



WOONBELEIDSPLAN 2014-2019

Voorwoord

"Samen voor een dynamisch Wuustwezel"

We zetten in op Wuustwezel als een open, groene en dynamische plattelandsgemeente waar het goed is om te wonen, te ondernemen, te recreëren, te be-leven, ...

We durven stellen dat het voor de meeste inwoners goed wonen en leven is in Wuustwezel en we moeten nastreven dat het voor iedereen goed blijft en/of wordt in onze gemeente en dat niet enkel vandaag, maar ook morgen.

Wonen is hierbij zeer belangrijk en is dan ook één van de belangrijkste speerpunten van het gemeentelijk beleid. De gemeente is regisseur van het lokaal woonbeleid. We willen enerzijds onze open ruimte vrijwaren, anderzijds kansen creëren voor mensen om in onze gemeente te blijven of (terug) te komen wonen. Om het buitengebied in de mate van het mogelijke te vrijwaren, streven we een verdichting van de woonkernen na. Dit in samenspraak met en onder toezicht van de hogere overheid.

Met de activeringsheffingen op leegstaande woningen en onbebouwde percelen willen we (jonge) mensen meer kansen geven in Wuustwezel te blijven of te komen wonen.

Wat betreft het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels staat Wuustwezel bekend als één van de koplopers in Vlaanderen. Door intensief samen te werken met diverse lokale actoren zal het geen probleem zijn om het 'bindend sociaal objectief' (BSO), opgelegd door de Vlaamse Overheid, te halen. Het lokaal woonoverleg is een belangrijk instrument voor het bereiken van het BSO en het uitwerken van het lokaal woonbeleid.

Daarnaast is het een noodzaak om voldoende aangepaste woningen voor ouderen en mensen met een beperking te voorzien. Voor zover het wettelijk toegelaten is, zullen we zorgwonen en andere samenlevingsvormen stimuleren. Ook het idee van erfpacht wordt verder onderzocht. Via het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen wordt er aandacht gegeven aan de lokale binding, ouderen en personen met een beperking.

Het woonloket, bemand door de huisvestingsambtenaar, zorgt voor een klantgerichte dienstverlening over woongerelateerde zaken aan de burgers. Het verder uitbouwen van het woonloket zal de komende jaren een belangrijk item zijn. Het samenwerken met andere gemeenten, via het project IVLW Noord, zorgt voor een meerwaarde en hierop willen wij verder inzetten. De komende maanden zal het project IVLW Noord wellicht bijgestuurd worden.

Wij danken alle instanties en medewerkers voor hun bijdrage bij het opstellen van dit woonbeleidsplan en door intens samen te werken met alle actoren kunnen wij het woonbeleid in Wuustwezel verder uitbouwen.

Mai Van Thillo

Schepen bevoegd voor Woonbeleid

Inhoud

Inleiding	6
Situering gemeente Wuustwezel	6
1. Woonbeleidsplan	6
1.1. Wat is een woonbeleidsplan?	6
1.2. Doel en looptijd van het woonbeleidsplan.	6
1.3. Evaluatie woonbeleidsplan.....	7
2. Wettelijk kader	8
2.1. De Vlaamse Wooncode	8
2.2. Decreet- Grond en Pandenbeleid.....	8
2.3. Kaderbesluit Sociale Huur.....	8
3. Relevante woon- en welzijnsactoren	9
3.1. Relevante woonactoren	9
3.1.1. Gemeentebestuur	9
3.1.2. OCMW.....	9
3.1.3. Sociale Huisvestingsmaatschappij	10
3.1.4. Sociaal Verhuurkantoor	10
3.1.5. Sociale Bouwmaatschappij.....	10
3.1.6. IVLW Noord	11
3.1.7. IGEAN dienstverlening	12
3.1.8. Wonen Vlaanderen.....	12
3.1.9. Provincie Antwerpen.....	12
3.1.10. Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen	12
3.1.11. Vlaams Woningfonds.....	12
3.1.12. Huurdersbond.....	13
3.2. Relevante welzijnsactoren	13
3.2.1. Spectrum vzw	13
3.2.2. Openluchtopvoeding vzw (OLO).....	13
4. Samenhang met andere beleidsdomeinen	14
4.1. Financieel beleid	14
4.2. Ruimtelijk beleid	15
4.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	15

4.2.2.	Ruimtelijk Structuurplan provincie Antwerpen	15
4.2.3.	Gewestplan.....	16
4.2.4.	Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Weekendverblijven.....	16
4.2.5.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.....	18
4.3.	Welzijnsbeleid	20
4.4.	Energiebeleid	20
5.	Beleidsinstrumenten	20
5.1.	Woonbeleidsplan.....	20
5.2.	Lokaal woonoverleg	21
5.3.	Woonloket	21
5.4.	Gemeentelijke reglementen	21
5.4.1.	Normerende maatregelen.....	21
5.4.2.	Sanctionerende maatregelen.....	22
5.5.	Woonkwaliteitsbewaking	23
5.6.	Het Bindend Sociaal Objectief	23
5.7.	Leegstandsregister.....	24
5.8.	Register onbebouwde percelen	24
5.9.	Actieprogramma.....	24
5.10.	Premies, stimulerende maatregelen	24
5.10.1.	Federale, Vlaamse en provinciale premies.....	24
5.10.2.	Gemeentelijke premies.....	24
5.10.3.	Premies netbeheerders	25
6.	Demografische gegevens	26
6.1.	Bevolkingsaantallen	26
6.2.	Bevolkingsprojectie	28
6.3.	Inwoners naar leeftijdscategorie met projectie	28
6.4.	Geboorten	30
6.5.	Overlijdens	31
6.6.	Natuurlijke aangroei	32
6.7.	Percentage geboorten in kansarme gezinnen.....	32
6.8.	Private huishoudens.....	33
6.9.	Grijze en groene druk.....	37
6.10.	Interne vergrijzing en projectie in procenten	39

