

Dorpenanalyse Heuvelland-Poperinge-Vleteren
Augustus 2021

Inhoud

Inleiding.....	4
Methodiek actualisering NIS-kernen	6
Kenmerken van de bevolking	8
Situering van de dorpen binnen de gemeenten	8
Bevolkingsevolutie	9
Bevolking naar leeftijd	13
Kenmerken van de huishoudens	17
Situering van de dorpen binnen de gemeenten	17
Huishoudensevolutie	19
Typologie van de huishoudens	21
Alleenstaanden	23
Huishoudens zonder thuiswonende kinderen.....	25
Het woonpatrimonium	26
Situering van de dorpen binnen de gemeenten	26
Evolutie van het aantal woongelegenheden	28
Bewoonde woongelegenheden.....	29
Woonfunctie.....	30
Bouwjaar van de woongelegenheden.....	32
Bouwworm van de woningen.....	34
Bouwvergunningen	35
Bouwworm van de woningen.....	38
Kwaliteit van de woningen	39
Recente wijziging aan woningen.....	39
Renovatiepremies	41
E-peil van de woningen	41
Installaties in het kader van energiezuinigheid	43
Het huuraanbod	44
Eigendom versus huur.....	44
Profiel van de huurders.....	45
Leeftijd van de huurders.....	45
Gezinstype	47
Sociale huur	48

Inleiding

Onderstaande analyse werd opgemaakt op vraag van de woondienst Heuvelland-Poperinge-Vleteren.

De vraagstelling die aan de basis van deze analyse ligt is: hoe evolueren dorpen, en is er nog een match tussen vraag (bevolking) een aanbod (woningenmarkt).

De analyse wordt uitgevoerd voor de dorpen (in het buitengebied) van het werkingsgebied van de woondienst.

Het betreft volgende dorpen:

Heuvelland: De Klijte, Dranouter, Kemmel, Loker, Nieuwkerke, Westouter en Wulvergem dorp

Poperinge: Abele, Haringe, Krombeke, Proven, Reningelst, Roesbrugge en Watou

Vleteren: Oostvleteren, Westvleteren, Woesten

Het buitengebied (stuk buiten de kernen) wordt buiten beschouwing gelaten, alsook de kern van Poperinge (= stedelijk gebied). In de gemeente Heuvelland is er een stuk woongebied dat aansluit bij de kern van Mesen. Het betreft een 100-tal huishoudens (207 personen). Ook dit wordt buiten beschouwing gelaten in de tabellen.

In de tabellen wordt het totaal van de gemeenten alsook het totaal van het werkingsgebied opgenomen. Deze totalen bevatten steeds de som van dorp/buitengebied/stedelijk gebied.

Kaart 1: werkingsgebied woondienst Heuvelland-Poperinge-Vleteren met aanduiding van de kernen



We beginnen de analyse met de beschrijving van de methodiek om de dorpen/kernen in het buitengebied af te bakenen.

Vervolgens bekijken we de vraagkant: bevolking en huishoudens.

Een derde deel betreft een analyse van de woningmarkt.

Een laatste deel betreft een analyse de verhuisbewegingen

Methodiek actualisering NIS-kernen¹

Wie een luchtfoto van Vlaanderen bekijkt, ziet morfologisch een sterk gevarieerd morfologisch patroon van nederzettingvormen. Stedelijke gebieden, grotere en kleinere dorpen, al dan niet met elkaar vergroeide linten en verspreide bebouwing wisselen elkaar af.

In heel wat studies worden regelmatig verschillen in kenmerken of trends tussen steden, dorpen en verspreide bebouwing onderzocht; bijvoorbeeld demografische evoluties, bevolkingskenmerken,... De resultaten van dergelijke analyses zijn van een niet te onderschatten waarde als input voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijke beleid. Tot nu toe speelde de NIS-kern (NIS: Nationaal instituut voor statistiek) in deze onderzoeken een cruciale rol bij het verzamelen van gegevens op het niveau van de dorpen. Als geografische contour bepaalt de NIS-kern immers welke datagegevens (vb. inwoners) al dan niet binnen een kern zijn gesitueerd.

De NIS-kern werd als instrument opgesteld in de jaren '70 van vorige eeuw. 50 jaar later geeft deze niet altijd meer een representatief beeld van wat morfologisch als kern kan begrepen worden. Zeker in een meer landelijke context zijn de verschillen groot geworden. Dit belet echter niet dat ze nog steeds gebruikt worden voor gegevensverwerking op het niveau van het dorp bij gebrek aan een alternatief.

Vanuit deze probleemstelling ontwikkelde de dienst ruimtelijke planning van de provincie West-Vlaanderen een methodiek om de contouren van de NIS-kernen te actualiseren. Voor elk dorp en elke kern is in een geografisch informatiesysteem (GIS), op basis van een uitgewerkte methodiek, gewerkt aan een meer actuele contour. Deze actualisaties zorgen ervoor dat er een meer representatief beeld kan verkregen worden van bijvoorbeeld het aantal huishoudens, bewoners, bedrijven, voorzieningen,... binnen een dorp, en dit los van verspreide bebouwing of administratieve grenzen.

Definitie kern:

Een kern omschreven worden als een ruimtelijk morfologisch geheel, getypeerd door geconcentreerde en continue bebouwing. Deze bebouwing is afgebakend door de open ruimte zoals bossen, weilanden, akkerlanden,... Daarnaast typeert ook een functionele verscheidenheid en diversiteit de dorpen: het vormen aaneengesloten bebouwde landschapsdelen bestaande uit woningen en tuinen, openbare gebouwen, bedrijvigheid, tussenliggende infrastructuur, parken, sportterreinen, ... Dorpen worden gekenmerkt door een gesloten en compacte massa, en dit in tegenstelling tot lintbebouwing die een eerder open en lineaire verschijningsvorm heeft.

¹ Provincie West-Vlaanderen, actualisatie NIS-kernen, 2013

Meerlagige methodiek

Het doel van de methode is voor elk dorp of elke kern dát landschapsdeel te omvatten dat een morfologisch geheel vormt en getypeerd wordt door geconcentreerde, gesloten en continue bebouwing. Dit morfologisch geheel van kernbebouwing, willen we onderscheiden van verspreide bebouwing en lintbebouwing.

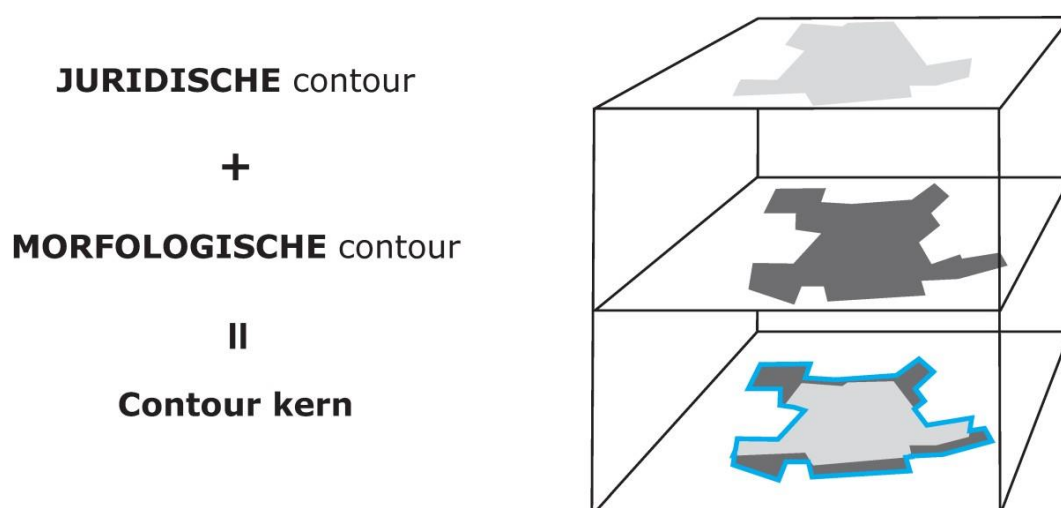
Twee elementen zijn hierbij van belang: naast de bebouwde werkelijkheid vormt ook de juridische realiteit van de bestemmingsplannen een basis om deze contour op te stellen.

Deze tweeledigheid is methodisch uitgesplitst in twee lagen:

- de eerste laag wordt daarbij gevormd door de **juridische contour** die de vigerende bestemmingsplannen als basis neemt (aan de hand van de bestemmingsplannen);
- de tweede laag is de morfologische contour die het bestaand ruimtelijk geheel aan kernbebouwing omvat. Deze laag dient vooral om die kernbebouwing te vatten die zich buiten de grenzen van de juridische contour heeft ontwikkeld. In deze contour geen rekening gehouden met de administratieve gemeentegrenzen.

Figuur 1: het concept van de meerlagige methodiek

Dit concept wordt geïllustreerd aan de hand van *figuur 3*.



Kenmerken van de bevolking

Situering van de dorpen binnen de gemeenten

Tabel 1: situering van de dorpen binnen het werkingsgebied

	bevolking op 01.01.2021	aandeel binnen de gemeente
Heuveland		
Buitengebied Heuveland	3.212	40,7%
De Klijte	332	4,2%
Dranouter	377	4,8%
Kemmel	620	7,8%
Loker	361	4,6%
Mesen	207	2,6%
Niet gekend	17	0,2%
Nieuwkerke	933	11,8%
Westouter	681	8,6%
Wijtschate	1.002	12,7%
Wulvergem dorp	159	2,0%
Totaal Heuveland	7.901	100%
Poperinge		
Abele (Poperinge)	249	1,3%
AKSG Poperinge	11.153	56,6%
Buitengebied Poperinge	5.053	25,7%
Haringe	113	0,6%
Krombeke	313	1,6%
Niet gekend	85	0,4%
Proven	713	3,6%
Reningelst	842	4,3%
Roesbrugge	539	2,7%
Watou	636	3,2%
Totaal Poperinge	19.696	100%
Vleteren		
Buitengebied Vleteren	1.626	44,6%
Niet gekend	37	1,0%
Oostvleteren	677	18,6%
Westvleteren	415	11,4%
Woesten	894	24,5%
Totaal Vleteren	3.649	100%
Totaal werkingsgebied Habito	31.246	

Bron: Rijksregister op 01/01/2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

56,5% van de bevolking van Heuvelland woont in 1 van de dorpen. De dorpen met de grootste bevolkingsomvang zijn Wijtschate (met 1002 inwoners) en Nieuwkerke (met 933 inwoners). Wulvergem-Dorp is de kleinste kern binnen Heuvelland.

Bijna 41% van de bevolking in Heuvelland woont in het buitengebied, dus niet in één van de dorpen.

56,6% van de bevolking van Poperinge woont in het stedelijk gebied. 17,3% van de inwoners woont in een van de dorpen. Het dorp met de kleinste bevolking is Haringe (113 inwoners). Het dorp met de grootste bevolking is Reningelst met 842 inwoners.

25,7% van de bevolking van Poperinge woont in het buitengebied.

54,4% van de bevolking in Vleteren woont in een van de dorpen. 44,6% woont in het buitengebied. Het dorp met de meeste inwoners is Woesten (894 personen). Westvleteren is met 415 inwoners het kleinste dorp.

32% van de bevolking die in het werkingsgebied van de woondienst Heuvelland-Poperinge-Vleteren woont, woont in een van de dorpen die het onderwerp uitmaken van deze analyse.-

In de tabel vind je bij elke gemeente nog een categorie 'niet gekend'. We weten dat deze personen in de gemeente wonen, maar niet precies waar ze wonen. In de verdere tabellen wordt deze categorie niet mee opgenomen. In het totaal op gemeenteniveau en op werkingsgebiedniveau zitten ze wel vervat.

Bevolkingsevolutie

Onderstaande tabel geeft de bevolking in 2012 en 2021. Om de evolutie te tonen wordt een index berekend, waarbij het jaartal 2012 gelijk gesteld wordt aan 100. Een getal boven de 100 betekent een bevolkingstoename, een getal onder de 100 betekent een bevolkingsafname.

Tabel 2: bevolkingsevolutie 2012-2021²

	2012	2021	index (evolutie2012-2021)
Heuvelland	7.961	7.901	99,2
Buitengebied Heuvelland	3.284	3.212	97,8
De Klijte	314	332	105,7
Dranouter	404	377	93,3
Kemmel	595	620	104,2
Loker	399	361	90,5
Nieuwkerke	995	933	93,8
Westouter	614	681	110,9
Wijtschate	1.000	1.002	100,2
Wulvergem dorp	145	159	109,7
Poperinge	20.009	19.696	98,4
Abele	263	249	94,7
AKSG Poperinge	11.123	11.153	100,3
Buitengebied Poperinge	5.259	5.053	96,1
Haringe	120	113	94,2
Krombeke	343	313	91,3
Proven	815	713	87,5
Reningelst	827	842	101,8
Roesbrugge	543	539	99,3
Watou	708	636	89,8
Vleteren	3.712	3.649	98,3
Buitengebied Vleteren	1.683	1.626	96,6
Oostvleteren	703	677	96,3
Westvleteren	383	415	108,4
Woesten	940	894	95,1
Habito	31.682	31.246	98,6

Bron: Rijksregister op 01/01 20XX, verwerking provincie West-Vlaanderen

In de periode 2012-2021 is de bevolking in het werkingsgebied van de woondienst Heuvelland-Poperinge-Vleteren met 1,4% afgenomen.

Op gemeenteniveau stellen we voor de drie gemeenten dezelfde evolutie vast: een lichte daling van het bevolkingsaantal.

Op dorpenniveau zien we wel verschillen. Westouter en Wulvergem kennen in de periode 2012-2021 een bevolkingstoename van om en bij de 10%. Ook De Klijte en Kemmel kennen een bevolkingstoename, zij het procentueel minder groot. Loker kent een afname met 10% van de

² De bevolkingscijfers zijn een eigen verwerking van de steunpunten Data&Analyse van de Vlaamse provinciebesturen. De cijfers wijken lichtjes af van de officiële statistiek, omdat de bevolking op het wachtregister integraal meegeteld wordt in deze berekeningen.

bevolking in de periode 2012-2021. Ook Dranouter en Nieuwkerke kennen een krimp. In Wijtschate blijft de bevolking stabiel.

Het dorp met de grootste bevolkingstoename in aantal is Westouter (+67 personen), het dorp met het grootste bevolkingsafname in aantal is Nieuwkerke (-62 personen).

In Poperinge kent enkel Reningelst een lichte bevolkingstoename (+1,8%). Alle andere dorpen kennen een bevolkingsafname die varieert tussen -12% in Proven (102 personen minder) en -0,7 in Roesbrugge (4 personen minder).

