1 huurwoning	% eigenaars met 1 huurwoning
Alveringem	222	163	73,4
Anzegem	540	435	80,6
Ardooie	380	290	76,3
Avelgem	445	329	73,9
Beernem	709	525	74,0
Blankenberge	1975	1475	74,7
Bredene	975	772	79,2
Brugge	7124	5009	70,3
Damme	494	361	73,1
De Haan	1436	1131	78,8
De Panne	958	729	76,1
Deerlijk	448	354	79,0
Dentergem	345	270	78,3
Diksmuide	795	572	71,9
Gistel	524	324	61,8
Harelbeke	1066	811	76,1
Heuvelland	377	271	71,9
Hooglede	437	319	73,0
Houthulst	388	292	75,3
Ichtegem	541	369	68,2
Ieper	1817	1309	72,0
Ingelmunster	440	324	73,6
Izegem	1291	944	73,1
Jabbeke	517	358	69,2
Knokke-Heist	3551	2836	79,9
Koekelare	413	294	71,2
Koksijde	2041	1662	81,4
Kortemark	587	443	75,5
Kortrijk	3644	2649	72,7
Kuurne	465	344	74,0

Langemark-Poelkapelle	289	198	68,5
Ledegem	340	262	77,1
Lendelede	196	152	77,6
Lichtervelde	348	261	75,0
Lo-Reninge	118	94	79,7
Menen	1428	1013	70,9
Mesen	48	31	64,6
Meulebeke	461	348	75,5
Middelkerke	2099	1773	84,5
Moorslede	380	276	72,6
Nieuwpoort	954	775	81,2
Oostende	5762	4037	70,1
Oostkamp	936	650	69,4
Oostrozebeke	330	241	73,0
Oudenburg	410	275	67,1
Pittem	304	222	73,0
Poperinge	886	666	75,2
Roeselare	3027	2113	69,8
Ruiselede	264	204	77,3
Spiere-Helkijn	74	50	67,6
Staden	466	366	78,5
Tielt	1089	787	72,3
Torhout	978	660	67,5
Veurne	551	421	76,4
Vleteren	135	106	78,5
Waregem	1606	1225	76,3
Wervik	654	506	77,4
Wevelgem	1039	758	73,0
Wielsbeke	281	211	75,1
Wingene	574	433	75,4
Zedelgem	816	566	69,4
Zonnebeke	423	327	77,3
Zuienkerke	139	95	68,3
Zwevegem	697	560	80,3

3.2 Woonplaats van de particuliere verhuurder

Van de huurwoningen die in het bezit zijn van een particuliere eigenaar, gaan we vervolgens kijken naar de woonplaats van de eigenaar. In de tabel wordt gekeken naar 2 specifieke categorieën: de eigenaar woont in dezelfde gemeente als de huurwoning en de eigenaar is overleden. Deze laatste categorie kan van belang zijn, aangezien hier onzekerheid is over wat er in de toekomst zal gebeuren met de huurwoning. Deze informatie komt door de koppeling met het Rijksregister dat actueler is dan het kadaster. De rest van de eigenaars woont bijgevolg buiten de gemeente van de huurwoning.

Tabel 10: Woonplaats van de particuliere verhuurder

	Zelfde gemeente		Overleden		Overig	
	#	%	#	%	#	%
Alveringem	114	39,7	1	0,3	172	59,9
Anzegem	416	57,8	7	1,0	297	41,3
Ardooie	251	50,5	9	1,8	237	47,7
Avelgem	345	53,6	14	2,2	285	44,3
Beernem	653	64,1	6	0,6	360	35,3
Blankenberge	1043	32,6	65	2,0	2090	65,4
Bredene	431	29,2	28	1,9	1015	68,9
Brugge	6439	53,8	271	2,3	5265	44,0
Damme	364	53,4	9	1,3	309	45,3
De Haan	789	40,3	49	2,5	1121	57,2
De Panne	403	28,9	21	1,5	972	69,6
Deerlijk	329	57,3	3	0,5	242	42,2
Dentergem	254	55,6	3	0,7	200	43,8
Diksmuide	649	53,5	38	3,1	526	43,4
Gistel	545	59,4	19	2,1	354	38,6
Harelbeke	629	41,7	28	1,9	850	56,4
Heuvelland	294	56,3	2	0,4	226	43,3
Hooglede	372	65,7	3	0,5	191	33,7
Houthulst	300	60,1	8	1,6	191	38,3
Ichtegem	405	51,2	16	2,0	370	46,8
Ieper	1560	60,5	10	0,4	1009	39,1
Ingelmunster	345	53,7	23	3,6	275	42,8
Izegem	950	50,4	52	2,8	883	46,8
Jabbeke	435	61,8	10	1,4	259	36,8
Knokke-Heist	2263	44,5	101	2,0	2718	53,5
Koekelare	340	58,0	6	1,0	240	41,0
Koksijde	806	30,3	46	1,7	1804	67,9
Kortemark	501	64,7	8	1,0	265	34,2
Kortrijk	2818	49,6	28	0,5	2837	49,9
Kuurne	347	53,6	6	0,9	294	45,4