6.11.	Migratiesaldo	40
6.12.	Vreemdelingen in procenten	41
6.13.	Bevolkingsdichtheid	43
7.	Socio-economische gegevens	45
7.1.	Inkomensverdeling	45
7.2.	Leefloon	46
7.3.	Inkomensgarantie voor ouderen (IGO).....	48
7.4.	Werkenden.....	49
7.5.	Niet werkende werkzoekenden (NWWZ)	50
7.6.	Activiteitsgraad.....	51
7.7.	Werkzaamheidsgraad	52
7.8.	Werkloosheidsgraad	52
8.	Woningmarktgegevens	54
8.1.	Verkoopprijzen bouwgronden	54
8.2.	Verkoopprijzen appartementen, flats en studio's	55
8.3.	Verkoopprijzen gewone woonhuizen.....	56
8.4.	Verkoopprijzen villa's, bungalows en landhuizen	57
8.5.	Aantal transacties onroerend goed	58
8.6.	Gemeentelijke informatie	60
8.7.	Aantal gebouwen in woningtypologieën	61
8.8.	Sociale koopwoningen en kavels	62
8.9.	Sociale verhuringen	63
8.10.	Sociale verhuringen eengezinswoningen.....	64
8.11.	Sociale huurwoningen SHM De Voorkampen.....	65
8.12.	Kandidaat-huurders SHM De Voorkampen.....	67
8.13.	Unieke kandidaat-kopers SHM De Voorkampen	70
8.14.	Sociale huurwoningen SVK Het Sas.....	71
8.15.	OCMW-woningen per woonkern.....	73
8.16.	Premies en tegemoetkomingen	74
9.	Analyse conclusies	79
9.1.	Demografische gegevens	79
9.2.	Socio-economische gegevens	79
9.3.	Woningmarktgegevens	80

10. Stand van zaken betreft het uitgevoerde woonbeleid	82
SWOT analyse	82
10.1. Informatiebeleid	82
10.2. Woonkwaliteit.....	83
10.3. Sociaal en betaalbaar wonen.....	84
10.4. Ondersteuningsbeleid.....	84
10.5. Lokaal woonoverleg	84
11. Strategische doelstelling en beleidsdoelstellingen	86
12. Actieplan	88
13. Lijst met gebruikte afkortingen	97

Inleiding

De Vlaamse Wooncode geeft aan de gemeenten de rol van regisseur van alle huisvestingsinitiatieven op hun grondgebied. De lokale woonmarkten verschillen onderling sterk; het is aan de gemeentebesturen om de verschillende lokale woonactoren actief te sturen en te begeleiden. De opmaak van een lokaal woonbeleidsplan zal een leidraad zijn voor het invullen van het lokaal woonbeleid. Een woonbeleidsplan kadert voorstellen voor acties en projecten in een globale visie op langere termijn, zodat inspanningen gedoseerd worden en de financiële middelen en het personeel efficiënt worden ingezet. In het meerjarenplan 2014-2019 (Beleids- en beheerscyclus) van de gemeente zijn deze zaken verder uitgewerkt.

Het is de bedoeling vanuit het gemeentelijk perspectief de woonsituatie in Wuustwezel te verbeteren. De gemeente Wuustwezel opteert hierbij voor een intergemeentelijk aanpak.

Situering gemeente Wuustwezel

De gemeente Wuustwezel is een uitgestrekte landelijke gemeente met een oppervlakte van 89,43 km² in het noordwesten van de provincie Antwerpen. In het noorden grenst de gemeente aan Nederland met name de gemeente Zundert, in het oosten aan Hoogstraten, in het zuiden aan Brecht en in het westen aan Brasschaat, Kapellen en Kalmthout. De provinciale hoofdstad Antwerpen bevindt zich op circa 25 km ten zuid-westen.

De gemeente Wuustwezel bestaat uit 3 dorpskernen. Wuustwezel in het centrum van de gemeente, Gooreind zuidwestelijk en Loenhout oostelijk hiervan en 2 gehuchten namelijk Braken en Sterbos. De gemeente wordt in twee gesplitst door de Bredabaan, terwijl verder oostelijk, tussen Loenhout en Hoogstraten, de autosnelweg E19 en de hogesnelheidslijn de gemeente van zuid naar noord doorsnijdt.

1. Woonbeleidsplan

1.1. Wat is een woonbeleidsplan?

Een woonbeleidsplan vormt de neerslag van de beleidsopties inzake lokaal woonbeleid en huisvesting die voor de huidige legislatuur genomen worden. Deze staan uiteraard in de beleids- en beheerscyclus (BBC) maar in het woonbeleidsplan vind je de verdere uitwerking van de acties. Het bevat de opsomming van concrete doelstellingen die realistisch en haalbaar moeten zijn. Het betekent tevens een engagement van de verschillende huisvestingsactoren om binnen een bepaalde termijn een aantal afspraken en projecten te realiseren.

1.2. Doel en looptijd van het woonbeleidsplan

Een woonbeleidsplan vormt het eindresultaat van een planningsproces door de verschillende lokale woonactoren, dat – vertrekkende vanuit de kennis en analyse

van de gegeven situatie – in een aantal stappen, de behoeften inschat, tot prioritaire beleidskeuzes komt en een tijdsgebonden actieprogramma.¹

Een door de gemeenteraad goedgekeurd woonbeleidsplan is richtinggevend en schept een kader voor het beleid. Een woonbeleidsplan dat werd ontwikkeld in overleg met alle woonactoren heeft het nodige draagvlak om de slaagkansen van concrete projecten en acties te waarborgen.

Het lokaal woonbeleidsplan wordt opgesteld voor de periode 2014–2019. Deze fasering loopt tot één jaar na de huidige legislatuur. Dit moet het volgende bestuur de nodige tijd geven om bij haar aantreden een grondige evaluatie te maken van het gevoerde beleid, en op basis van de beschikbare informatie eventueel een nieuw woonbeleidsplan op te stellen voor de volgende zes jaar. Het woonbeleidsplan blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuwe beleidsnota wordt vervangen.

1.3. Evaluatie woonbeleidsplan

Een woonbeleidsplan is een levend document. Het is de bedoeling om via jaarlijkse tussentijdse rapporteringen de uitvoering van het woonbeleidsplan op te volgen. Op deze manier kan elke bestuursploeg haar eigen accenten leggen.

Tegelijk met de samenstelling van het plan wordt een gebruiksvriendelijk meetsysteem, actieplan ontwikkeld om de prestaties en effecten van de diverse acties te kunnen meten. Het lokaal woonoverleg is hierin een belangrijke rol toebedeeld.

¹ Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – afdeling Woonbeleid, Handleiding Lokaal Woonbeleid, juli 2002

2. Wettelijk kader

2.1. De Vlaamse Wooncode

Art. 3.

Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd.

Art. 28.

§1. De gemeente is verantwoordelijk voor het uitwerken van haar woonbeleid op lokaal vlak waarbij aandacht uitgaat naar het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en het uitwerken van een bewaking van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

§2. De gemeente stimuleert de realisatie van sociale woonprojecten op haar grondgebied, ongeacht de initiatiefnemer. De gemeente gaat, volgens de procedure en in de gevallen die door de Vlaamse regering worden bepaald, na of sociale woonprojecten op haar grondgebied door een sociale huisvestingsmaatschappij kunnen worden gerealiseerd.