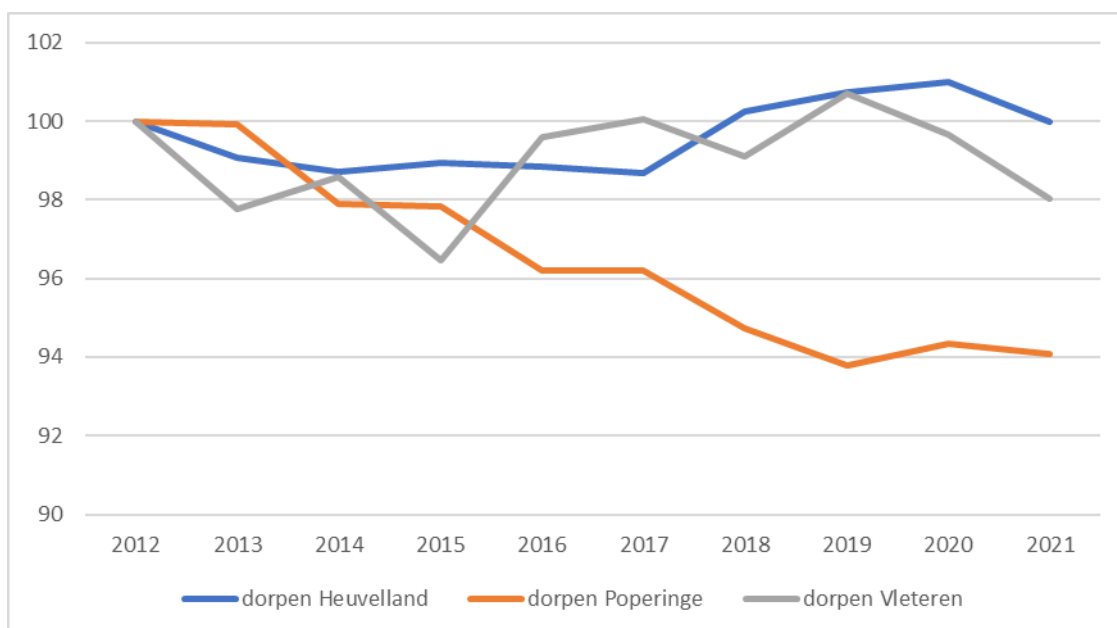
De bevolkingsafname in de dorpen wordt in Poperinge gecompenseerd door een heel kleine bevolkingstoename in de stedelijke kern van Poperinge.

Tot slot de gemeente Vleteren.

De groei situeert zich in de kern van Westvleteren (+8,4% of een toename met 32 personen). Oostvleteren kent een bevolkingsafname van 3,7% (of 26 personen), Woesten kent een bevolkingsafname met 4,9% (of 46 personen minder).

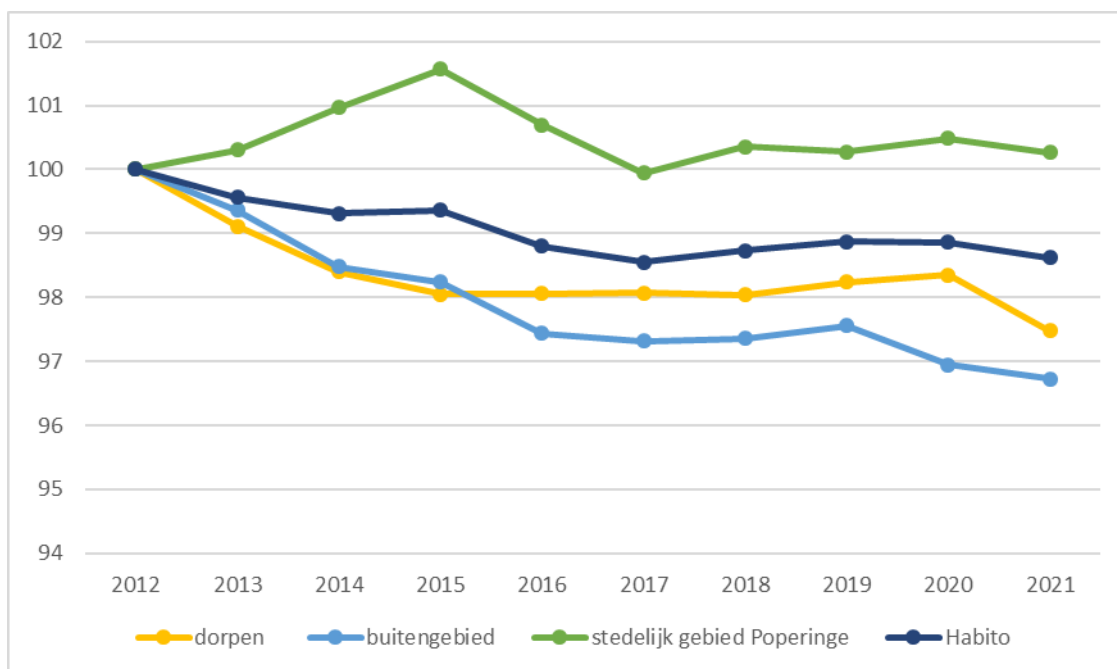
Een constante in de drie gemeenten is dat de bevolking in het buitengebied overall afneemt.

Grafiek 1: bevolkingsevolutie op dorpenniveau



Bovenstaande grafiek toont de bevolkingsevolutie in de periode 2012-2021. De bevolkingsevolutie in de dorpen van Heuvelland en Vleteren verloopt redelijk parallel. In de dorpen van Poperinge is de bevolkingsevolutie gedurende de voorbije 10 jaar permanent neerwaarts, zij het dat er de laatste 2 jaar een stagnatie is vast te stellen.

Grafiek 2: bevolkingsevolutie volgens gebiedstypologie



De enige lijn die constant boven de 100 uitkomt is deze van het stedelijk gebied van Poperinge, zij het dat de toename die we merkten in 2014 en 2015 weggevlakt is naar het einde van de periode.

Wat we eerder al zagen blijkt ook uit deze figuur: zowel in de dorpen als in het buitengebied is er een constante bevolkingsafname.

Bevolking naar leeftijd

Tabel 3: bevolking naar leeftijd, aantallen

bevolking	0-20 jaar	20-29 jaar	30-49 jaar	50-64 jaar	65-79 jaar	80+ jaar	Totaal
Heuvelland							
Buitengebied Heuvelland	705	358	751	797	446	155	3.212
De Klijte	75	51	87	69	31	19	332
Dranouter	83	30	92	77	64	31	377
Kemmel	142	72	147	126	88	45	620
Loker	67	42	68	106	65	13	361
Nieuwkerke	206	102	216	217	132	60	933
Westouter	151	66	178	145	104	37	681
Wijtschate	214	138	229	187	152	82	1.002
Wulvergem dorp	36	14	39	35	27	8	159
Totaal Heuvelland	1.717	914	1.854	1.820	1.136	460	7.901
Poperinge							
Abele	53	24	70	43	37	22	249
AKSG Poperinge	2.293	1.225	2.584	2.186	1.919	946	11.153
Buitengebied Poperinge	1.165	539	1.217	1.179	733	220	5.053
Haringe	29	10	33	10	20	11	113
Krombeke	65	40	49	64	68	27	313
Proven	150	85	164	147	108	59	713
Reningelst	223	74	231	154	94	66	842
Roesbrugge	106	66	127	107	90	43	539
Watou	116	66	121	171	110	52	636
Totaal Poperinge	4.225	2.141	4.616	4.069	3.197	1.448	19.696
Vleteren							
Buitengebied Vleteren	389	181	387	376	199	94	1.626
Oostvleteren	172	57	180	99	104	65	677
Westvleteren	109	38	125	71	44	28	415
Woesten	200	100	217	192	134	51	894
Totaal Vleteren	881	382	919	743	485	239	3.649
Habito	6.823	3.437	7.389	6.632	4.818	2.147	31.246

Bron: Rijksregister op 01/01 2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

Tabel 4: Bevolking naar leeftijd, aandelen

	0-20 jaar	20-29 jaar	30-49 jaar	50-64 jaar	65-79 jaar	80+ jaar
Heuvelland						
De Klijte	22,6%	15,4%	26,2%	20,8%	9,3%	5,7%
Dranouter	22,0%	8,0%	24,4%	20,4%	17,0%	8,2%
Kemmel	22,9%	11,6%	23,7%	20,3%	14,2%	7,3%
Loker	18,6%	11,6%	18,8%	29,4%	18,0%	3,6%
Nieuwkerke	22,1%	10,9%	23,2%	23,3%	14,1%	6,4%
Westouter	22,2%	9,7%	26,1%	21,3%	15,3%	5,4%
Wijtschate	21,4%	13,8%	22,9%	18,7%	15,2%	8,2%
Wulvergem dorp	22,6%	8,8%	24,5%	22,0%	17,0%	5,0%
Totaal Heuvelland	21,7%	11,6%	23,5%	23,0%	14,4%	5,8%
Poperinge						
Abele	21,3%	9,6%	28,1%	17,3%	14,9%	8,8%
Haringe	25,7%	8,8%	29,2%	8,8%	17,7%	9,7%
Krombeke	20,8%	12,8%	15,7%	20,4%	21,7%	8,6%
Proven	21,0%	11,9%	23,0%	20,6%	15,1%	8,3%
Reningelst	26,5%	8,8%	27,4%	18,3%	11,2%	7,8%
Roesbrugge	19,7%	12,2%	23,6%	19,9%	16,7%	8,0%
Watou	18,2%	10,4%	19,0%	26,9%	17,3%	8,2%
Totaal Poperinge	21,5%	10,9%	23,4%	20,7%	16,2%	7,4%
Vleteren						
Oostvleteren	25,4%	8,4%	26,6%	14,6%	15,4%	9,6%
Westvleteren	26,3%	9,2%	30,1%	17,1%	10,6%	6,7%
Woesten	22,4%	11,2%	24,3%	21,5%	15,0%	5,7%
Totaal Vleteren	24,1%	10,5%	25,2%	20,4%	13,3%	6,5%
Habito	21,8%	11,0%	23,6%	21,2%	15,4%	6,9%

Bron: Rijksregister op 01/01 2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

In het werkingsgebied is 21,8% van de bevolking jonger dan 20 jaar. 11% van de bevolking is 20-29 jaar. We beschouwen deze groep als starters op de woningmarkt.

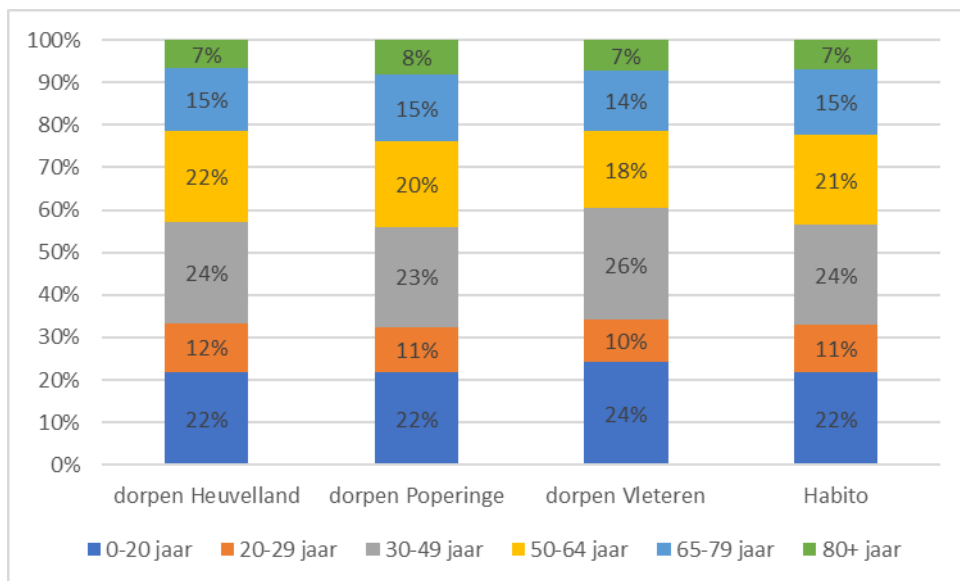
23,6% van de bevolking is 30-39 jaar. 21,2% is 50-64 jaar. 15,5% van de bevolking bevindt zich in de leeftijdsgroep 65-79 jaar. 6,9% van de bevolking is ouder dan 80 jaar.

Het aandeel jongeren (0-19 jaar) is hoogst in Vleteren. Het aandeel starters op de woningmarkt (20-29 jaar) is hoogst in Heuvelland.

De leeftijdsgroep 30-64 jaar is verhoudingsgewijs meest aanwezig in Heuvelland.

De oudste leeftijdsgroepen zijn verhoudingsgewijs meer aanwezig in Poperinge: 23,6% van de inwoners van Poperinge is ouder dan 65 jaar (t.o.v. 20,2% in Heuvelland en 19,8% in Vleteren).

Grafiek 3: leeftijdsverdeling in de dorpen



Bron: Rijksregister op 01/01 2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

De dorpen van Vleteren hebben het grootste aandeel 0-19-jarigen.

Het grootste aandeel 20-29-jarigen vinden we terug in de dorpen van Heuveland.

De 30-49-jarigen vormen verhoudingsgewijs de grootste groep in Vleteren.

De dorpen van Poperinge hebben verhoudingsgewijs het grootste aandeel 65-plus.

Tabel 5: bevolkingsevolutie naar leeftijdsgroep, index (2012=100)

	0-20 jaar	20-29 jaar	30-49 jaar	50-64 jaar	65-79 jaar	80+ jaar
Heuvelland						
De Klijte	103	189	91	113	91	83
Dranouter	89	71	88	96	107	129
Kemmel	97	131	95	115	107	94
Loker	64	98	56	131	151	217
Nieuwkerke	91	86	89	99	112	86
Westouter	122	63	124	97	153	154
Wijtschate	95	133	91	102	104	92
Wulvergem dorp	92	117	95	175	108	100
Totaal Heuvelland	93	100	90	107	115	104
Poperinge						
Abele	90	71	92	102	109	122
Haringe	81	333	87	63	111	122
Krombeke	75	133	64	86	126	129
Proven	81	106	74	97	86	116
Reningelst	113	69	105	115	81	125
Roesbrugge	92	129	96	98	98	98
Watou	84	84	72	103	100	108
Totaal Poperinge	92	91	89	107	115	112
Vleteren						
Oost-Vleteren	113	60	116	83	99	86
Westvleteren	107	93	118	125	73	165
Woesten	90	93	83	112	103	100
Totaal Vleteren	99	86	94	111	94	112
Habito	93	93	89	108	113	110

Bron: Rijksregister op 01/01 20XX, verwerking provincie West-Vlaanderen

Wanneer we de bevolkingsevolutie naar leeftijd bekijken, dan valt, op gemeenteniveau, de tweedeling op tussen de min 50-jarigen en de plus 50-jarigen: voor de min 50-jarigen is er in elke gemeente (en voor het totale werkingsgebied van Habito) een daling van de bevolking vast te stellen, in de leeftijdsgroepen ouder dan 50 jaar zien we een toename van de bevolking.

Op dorpenniveau zien we een meer gevarieerde evolutie. In de tabel worden voor de jongste leeftijdsgroepen de toename in groen aangeduid (tegengesteld t.o.v. gemiddelde) en voor de oudste leeftijdsgroepen de afname in oranje aangeduid (tegengesteld t.o.v. gemiddelde). Een aantal dorpen vertonen een andere evolutie dan het gemiddelde : De Klijte, Westouter en in mindere mate Kemmel, in Heuvelland, Proven, Roesbrugge, Reningelst en in mindere mate Krombeke in Poperinge (Haringe wordt niet expliciet benoemd omdat het over kleine aantallen gaat waardoor je extreme waarden krijgt) en Oostvleteren en Westvleteren in Vleteren.