Langemark-Poelkapelle	200	50,6	6	1,5	189	47,8
Ledegem	228	51,0	11	2,5	208	46,5
Lendeledede	145	58,9	5	2,0	96	39,0
Lichtervelde	319	65,9	3	0,6	162	33,5
Lo-Reninge	58	45,0	2	1,6	69	53,5
Menen	1098	48,2	36	1,6	1146	50,3
Mesen	22	29,7	6	8,1	46	62,2
Meulebeke	323	53,5	16	2,6	265	43,9
Middelkerke	769	27,0	48	1,7	2028	71,3
Moorslede	293	56,5	8	1,5	218	42,0
Nieuwpoort	233	18,3	17	1,3	1020	80,3
Oostende	3924	36,2	166	1,5	6754	62,3
Oostkamp	860	59,4	35	2,4	553	38,2
Oostrozebeke	221	52,4	1	0,2	200	47,4
Oudenburg	310	50,9	10	1,6	289	47,5
Pittem	243	58,8	2	0,5	168	40,7
Poperinge	824	70,1	4	0,3	347	29,5
Roeselare	2537	51,6	135	2,7	2242	45,6
Ruiselede	213	64,0	3	0,9	117	35,1
Spiere-Helkijn	42	35,0	1	0,8	77	64,2
Staden	362	62,5	11	1,9	206	35,6
Tielt	940	58,7	4	0,2	657	41,0
Torhout	1058	62,0	25	1,5	624	36,6
Veurne	396	51,3	6	0,8	370	47,9
Vleteren	65	39,9	6	3,7	92	56,4
Waregem	1285	54,4	57	2,4	1021	43,2
Wervik	492	53,8	24	2,6	398	43,5
Wevelgem	849	56,6	44	2,9	606	40,4
Wielsbeke	235	54,3	17	3,9	181	41,8
Wingene	452	60,2	21	2,8	278	37,0
Zedelgem	753	59,6	29	2,3	481	38,1
Zonnebeke	361	57,9	14	2,2	249	39,9
Zuienkerke	63	39,1	1	0,6	97	60,2
Zwevegem	532	57,5	15	1,6	378	40,9
Prov W-VL	46 095	48,3	1 679	1,8	47 689	50,0

Bijna de helft (48,3%) van de particuliere eigenaars van een huurwoning in de provincie woont in dezelfde gemeente als waar de huurwoning gevestigd is. Bijna 2% van de eigenaars is overleden, waardoor het voor deze huurwoningen niet duidelijk is wat er in de toekomst mee zal gebeuren. Bijgevolg woont de helft van de particuliere eigenaars van een huurwoning in een andere gemeente dan waar de huurwoning gevestigd is. Dit kan binnen of buiten de provincie zijn, binnen of buiten Vlaanderen en binnen of buiten België.

4. Sociale huisvesting

4.1 Aanbod

4.1.1 Stand van zaken

In dit luik bekijken we de sociale huisvesting in de provincie.

In de provincie zijn er in totaal 30137 SHM-woningen (31/12/2016) en 3114 SVK-woningen (31/12/2017). Dat maakt een totaal van 33251 sociale woningen. Als we dat afzetten ten opzichte van het totaal aantal huishoudens, dan zien we dat voor 6,4% van de huishoudens een sociale woning beschikbaar is, gemiddeld genomen in de provincie. De tabel en de kaart tonen duidelijk dat er grote verschillen zijn tussen de gemeenten.