§3. De Vlaamse regering begeleidt en ondersteunt de gemeenten bij het uitwerken van hun woonbeleid en in het bijzonder bij het toezien op de coördinatie met het Vlaamse woonbeleid. De entiteit die door de Vlaamse regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid kan deelnemen aan de overlegvergaderingen, die door de gemeente met toepassing van § 2 worden samengeroepen. Ze kan ook op eigen initiatief een dergelijke overlegvergadering samenroepen.

2.2. Decreet- Grond en Pandenbeleid

Dit decreet is in werking sinds 1 september 2009 en wil aan de gemeenten een kader geven om te kunnen werken aan betaalbaar wonen. Tegelijk geeft het decreet ook concrete instrumenten. Zo wordt aan de gemeenten een bindende doelstelling voor de realisatie van een minimum aantal sociale woningen opgelegd en tegelijk worden ook de nodige instrumenten voorzien (percentages bescheiden last, verordening bescheiden wonen). Het decreet wil ook de realisatie van bescheiden woningen stimuleren. Daarnaast wordt een wettelijke basis gelegd voor leegstandsheffing en activeringsheffingen.

2.3. Kaderbesluit Sociale Huur

De sociale huisvestingsmaatschappijen hanteren een toewijzingsreglement dat rekening houdt met achtereenvolgens de rationele bezetting, absolute voorrangsregels, optionele voorrangsregels en ten slotte de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

De concrete invulling van deze parameters worden uitgewerkt in een intern huurreglement.

De sociale verhuurkantoren gebruiken een ander toewijzingssysteem op basis van de rationele bezetting, absolute voorrangsregels, een puntensysteem en ten slotte de chronologische volgorde van inschrijvingen.

Aanvullend op deze regels kan een lokaal toewijzingsreglement worden opgesteld, binnen het kader bepaald in de artikels 26 tot en met 29 van het kaderbesluit sociale huur (BVR van 12 oktober 2007). In dit lokale toewijzingsreglement kan de gemeente inspelen op de lokale vragen en noden.

In het Kaderbesluit worden de regels rond de hoogte van de huurprijs aan de sociale verhuurders bepaald.

3. Relevante woon- en welzijnsactoren

3.1. Relevante woonactoren

3.1.1. Gemeentebestuur

De CD&V heeft met 13 zetels de absolute meerderheid. De N-VA heeft 6 zetels, Open Vld 3 zetels, Plus 2 zetels en Vlaams Belang 1 zetel. Dieter Wouters is burgemeester en Mai van Thillo is schepen voor woonbeleid.

Sinds 2009, bij de start van het project IVLW Noord werd er een huisvestingsambtenaar aangesteld om het woonbeleid in Wuustwezel te versterken en uit te dragen. Linda Van Oers vulde deze halftijdse functie in van 2009 tot 2010. Fien Raats heeft de functie van 2010 tot medio 2013 ingevuld. Sindsdien neemt Nick Schrijvers de functie van huisvestingsambtenaar waar.

Het woonloket is geclusterd met het loket ruimtelijke ordening en het loket duurzaamheid met het oog op een integrale dienstverlening. Tussen deze diensten is er een sterke informele overlegstructuur. De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar, Paul Deckers, is het diensthoofd van de huisvestingsambtenaar.

Het gemeentelijk woonloket bevindt zich in het gemeentehuis en is alle dagen geopend van 09u00 tot 12u00, van 13u30 tot 16u30 en op maandagavond van 18u00 tot 19u30.

Bij de huisvestingsambtenaar kunnen de inwoners terecht voor allerlei woongerelateerde vragen en alle dossieropvolging met betrekking tot wonen. Binnen de gemeentelijke dienstverlening heeft het woonloket nauw contact met verschillende administraties, zoals de dienst ruimtelijke ordening, dienst communicatie, de politiediensten, enz.

Via verschillende communicatiekanalen, zoals de gemeentelijke website en het informatieblad, tracht de gemeente de inwoners te informeren en een antwoord te bieden op veelgestelde (woon)vragen.

3.1.2. OCMW

De werking van het OCMW met betrekking tot het thema wonen situeert zich op drie gebieden. In de eerste plaats richt het OCMW zich tot de kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt. Voor deze doelgroep zijn er een aantal zogenaamde doorgangswoningen, woningen die onder bepaalde voorwaarden voor een korte tijd gehuurd

kunnen worden in afwachting van een definitieve woonoplossing. In samenwerking met KINA PV wordt er voor een aanbod van crisisopvang gezorgd.

Een tweede peiler van het woonbeleid omvat de samenwerking met de lokale sociale huisvestingsmaatschappij en een participatie in het sociale verhuurkantoor het Sas.

Tenslotte is er een uitgebreid woonzorgaanbod, zowel residentiële zorg als thuiszorg. De residentiële woonzorg bestaat uit een woonzorgcentrum met 90 woonegelegenheden en drie sites van woningcomplexen met dienstverlening, samen goed voor 40 woningen. Het thuiszorgaanbod bestaat uit gezinszorg en poetshulp.

Het woonzorgaanbod beperkt zich niet uitsluitend tot het eigen aanbod, er is een nauwe samenwerking met de private aanbieders. Dit geldt al jaren voor de private thuiszorgaanbieders zoals Landelijke Thuiszorg, Familiehulp, Villers vzw, ... Met de komst van woonzorgcentrum Amandina en de bijhorende assistentiewoningen, beide uitgebaat door vzw Amate, geldt dit ook voor de residentiële woonzorg.

3.1.3. Sociale Huisvestingsmaatschappij

De sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) De Voorkempen-H.E. is een private autonome vennootschap die onder de koepel van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) panden en gronden verwerft door aankoop, opstal, erfpacht en soms huur.

Het werkingsgebied situeert zich in Wuustwezel, Brecht, Schilde, Zoersel en Brasschaat. Het patrimonium van SHM De Voorkempen telt vooral sociale huurwoningen. Ondertussen worden ook sociale koopwoningen verwezenlijkt.

3.1.4. Sociaal Verhuurkantoor

Een sociaal verhuurkantoor (SVK) huurt woningen van particulieren om deze door te verhuren aan personen met een laag inkomen. De woningen die het SVK verhuurt, worden toegewezen volgens het Kaderbesluit Sociale Huur en zijn dus sociale huurwoningen.