Kenmerken van de huishoudens

Situering van de dorpen binnen de gemeenten

	Huishoudens op 01.01.2021	aandeel binnen de gemeente
Heuvelland		
Buitengebied Heuvelland	1.312	38,9%
De Klijte	147	4,4%
Dranouter	167	5,0%
Kemmel	270	8,0%
Loker	160	4,7%
Mesen	95	2,8%
Niet gekend	8	0,2%
Nieuwkerke	428	12,7%
Westouter	298	8,8%
Wijtschate	418	12,4%
Wulvergem dorp	69	2,0%
Totaal Heuvelland	3.372	100%
Poperinge		
Abele	108	1,3%
AKSG Poperinge	4.963	58,6%
Buitengebied Poperinge	1.932	22,8%
Haringe	51	0,6%
Krombeke	133	1,6%
Niet gekend	34	0,4%
Proven	328	3,9%
Reningelst	347	4,1%
Roesbrugge	263	3,1%
Watou	311	3,7%
Totaal Poperinge	8.470	100%
Vleteren		
Buitengebied Vleteren	607	41,9%
Niet gekend	15	1,0%
Oostvleteren	276	19,1%
Westvleteren	165	11,4%
Woesten	384	26,5%
Totaal Vleteren	1.447	100%
Habito	13.289	

Bron: Rijksregister op 01/01 2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

58% van de Huishoudens van Heuvelland woont in 1 van de dorpen. De dorpen met de grootste aantal huishoudens zijn Nieuwkerke (met 428 huishoudens) en Wijtschate (418 huishoudens). Wulvergem-Dorp is de kleinste kern binnen Heuvelland.

Bijna 39% van de huishoudens in Heuvelland woont in het buitengebied, dus niet in één van de dorpen.

58,6% van de huishoudens in Poperinge woont in het stedelijk gebied. 18,2% van de huishoudens woont in één van de dorpen. Het dorp met de kleinste aantal huishoudens is Haringe (51 huishoudens). Het dorp met het grootste aantal huishoudens is Reningelst met 347 huishoudens. 22,8% van de bevolking van Poperinge woont in het buitengebied.

58,1% van de huishoudens in Vleteren woont in één van de dorpen. 41,9% woont in het buitengebied. Het dorp met de meeste huishoudens is Woesten (384 huishoudens). Westvleteren is heeft het kleinste aantal huishoudens : 165.

32,5% van de huishoudens in het werkingsgebied van de woonwinkel Habito woont in een van de dorpen die het onderwerp uitmaken van deze analyse.-

In de tabel vind je bij elke gemeente nog een categorie 'niet gekend'. We weten dat deze personen in de gemeente wonen, maar niet precies waar ze wonen. In de verdere tabellen wordt deze categorie niet mee opgenomen. In het totaal op gemeenteniveau en op werkingsgebiedniveau zitten ze wel vervat.

Tabel 6: vergelijking aandelen bevolking en huishoudens

	bevolking	huishoudens
dorpen Heuvelland	56,5%	58,0%
dorpen Poperinge	17,3%	18,2%
dorpen Vleteren	54,4%	58,1%
buitengebied	31,7%	29,0%
stedelijk gebied Poperinge	56,5%	58,6%
woont in een van de dorpen	32%	32,5%

In de dorpen en in het stedelijk gebied is het aandeel huishoudens groter dan het aandeel van de bevolking. Dit betekent dat de gezinnen er relatief kleiner zijn. In het buitengebied is het aandeel van de bevolking groter dan het aandeel van de huishoudens. Dit betekent dat de gezinnen er doorgaans groter zijn.

De gemiddelde gezinsgrootte van de gezinnen in het werkingsgebied van Habito bedraagt 2,33. Poperinge heeft een gemiddelde gezinsgrootte van 2,30, en heeft daarmee de kleinste gezinnen binnen het werkingsgebied van Habito. In Vleteren bedraagt de gemiddelde gezinsgrootte 2,49. Heuvelland neemt met 2,35 de middelpositie in.

De gemiddelde gezinsgrootte van de gezinnen in het werkingsgebied van Habito is groter dan gemiddeld in West-Vlaanderen (2,22).

Huishoudensevolutie

Net zoals bij de bevolking bekijken we ook de evolutie van de huishoudens

Tabel 7: huishoudens, evolutie 2012-2021

	2012	2021	evolutie
Heuvelland	3.226	3.372	104,5
Buitengebied Heuvelland	1.295	1.312	101,3
De Klijte	134	147	109,7
Dranouter	167	167	100,0
Kemmel	252	270	107,1
Loker	152	160	105,3
Nieuwkerke	416	428	102,9
Westouter	254	298	117,3
Wijtschate	409	418	102,2
Wulvergem dorp	60	69	115,0
Poperinge	8.092	8.470	104,6
Abele	110	108	98,2
AKSG Poperinge	4.642	4.963	106,9
Buitengebied Poperinge	1.917	1.932	100,8
Haringe	50	51	102,0
Krombeke	135	133	98,5
Proven	346	328	94,8
Reningelst	333	347	104,2
Roesbrugge	243	263	108,2
Watou	314	311	99,0
Vleteren	1.424	1.447	101,6
Buitengebied Vleteren	602	607	100,8
Oostvleteren	284	276	97,2
Westvleteren	153	165	107,8
Woesten	384	384	100,0
Habito	12.742	13.289	104,3

Bron: Rijksregister op 01/01/20XX, verwerking provincie West-Vlaanderen

In de periode 2012-2021 is het aantal huishoudens in het werkingsgebied van Woonwinkel Habito met 4,3% toegenomen. In deze periode is enerzijds de bevolking afgenomen, en anderzijds het aantal huishoudens toegenomen. De gezinnen zijn met andere woorden kleiner geworden.

Op gemeenteniveau stellen we vast dat vooral in Poperinge en Heuvelland het aantal huishoudens is toegenomen, in Vleteren is er een status quo.

Ook hier weer zien we op dorpenniveau verschillen. In Heuvelland is er geen enkel dorp waar het aantal huishoudens daalt. Westouter en Wulvergem-Dorp kennen in de periode 2012-2021 een huishoudtoename van om en bij de 15%. Ook in De Klijte en Kemmel bedraagt de toename van het aantal huishoudens 5 tot 7 procent. In Dranouter, Nieuwkerke en Wijtschate stijgt het aantal huishoudens nauwelijks.

Het dorp met de grootste huishoudtoename in aantal is Westouter (+44 huishoudens).

In Poperinge manifesteert de toename van het aantal huishoudens zich vooral in het stedelijk gebied. (+7%). Op dorpenniveau zijn er zowel dorpen met een huishoudtoename (Haringe, Reningelst, Roesbrugge) als een huishoudafname (Abele, Krombeke, Proeven en Watou).

Tot slot de gemeente Vleteren. Hier is er nagenoeg geen toename van het aantal huishoudens. Op dorpenniveau zien we een gedifferentieerd beeld: in Oostvleteren is er een daling van het aantal huishoudens, in Westvleteren is er een toename van het aantal huishoudens, en in Woesten is er een status quo.

Waar we bij de bevolkingsevolutie vaststelden dat er in het buitengebied een afname was van het aantal inwoners, vertaalt deze afname zich (nog) niet in een daling van het aantal huishoudens.

Typologie van de huishoudens

Binnen de huishoudens onderscheiden we drie gezinstypes: alleenwonenden, huishoudens met minderjarige kinderen en huishoudens zonder minderjarige kinderen.

Tabel 8: typologie van de huishoudens, aantal en aandeel

	Alleen-wonenden		gezin zonder kinderen leeftijd 0-19 jaar		gezin met kinderen leeftijd 0-19 jaar		totaal #
	#	%	#	%	#	%	
Heuvelland							
Buitengebied Heuvelland	351	27%	588	45%	373	28%	1.312
De Klijte	49	33%	54	37%	44	30%	147
Dranouter	55	33%	69	41%	43	26%	167
Kemmel	88	33%	114	42%	68	25%	270
Loker	51	32%	74	46%	35	22%	160
Nieuwkerke	157	37%	162	38%	109	25%	428
Westouter	93	31%	118	40%	87	29%	298
Wijtschate	132	32%	168	40%	118	28%	418
Wulvergem dorp	17	25%	31	45%	21	30%	69
totaal Heuvelland	1.027	30%	1.422	42%	923	27%	3.372
Poperinge							
Abele	31	29%	43	40%	34	31%	108
AKSG Poperinge	1.757	35%	1.952	39%	1.254	25%	4.963
Buitengebied Poperinge	433	22%	903	47%	596	31%	1.932
Haringe	18	35%	18	35%	15	29%	51
Krombeke	37	28%	63	47%	33	25%	133
Proven	121	37%	130	40%	77	23%	328
Reningelst	97	28%	137	39%	113	33%	347
Roesbrugge	107	41%	95	36%	61	23%	263
Watou	122	39%	124	40%	65	21%	311
totaal Poperinge	2.729	32%	3.480	41%	2.261	27%	8.470
Vleteren							
Buitengebied Vleteren	140	23%	264	43%	203	33%	607
Oostvleteren	85	31%	107	39%	84	30%	276
Westvleteren	49	30%	62	38%	54	33%	165
Woesten	116	30%	157	41%	111	29%	384
totaal Vleteren	396	27%	593	41%	458	32%	1447
Habito	4.152	31%	5.495	41%	3.642	27%	9.137

Bron: Rijksregister op 01/01/20XX, verwerking provincie West-Vlaanderen

Gemiddeld genomen is in het werkingsgebied van Woonwinkel Habito 31,2% van de huishoudens een alleenwonend persoon. 41,3% van de huishoudens zijn meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in de leeftijdscategorie 0-20 jaar. 27,5% van de huishoudens is een meerpersoonshuishouden met 1 of meer kinderen jonger dan 20 jaar.

Heuvelland telt op gemeenteniveau een iets kleiner aandeel alleenstaanden, een iets groter aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen onder 20 jaar, en een gelijk aandeel meerpersoonshuishouden met 1 of meer kinderen jonger dan 20 jaar.

Op dorpeniveau valt Wulvergen-Dorp op door een kleiner dan gemiddeld aandeel alleenstaanden, en een groter dan gemiddeld aandeel meerpersoonshuishoudens.

De Klijte scoort laag op het aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen onder 20 jaar en hoog op het aandeel meerpersoonshuishouden met 1 of meer kinderen jonger dan 20 jaar.

Loker heeft het omgekeerde patroon: een hoog aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen onder 20 jaar en een relatief laag aandeel meerpersoonshuishouden met 1 of meer kinderen jonger dan 20 jaar.

Nieuwkerke valt op door een hoog aandeel alleenwonenden.

Poperinge heeft van de drie gemeenten het grootste aandeel alleenwonenden. Het aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen onder 20 jaar scoort iets onder het gemiddelde van het werkingsgebied van Habito. Het aandeel meerpersoonshuishouden met 1 of meer kinderen jonger dan 20 jaar is in Poperinge gelijk aan het werkingsgebied van Habito.

Op dorpeniveau valt het hoge aandeel alleenwonenden op in Proven (37%), Roesbrugge (41%) en Watou (39%).

Krombeke heeft een relatief hoog aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen < 20 jaar.

Bijna de helft van alle huishoudens in Krombeke is van dat gezinstype. Roesbrugge en Harige hebben dan weer een kleiner aandeel van dit gezinstype.

Wanneer we kijken naar de meerpersoonshuishoudens met kinderen jonger dan 20, dan valt Reningelst op met een relatief hoog aandeel (33%) en Watou met een relatief klein aandeel (21%).

Globaal genomen heeft Vleteren een kleiner aandeel alleenwonenden in vergelijking met het werkingsgebied van Habito. In de drie dorpen benadert het aandeel alleenwonenden dat van het werkingsgebied Habito, en is dus hoger dan gemiddeld in de gemeenten. Het hoge aandeel in de dorpen wordt gecompenseerd door een lager aandeel in het buitengebied.

In Vleteren valt vooral op dat het aandeel alleenwonenden in elk van de drie dorpen boven het gemiddelde van de gemeente is.

Westvleteren heeft een lager aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen onder 20 jaar, maar heeft wel meer dan gemiddeld meerpersoonshuishoudens met kinderen onder de 20 jaar.

Woesten heeft een hoger aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen onder 20 jaar, maar heeft wel minder dan gemiddeld meerpersoonshuishoudens met kinderen onder de 20 jaar.

Alleenstaanden

In dit hoofdstuk over de alleenstaanden bekijken we leeftijdsgroepen in het bijzonder: enerzijds de 20-29-jarigen (starters op de woningmarkt) en anderzijds de 80-plussers

Tabel 9: alleenwonende 20-29jarigen, aantal en aandeel.

	alleenwonend 20-29 jaar	bevolking 20-29 jaar	aandeel alleenwonenden
Heuvelland	71	914	7,8%
De Klijte	5	51	9,8%
Dranouter	5	30	16,7%
Kemmel	7	72	9,7%
Loker	4	42	9,5%
Nieuwkerke	15	102	14,7%
Westouter	6	66	9,1%
Wijtschate	9	138	6,5%
Wulvergem dorp	1	14	7,1%
Poperinge	206	2.141	9,6%
Abele (Poperinge)	2	24	8,3%
Haringe		10	0,0%
Krombeke	1	40	2,5%
Proven	6	85	7,1%
Reningelst	3	74	4,1%
Roesbrugge	9	66	13,6%
Watou	7	66	10,6%
Vleteren	30	382	7,9%
Oostvleteren	10	57	17,5%
Westvleteren	3	38	7,9%
Woesten	7	100	7,0%
Habito	315	3.437	9,2%

Bron: Rijksregister op 01/01/2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

In het werkingsgebied van Habito woont 9,2% van de 20-29-jarigen alleen. Heuvelland en Vleteren hebben een lager aandeel alleenwonende 20-29-jarigen, Poperinge heeft met 9,6% een iets hoger aandeel alleenwonende 20-29-jarigen.

Op dorpenniveau stellen we hoge aandelen alleenwonende 20-29-jarigen vast in Dranouter, Nieuwkerke, Roesbrugge en Oostvleteren. Kleine aandelen stellen we vast in Wijtschate, Haringe en Krombeke. In absolute aantallen gaat het telkens over kleine aantallen.