Tabel 11: Aanbod van sociale huisvesting

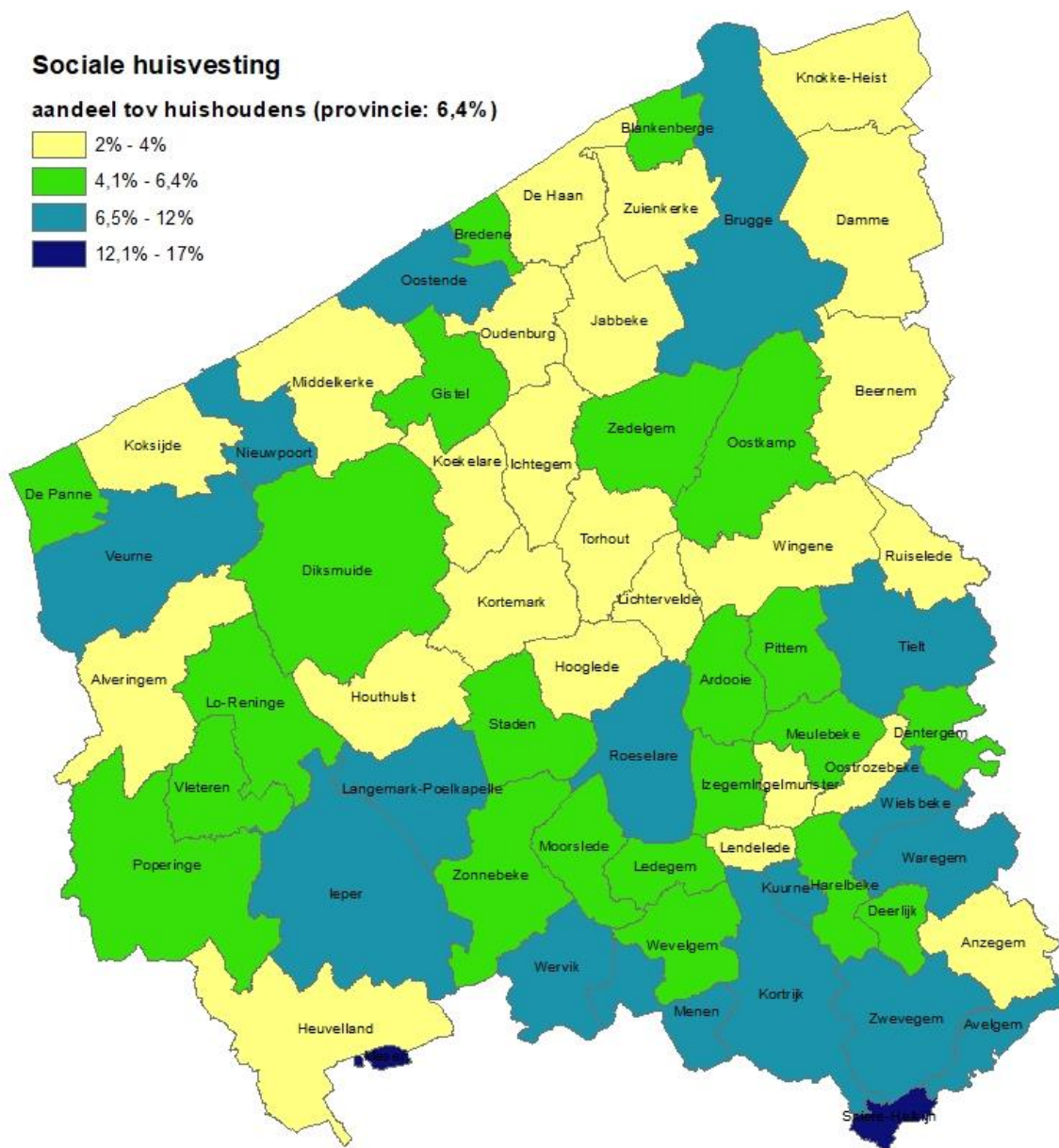
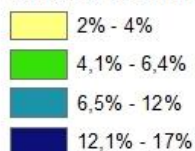
	SHM	SVK	Totaal	% tov HH
Alveringem	56	4	60	3,0
Anzegem	161	7	168	2,8
Ardooie	169	12	181	4,8
Avelgem	342	14	356	8,3
Beernem	199	20	219	3,5
Blankenberge	533	99	632	6,1
Bredene	338	89	427	5,5
Brugge	3700	372	4072	7,6
Damme	111	7	118	2,6
De Haan	130	25	155	2,5
De Panne	208	51	259	4,7
Deerlijk	207	28	235	4,8
Dentergem	150	7	157	4,7
Diksmuide	411	39	450	6,3
Gistel	270	45	315	6,3
Harelbeke	591	44	635	5,3
Heuvelland	139	4	143	4,4
Hooglede	128	10	138	3,4
Houthulst	119	16	135	3,3
Ichtegem	156	26	182	3,1
Ieper	1195	71	1266	8,2
Ingelmunster	113	43	156	3,4
Izegem	476	121	597	4,9
Jabbeke	76	13	89	1,6
Knokke-Heist	285	189	474	2,8
Koekelare	64	10	74	2,0