In Wuustwezel is SVK Het Sas actief maar zij bestrijken ook Brasschaat, Kalmthout, Brecht, Kapellen, Malle, Schilde, Schoten, Stabroek, Wijnegem, Wommelgem en Zoersel.

3.1.5. Sociale Bouwmaatschappij

De Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij SBK ARRO Antwerpen cvba is een sociale huisvestingsmaatschappij die sociale woningen bouwt en verkoopt. ARRO is bemiddelaar voor de Vlaamse Woonlening. ARRO behoort tot de koepel van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Haar werkgebied is het ganse arrondissement Antwerpen inclusief de stad Antwerpen.

De maatschappij is georiënteerd naar eigendomsverwerving en heeft twee kerntaken: het bouwen van sociale koopwoningen en het aanbieden van sociale leningen. De klanten zijn voornamelijk alleenstaanden of jonge gezinnen, die met een beperkt inkomen – maar toch met enige financiële draagkracht – een eigen woning willen verwerven.

3.1.6. IVLW Noord

Op 21 september 2007 heeft de Vlaamse regering een subsidiekader voor projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid goedgekeurd (gewijzigd met BVR 10 december 2010 en 23 december 2011). Projecten worden gesubsidieerd voor 3 jaar, te verlengen tot maximaal 9 jaar. De subsidies bedragen 60% van de loonkosten, de laatste periode van 3 jaar worden de loonkosten aan 30% gesubsidieerd.

De gemeenten die deelnemen aan een intergemeentelijk project lokaal woonbeleid moesten volgens het initiële subsidiebesluit werken rond 4 doelstellingen:

- ontwikkelen van een gemeentelijke woonbeleidsvisie;
- organiseren van het lokaal woonoverleg;
- uitbouwen van een klantgerichte dienstverlening aan de burger;
- het verbeteren van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

Op 1 mei 2009 is het project IVLW (Interlokale Vereniging Lokaal Woonbeleid) Noord van start gegaan met steun van het Vlaams Gewest en de provincie Antwerpen. Dit project bestaat uit 9 gemeenten, m.n. Brasschaat, Brecht, Essen, Kalmthout, Kapellen, Schoten, Stabroek, Wijnegem en Wuustwezel. IVLW Noord is het regionaal overleg van bestuurders die bevoegd zijn voor het woonbeleid. De gemeenten werken daarin samen voor de uitbouw van een lokaal woonloket, de opstart van lokaal woonoverleg en de uitwerking van de verschillende reglementen in het kader van huisvesting.

IGEAN dienstverlening staat in voor de coördinatie van het project, dat als doel heeft de regisseursrol van de gemeenten op het vlak van wonen te versterken. Het interlokaal samenwerkingsverband is op 1 mei 2012 aan de tweede periode van 3 jaar begonnen.

Samen met de deelnemende gemeenten zal IGEAN dienstverlening een zestal activiteiten opnemen waarvan 5 verplichte taken en 1 facultatieve taak:

1. De ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie op vlak van wonen;
2. Het faciliteren of uitbreiden van het woonoverleg met alle lokale woonactoren;
3. Het aanbieden van gestructureerde basisinformatie aan de inwoners van de deelnemende gemeenten;
4. Het uitvoeren van taken die gericht zijn op de verbetering van de kwaliteit van het volledige woningpatrimonium;
5. Het nemen van initiatieven in het kader van het decreet Grond- en Pandenbeleid met het oog op betaalbaar wonen;
6. Het nemen van initiatieven in het kader van levenslang en aanpasbaar wonen en zorgwonen.

De organisatiestructuur van IVLW Noord bestaat uit een beheerscomité waarin vanuit elke gemeente vertegenwoordigers zetelen vanuit gemeente en OCMW. De groep wordt versterkt met een gemandateerde vertegenwoordiger van de provincie Antwerpen en een medewerker van het Agentschap Wonen Vlaanderen. De verschillende gemeenten hebben ook een huisvestingsambtenaar in dienst, die instaat voor de dagelijkse werking en uitvoering van het project. Wonen Vlaanderen Antwerpen zorgt naast haar deelname aan het beheerscomité voor de opvolging en de ondersteuning van de werkzaamheden.

Deze samenwerking is kostenbesparend en verhoogt de efficiëntie. Voor gelijkaardige problemen kan er naar een gezamenlijke oplossing gezocht worden. Het project zorgt bovendien voor een nauwere samenwerking met andere interne (OCMW) en externe partners (zoals SVK, SHM's...) met betrekking tot huisvesting.

3.1.7. IGEAN dienstverlening

IGEAN Dienstverlening gaat samenwerkingen aan met gemeenten op verschillende domeinen (industriële beleid, grondbeleid, ruimtelijke ordening, milieu, enz.). IGEAN treedt ook op als studiebureau en voorziet in technisch en juridisch advies. Via IGEAN worden gronden verworven en kavels tegen lagere tarieven aangeboden.

3.1.8. Wonen Vlaanderen

De gemeente kan ook steeds rekenen op de ondersteuning van Wonen Antwerpen, de buitendienst van het Agentschap Wonen-Vlaanderen. Het agentschap heeft 3 basisopdrachten:

- a) Het verstrekken van tegemoetkomingen aan particulieren zoals de renovatiepremie, de verbeteringspremie, de aanpassingspremie en de huursubsidie, wat moet leiden tot een betere huisvesting;
- b) Het nemen van initiatieven met betrekking tot woonkwaliteitsbewaking, zijnde het onderzoek naar ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en verwaarlozing van een woning. Dergelijke woningen worden opgenomen in een inventaris, wat aanleiding kan geven tot het betalen van een heffing;
- c) Het ondersteunen van de gemeenten bij de opmaak, uitvoering en evaluatie van het lokaal woonbeleid. Met het subsidiebesluit voor intergemeentelijke samenwerking wenst Wonen-Vlaanderen een financiële impuls te geven om volop werk te maken van dit beleid.

3.1.9. Provincie Antwerpen

De provincie is een kenniscentrum en zorgt voor een vormingsaanbod voor lokale ambtenaren en andere actoren. Zij stelt cijfergegevens ter beschikking en heeft een provinciale aanpassingspremie voor 65-plussers. De provincie geeft individueel advies aan mensen met een handicap of aan ouderen die hun woning toegankelijk willen maken.