Tabel 10: alleenwonende 80-plus, aantal en aandeel

	alleenwonend 80+	bevolking 80+	aandeel alleenwonenden
Heuvelland	217	460	47,2%
De Klijte	12	19	63,2%
Dranouter	15	31	48,4%
Kemmel	20	45	44,4%
Loker	7	13	53,8%
Nieuwkerke	36	60	60,0%
Westouter	22	37	59,5%
Wijtschate	33	82	40,2%
Wulvergem dorp	6	8	75,0%
Poperinge	603	1.448	41,6%
Abele	6	22	27,3%
Haringe	6	11	54,5%
Krombeke	10	27	37,0%
Proven	33	59	55,9%
Reningelst	32	66	48,5%
Roesbrugge	25	43	58,1%
Watou	23	52	44,2%
Vleteren	78	239	32,6%
Oostvleteren	17	65	26,2%
Westvleteren	13	28	46,4%
Woesten	20	51	39,2%
Habito	904	2.147	42,1%

Bron: Rijksregister op 01/01/2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

42,1% van de 80-plussers is alleenstaand. Dit aandeel verschilt sterk in de drie gemeenten. Heuvelland telt 47,2% alleenstaande 80-plussers, Poperinge scoort met 41,6% iets onder het gemiddelde van het werkingsgebied, en Vleteren heeft met 32,6% een eerder laag aandeel alleenwonende 80-plussers.

Er zijn grote verschillen in aandelen alleenstaande 80-plussers tussen de verschillende dorpen. In Heuvelland scoort Kemmel met 44% het laagste aandeel van alle dorpen, en Wulvergem-Dorp het hoogste aandeel. (ook hier weer opletten voor de kleine aantallen).

In Poperinge kent Haringe het laagste aandeel alleenwonende 80-plussers (27%) en Proven het hoogste aandeel (55,9%).

In Vleteren variëren de aandelen alleenwonende 80-plus van 26,2% in Oostvleteren naar 46,4% in Westvleteren.

Huishoudens zonder thuiswonende kinderen

Huishoudens zonder thuiswonende kinderen kunnen ofwel aan het begin van de wooncarrière staan (er zijn nog geen kinderen) ofwel meer op het einde van de wooncarrière. In dat geval zijn de kinderen het huis uit. Informatie over de grootte-orde van beide groepen is relevant in het kader van woonbeleid in die zin dat we er van uit kunnen gaan dat voor de eerste groep de vraag naar extra woonruimte nog zal komen/zal toenemen, terwijl voor de tweede groep bij verhuis eerdere kleinere woonentiteiten zullen nodig zijn.

De berekening van ‘koppel zonder kinderen’ is gebeurd op basis van de LIPRO-typologie³. Dit betekent dat er rekening gehouden wordt met de verwantschap tussen ouders en kinderen, ongeacht de leeftijd van de kinderen. De koppels kunnen zowel gehuwd als niet gehuwd zijn.

Tabel 11: koppel zonder thuiswonende kinderen, naar leeftijd, aantal en aandeel

	20-39 jaar		40+ jaar		totaal
	aantal	aandeel	aantal	aandeel	
dorpen Heuvelland	57	10,2%	503	89,8%	560
dorpen Poperinge	40	8,8%	416	91,2%	456
dorpen Vleteren	30	12,5%	210	87,5%	240
dorpen	127	10,1%	1129	89,9%	1256
buitengebied	99	8,3%	1094	91,7%	1193
stedelijk gebied Poperinge	147	10,3%	1286	89,7%	1433
Habito	378	9,6%	3549	90,4%	3927

Bron: Rijksregister op 01/01/2021, verwerking provincie West-Vlaanderen

Op basis van de leeftijd van de referentiepersoon maken we een onderscheid tussen koppels die mogelijks nog aan gezinsuitbreiding kunnen doen, en koppels waarvan we op basis van de leeftijd kunnen verwachten dat er geen kinderen meer zullen komen. De leeftijd is deze van de referentiepersoon, wat meestal de man is. Hierdoor kan er wat ruis op de data zitten. Maar we willen deze tabel toch opnemen, omdat het een inzicht geeft in de grootte-orde van de beide groepen.

Van alle koppels zonder thuiswonende kinderen is in 1 op de 10 gevallen de referentiepersoon jonger dan 40 jaar, in 9 op de 10 gevallen is de referentiepersoon ouder dan 40 jaar.

³ Lipro-typologie: een internationaal gebruikte manier om huishoudens te classificeren. Deze typologie maakt een classificatie in volgende types private huishoudens: • Alleenwonend (1 persoon in het huishouden, referentiepersoon is 15 of ouder) • Gehuwd paar zonder thuiswonend kind (+ mogelijk inwonende andere personen) • Gehuwd paar met thuiswonend(e) kind(eren) (+ mogelijk inwonende andere personen) • Niet gehuwd samenwonend paar zonder thuiswonend(e) kind (+ mogelijk inwonende andere personen) • Niet gehuwd samenwonend paar met thuiswonend(e) kind(eren) (+ mogelijk inwonende andere personen) • Eenoudergezin (+ mogelijk inwonende andere personen) • Ander type huishouden (alle huishoudens die niet horen onder bovenstaande types, bv. grootmoeder met kleindochter, ...)

Het woonpatrimonium

De analyse van het woonpatrimonium gebeurt aan de hand van de teleenheid 'woongelegenheid'. 'Woongelegenheid' is een door de Steunpunten Data&Analyse gecreëerde teleenheid, waarbij niet alleen rekening gehouden wordt met het patrimonium waar kan in gewoond worden, maar ook met het patrimonium waar effectief gewoond wordt. Waar kan gewoond worden, leiden we af uit de kadasterdatabank, op basis van de aard van een eigendom. Waar effectief gewoond wordt, leiden we af uit het Rijksregister, op basis van de domicilie. Aldus geeft deze teller voor bewoond patrimonium een betere indicatie.

Er wordt in de cijfers geen onderscheid gemaakt tussen woonentiteit en gebouw, alles wordt geteld op niveau van de woongelegenheid. Gebouwenmerken (bv bouwjaar) wordt ook weergegeven als een kenmerk van een woongelegenheid.

Situering van de dorpen binnen de gemeenten

Net zoals bij de bevolking starten we met situering van de dorpen binnen de gemeenten.

Tabel 12: situering van de dorpen binnen het werkingsgebied

	Woongelegenheden	aandeel binnen de gemeente
Heuvelland		
Buitengebied Heuvelland	1.545	40,8%
De Klijte	144	3,8%
Dranouter	185	4,9%
Kemmel	309	8,2%
Loker	183	4,8%
Mesen	100	2,6%
Nieuwkerke	483	12,7%
Westouter	309	8,2%
Wijtschate	455	12,0%
Wulvergem dorp	78	2,1%
Totaal Heuvelland	3.791	100,0%

	Woongelegenheden	aandeel binnen de gemeente
Poperinge		
Abele	131	1,4%
AKSG Poperinge	5.632	59,0%
Buitengebied Poperinge	2.140	22,4%
Haringe	57	0,6%
Krombeke	145	1,5%
Proven	391	4,1%
Reningelst	371	3,9%
Roesbrugge	290	3,0%
Watou	382	4,0%
Totaal Poperinge	9.539	100,0%
Vleteren		
Buitengebied Vleteren	663	42,3%
Oostvleteren	321	19,8%
Westvleteren	181	11,6%
Woesten	409	26,3%
Totaal Vleteren	1.574	100%
Habito	14.904	

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

59% van de woongelegenheden in Heuvelland bevindt zich in 1 van de dorpen. De dorpen met het grootst aantal woongelegenheden zijn Nieuwkerke (met 483 woongelegenheden) en Wijtschate (met 455 woongelegenheden). Wulvergem-Dorp heeft het minste woongelegenheden: 78.

41% van de woongelegenheden in Heuvelland bevindt zich in het buitengebied.

59% van de woongelegenheden in Poperinge bevindt zich in het stedelijk gebied. 18,5% van de woongelegenheden situeert zich in één van de dorpen. Het dorp met de kleinste aantal woongelegenheden is Haringe (57 woongelegenheden). Het dorp met het grootste aantal woongelegenheden is Proven (391 woongelegenheden).

22,4% van de woongelegenheden bevindt zich in het buitengebied.

57,9% van de woongelegenheden in Vleteren bevindt zich in één van de dorpen. 42,1% van de woongelegenheden bevindt zich in het buitengebied van Vleteren. Het dorp met de meeste woongelegenheden is Woesten (409 woongelegenheden). Westvleteren heeft met 181 het kleinste aantal woongelegenheden.

33% van de woongelegenheden in het werkingsgebied van de woondienst Heuvelland-Poperinge-Vleteren woont, bevindt zich in één van de dorpen die het onderwerp uitmaken van deze analyse.

Evolutie van het aantal woongelegenheden

Met betrekking tot woongelegenheden kunnen maar voor een aantal jaar (2017-2020) evolutiecijfers weergegeven worden. Cijfers van voorgaande jaren werden immers via een andere methodiek verwerkt.

Als referentiekader voor de groei van het aantal woongelegenheden, nemen we de evolutie van het aantal huishoudens. In het hoofdstuk over de gezinnen werd een tijdsspanne van 10 jaar genomen. Om de vergelijking hier op een correcte manier te kunnen maken, nemen we ook de huishoudevolutie over de periode 2017-2020.

Tabel 13: evolutie woongelegenheden en huishoudens, 2017-2020

	woongelegenheden			Huishoudens			verschil
	2017	2020	index (2017=100)	2017	2020	index (2017=100)	
Heuvelland							
Buitengebied Heuvelland	1.518	1.545	101,8	1.306	1.312	100,5	●
De Klijte	144	144	100,0	138	135	97,8	●
Dranouter	183	185	101,1	169	165	97,6	●
Kemmel	294	309	105,1	260	267	102,7	●
Loker	177	183	103,4	157	162	103,2	●
Nieuwkerke	480	483	100,6	409	423	103,4	●
Westouter	294	309	105,1	267	289	108,2	●
Wijtschate	452	455	100,7	420	425	101,2	●
Wulvergem dorp	71	78	109,9	65	71	109,2	●
Totaal Heuvelland	3.708	3.791	102,2	3.277	3.344	102,0	●
Poperinge							
Abele	128	131	102,3	110	108	98,2	●
AKSG Poperinge	5.250	5.632	107,3	4.801	4.937	102,8	●
Buitengebied Poperinge	2.134	2.140	100,3	1.926	1.939	100,7	●
Haringe	55	57	103,6	49	50	102,0	●
Krombeke	145	145	100,0	137	133	97,1	●
Proven	384	391	101,8	344	336	97,7	●
Reningelst	366	371	101,4	342	344	100,6	●
Roesbrugge	281	290	103,2	243	260	107,0	●
Watou	372	382	102,7	317	315	99,4	●
Totaal Poperinge	9.115	9.539	104,7	8.284	8.450	102,0	
Vleteren							
Buitengebied Vleteren	657	663	100,9	599	609	101,7	●
Oostvleteren	316	321	101,6	291	286	98,3	●
Westvleteren	173	181	104,6	156	166	106,4	●
Woesten	402	409	101,7	378	381	100,8	●
Totaal Vleteren	1.548	1.574	101,7	1.428	1.446	101,3	●
Eindtotaal	14.371	14.904	103,7	12.989	13.240	101,9	●

Bron: Kadaster en Rijksregister 2017-2020 | interprovinciale werking D&A

De eerste 3 kolommen geven info over de woongelegenheden, de tweede drie kolommen geven info over de huishoudens. Het eerste wat opvalt is dat er overal (dorpen, stedelijk gebied, buitengebied) een toename is van het aantal woongelegenheden. Ondanks het feit dat we in het hoofdstuk over de huishoudens zagen dat er her en der een krimp was, zien we dat niet vertaald in het daling van het aantal woongelegenheden.

In de laatste kolom geeft een kleurcode aan hoe de 2 evoluties (woongelegenheden en huishoudens) zich verhouden tot elkaar. Een groene bol geeft aan dat het aantal woongelegenheden sterker is toegenomen dan het aantal huishoudens. Een gele bol geeft het tegenovergestelde weer: het aantal huishoudens is sterker toegenomen dan het aantal woongelegenheden. (Een gele bol is geen indicatie van een tekort aan woongelegenheden).

Bewoonde woongelegenheden

Het woonpatrimonium is groter dan strikt noodzakelijk om de gezinnen te huisvesten. Onderstaande tabel toont welk aandeel van de woongelegenheden bewoond worden (er is een domicilie).

	Woongelegenheden	Met domicilie	aandeel bewoond
Heuvelland			
De Klijte	144	136	94,4%
Dranouter	185	166	89,7%
Kemmel	309	270	87,4%
Loker	183	163	89,1%
Nieuwkerke	483	422	87,4%
Westouter	309	282	91,3%
Wijtschate	455	426	93,6%
Wulvergem Dorp	78	71	91,0%
Totaal Heuvelland	3.791	3.341	88,1%
Poperinge			
Abele	131	112	85,5%
Haringe	57	51	89,5%
Krombeke	145	133	91,7%
Proven	391	340	87,0%
Reningelst	371	344	92,7%
Roesbrugge	290	259	89,3%
Watou	382	316	82,7%
Totaal Poperinge	9.539	8.450	88,6%
Vleteren			
Oostvleteren	321	287	89,4%
Westvleteren	181	168	92,8%
Woesten	409	380	92,9%
Totaal Vleteren	1.574	1.446	91,9%
Habito	14.904	13.237	88,8%

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

In het werkingsgebied van Habito wordt 88,8% van de woongelegenheden gebruikt voor permanente bewoning (er is een domicilie gevestigd). Dit betekent niet dat de overige 11,2% leegstaande panden zijn. Deze woongelegenheden kunnen wel degelijk in gebruik zijn. Zo kan er een bedrijvigheid gevestigd zijn (bv. handelshuis zonder dat er een iemand gedomicilieerd is) of de

woning kan als een tweede verblijf of vakantieverblijf gebruikt worden. Ook is er omwille van het kunnen functioneren van de woningmarkt een zekere frictieleegstand nodig (deze wordt berekend op 3% van het aantal woonegelegenheden). Een aantal van die woonegelegenheden waar niemand gedomicilieerd is, zal leegstand zijn, en op de inventaris van leegstand terug te vinden zijn.

Woonfunctie

Op basis van de beschikbare data kunnen we achterhalen of woonegelegenheden al dan niet een woonfunctie hebben. Hiervoor baseren we ons op de aard van een goed, zoals opgenomen in het kadaster. Aan volgende aardn hebben we een woonfunctie toegekend⁴:

APPARTEMENT #	KASTEEL
BUILDING	KLOOSTER
D.AP.GEB # W	PRIVAT DEEL #*
HANDELSHUIS	NOODWONING
HOEVE	PASTORIE
HUIS	RUSTHUIS
HUIS #	STUDIO #
KAMER #	WEESHUIS
PRIVAT. DELEN (indien wooneenheid>0 of subtype woning begint met woonegelegenheden)	WELZIJNSGEBOUW

Tabel 14: woonegelegenheden naar woonfunctie, aantal en aandeel

	Geen woonfunctie		Woonfunctie		Totaal
	#	%	#	%	#
Heuveland					
De Klijte	1	0,7%	143	99,3%	144
Dranouter	3	1,6%	182	98,4%	185
Kemmel		0,0%	309	100,0%	309
Loker	1	0,5%	182	99,5%	183
Nieuwkerke	2	0,4%	481	99,6%	483
Westouter	5	1,6%	304	98,4%	309
Wijtschate	2	0,4%	453	99,6%	455
Wulvergem Dorp		0,0%	78	100,0%	78
Totaal Heuveland	64	1,7%	3.727	98,3%	3.791

⁴ Aan wooneenheden op vakantieverblijfparken hebben we geen woonfunctie toegekend. Strikt genomen mag er niemand gedomicilieerd worden op een vakantieverblijfpark. Indien er wel domicilies zijn, dan tellen we deze domicilies wel als woonegelegenheden.