Koksijde	373	45	418	3,7
Kortemark	184	34	218	4,3
Kortrijk	2672	437	3109	9,5
Kuurne	490	9	499	8,9
Langemark-Poelkapelle	210	11	221	6,9
Ledegem	202	15	217	5,5
Lendelede	84	1	85	3,6
Lichtervelde	141	9	150	4,2
Lo-Reninge	63	4	67	5,4
Menen	1539	59	1598	11,1
Mesen	71	1	72	16,1
Meulebeke	185	27	212	4,6
Middelkerke	175	61	236	2,4
Moorslede	215	11	226	5,0
Nieuwpoort	441	22	463	7,9
Oostende	2861	190	3051	8,4
Oostkamp	424	17	441	4,6
Oostrozebeke	116	12	128	4,0
Oudenburg	78	33	111	2,8
Pittem	151	5	156	5,7
Poperinge	476	23	499	6,0
Roeselare	1756	281	2037	7,6
Ruiselede	68	7	75	3,4
Spiere-Helkijn	152	1	153	17,3
Staden	226	22	248	5,4
Tielt	617	106	723	8,4
Torhout	227	34	261	3,0
Veurne	530	25	555	10,8
Vleteren	76	3	79	5,5
Waregem	1095	102	1197	7,5
Wervik	893	23	916	11,8
Wevelgem	768	51	819	6,2
Wielsbeke	295	23	318	8,3
Wingene	193	10	203	3,6
Zedelgem	499	24	523	5,7
Zonnebeke	263	5	268	5,4
Zuienkerke	40	0	40	3,5
Zwevegem	961	5	966	9,5
Prov W-VL	30137	3 114	33251	6,4

Opgemaakt in maart 2018.

Sociale huisvesting

aandeel tov huishoudens (provincie: 6,4%)



Bron: VMSW en Rijksregister, 2017

4.1.2 Evolutie

De onderstaande tabel geeft de evolutie weer van het aantal SHM- en SVK-woningen. Voor SHM bekijken we de aantallen op 31/12/2016 ten opzichte van de aantallen op 31/12/2014. Voor SVK bekijken we de aantallen op 31/12/2017 ten opzichte van de aantallen op 31/12/2014.