3.1.10. Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

De VMSW is binnen het Vlaamse beleidsdomein RWO een extern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse Overheid dat instaat voor de tijdige realisatie en de financiering van het door de Vlaamse regering geplande programma voor sociale woonprojecten. De VMSW stelt het jaarlijks uitvoeringprogramma op en beheert de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

3.1.11. Vlaams Woningfonds

Het Vlaams Woningfonds (VWF) is vooral gekend voor haar sociale hypothecaire leningen aan particulieren zoals nieuwbouw, de aankoop van een woning,

verbouwingswerken en in uitzonderlijke situaties voor de terugbetaling van hypothecaire schulden en de aankoop van een bouwgrond. Deze kunnen worden toegekend aan gezinnen met minstens één kind ten laste en een bescheiden inkomen.

Het VWF is ook erkend als een sociale woonorganisatie en kan dan ook woningen aankopen om deze eventueel na renovatie te verhuren als sociale huurwoning.

3.1.12. Huurdersbond

Huurdersbond Antwerpen vzw is een organisatie die zich inzet voor huurders, zowel op de private als de sociale huurmarkt. Zij wordt erkend en gesubsidieerd door de Vlaamse overheid en streeft naar het recht op wonen voor iedereen.

Huurdersbond Antwerpen vzw tracht dit te realiseren door enerzijds juridische bijstand te verlenen aan huurders, met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare groepen in de samenleving. Huurders kunnen hier terecht voor informatie over de huurwetgeving, hun rechten en plichten. De huurdersbond bemiddelt ook bij huurgeschillen tussen huurder en verhuurder. De huurdersbonden werken met een lidmaatschap.

IVLW Noord sloot een collectief lidmaatschap af in 2012. Alle deelnemende gemeenten van IVLW Noord kunnen cliënten die dit nodig hebben gratis doorverwijzen naar de Huurdersbond Antwerpen vzw voor persoonlijk advies. Deze huurders worden dan volwaardig lid en kunnen onbeperkt dienst doen op de diensten van de Huurdersbond Antwerpen vzw en ontvangen ook het Huurdersblad. Bovendien kan de huisvestingsambtenaar telefonisch informatie opvragen over huurrecht.

3.2. Relevante welzijnsactoren

3.2.1. Spectrum vzw

Spectrum vzw is onder meer actief op het gebied van woonondersteuning van personen met een mentale handicap. De inplanting van de huidige woonvormen bevinden zich op het grondgebied van Gooreind-Wuustwezel. De cliënten zijn echter afkomstig uit Wuustwezel, Kalmthout, Brecht, Essen en - in mindere mate - Zoersel. Het huidige woonaanbod van Spectrum vzw bestaat uit een tehuis niet-werkenden (De Regenboog) voor 22 personen, 2 huizen beschermd/geïntegreerd wonen/DIO (De Kade en De Dijk) voor respectievelijk 4 en 7 personen. Daarnaast is er ook nog een dagcentrum (De Oever) waar 46 personen terecht kunnen. Vanuit de woonvormen kan er een beroep gedaan worden op het aanbod van dit centrum.

3.2.2. Openluchtopvoeding vzw (OLO)

Diensten- en begeleidingscentrum Openluchtopvoeding vzw is actief in Noord-Antwerpen. OLO biedt ambulante, semiresidentiële, residentiële, orthopedagogische, ortho-agogische en therapeutische hulpverlening aan individuele personen (kinderen en volwassenen) met een handicap en van hun omgeving. Daarnaast is OLO actief

in de bijzondere jeugdbijstand waarbij zij hulp biedt bij de problematische opvoedingssituatie waarin ouders en minderjarigen zich bevinden. Via het SIWB wordt door de huisvestingsmaatschappij huisvesting voorzien voor het publiek van de welzijnsactoren; anderzijds zorgen de welzijnsactoren voor begeleiding en ondersteuning van de huurders.

In Wuustwezel geeft het project 'Theo Verellenlaan 39' uitvoering aan deze samenwerking:

Begeleid wonen - Theo Verellenlaan 39 (gelijkvloers):

Op het gelijkvloers worden drie appartementen verhuurd aan cliënteel van 'OLO-begeleid wonen'. Hier wonen mensen met een lichte tot matige mentale, motorische of sensorische handicap volledig zelfstandig. De dienst begeleid wonen geeft ze maximum een paar uur per week psychosociale begeleiding en algemene woonondersteuning. Zij zorgen voor een individuele begeleiding op maat.

Beschermd wonen - Theo Verellenlaan 39 (bovenverdieping):

De bovenverdieping wordt verhuurd aan 'OLO-beschermd wonen'. Hier woont men in groepsverband. De woning heeft een ruime gemeenschappelijke woonkamer, een gemeenschappelijke keuken en twee badkamers. Iedere cliënt beschikt over een eigen slaapkamer die ook voldoende ruim is voor andere activiteiten. Deze woonvorm biedt een intensievere woonbegeleiding dan bij begeleid wonen. Er is een permanente bereikbaarheid gewaarborgd. Ook de dagbesteding en vrijetijdsbesteding kan door OLO worden georganiseerd en ondersteund.

4. Samenhang met andere beleidsdomeinen

4.1. Financieel beleid

Op 1 januari 2014 heeft de beleids- en beheerscyclus (BBC) het vroegere gemeentelijke financiële beleid vervangen.

Het "Besluit van de Vlaamse regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn" werd op 25 juni 2010 door de Vlaamse regering goedgekeurd. Het bevat een reeks regels voor het meerjarenplan, het budget, de boekhouding en de jaarrekening van de lokale besturen en provincies. Het besluit is dan ook erg ingrijpend voor de wijze waarop gemeenten, OCMW's en provincies hun beleid voorbereiden, budgetteren, uitvoeren, opvolgen en evalueren.

Belangrijk is dat het besluit niet alleen regels bevat voor de financiële aspecten van de beleidsvoering, maar evenzeer voor de inhoudelijke planning (beleidsdoelstellingen, actieplannen, acties, ...), de uitvoering en de evaluatie. Het gaat dus om veel meer dan een nieuwe boekhouding of een nieuw financieel instrumentarium. De acties in dit woonbeleidsplan (zie hoofdstuk 12) kaderen uiteraard in de uitwerking van de beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties zoals bepaald in de BBC.

4.2. Ruimtelijk beleid

4.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is sinds 23 september 1997 van kracht en vormt de basis voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen en voor de ruimtelijke structuurplannen op provinciaal en gemeentelijk niveau. Bij besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 werd de tweede herziening van het RSV vastgesteld.