	Geen woonfunctie		Woonfunctie		Totaal
	#	%	#	%	#
Poperinge					
Abele	1	0,8%	130	99,2%	131
Haringe	1	1,8%	56	98,2%	57
Krombeke	2	1,4%	143	98,6%	145
Proven	2	0,5%	389	99,5%	391
Reningelst	2	0,5%	369	99,5%	371
Roesbrugge	3	1,0%	287	99,0%	290
Watou	1	0,3%	381	99,7%	382
Totaal Poperinge	112	1,2%	9.427	98,8%	9.539
Vleteren					
Oostvleteren	6	1,9%	315	98,1%	321
Westvleteren		0,0%	181	100,0%	181
Woesten	9	2,2%	400	97,8%	409
Totaal Vleteren	22	1,4%	1.552	98,6%	1.574
Habito	198	1,3%	14.706	98,7%	14.904

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

1,3% van de woongelegenheden bevinden zich in gebouwen die geen woonfunctie hebben. Op dorpenniveau variëren de aandelen tussen 0% en 1,6% in Heuvalland, tussen 0,3% en 1,8% in Haringe en tussen 0% en 2,2% in Vleteren.

Bouwjaar van de woongelegenheden

Het bouwjaar van de woongelegenheden wordt bekeken voor alle woongelegenheden. De tabel geeft per dorp het aantal woongelegenheden naar bouwjaar. De grafiek toont per gemeente, een sommatie over de dorpen.

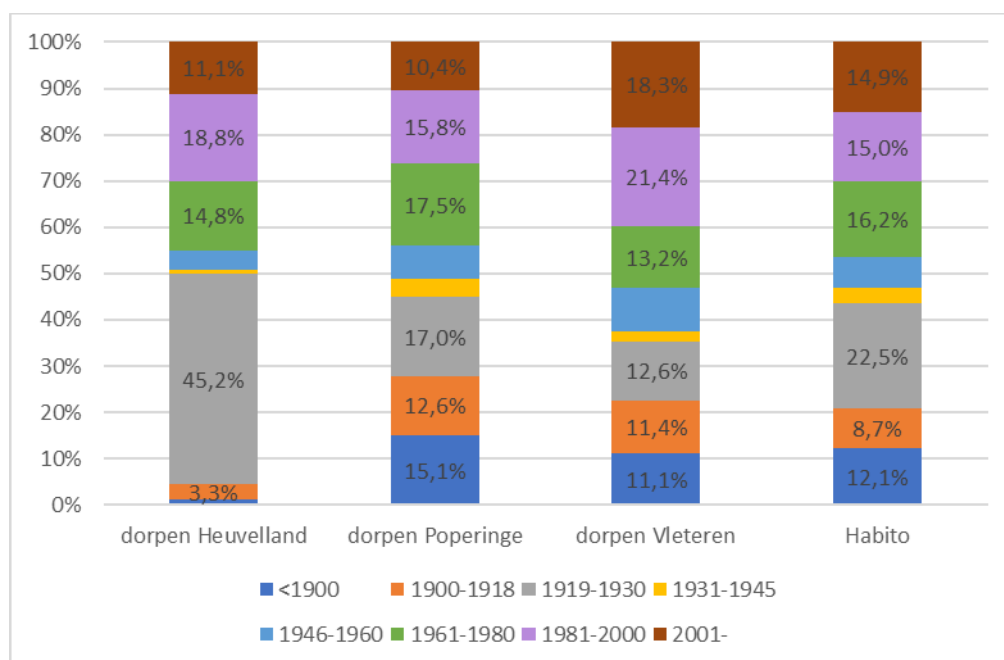
Tabel 15: bouwjaar van de woongelegenheden, aantal

	<1900	1900-1918	1919-1930	1931-1945	1946-1960	1961-1980	1981-2000	2001-nu	totaal
Heuvelland									
De Klijte	4	17	19		4	17	65	17	144
Dranouter		2	93	3	3	20	33	28	185
Kemmel		1	164	9	11	27	67	27	309
Loker	12	22	57	1	12	25	26	28	183
Nieuwkerke		3	309	6	6	51	67	41	483
Westouter	8	25	57		33	70	59	54	309
Wijtschate	1		226	1	18	99	77	33	455
Wulvergem			44	2	3	9	9	10	78
Totaal Heuvelland	105	168	2.012	42	119	485	497	348	3.791
Poperinge									
Abele	26	19	31	15	5	12	14	9	131
Haringe	8	7	20			4	8	10	57
Krombeke	12	18	31	10	12	23	24	15	145
Proven	78	32	35	8	29	96	84	24	391
Reningelst	22	43	54	6	25	79	65	76	371
Roesbrugge	35	32	84	5	33	47	34	20	290
Watou	85	72	45	27	23	49	50	29	382
Totaal Poperinge	1.456	890	1.115	429	724	1.737	1.476	1.643	9.539
Vleteren									
Oostvleteren	53	45	34	9	15	47	41	76	321
Westvleteren	21	20	21	2	12	11	39	55	181
Woesten	27	39	60	9	58	62	115	36	409
Totaal Vleteren	247	233	219	28	152	188	269	234	1.574
Habito	1.808	1.291	3.346	499	995	2.410	2.242	2.225	14.904

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

In het werkingsgebied van Habito is 12,1% van de woongelegenheden gebouwd vòòr 1900. 8,7% van de woongelegenheden is gebouwd in de periode 1900-1918. 22,5% van de woongelegenheden is gebouwd in de periode 1919-1930. 3,3% dateert van 1931-1945. 6,7% is gebouwd in de periode 1946-1960. 16,2% is gebouwd in de periode 1961-1980. 15% van de woongelegenheden is gebouwd in de periode 1981-2000. 14,9% is gebouwd vanaf 2001.

Grafiek 4: bouwjaar van de woonegelegenheden, aandeel



Het eerste wat opvalt is dat de verdeling over de bouwperiodes in Heuvelland sterk afwijkt ten opzichte van Poperinge en Vleteren. In Heuvelland zijn er nagenoeg geen woningen meer uit de periode van vòòr 1918. Bijna de helft van de woonegelegenheden is gebouwd in de periode 1919-1930. De profielen van Poperinge en Vleteren lijken meer op elkaar, zij het dat de woonegelegenheden in Poperinge doorgaans van een iets vroegere bouwperiode zijn.

Tabel 16: vergelijking bouwperiode van alle woonegelegenheden met bewoonde woonegelegenheden, aandeel

	<1900		1900-1960		1946-1980		1981-2000		2001-nu	
	alle wgl	bewoond	alle wgl	bewoond	alle wgl	bewoond	alle wgl	bewoond	alle wgl	bewoond
dorpen Heuvelland	1,2%	1,0%	53,6%	51,2%	19,0%	19,5%	18,8%	20,1%	11,1%	11,6%
dorpen Poperinge	15,1%	13,8%	40,8%	39,0%	24,7%	25,7%	15,8%	17,2%	10,4%	10,9%
dorpen Vleteren	11,1%	10,5%	35,6%	33,7%	22,5%	22,5%	21,4%	22,9%	18,3%	19,5%
Habito	12,1%	11,6%	41,1%	40,1%	22,8%	23,2%	15,0%	16,1%	14,9%	15,2%

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

Wanneer we een vergelijking maken tussen alle woonegelegenheden en de bewoonde woonegelegenheden, dan stellen we vast dat de bewoonde woonegelegenheden van een iets recentere bouwperiode zijn: er zijn verhoudingsgewijs een kleiner aandeel woningen uit de oudste bouwperiodes en een iets groter aandeel woonegelegenheden van een recentere bouwperiode.

Bouwworm van de woningen

Van percelen met 1 woonegelegenheid op een perceel bevat het kadaster informatie over de bouwworm: open, halfopen, gesloten. Voor het gemak van verwoorden noemen we ze in de tekst hieronder 'ééngesinswoning'.

Tabel 17: percelen met 1 woonegelegenheid naar bouwworm

	Gesloten bebouwing		Halfopen bebouwing		Open bebouwing		bouwworm niet gekend		totaal
	#	%	#	%	#	%	#	%	#
Heuvelland									
De Klijte	18	12,6%	54	37,8%	71	49,7%	0	0,0%	143
Dranouter	62	34,4%	52	28,9%	65	36,1%	1	0,6%	180
Kemmel	95	31,1%	113	37,0%	86	28,2%	11	3,6%	305
Loker	60	35,3%	40	23,5%	64	37,6%	6	3,5%	170
Nieuwkerke	264	57,4%	93	20,2%	100	21,7%	3	0,7%	460
Westouter	55	18,8%	113	38,6%	119	40,6%	6	2,0%	293
Wijtschate	168	38,5%	154	35,3%	101	23,2%	13	3,0%	436
Wulvergem	11	14,1%	30	38,5%	34	43,6%	3	3,8%	78
Totaal Heuvelland	852	23,7%	909	25,2%	1749	48,6%	92	2,6%	3602
Poperinge									
Abele	65	50,8%	31	24,2%	31	24,2%	1	0,8%	128
Haringe	22	39,3%	16	28,6%	18	32,1%	0	0,0%	56
Krombeke	54	38,3%	33	23,4%	54	38,3%	0	0,0%	141
Proven	164	43,5%	86	22,8%	113	30,0%	14	3,7%	377
Reningelst	88	24,2%	96	26,4%	171	47,1%	8	2,2%	363
Roesbrugge	152	53,3%	74	26,0%	53	18,6%	6	2,1%	285
Watou	204	54,3%	95	25,3%	69	18,4%	8	2,1%	376
Totaal Poperinge	3005	33,5%	1841	20,5%	3389	37,8%	736	8,2%	8971
Vleteren									
Oostvleteren	123	41,7%	93	31,5%	74	25,1%	5	1,7%	295
Westvleteren	41	24,4%	58	34,5%	68	40,5%	1	0,6%	168
Woesten	95	24,4%	108	27,8%	183	47,0%	3	0,8%	389
Totaal Vleteren	268	17,9%	350	23,4%	868	57,9%	12	0,8%	1498
Habito	4125	29,3%	3100	22,0%	6006	42,7%	840	6,0%	14071

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

In het werkingsgebied van Habito is 29,3% van de ééngesinswoningen een gesloten bebouwing, 22% is een halfopen bebouwing, 42,7% is een open bebouwing en 6% is de bouwworm niet gekend.

Heuvelland heeft globaal genomen iets minder gesloten bebouwing, en iets meer open en halfopen bebouwing. Binnen de dorpen is er grote diversiteit: het aandeel gesloten bebouwing varieert van 12,6% in De Klijte naar 57,4% in Nieuwkerke. Omgekeerd is in De Klijte 1 op 2 eengezinwoningen een open bebouwing. In Nieuwkerke is dit 1 op 5.

In Poperinge is 1 op 3 ééngezinswoningen een gesloten bebouwing. Met uitzondering van Reningelst, zijn in alle dorpen de ééngezinswoningen vaker van het type met een gesloten bouwvorm. Op dorpniveau zien we vaker dan gemiddeld ééngezinswoningen met een halfopen bouwvorm. In de dorpen ligt het aandeel open bebouwingen doorgaans lager dan het gemeentelijke gemiddelde. De uitzondering is Reningelst.

In Vleteren heeft 18 % van de eengezinswoningen een gesloten bouwvorm. 23 van de ééngezinswoningen heeft een gesloten bouwvorm, 42,7% heeft een open bouwvorm. Oostvleteren heeft een afwijkend patroon: veel meer gesloten bouwvorm, en veel minder open bouwvorm. Westvleteren scoort hoger op de halfopen bouwvorm. Woesten volgt meer het gemeentelijke gemiddelde, zij het dat er relatief meer eengezinswoningen met gesloten en halfopen bouwvorm zijn, en iets minder ééngezinswoningen met open bouwvorm.

Bouwvergunningen

Aan de hand van de Statistiek van de Bouwvergunningen kunnen we meer detail krijgen over de bouw- en verbouwactiviteiten in de periode 2017-2020 in het werkingsgebied van Habito.

Tabel 18: bouwvergunningen residentieel in Heuvelland

	2017	2018	2019	2020	Totaal 2017-2020
Bouwvergunningen voor nieuwbouw-residentieel					
gebouwen met 1 woonegelegenheid - nieuwbouw	31	27	45	45	148
gebouwen met meerdere woonegelegenheden - nieuwbouw	1	10	2	1	14
gebouwen - totaal - nieuwbouw	32	37	47	46	162
woonegelegenheden in 1 gezinswoningen - nieuwbouw	31	27	45	45	148
woonegelegenheden in appartementsgebouw - nieuwbouw	2	17	7	8	34
appartementen per gebouw - nieuwbouw	2	2	4	8	2
woonegelegenheden - totaal - nieuwbouw	33	44	52	53	182
nieuwbouwintensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,98	1,12	1,41	1,37	
Bouwvergunningen voor renovatie-residentieel					
gebouwen	22	46	43	38	149
renovatie-intensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,67	1,39	1,29	1,14	

Bron: Statbel - Statistiek bouwvergunningen en begonnen gebouwen | provincies.incijfers.be

In de periode 2017-2020 werden in Heuvelland 162 bouwvergunningen voor residentiële nieuwbouw afgeleverd. 8,6% van deze bouwvergunningen zijn voor gebouwen met meerdere woonegelegenheden. Deze 162 bouwvergunningen zijn goed voor 182 bijkomende woonegelegenheden. De nieuwbouwintensiteit bedraagt in 2020 1,37. Dit betekent dat er per 100 huishoudens 1,37 nieuwbouwwoningen bijkomen.

In de periode 2017-2020 werden 149 bouwvergunningen voor renovaties afgeleverd. In 2020 bedraagt de renovatie-intensiteit 1,14: per 100 huishoudens werd er 1,14 woningen gerenoveerd.

Tabel 19: bouwvergunningen residentieel in Poperinge

	2017	2018	2019	2020	Totaal 2017-2020
Bouwvergunningen voor nieuwbouw-residentieel					
gebouwen met 1 woongelegenheid - nieuwbouw	49	91	86	140	366
gebouwen met meerdere woongelegenheden - nieuwbouw	5	14	4	4	27
gebouwen - totaal - nieuwbouw	54	105	90	144	393
woongelegenheden in 1 gezinswoningen - nieuwbouw	49	91	86	140	366
woongelegenheden in appartementsgebouw - nieuwbouw	60	129	125	22	336
appartementen per gebouw - nieuwbouw	12	9	31	6	12
woongelegenheden - totaal - nieuwbouw	109	220	211	162	702
nieuwbouwintensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,65	1,26	1,07	1,7	
Renovatie					
gebouwen - renovatie	76	66	94	88	324
renovatie-intensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,92	0,79	1,12	1,04	

Bron: Statbel - Statistiek bouwvergunningen en begonnen gebouwen | provincies.incijfers.be

In de periode 2017-2020 werden in Poperinge 393 bouwvergunningen voor residentiële nieuwbouw afgeleverd. 6,9% van deze bouwvergunningen zijn voor gebouwen met meerdere woongelegenheden. Deze 393 bouwvergunningen zijn goed voor 702 bijkomende woongelegenheden. De nieuwbouwintensiteit bedraagt in 2020 1,5. Dit betekent dat er per 100 huishoudens 1,37 nieuwbouwwoningen bijkomen.