Tabel 12: Evolutie van het aantal sociale huurwoningen

	SHM	SVK
Alveringem	- 1	- 1
Anzegem	+ 2	+ 3
Ardooie	- 9	+ 4
Avelgem	+ 18	- 3
Beernem	+ 4	+ 7
Blankenberge	+ 20	+ 27
Bredene	- 10	+ 8
Brugge	+ 112	+ 44
Damme	0	+ 2
De Haan	0	+ 13
De Panne	+ 2	+ 7
Deerlijk	+ 14	+ 8
Dentergem	+ 2	+ 2
Diksmuide	+ 16	+ 3
Gistel	+ 27	+ 24
Harelbeke	- 2	+ 16
Heuvelland	+ 9	+ 1
Hooglede	0	+ 2
Houthulst	- 3	+ 5
Ichtegem	0	- 6
Ieper	+ 8	+ 12
Ingelmunster	+ 19	+ 9
Izegem	+ 16	+ 28
Jabbeke	+ 6	+ 5
Knokke-Heist	- 2	+ 56
Koekelare	+ 10	+ 2
Koksijde	+ 8	- 4
Kortemark	+ 19	+ 5
Kortrijk	+ 103	+ 28
Kuurne	0	- 1
Langemark-Poelkapelle	+ 5	0
Ledegem	+ 6	+ 4
Lendelede	+ 6	+ 1

Lichtervelde	0	+ 2
Lo-Reninge	+ 4	+1
Menen	+ 51	+17
Mesen	0	- 1
Meulebeke	- 5	+ 14
Middelkerke	+ 14	+ 9
Moorslede	- 1	+ 2
Nieuwpoort	- 1	+ 1
Oostende	- 5	+ 78
Oostkamp	0	+ 7
Oostrozebeke	+ 5	- 2
Oudenburg	+ 18	+ 7
Pittem	+ 9	+ 1
Poperinge	- 4	+ 8
Roeselare	+ 169	+ 99
Ruiselede	+ 4	+ 4
Spiere-Helkijn	+ 4	- 1
Staden	+ 21	+ 2
Tielt	+ 18	+ 23
Torhout	- 10	+ 33
Veurne	- 9	+ 4
Vleteren	0	0
Waregem	+ 11	+ 24
Wervik	+ 2	+ 13
Wevelgem	+ 24	+ 3
Wielsbeke	+ 2	+ 5
Wingene	+ 8	+ 4
Zedelgem	- 1	+ 6
Zonnebeke	+ 20	+ 1
Zuienkerke	0	- 1
Zwevegem	- 10	+ 3
Prov W-VL	+ 743	+ 677

Voor de **SHM-woningen** zien we een grote stijging van het aantal woningen de laatste 2 jaar: op provinciaal niveau zijn er 743 huurwoningen bijgekomen. De grootste toenames zien we in de gemeenten Roeselare, Brugge, Kortrijk en Menen. 15 gemeenten kennen daarentegen een daling van het aantal SHM-woningen en bij 10 gemeenten is het aantal stabiel gebleven.

Voor de **SVK-woningen** zien we een eveneens grote stijging van het aantal woningen de laatste 3 jaar: op provinciaal niveau zijn er 677 huurwoningen bijgekomen. De grootste toenames zien we in de gemeenten Roeselare, Oostende, Knokke-Heist en Brugge. Negen gemeenten kennen daarentegen een daling van het aantal SVK-woningen en bij 2 gemeenten is het aantal stabiel gebleven.