In het RSV is een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen uitgewerkt. Hierbij wordt in de eerste plaats een onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied. Daarnaast worden volgende ruimtelijke beleidscategorieën in de nederzettingsstructuur onderscheiden: de kernen (hoofddorpen en woonkernen), het bebouwd perifeer landschap, de linten en de verspreide bebouwing. De selectie gebeurt op provinciaal niveau, met uitzondering van een aantal bijzondere gebieden, zoals de bebouwde perifere landschappen op Vlaams niveau.

Wuustwezel behoort volgens het RSV tot de zogenaamde "buitengebiedgemeenten" waarvoor volgende doelstellingen in het RSV worden vooropgesteld:

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor buitengebiedgemeenten:

- *het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies: landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied;*
- *het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;*
- *het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;*
- *het inbedden van de landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gebieden;*
- *het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;*
- *het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;*
- *het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.*

De aandachtspunten vanuit het RSV wat betreft wonen/huisvesting zijn de volgende:

- *Gedifferentieerd beleid inzake nederzettingsstructuur, naargelang de categorisering van de verschillende nederzettingvormen (hoofddorp, woonkern, linten, verspreide bebouwing).*
- *Differentiatie van de bijkomende woningvoorraad in functie van de bevolkingssamenstelling.*
- *Aangeven van maatregelen hoe gebouwd kan worden.*
- *Behoud en verhoging van de kwaliteit van de kernen door het aantrekkelijk maken van de woonomgeving, de inrichting van de dorpscentra, de versterking van de eigen identiteit van de dorpen, de landschapszorg.*
- *Realisatie van gedeconcentreerde bundeling door het aangeven van de locatie van nieuw te bouwen woningen met minimale en maximale dichtheden, en het tegengaan van verdere groei van linten en verspreide bebouwing.*
- *Onderzoek en inrichting van bestaande verblijfsrecreatieve gebieden.*

Doelstellingen voor het buitengebied zoals omschreven in het RSV²

4.2.2. Ruimtelijk Structuurplan provincie Antwerpen

In het Ruimtelijk Structuurplan voor de provincie Antwerpen (RSPA) wordt de ruimtelijk ontwikkeling van het gebied "Noorderkempen" (waartoe Wuustwezel behoort) nader omschreven als een openruimtebeleid. Volgens dit structuurplan valt Wuustwezel onder de regionale woonmarkt 'Antwerpen' met zijn specifieke kenmerken. Concrete richtlijnen voor percentage bijkomend (sociaal) woonaanbod worden in het plan omschreven.

² <http://www.rsv.vlaanderen.be/nl/>

Het RSPA is door de Vlaamse regering op datum van 10 juli 2001 goedgekeurd en de gedeeltelijke herziening van het RSPA is bij ministerieel besluit deels goedgekeurd op 4 mei 2011.

In het RSPA worden Wuustwezel, Gooreind, Loenhout en Braken als buitengebiedkernen geselecteerd. Wuustwezel en Gooreind worden daarbij als hoofddorp geselecteerd en Loenhout als woonkern.

4.2.3. Gewestplan

In het Gewestplan Turnhout staan de gebieden afgebakend waar wonen als voornaamste functie vastgelegd werd (woongebied, woongebied met landelijk karakter, woonparkgebied, woonuitbreidingsgebied). In de overige gebieden is wonen niet of slechts onder bepaalde voorwaarden aanvaardbaar.



Kaart 1: Gewestplan van Wuustwezel in 2014¹

4.2.4. Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Weekendverblijven

Historiek:

Eind jaren 1960 - begin jaren 1970 begon men in de beboste gebieden van Wuustwezel her en der weekendhuisjes te bouwen. Toen het gewestplan Turnhout op 1 oktober 1977 van kracht werd, stonden er in Wuustwezel reeds een 600-tal weekendhuisjes, die grotendeels in weekendzones opgenomen werden. In de loop der jaren konden heel wat eigenaars hun situatie regulariseren en een vergunning als weekendhuisje bekomen. Geleidelijk aan verdween grotendeels de functie "recreatie" en ging men de weekendverblijven gebruiken als vaste woonplaats. In 1998 wilde de toenmalige Vlaamse regering de situatie definitief oplossen. Alle Vlaamse gemeenten en dus ook Wuustwezel, dienden hun dossiers in. Maar men geraakte er niet uit en de bevoegdheid werd in 2003 doorgeschoven naar de respectievelijke provinciebesturen. Nieuwe studies werden gemaakt en 3 gemeenten (Wuustwezel, Essen en Herselt) als pilootgemeenten aangeduid.

¹ Gewestplan Turnhout dd. 30/09/1977

Voor Wuustwezel werd de grootste weekendzone (Blekenheide) onderzocht en werd er hiervoor een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgesteld.

PRUP weekendverblijven:

Op 22 september 2011 werd het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) weekendverblijven door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd. Het grootste gedeelte van deze weekendzone (clusters 3, 4 en 5) werd omgezet in "Specifiek woongebied met bosrijk karakter". Dit wil zeggen dat er in dit gebied kan gewoond worden of dat men er tijdelijk recreatief kan verblijven. Het maximaal bouwvolume mag niet meer dan 550 m³ bedragen en de maximale bebouwde oppervlakte niet meer dan 100 m². De maximale bouwhoogte bedraagt 7 m. Bovendien zijn er verschillende voorschriften opgelegd die als doel hebben het bosrijk karakter te verhogen en de vertuining tegen te gaan. Zo mag de oppervlakte van de tuin en de bebouwde en verharde oppervlakte nooit meer dan 300 m² bedragen.

Voor cluster C6 (het voormalig ruilverkavelingsgebied dat in het gewestplan van 1977 niet opgenomen werd als weekendzone) blijft de oorspronkelijke bestemming, nl. agrarisch en natuurgebied, behouden.

Het PRUP werd opgesplitst in 2-deel-PRUP's.



Kaart: Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Weekendverblijven Clusters 3, 4 en 5⁴



Kaart: Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Weekendverblijven Cluster 6⁵

De Vlaamse regering heeft beide PRUP's op datum van 18 januari 2012 goedgekeurd. Op datum van 7 februari 2012 werden de PRUP's gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en zijn deze dus definitief goedgekeurd en van kracht vanaf 21 februari 2012.

4.2.5. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, worden de doelstellingen uit het RSV en het RSPA verder afgestemd op de specifieke situatie van Wuustwezel. Hierbij wordt de invulling van Wuustwezel als "leefgemeente in het buitengebied" vooropgesteld. De deputatie van de provincie Antwerpen heeft op 12 april 2007 deels het GRS goedgekeurd.