In de periode 2017-2020 werden 324 bouwvergunningen voor renovaties afgeleverd. In 2020 bedraagt de renovatie-intensiteit 1,04: per 100 huishoudens werd er 1,04 woningen gerenoveerd.

Tabel 20: : bouwvergunningen residentieel in Vleteren

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Bouwvergunningen voor nieuwbouw-residentieel					
gebouwen met 1 woongelegenheid - nieuwbouw	9	14	12	9	44
gebouwen met meerdere woongelegenheden - nieuwbouw	0	8	1	0	9
gebouwen - totaal - nieuwbouw	9	22	13	9	53
woongelegenheden in 1 gezinswoningen - nieuwbouw	9	14	12	9	44
woongelegenheden in appartementsgebouw - nieuwbouw	0	43	10	0	53
appartementen per gebouw - nieuwbouw	nvt	5	10	nvt	6
woongelegenheden - totaal - nieuwbouw	9	57	22	9	97
nieuwbouwintensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,63	1,54	0,9	0,62	
Renovatie					
gebouwen - renovatie	16	15	19	12	62
renovatie-intensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	1,12	1,05	1,31	0,83	

Bron: Statbel - Statistiek bouwvergunningen en begonnen gebouwen | provincies.incijfers.be

In de periode 2017-2020 werden in Vleteren 53 bouwvergunningen voor residentiële nieuwbouw afgeleverd. 17% van deze bouwvergunningen zijn voor gebouwen met meerdere woongelegenheden. Deze 53 bouwvergunningen zijn goed voor 97 bijkomende woongelegenheden.

Wat in Vleteren opvalt is dat de bouwintensiteit in verschillende jaren zeer verschillen is. In 2017 en 2020 werden maar voor 9 woningen een bouwvergunning afgeleverd, in 2018 en 2019 ligt die bouwintensiteit met 22 en 13 gebouwen hoger. En tweede element dat opvalt is er dat er verhoudingsgewijs meer appartementsbouw wordt vergund.

De nieuwbouwintensiteit bedraagt in 2020 0,62. Dit betekent dat er per 100 huishoudens 0,62 nieuwbouwwoningen bijkomen.

In de periode 2017-2020 werden 62 bouwvergunningen voor renovaties afgeleverd. In 2020 bedraagt de renovatie-intensiteit 0,83: per 100 huishoudens werd er 0,83 woningen gerenoveerd.

Tabel 21: bouwvergunningen in werkingsgebied Habito

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
Bouwvergunningen voor nieuwbouw-residentieel					
gebouwen met 1 woongelegenheden - nieuwbouw	89	132	143	194	558
gebouwen met meerdere woongelegenheden - nieuwbouw	6	32	7	5	50
gebouwen - totaal - nieuwbouw	95	164	150	199	608
woongelegenheden in 1 gezinswoningen - nieuwbouw	89	132	143	194	558
woongelegenheden in appartementsgebouw - nieuwbouw	62	189	142	30	423
appartementen per gebouw - nieuwbouw	10	6	20	6	8,46
woongelegenheden - totaal - nieuwbouw	151	321	285	224	981
nieuwbouwintensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,73	1,26	1,14	1,5	
Renovatie					
gebouwen - renovatie	114	127	156	138	535
renovatie-intensiteit [bouwvergunningen per 100 huishoudens]	0,88	0,97	1,19	1,04	

Bron: Statbel - Statistiek bouwvergunningen en begonnen gebouwen | provincies.incijfers.be

Bovenstaande tabel toont de samenvatting voor het volledige werkingsgebied van Habito.

In de periode 20017-2020 werden voor 608 nieuwe residentiële gebouwen een bouwvergunning afgeleverd, goed voor 981 bijkomende woongelegenheden.

Er werden in dezelfde periode ook 535 bouwvergunningen voor renovatie afgeleverd.

Bouwworm van de woningen

Van percelen met 1 woonegelegenheid op een perceel bevat het kadaster informatie over de bouwworm: open, halfopen, gesloten. Voor het gemak van verwoorden noemen we ze in de tekst hieronder 'ééngezinswoning'.

Tabel 22: percelen met 1 woonegelegenheid naar bouwworm

	Gesloten bebouwing		Halfopen bebouwing		Open bebouwing		bouwworm niet gekend		totaal
	#	%	#	%	#	%	#	%	#
Heuvelland									
De Klijte	18	12,6%	54	37,8%	71	49,7%	0	0,0%	143
Dranouter	62	34,4%	52	28,9%	65	36,1%	1	0,6%	180
Kemmel	95	31,1%	113	37,0%	86	28,2%	11	3,6%	305
Loker	60	35,3%	40	23,5%	64	37,6%	6	3,5%	170
Nieuwkerke	264	57,4%	93	20,2%	100	21,7%	3	0,7%	460
Westouter	55	18,8%	113	38,6%	119	40,6%	6	2,0%	293
Wijtschate	168	38,5%	154	35,3%	101	23,2%	13	3,0%	436
Wulvergem	11	14,1%	30	38,5%	34	43,6%	3	3,8%	78
Totaal Heuvelland	852	23,7%	909	25,2%	1749	48,6%	92	2,6%	3602
Poperinge									
Abele	65	50,8%	31	24,2%	31	24,2%	1	0,8%	128
Haringe	22	39,3%	16	28,6%	18	32,1%	0	0,0%	56
Krombeke	54	38,3%	33	23,4%	54	38,3%	0	0,0%	141
Proven	164	43,5%	86	22,8%	113	30,0%	14	3,7%	377
Reningelst	88	24,2%	96	26,4%	171	47,1%	8	2,2%	363
Roesbrugge	152	53,3%	74	26,0%	53	18,6%	6	2,1%	285
Watou	204	54,3%	95	25,3%	69	18,4%	8	2,1%	376
Totaal Poperinge	3005	33,5%	1841	20,5%	3389	37,8%	736	8,2%	8971
Vleteren									
Oostvleteren	123	41,7%	93	31,5%	74	25,1%	5	1,7%	295
Westvleteren	41	24,4%	58	34,5%	68	40,5%	1	0,6%	168
Woesten	95	24,4%	108	27,8%	183	47,0%	3	0,8%	389
Totaal Vleteren	268	17,9%	350	23,4%	868	57,9%	12	0,8%	1498
Habito	4125	29,3%	3100	22,0%	6006	42,7%	840	6,0%	14071

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | interprovinciale werking D&A

In het werkingsgebied van Habito is 29,3% van de ééngezinswoningen een gesloten bebouwing, 22% is een halfopen bebouwing, 42,7% is een open bebouwing en 6% is de bouwworm niet gekend.

Heuvelland heeft globaal genomen iets minder gesloten bebouwing, en iets meer open en halfopen bebouwing. Binnen de dorpen is er grote diversiteit: het aandeel gesloten bebouwing varieert van 12,6% in De Klijte naar 57,4% in Nieuwkerke. Omgekeerd is in De Klijte 1 op 2 eengezinwoningen een open bebouwing. In Nieuwkerke is dit 1 op 5.

In Poperinge is 1 op 3 ééngezinswoningen een gesloten bebouwing. Met uitzondering van Reningelst, zijn in alle dorpen de ééngezinswoningen vaker van het type met een gesloten bouwvorm. Op dorpniveau zien we vaker dan gemiddeld ééngezinswoningen met een halfopen bouwvorm. In de dorpen ligt het aandeel open bebouwingen doorgaans lager dan het gemeentelijke gemiddelde. De uitzondering is Reningelst.

In Vleteren heeft 18 % van de eengezinswoningen een gesloten bouwvorm. 23 van de ééngezinswoningen heeft een gesloten bouwvorm, 42,7% heeft een open bouwvorm. Oostvleteren heeft een afwijkend patroon: veel meer gesloten bouwvorm, en veel minder open bouwvorm. Westvleteren scoort hoger op de halfopen bouwvorm. Woesten volgt meer het gemeentelijke gemiddelde, zij het dat er relatief meer eengezinswoningen met gesloten en halfopen bouwvorm zijn, en iets minder ééngezinswoningen met open bouwvorm.

Kwaliteit van de woningen

Recente wijziging aan woningen

Bij gebrek aan informatie over de kwaliteit en het uitrustingsniveau van de woongelegenheden, wordt het bouwjaar vaak gebruikt als een indicatie voor deze 2 elementen. Dit gaat echter niet op. Renovaties hebben vaak tot gevolg dat de woningen kwalitatief zeer sterk verbeterd worden.

Sinds 1983 is het verplicht om grote renovaties te melden aan het Kadaster. We weten aan de hand hiervan welk aandeel van de woongelegenheden een grondige renovatie heeft ondergaan (en van betere kwaliteit is dan het bouwjaar laat vermoeden). We kunnen echter geen uitspraken doen over het niveau van de kwaliteit, en resultaten van renovaties gaan vergelijken, omdat de normen waaraan woningen moeten voldoen, steeds wijzigen. Het enige wat we kunnen afleiden/veronderstellen is dat bij wijzigingen in een bepaalde periode de aanpassingen conform de toen geldende normen waren.

Tabel 23: woongelegenheden naar recente wijziging, gemeenten

	woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd sinds 1983	
	1983-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2020	1983-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2020	1983-1990	1991-2000
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Heuvelland										
De Klijte	17	11,8%	32	22,2%	20	13,89%	19	13,2%	88	61,1%
Dranouter	24	13,0%	26	14,1%	38	20,54%	30	16,2%	118	63,8%
Kemmel	37	12,0%	58	18,8%	36	11,65%	65	21,0%	196	63,4%
Loker	21	11,5%	26	14,2%	31	16,94%	41	22,4%	119	65,0%
Nieuwkerke	45	9,3%	73	15,1%	94	19,46%	68	14,1%	280	58,0%
Westouter	35	11,3%	47	15,2%	58	18,77%	63	20,4%	203	65,7%
Wijtschate	61	13,4%	105	23,1%	65	14,29%	65	14,3%	296	65,1%
Wulvergem	12	15,4%	12	15,4%	13	16,67%	17	21,8%	54	69,2%
totaal heuvelland	417	11,0%	641	16,9%	673	17,80%	757	20,0%	2488	65,6%

	woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd		woongelegenheden gebouwd en/of gewijzigd sinds 1983	
	1983-1990		1991-2000		2001-2010		2011-2020			
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Poperinge										
Abele	11	8,4%	24	18,3%	18	13,74%	25	19,1%	78	59,5%
Haringe	7	12,3%	4	7,0%	15	26,32%	14	24,6%	40	70,2%
Krombeke	24	16,6%	25	17,2%	30	20,69%	22	15,2%	101	69,7%
Proven	44	11,3%	86	22,0%	73	18,67%	52	13,3%	255	65,2%
Reningelst	53	14,3%	42	11,3%	103	27,76%	53	14,3%	251	67,7%
Roesbrugge	26	9,0%	33	11,4%	34	11,72%	57	19,7%	150	51,7%
Watou	64	16,8%	60	15,7%	57	14,92%	34	8,9%	215	56,3%
Totaal Poperinge	999	10,5%	1579	16,6%	2067	21,70%	1805	18,9%	6450	67,6%
Vleteren										
Oostvleteren	30	9,3%	52	16,2%	73	22,74%	61	19,0%	216	67,3%
Westvleteren	21	11,6%	25	13,8%	57	31,49%	34	18,8%	137	75,7%
Woesten	55	13,4%	73	17,8%	82	20,05%	56	13,7%	266	65,0%
Totaal Vleteren	168	10,7%	272	17,3%	349	22,20%	319	20,3%	1108	70,4%
Habito	1584	10,6%	2492	16,7%	3089	20,70%	2881	19,3%	10046	67,4%

Bron: Kadaster en Rijksregister 2020 | Interprovinciale werking D&A

67,4% van de woongelegenheden in het werkingsgebied van Habito is sinds 1983 gebouwd en/of gewijzigd. In Heuvelland bedraagt dit aandeel 65,6%, in Poperinge 67,6% en in Vleteren bedraagt dit aandeel 70,4%.

Op dorpeniveau stellen we in Heuvelland het grootste aandeel (her)nieuwbouw in Wulvergem, het kleinste aandeel in Nieuwkerke.

In Poperinge is er het grootste aandeel (ver)nieuwbouw in haringe, het kleinste aandeel in Roesbrugge.

In Vleteren is er meest verbouwd/nieuw gebouwd in Westvleteren en verhoudingsgewijs minst in Woesten.

Wanneer we de verschillende periodes bekijken, dan stellen we vast dat in een periode van 10 jaar een vijfde van het patrimonium vernieuwd wordt, ofwel door nieuwbouw, ofwel door grondige renovatie.

De woongelegenheden waarvan men kan vermoeden dat de kwaliteit niet goed /van mindere kwaliteit is, zijn de woningen die voor 1983 gebouwd zijn en waar geen grondige renovatie van gekend is. Voor het werkingsgebied van Habito gaat dit over 4.858 woongelegenheden: 466 in Vleteren, 1.303 in Heuvelland en 3.089 in Poperinge. Niet al deze woongelegenheden zijn van slechte kwaliteit, er kunnen ook werken uitgevoerd zijn zonder dat er meldingsplicht was bij het kadaster. Het cijfer kan wel een eerste stap zijn om de doelgroep bij 'werken aan kwaliteit' af te bakenen.

Renovatiepremies

Om woningkwaliteit te verbeteren, kent de Vlaamse overheid renovatiepremies toe. De renovatiepremie kan aangevraagd worden als er renovatie- of verbouwingswerken uitgevoerd worden aan de eigen woning of aan een woning die men verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor.

Tabel 24: renovatiepremies Vlaamse overheid

	2017	2018	2019	2020
Heuvelland				
goedkeuringen renovatiepremie [aantal]	39	31	34	43
totaal uitgekeerd bedrag renovatiepremie [€]	154.660	107.700	131.840	150.330
Poperinge				
goedkeuringen renovatiepremie [aantal]	116	99	92	118
totaal uitgekeerd bedrag renovatiepremie [€]	444.470	285.610	306.980	406.000
Vleteren				
goedkeuringen renovatiepremie [aantal]	14	12	10	10
totaal uitgekeerd bedrag renovatiepremie [€]	51.470	52.450	35.960	37.680
Habito				
goedkeuringen renovatiepremie [aantal]	169	142	136	171
totaal uitgekeerd bedrag renovatiepremie [€]	650.600	445.760	474.780	594.010

Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

In het werkingsgebied van Habito werden in de periode 2017-2020 618 renovatiepremies goedgekeurd, voor een totaal subsidiebedrag van 2.165.150 Euro.

E-peil van de woningen

Het E-peil is een maat voor de globale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw.