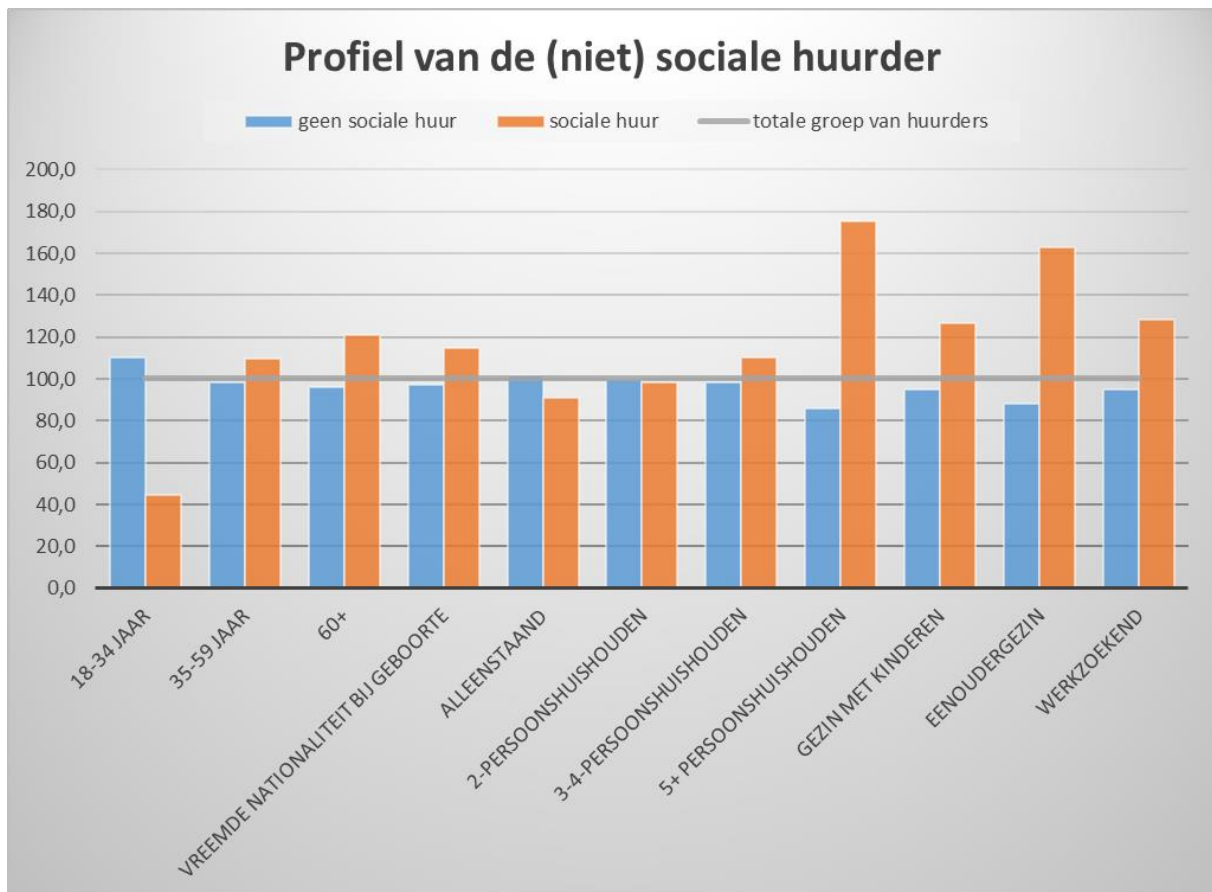
4.2 Profiel van de sociale huurder

Verschilt het profiel van de sociale huurder van het profiel van de niet sociale huurder?

Aan de hand van 11 kenmerken vergelijken we beide profielen in onderstaande tabel en grafiek.

Tabel 13: Profiel van de (niet) sociale huurder aan de hand van 11 kenmerken

%	Geen sociale huur	Sociale huur	Totale groep van huurders
18-34 jaar	23,59	9,57	21,40
35-59 jaar	40,34	44,94	41,06
60+	36,05	45,48	37,53
vreemde nationaliteit bij geboorte	14,64	17,23	15,05
alleenstaand	50,14	44,85	49,31
2-persoonshuishouden	29,41	28,91	29,33
3-4-persoonshuishouden	16,88	18,97	17,21
5+ persoonshuishouden	3,57	7,27	4,15
gezin met kinderen	20,06	26,77	21,11
eenoudergezin	5,83	10,73	6,60
werkzoekend	6,73	9,11	7,11



We zien duidelijk grote verschillen tussen beide profielen. Bij de sociale huurders vinden we vaker 35-59-jarigen en 60-plussers terug, maar minder 18-34-jarigen. Het aandeel sociale huurders waarbij de referentiepersoon een vreemde nationaliteit bij geboorte heeft, ligt hoger dan bij de niet sociale huurders. Wat betreft de gezinsgrootte vinden we vaker 3-4-persoonshuishoudens en 5+persoonshuishoudens terug onder de sociale huurders. De sociale huurder is vaker een gezin met kinderen en een eenoudergezin. Tot slot zien we bij de sociale huurders ook een hoger aandeel werkzoekende gezinshoofden.

4.3 Kandidaat-huurders

Onderstaande tabel toont het aantal unieke kandidaat-huurders per domiciliegemeente voor enerzijds de sociale huisvestingsmaatschappijen (31/12/2015) en anderzijds de sociale verhuurkantoren (31/12/2017).