Grafiek 1: Afbakening deelruimten zoals bepaald in het GRS*

Bij de interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur werden vijf deelruimten onderscheiden. Deze deelruimten werden geselecteerd op uiterlijke verschijningsvorm en hun intern en onderling functioneren. Deze deelruimten zijn:

1. De noordwestelijke open ruimte
2. De zuidwestelijke open ruimte
3. De as Bredabaan met de dorpskernen van Wuustwezel, Gooreind en Braken
4. De deelruimte van Loenhout en omgeving
5. De deelruimte van het natuurgebied Groot Schietveld en aangrenzende bossen, natuur- en landbouwgebieden.

Het GRS omschrijft voor elke deelruimte de gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven. We vatten hier kort de aan wonen gerelateerde items samen:

1. De noordwestelijke open ruimte

- **Verdichten om het gehucht Sterbos leefbaar te houden**



Het gehucht Sterbos wordt als éénduidige entiteit in het landschap behouden. De leefbaarheid van de school en de ganse gemeenschap van Sterbos dient daarbij wel verzekerd te worden.

- **De zones met weekendverblijven afbakenen en reglementeren**

In deze deelruimte treft men twee weekendzones aan. Het gemeentebestuur wenst een eenvormige reglementering voor de weekendzones voor de ganse gemeente tot stand te brengen in functie van de bestemmingszone, de locatie en het tijdstip waarop deze tot stand kwamen. Het toekennen van een beperkt woonrecht voor verblijven in de zones die hiervoor geschikt zijn moet mogelijk zijn.

- **Zonevreemde lint- en verspreide bebouwing wel regulariseren maar niet verder laten uitdeinen**



Overeenkomstig het ruimtelijk concept "open ruimte behouden" en het hierboven geformuleerd ontwikkelingsperspectief voor het open grondgebonden agrarisch gebied in deze deelruimte opteert de gemeente om de zonevreemde lint- en verspreide bebouwing (bestaande uit zowel boerderijen als woningen) in niet-kwetsbaar, agrarisch gebied (ondermeer langs Nieuwmoersesteenweg, Molenaarstraat, Baan- Kruisweg, Slijkstraat en Polderstraat) beperkt te houden tot de huidige situatie, en niet verder uit te breiden.

2. De zuidwestelijke open ruimte

- **De lintlandschappen niet laten dichtslippen maar de doorzichten behouden**

* <http://docs.wuustwezel.be/robust3.be/Formulieren/GRS/richtinggevend.pdf>



In deze deelruimte is het oude bebouwingslint van Grotstraat - Akkerveken, Westdoorn en Kleinenberg aanwezig (vroegere boerderijen), met een klein bebouwingscluster rond de St. Willebrorduskerk in Westdoorn. Enkel dit gedeelte is woongebied met landelijk karakter in het gewestplan. Het overige deel ervan ligt in agrarisch gebied, soms landschappelijk waardevol en de woningen ervan zijn dus zonevreemd. Op enkele plaatsen zijn er nog mooie doorzichten over het landschap (beekvallei van de Kleine Beek). Op deze cruciale plaatsen moet de openheid in het lint behouden blijven. Ook Noordheuvel – Kruisstraat is grotendeels gekenmerkt door lintbebouwing. Daar waar de Noordheuvel de bos-slinger doorsnijdt, moet aan de bosstructuur de voorrang worden gegeven om de relatie gemeentebos "De Cuyk" en Bosduin te versterken. De gemeente opteert ook hier voor het behoud van deze cruciale doorzichten en open ruimte-corridors.

3. De as Bredabaan met de dorpskernen van Wuustwezel, Gooreind en Braken

- **Lintbebouwing niet verder laten woekeren en behoud van open ruimte-corridors**



Het open landschap tussen Gooreind en Wuustwezel en verder tussen Wuustwezel en Braken blijft open en voelbaar vanaf de Bredabaan en een landschappelijke scheiding tussen de dorpskernen blijft bewaard. De lintaanplanten bij de kernen blijven begrensd tot de huidige grenzen van het gewestplan.

- **Herstructurering en regularisering weekendverblijven ten oosten van Gooreind**

Het gemeentebestuur wenst een eenvormige reglementering voor de weekendzones voor de ganse gemeente tot stand te brengen in functie van de bestemmingszone, de locatie en het tijdstip waarop deze tot stand kwamen. Het toekennen van een beperkt woonrecht voor verblijven in de zones die hiervoor geschikt zijn moet mogelijk zijn.

- **Woningprogrammatie, inbreiding en kernversterking van Wuustwezel**



In de woonkern Wuustwezel wordt op korte termijn volgende woningprogrammatie voorzien met afnemende prioriteit:

1. Project Hagelkruisakkers Sportlaan: verkaveling van 10-tal kavels op overheidsinitiatief, langs Sportlaan- Hagelkruisakkers in woonuitbreidingsgebied.
2. Project Hagelkruisakkers achter Vlaanderenstraat- Sportlaan: verkaveling van 40-tal kavels op overheidsinitiatief.
3. Project Hagelkruis: huidige voetbalterreinen van K. Wuustwezel F.C. gelegen in het binnengebied van woongebied (WG) in het centrum van Wuustwezel verhuizen naar Hagelkruisakkers: een project ter realisatie van een 60-tal woningen in het binnengebied, met handel en horeca aan Achter d'Haven.
4. Project Hofakker-zuid: 77-tal kavels in WUG; gemengd initiatief:overheid+privaat.

- **Woningprogrammatie, inbreiding en kernversterking van Gooreind**



In Gooreind ligt het dorpscentrum rond de kerk en de Oude Baan, ten westen van de Bredabaan. De gemeente opteert voor inbreidingsprojecten op de open plekken vlakbij het centrum van Gooreind. Dit leidt naar volgende woonprogrammatie:

1. Project Gooreind-centrum: 28-tal kavels in het binnengebied van het woongebied van het centrum (tussen Oude Baan en Gasthuisstraat), privaat initiatief.
2. Naast sportpool Bosduinstraat-Rode Dreef: hier kan een ruil plaats vinden van percelen die herbestemd worden naar recreatie en andere percelen langs de Rode Dreef die aansluiten aan bestaande bebouwing en die herbestemd worden naar woongebied.

- **Braken en KMO-zone Grens: landschappelijke integratie en leefbaarheids**



Braken vormt een aparte entiteit in het landschap. Deze kern moet maximaal worden geïntegreerd in het landschap en verdere lintbebouwing is hier niet gewenst. Teneinde de leefbaarheid van de school en van de ganse gemeenschap te bestendigen en voldoende woongelegenheden voor de eigen bevolking te creëren, opteert de gemeente wel voor een beperkte woonuitbreiding. Door de keuze van deze locatie blijft zowel de Berkendreef als de Bredabaan gespaard van verdere lintbebouwing.