Het E-peil hangt af van:

- de thermische isolatie
- de luchtdichtheid
- de compactheid
- de oriëntatie
- de bezonning
- de bewuste ventilatieverliezen
- de vaste installaties (voor verwarming, warm water, ventilatie, koeling en verlichting)

We bekijken de gegevens ivm de energieprestaties over een periode van 5 jaar.

Tabel 25: gemiddeld E-peil van de nieuwbouwwoningen in de laatste 5 jaar

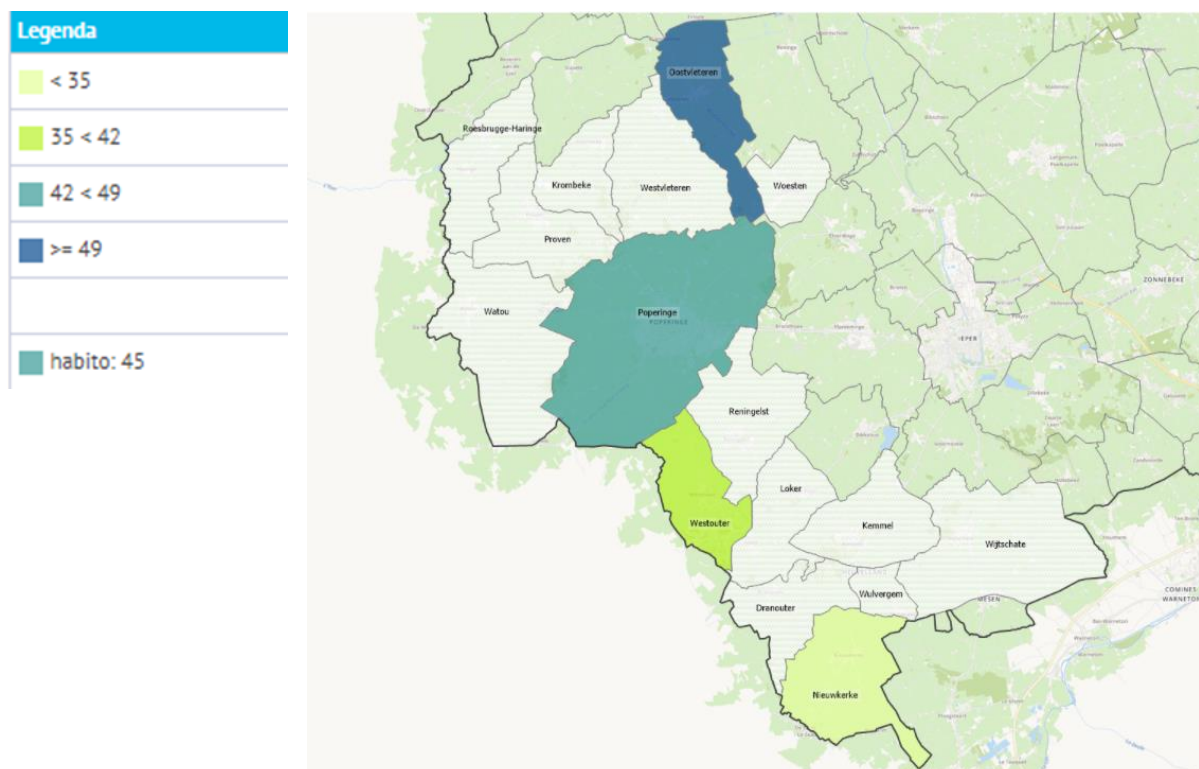
	EPB-dossiers nieuwbouwwoningen (laatste 5 jaar)	gemiddeld E-peil van afgewerkte gebouwen in de laatste 5 jaar
Vleteren	59	53
Heuvelland	160	39
Poperinge	389	47
Habito	608	45

Bron: Vlaams Energie-agentschap (VEA), 2016-2020 | provincies.incijfers.be

Het gemiddeld E-peil van nieuwbouwwoningen in de laatste 5 jaar is 45 in het werkingsgebied van Habito. Heuvelland heeft de beste energieprestatie, Vleteren die minst goede energieprestatie van de drie gemeenten.

Wanneer we de 5 jaar afzonderlijk bekijken, dan daalt het gemiddeld E-peil elk jaar een beetje.

Grafiek 5: gemiddeld energiepeil van de nieuwbouwwoningen, per deelgemeente



Installaties in het kader van energiezuinigheid

Op basis van de EPB-dossiers van de nieuwbouwwoningen, beschikken we ook over informatie van de installaties die in de woning aanwezig zijn: warmtepomp, zonnepanelen, ventilatiesysteem. Ook hier weer bekijken we de situatie van de 5 laatste jaren.

Tabel 26: energie-installaties van nieuwbouwwoningen, laatste 5 jaar

	EPB-dossiers van nieuwbouwwoningen		Nieuwbouwwoningen met warmtepomp		Nieuwbouwwoningen met zonnepanelen		Nieuwbouwwoningen met zonnecollector		Nieuwbouwwoningen met ventilatietype C		Nieuwbouwwoningen met ventilatietype D	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Heuvelland	160		28	18%	75	46,9%	10	6,3%	123	76,9%	37	23,1%
Poperinge	389		48	12%	80	20,6%	32	8,2%	197	50,6%	192	49,4%
Vleteren	59		9	15%	5	8,5%	16	27,1%	42	71,2%	17	28,8%
Habito	608		85	14%	160	26,3%	58	9,5%	362	59,5%	246	40,5%

Bron: Vlaams Energie-agentschap (VEA), 2016-2020 | provincies.incijfers.be

In de periode 2016-2020 werden in 85 nieuwbouwwoningen warmtepompen geïnstalleerd. Dit is in zo'n 14% van gevallen. Warmtepompen worden iets vaker in Heuvelland geïnstalleerd dan gemiddeld in het weg van Habito.

Ruime een vierde van de nieuwbouwwoningen in het werkingsgebied van Habito is uitgerust met zonnepanelen. Ook hier weer valt het grotere aandeel in Heuvelland op: bijna 1 op 2 van de nieuwe woningen is uitgerust met zonnepanelen.

Zonnecollectoren, om water op te warmen, zijn minst ingeburgerd: amper 1 op 10 woningen beschikt over een zonnecollector. Het kleinste aandeel zien we in Heuvelland, gevolgd door Poperinge. In Vleteren werd de voorbije 5 jaar ruim 1 op 4 nieuwbouwwoningen met een zonnecollector uitgerust.

Nieuwbouwwoningen moeten verplicht uitgerust worden met een ventilatiesysteem. Er zijn 2 types mogelijk.

Bij een ventilatiesysteem C wordt verse lucht naar binnen gezogen via roosters in ramen of muren. De gebruikte binnenlucht wordt mechanisch afgevoerd.

Bij een ventilatiesysteem D werkt volledig mechanisch: zowel de verse buitenlucht als de gebruikte binnenlucht wordt dmv ventilatoren aangezogen respectievelijk afgevoerd.

Bijna 60% van de nieuwbouwwoningen is uitgerust met ventilatietype C, de andere 40% is uitgerust met ventilatietype D. In Heuvelland en Vleteren is meer dan 70% van de isolatiesystemen een systeem van type C, in Poperinge is de verdeling over de twee types fifty-fifty.

Wanneer we de jaren apart bekijken, dan zien we dat in de recentere woningen vaker voor het type D wordt gekozen.

Het huuraanbod

Eigendom versus huur

Door de combinatie van kadasterdata en rijksregisterdata zijn we in staat om aan te geven hoeveel huishoudens in de woning wonen die ze in eigendom hebben, en hoeveel huishoudens geen eigenaar zijn van de woning waarin ze wonen (= huurder).

Tabel 27: eigendomsstatuut

Heuveland	Eigenaar		Huurder	
	#	%	#	%
De Klijte	94	69,6%	41	30,4%
Dranouter	123	74,5%	42	25,5%
Kemmel	198	74,2%	69	25,8%
Loker	126	77,8%	36	22,2%
Nieuwkerke	290	68,6%	133	31,4%
Westouter	226	78,2%	63	21,8%
Wijtschate	290	68,2%	135	31,8%
Wulvergem dorp	58	81,7%	13	18,3%
Totaal Heuveland	2.582	77,2%	762	22,8%
Poperinge				
Abele	89	82,4%	19	17,6%
Haringe	42	84,0%	8	16,0%
Krombeke	112	84,2%	21	15,8%
Proven	237	70,5%	99	29,5%
Reningelst	265	77,0%	79	23,0%
Roesbrugge	201	77,3%	59	22,7%
Watou	241	76,5%	74	23,5%
Totaal Poperinge	6.356	75,2%	2.094	24,8%
Vleteren				
Oostvleteren	209	73,1%	77	26,9%
Westvleteren	113	68,1%	53	31,9%
Woesten	296	77,7%	85	22,3%
Totaal Vleteren	1.157	80,0%	289	20,0%
Habito	10.095	76,2%	3.145	23,8%

Bron: Rijksregister en Kadaster op 01/01 2020, verwerking provincie West-Vlaanderen

In het werkingsgebied Habito zijn ruim drie kwart van de huishoudens eigenaar van de woning waarin ze wonen. Bijna een kwart van de huishoudens huurt de woning waarin het woont.

Poperinge heeft binnen het werkingsgebied van Habito het kleinste aandeel eigenaars (75%), Vleteren heeft het grootste aandeel eigenaars (80%). Maar de verschillen zijn zeer beperkt.

Op niveau van de dorpen vinden we het grootste aandeel huurders in Wijtschate (voor Heuvelland), in Proven (voor Poperinge) en Westvleteren (voor Vleteren).

Profiel van de huurders

Leeftijd van de huurders

Tabel 28: huurders naar leeftijd van de referentiepersoon (t.o.v. referentiepersonen in dezelfde leeftijdsgroep)

	<30 jaar		30-64 jaar		65+ jaar	
	#	%	#	%	#	%
Heuvelland						
De Klijte	3	30,0%	31	34,8%	7	19,4%
Dranouter	5	62,5%	22	22,7%	15	25,0%
Kemmel	6	33,3%	44	27,7%	19	21,1%
Loker	3	37,5%	24	22,6%	9	18,8%
Nieuwkerke	16	50,0%	87	33,6%	30	22,7%
Westouter	3	21,4%	32	18,2%	28	28,3%
Wijtschate	19	51,4%	75	31,5%	41	27,3%
Wulvergem dorp		0,0%	12	26,7%	1	4,5%
Totaal Heuvelland	83	40,9%	478	23,2%	201	18,7%
Poperinge						
Abele	5	71,4%	9	14,3%	5	13,2%
Haringe	1	33,3%	5	18,5%	2	10,0%
Krombeke	3	50,0%	11	17,5%	7	10,9%
Proven	15	60,0%	62	32,8%	22	18,0%
Reningelst	11	55,0%	47	22,1%	21	18,9%
Roesbrugge	9	34,6%	31	21,5%	19	21,1%
Watou	9	45,0%	46	26,1%	19	16,0%
Totaal Poperinge	301	52,6%	1.135	23,2%	658	22,0%
Vleteren						
Oostvleteren	17	56,7%	36	23,5%	24	23,3%
Westvleteren	6	46,2%	34	33,3%	13	25,5%
Woesten	10	45,5%	56	23,3%	19	16,0%
Totaal Vleteren	42	40,4%	167	18,9%	80	17,5%
Habito	426	48,5%	1.780	22,7%	939	20,8%

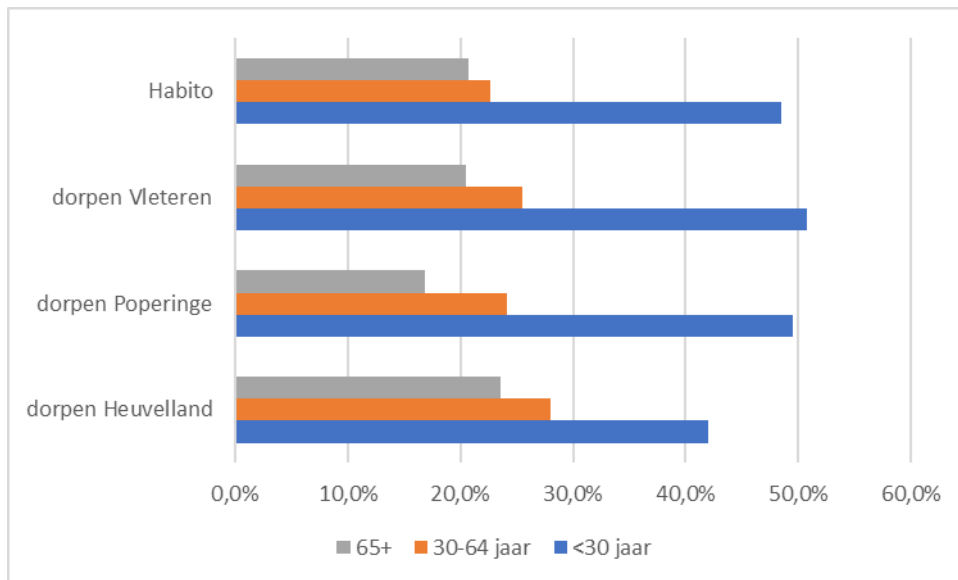
Bron: Rijksregister en Kadaster op 01/01 2020, verwerking provincie West-Vlaanderen

Berekend ten opzichte van de referentiepersonen in dezelfde leeftijdsgroep, is bijna de helft van de gezinshoofden jonger dan 30 jaar huurder van de woning waarin hij/zij woont. In Heuvelland en Vleteren bedraagt dit aandeel 40%, in Poperinge ligt dit aandeel met 52,6% hoger.

Van alle referentiepersonen in de leeftijdscategorie 30-64 jaar is 22,7% huurder van de woning waarin hij of zij woont. Dit aandeel ligt in Heuvelland en Poperinge iets hoger, in Vleteren ligt dit aandeel iets lager.

Van alle referentiepersonen ouder dan 65 jaar is 20,8% huurder van zijn/haar woning. In Heuvelland en Vleteren ligt dit aandeel iets lager, in Poperinge ligt het aandeel iets hoger.

Grafiek 6: aandeel huurders naar leeftijd (t.o.v. referentiepersoon in dezelfde leeftijdsgroep), op dorpenniveau



Wanneer we de leeftijdsverdeling op dorpenniveau bekijken, dan is in Vleteren en Poperinge 1 op 2 jonge huishoudens een huurder, in Heuvelland ligt dit aandeel met 42% iets lager.

Huurders in de leeftijdsgroep 30-64 jaar treffen we vaker aan in de dorpen, dan gemiddeld in het werkingsgebied van Habito. Dit betekent dat huishoudens in de leeftijdsgroep 30-64 jaar die in het buitengebied wonen vaker eigenaar zijn van de woning waarin ze wonen.

Wat de 65-plussers betreft is het aandeel huurders hoger in de dorpen in Heuvelland (in vergelijking met Habito), in de dorpen van Poperinge ligt het aandeel 65-plus dat huurder is, lager dan gemiddeld in het werkingsgebied van Habito en Poperinge.

Het aandeel 65+ en huurder in dorpen van Vleteren is even hoog als gemiddeld voor Habito.