Tabel 14: Aantal unieke kandidaat-huurders per domiciliegemeente

	SHM	SVK
Alveringem	41	25
Anzegem	120	29
Ardooië	84	60
Avelgem	160	78
Beernem	206	173
Blankenberge	481	377
Bredene	291	146
Brugge	2 474	2397
Damme	73	83
De Haan	131	162
De Panne	229	255
Deerlijk	165	45
Dentergem	84	29
Diksmuide	266	204
Gistel	210	96
Harelbeke	567	124
Heuvelland	52	26
Hooglede	78	58
Houthulst	96	48
Ichtegem	203	120
Ieper	475	278
Ingelmunster	160	80
Izegem	361	302
Jabbeke	100	56
Knokke-Heist	506	424
Koekelare	100	70
Koksijde	263	326
Kortemark	138	79
Kortrijk	1 937	1065
Kuurne	293	76
Langemark-Poelkapelle	84	25
Ledegem	88	47
Lendelede	49	9

Lichtervelde	100	44
Lo-Reninge	22	25
Menen	598	212
Mesen	17	1
Meulebeke	110	65
Middelkerke	333	299
Moorslede	101	72
Nieuwpoort	226	167
Oostende	2 457	961
Oostkamp	225	187
Oostrozebeke	110	65
Oudenburg	138	64
Pittem	70	29
Poperinge	252	73
Roeselare	1 214	1083
Ruiselede	52	31
Spiere-Helkijn	31	2
Staden	97	59
Tielt	433	158
Torhout	256	201
Veurne	192	129
Vleteren	24	10
Waregem	648	266
Wervik	223	62
Wevelgem	316	134
Wielsbeke	124	94
Wingene	133	50
Zedelgem	175	140
Zonnebeke	101	21
Zuienkerke	9	13
Zwevegem	273	43
Prov W-VL	19 625	12 132

Wat betreft **de SHM-woningen** bedroeg de gemiddelde wachttijd voor toegewezen dossiers in 2016 920 dagen. Bijna een vierde van de kandidaat-huurders van de SHM's heeft een vreemde nationaliteit.

Wat betreft de unieke **kandidaat-huurders van de de SVK's** kunnen we stellen dat 66,3% van hen de Belgische nationaliteit heeft. Dat betekent dat een derde een vreemde nationaliteit heeft. De gemiddelde kandidaat-huurder is 41 jaar, heeft 1 kind ten laste en heeft een gezamenlijk belastbaar inkomen van 11 477€.

5. Samenvatting

West-Vlaanderen telt op 01.01.2016 ruim 510.000 bewoonde woonentiteiten. 28,6% van die bewoonde woonentiteiten (146.396 entiteiten) wordt niet bewoond door de eigenaar. We kunnen er dus van uit gaan dat dit om huurwoningen gaat.

Een Vlaams vergelijkingscijfer 2016 is er niet. Op basis van de gegevens van de census 2011 (= meest recente) ligt het aandeel huurders in Vlaanderen 0,5% hoger dan in West-Vlaanderen.

Wanneer we de geografische spreiding van het aandeel huurwoningen bekijken, dan zijn het vooral de kustgemeenten, de centrumsteden en de arrondissementshoofdplaatsen die de hoogste aandelen huurders laten optekenen.

Naar bouwjaar van de huurwoningen zien we een duidelijke regionale spreiding: de grootste aandelen woningen gebouwd vòòr 1945 merken we op in de westhoek, met name in de gemeenten van het arrondissement Ieper. Wanneer we kijken naar de huurwoningen gebouwd tussen 1945 en 2000, dan komen de kustgemeenten en de gemeenten in het oosten van de provincie in het vizier. Ten derde zien we dat 16,6% van de huurwoningen gebouwd zijn na 2000. De kust, met uitzondering van Oostende en Knokke-Heist, komt hier naar voor, alsook vele landelijkere gemeenten in het midden van de provincie.

Bijna de helft van de gezinshoofden in de leeftijdscategorie 18-34 jaar is huurder. In de leeftijdscategorie 35-59 jaar is 28,6% van de referentiepersonen huurder. En in de leeftijdscategorie 60+ is 27,5% van de gezinshoofden huurder van de woning waarin hij/zij woont.