Gezinstype

Tabel 29: huurders naar gezinstype van de referentiepersoon (t.o.v. referentiepersonen met hetzelfde gezinstype)

	alleenwonend		gezin zonder kinderen leeftijd <20 jaar		gezin met kinderen leeftijd <20 jaar	
	#	%	#	%	#	%
Heuvelland						
De Klijte	17	37,8%	10	20,0%	14	35,0%
Dranouter	19	39,6%	14	19,4%	9	20,0%
Kemmel	28	33,7%	23	20,4%	18	25,4%
Loker	21	42,0%	8	10,5%	7	19,4%
Nieuwkerke	74	48,7%	23	14,0%	36	33,6%
Westouter	27	32,5%	18	15,3%	18	20,5%
Wijtschate	57	42,5%	34	20,9%	44	34,4%
Wulvergem dorp	6	30,0%	2	6,7%	5	23,8%
Totaal Heuvelland	353	35,4%	204	14,4%	205	22,1%
Poperinge						
Abele (Poperinge)	7	24,1%	7	15,6%	5	14,7%
Haringe	4	23,5%	1	5,3%	3	21,4%
Krombeke	11	27,5%	5	8,6%	5	14,3%
Proven	49	39,5%	21	16,4%	29	34,5%
Reningelst	39	37,5%	19	14,2%	21	19,8%
Roesbrugge	27	27,6%	21	20,8%	11	18,0%
Watou	40	32,3%	12	9,8%	22	32,4%
Totaal Poperinge	1.039	38,9%	578	16,6%	477	20,8%
Vleteren						
Oostvleteren	41	45,6%	17	15,7%	19	21,6%
Westvleteren	17	34,0%	20	32,3%	16	29,6%
Woesten	40	36,0%	16	10,6%	29	24,4%
Totaal Vleteren	122	31,5%	84	14,3%	83	17,6%
Habito	1.514	37,3%	866	15,8%	765	20,7%

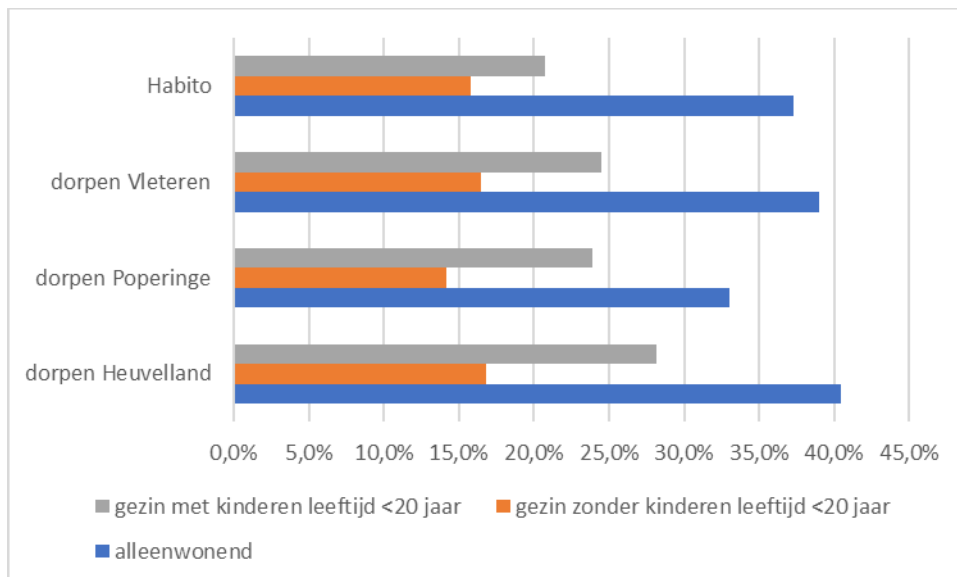
Bron: Rijksregister en Kadaster op 01/01 2020, verwerking provincie West-Vlaanderen

37,3% van de alleenstaanden is huurder. Dit aandeel is lager in Heuvelland (35,4%) en Vleteren (31,5%), en hoger in Poperinge (38,9%).

15,8% van de gezinnen zonder kinderen <20 jaar is huurder van de woning waarin het woont. Dit aandeel is lager in Heuvelland (14,4%) en Vleteren (14,3%), en hoger in Poperinge (16,6%).

Een vijfde van de gezinnen met kinderen <20 jaar is huurder. Ook hier weer is het aandeel met 17,6% lager in Vleteren. Poperinge benadert het gemiddelde van Habito. In Heuvelland ligt het aandeel gezinnen met kinderen dat huurt hoger dan gemiddeld in het werkingsgebied van Habito.

Grafiek 7: aandeel huurders naar gezinstype (t.o.v. referentiepersonen met hetzelfde gezinstype), op dorpenniveau



Wanneer we de gezinstypes op dorpenniveau bekijken, dan stellen we voor de dorpen in heuvelland vast dat 40% van de alleenstaanden huurder is. In Vleteren bedraagt dit aandeel 39%. Poperinge scoort lager dan het gemiddelde van het werkingsgebied: 33% van de alleenwonenden is huurder.

Gezinnen zonder jonge kinderen zijn minst vaak huurder van de woning waarin ze wonen: 15,8% in het werkingsgebied van Habito. In de dorpen van Heuvelland en Vleteren ligt dit aandeel iets hoger, in de dorpen van Poperinge is dit aandeel iets kleiner.

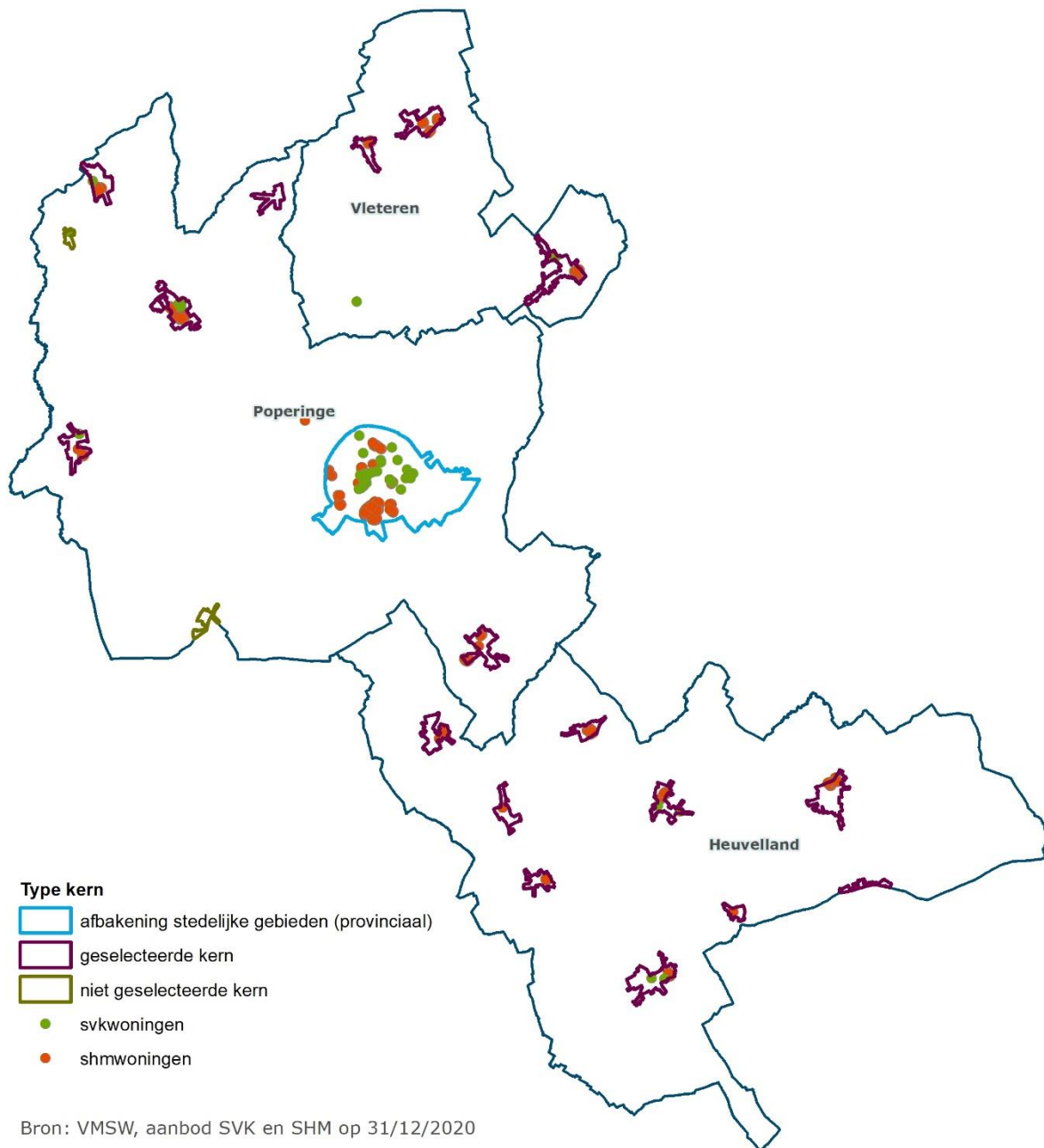
Een op vijf van de gezinnen met jonge kinderen is huurder. Dit aandeel ligt op dorpenniveau telkens hoger.

Sociale huur

De tabel geeft het totaal aantal sociale huurwoningen weer. Deze kunnen in het beheer zijn van een sociale huisvestingsmaatschappij of van een sociaal verhuurkantoor. In de regio zijn 3 sociale huisvestingsmaatschappijen actief: Ons Onderdak is in de drie gemeenten actief, De Mandel heeft een aanbod in Poperinge en Vleteren en De Leie heeft een sociaal huuraanbod in Vleteren. De SVK-woningen worden allemaal door De Woonsleutel vzw verhuurd.

Sociale woningen die eigendom zijn van en beheerd worden door een lokaal bestuur worden hier niet meegeteld.

Opgemaakt op vraag van woonwinkel Habito (augustus 2021).



Bron: VMSW, aanbod SVK en SHM op 31/12/2020

Tabel 30: aanbod SHM en SVK-woningen, aantal en per 100 huishoudens

	sociale huisvestingsmaatschappij		sociaal verhuurkantoor		totaal	
	appartement	Eengezinswoning	appartement	Eengezinswoning	#	per 100 HH
Heuvelland						
De Klijte	0	32	0	0	32	21,8%
Dranouter	0	10	0	0	10	6,0%
Kemmel	0	20	0	2	22	8,1%
Loker	4	0	0	0	4	2,5%
Nieuwkerke	0	14	0	0	14	3,3%
Westouter	5	6	0	3	14	4,7%
Wijtschate	4	50	0	0	54	12,9%
Wulvergem	3	0	0	0	3	4,3%
Totaal Heuvelland	16	132	0	5	153	4,5%
Poperinge						
Abele	0	0	0	0	0	0,0%
Haringe	0	0	0	1	1	2,0%
Krombeke	0	0	0	0	0	0,0%
Proven	0	42	4	2	48	14,6%
Reningelst	4	25	0		29	8,4%
Roesbrugge	0	25	1	0	26	9,9%
Watou	0	17	1	0	18	5,8%
Totaal Poperinge	117	360	18	19	514	6,1%
Vleteren						
Oostvleteren	0	20	0	0	20	7,2%
Westvleteren	0	21	0	0	21	12,7%
Woesten	0	34	0	1	35	9,1%
Totaal Vleteren	0	75	0	2	77	5,3%
Habito	133	567	18	26	744	5,6%

Bron: VMSW, svk en SHM aanbod op 31.12.2020

In het werkingsgebied van Habito is er voor 5,6% van de huishoudens een sociale huurwoning. Het aandeel is iets lager in Heuvelland (4,5%), en iets hoger in Poperinge (6,1%). Vleteren benadert met 5,3% het gemiddelde van het werkingsgebied.

Op dorpenniveau is er een groot verschil. In De Klijte is er voor ruim 1 op 5 huishoudens een sociale woning. In Poperinge stellen we in Proven een groot aandeel sociale huisvesting vast. In Westvleteren zien we het grootste aanbod in verhouding tot de huishoudens in Westvleteren.

Tabel 1: situering van de dorpen binnen het werkingsgebied	8
Tabel 2: bevolkingsevolutie 2012-2021	10
Tabel 3: bevolking naar leeftijd, aantallen	13
Tabel 4: Bevolking naar leeftijd, aandelen	14
Tabel 5: bevolkingsevolutie naar leeftijdsgroep, index (2012=100)	16
Tabel 6: vergelijking aandelen bevolking en huishoudens	18
Tabel 7: huishoudens, evolutie 2012-2021	19
Tabel 8: typologie van de huishoudens, aantal en aandeel	21
Tabel 9: alleenwonende 20-29jarigen, aantal en aandeel	23
Tabel 10: alleenwonende 80-plus, aantal en aandeel	24
Tabel 11: koppel zonder thuiswonende kinderen, naar leeftijd, aantal en aandeel	25
Tabel 12: situering van de dorpen binnen het werkingsgebied	26
Tabel 13: evolutie woongelegenheden en huishoudens, 2017-2020	28
Tabel 14: woongelegenheden naar woonfunctie, aantal en aandeel	30
Tabel 15: bouwjaar van de woongelegenheden, aantal	32
Tabel 16: vergelijking bouwperiode van alle woongelegenheden met bewoonde woongelegenheden, aandeel	33
Tabel 17: percelen met 1 woongelegenheid naar bouwvorm	34
Tabel 18: bouwvergunningen residentieel in Heuvelland	35
Tabel 19: bouwvergunningen residentieel in Poperinge	36
Tabel 20: : bouwvergunningen residentieel in Vleteren	36
Tabel 21: bouwvergunningen in werkingsgebied Habito	37
Tabel 22: percelen met 1 woongelegenheid naar bouwvorm	38
Tabel 23: woongelegenheden naar recente wijziging, gemeenten	39
Tabel 24: renovatiepremies Vlaamse overheid	41
Tabel 25: gemiddeld E-peil van de nieuwbouwwoningen in de laatste 5 jaar	42
Tabel 26: energie-installaties van nieuwbouwwoningen, laatste 5 jaar	43
Tabel 27: eigendomsstatuut	44
Tabel 28: huurders naar leeftijd van de referentiepersoon (t.o.v. referentiepersonen in dezelfde leeftijdsgroep)	45
Tabel 29: huurders naar gezinstype van de referentiepersoon (t.o.v. referentiepersonen met hetzelfde gezinstype)	47
Tabel 30: aanbod SHM en SVK-woningen, aantal en per 100 huishoudens	50

Colofon

Deze analyse werd opgemaakt op vraag van de woondienst Heuveland-Poperinge-Vleteren in opdracht van de Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

Carl Decaluwé (Gouverneur)

Bart Naeyaert, Jean de Bethune, Sabien Lahaye-Battheu, Jurgen Vanlerberghe (gedeputeerden)

Geert Anthierens (provinciegriffier)

Redactie: Hilde Coudenys

Verantwoordelijke uitgever: Ann Tavernier, directeur dienst EEIS

Voor meer informatie: <https://www.west-vlaanderen.be/dataanalyse>
data.analyse@west-vlaanderen.be