Gespreid over de provincie zien we voor elke leeftijdsgroep hetzelfde patroon naar voor komen. De grootste aandelen vinden we terug in de kustgemeenten en de meer stedelijke kernen.

Naar gezinstype zijn er twee types die het meest terug te vinden zijn op de huurmarkt: alleenstaanden en eenoudergezinnen. Van alle alleenstaanden, ongeacht de leeftijd, is bijna de helft huurder; dit ten opzichte van 20 à 25% huurders bij grotere gezinnen. Van de gezinnen met kinderen is een kwart huurder van de woning waarin hij woont. Bij de eenoudergezinnen loopt dit aandeel op tot 57%.

Wat betreft de herkomst zien we dat tweederde van de huishoudens met een referentiepersoon met een vreemde nationaliteit bij geboorte in een woning woont waarvan men niet de eigenaar is.

62,5% van de woningen die verhuurd worden, zijn in het bezit van een particulier. Een derde is eigendom van een privaatrechtelijke organisatie en 4,3% is eigendom van een publiekrechtelijke organisatie.

6,4% van de gezinnen woont in een sociale huurwoning. Er is een duidelijk verschil tussen het profiel van de sociale huurder en de niet sociale huurder. Bij de sociale huurders vinden we vaker 35-59-jarigen en 60-plussers; meer gezinshoofden met een vreemde nationaliteit bij geboorte; vaker 3-4-

persoonshuishoudens en 5+persoonshuishoudens; vaker een gezin met kinderen en een eenoudergezin; alsook meer werkzoekende gezinshoofden.

Beleidsaanbevelingen

- Kansarmoedeonderzoeken wijzen er op dat het kansarmoederisico groter is bij huurders dan bij eigenaars. Ook eenoudergezinnen en alleenstaanden hebben een groter kansarmoederisico.
Rekening houdend met de gezinstypes die het meest huren (alleenstaanden en eenoudergezinnen) kunnen we stellen dat bij het inzetten op de huurmarkt er vooral aandacht zal moeten zijn voor de betaalbaarheid.
- Recente huishoudprognoses voor de periode 2016-2026 tonen dat er vooral in het segment van de kleine gezinnen een toename verwacht wordt. De nood aan bijkomende woningen, dus ook huurwoningen, zal vooral in dit segment van de woningmarkt gesitueerd moeten zijn.
- Kleinere woonentiteiten voor kleinere huishoudens vragen voldoende investering in openbaar of semi-openbaar groen.
- De huurmarkt zit geconcentreerd in de kustgemeenten en de meer stedelijke centra in de provincie (arrondissementshoofdplaatsen). Het zijn ook die plaatsen die het meest in trek zijn bij jonge huurders (starters op de woningmarkt), alleenstaanden en eenoudergezinnen. Een gespreide inzet van middelen ter ondersteuning van de huurmarkt in de provincie is aangewezen.

Lijst met tabellen

Tabel 1: Totaal aantal bewoonde woonentiteiten, naar type	3
Tabel 2: Aantal huidig bewoonde woongelegenheden, naar eigendomsstatus.....	4
Tabel 3: Huidig bewoonde woongelegenheden niet bewoond door eigenaar naar bouwjaar	8
Tabel 4: Leeftijd van het gezinshoofd van de huishoudens in een huurwoning.....	13
Tabel 5: Gezinsgrootte van de huishoudens in een huurwoning.....	19
Tabel 6: Gezinnen met kinderen en eenoudergezinnen bij huishoudens in een huurwoning	25
Tabel 7: Nationaliteit bij geboorte bij huishoudens in een huurwoning	29
Tabel 8: Eigenaarstype van de bewoonde huurwoningen	34
Tabel 9: Particuliere verhuurders met 1 huurwoning.....	36
Tabel 10: Woonplaats van de particuliere verhuurder	38
Tabel 11: Aanbod van sociale huisvesting.....	40
Tabel 12: Evolutie van het aantal sociale huurwoningen	43
Tabel 13: Profiel van de (niet) sociale huurder aan de hand van 11 kenmerken	45
Tabel 14: Aantal unieke kandidaat-huurders per domiciliegemeente.....	47