4. Loenhout en omgeving

- **Vroegere landbouwerswoningen en voormalige agrarische gebouwen, die zonevreemd zijn of worden, krijgen rechten**



- De landwegen met her en der verspreide hoeves doorheen de weilanden en de akkers, horen bij het agrarisch landschap. Deze hoeves liggen in losse lintvormige verbanden verspreid in het landschap; op deze manier zijn ze niet storend in het landschap. Wel zullen meer en meer hoeves als bedrijf worden opgegeven en zullen zij zonevreemde woningen worden.

- Vooral langs de assen Popendankseweg, Terbeekseweg, Hoogstraatsseweg, Sint-Lenaartseweg, Brechtseweg en Heilandweg komen slierten van zonevreemde woningen in agrarisch gebied voor. De gemeente wenst deze vroegere landbouwerswoningen te

regulariseren. Dit houdt in dat de bestaande gebouwen – ook al zijn ze zonevreemd – hun bestaansrecht blijven houden, en zekere functieveranderingen mogelijk zijn. Tussentijdse agrarische percelen blijven agrarisch, waardoor het zicht naar het agrarisch landschap bewaard blijft.

- Er wordt geopteerd voor nieuwe functies voor verlaten agrarische bedrijfsgebouwen (die na stopzetting van het bedrijf leeg staan). Deze dienen, aangepast aan de landelijke omgeving, een passende invulling te krijgen.

• **Inbreiding en kernversterking van Loenhout**

 De gemeente opteert in eerste instantie voor inbreidingsprojecten op de onbebouwde plekken van binnengebieden in het woongebied van Loenhout.

5. Natuurgebied Groot Schietveld en aangrenzende bossen, natuur- en landbouwgebieden

N.v.t.

Het gemeentebestuur wenst op korte termijn werk te maken van een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De voorbereidingen hiervoor zijn momenteel lopende en het is de intentie om in 2016 een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te hebben.

4.3. Welzijnsbeleid

Het welzijnsbeleid is volledig geïntegreerd in de beleids- en beheerscyclus van de gemeente Wuustwezel.

4.4. Energiebeleid

De gemeente heeft ervoor gekozen om tegen 2020 klimaatneutraal proberen te zijn en dit in samenwerking met de provincie. Hierdoor zal zij trachten haar energieverbruik zoveel mogelijk te verminderen.

Aan deze campagne hangt ook een campagne "Vriend van ..." waarbij de inwoners worden aangespoord om via kleine ingrepen of gedragswijzigingen al een besparing te kunnen realiseren op hun eigen energieverbruik.

5. Beleidsinstrumenten

5.1. Woonbeleidsplan

Met het woonbeleidsplan legt het lokale politieke beleid op gefundeerde wijze de uit te voeren taken en acties op vlak van wonen vast. De opgenomen acties in het woonbeleidsplan (actieplan) geven concrete sturing aan het woonbeleid op korte, middenlange en langere termijn.

5.2. Lokaal woonoverleg

"Het lokaal woonoverleg is het forum bij uitstek waarbinnen de gemeentelijke overheden hun regisseursrol over het lokaal woonbeleid volop kunnen uitspelen. In samenwerking met de diverse lokale actoren geven de beleidsverantwoordelijken sturing aan een integraal lokaal woonbeleid". (uit Wild van Wonen, publicatie van Wonen Vlaanderen, januari 2013)

Zo wordt ondermeer de programmatie van de sociale woningbouwprojecten, de stand van zaken van het BSO, de eventuele noodzaak van een lokaal toewijzingsreglement, de opvolging van de woningkwaliteit,... besproken en geadviseerd door het lokaal woonoverleg.

"Kern van dit formeel overleg vormen de ambtenaren en beleidsverantwoordelijken van de diensten ruimtelijke ordening/huisvesting en sociaal beleid/OCMW. Hierbij schuiven ook diverse externe partijen aan. In eerste instantie de sociale woonactoren (huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren) die een werking hebben in de gemeente, en – in functie van de agenda – eventueel ook andere actoren. Ook het Agentschap Wonen-Vlaanderen verwacht steeds een uitnodiging voor het lokaal woonoverleg." (uit Wild van Wonen, publicatie van Wonen Vlaanderen, januari 2013)

5.3. Woonloket

Via het Woonloket kan de gemeente een klantgerichte dienstverlening over woongerelateerde zaken aanbieden aan al haar burgers. Bij het woonloket kan de burger terecht voor algemene vragen over huisvesting, zoals informatie over premies, leegstaande, verwaarloosde en onbewoonbaar verklaarde woningen, sociale woonprojecten, ... Indien nodig wordt de burger doorverwezen naar meer gespecialiseerde diensten.

Met de uitbouw van het woonloket zijn alle woongerelateerde zaken gecentraliseerd en wordt vermeden dat de burger bij verschillende diensten/personen moet aankloppen om een antwoord te krijgen op zijn vragen.

Op regelmatige basis wordt de burger geïnformeerd, via het gemeenteblad of de website, over allerlei woongerelateerde thema's.

5.4. Gemeentelijke reglementen

5.4.1. Normerende maatregelen

5.4.1.1. Leegstandsreglement

Het gemeentelijk reglement op leegstand werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 juni 2010 en gewijzigd in de gemeenteraad van 3 december 2012.

Op datum van 31 december 2013 waren er 7 panden opgenomen in het leegstandsregister.

5.4.1.2. Reglement sociaal wonen

De gemeenteraad keurde op datum van 25 februari 2013 het reglement sociaal wonen goed. Als gevolg van het arrest van het Grondwettelijk hof van 7 november 2013 en 18 december 2013 werd het reglement sociaal wonen onwettig. Het reglement werd daardoor ingetrokken door de gemeenteraad van 31 maart 2014.

5.4.1.3. Lokaal toewijzingsreglement

De gemeente Wuustwezel stelde een lokaal toewijzingsreglement op voor ouderen, lokale binding en doelgroepenplan gehandicapten. De gemeenteraad keurde het lokaal toewijzingsreglement goed op 28 augustus 2012.

De minister van Wonen hechtte op 19 december 2012 haar goedkeuring aan dit toewijzingsreglement mits nog een aantal verduidelijkingen.

5.4.2. Sanctionerende maatregelen

5.4.2.1. Gemeentelijk heffingsreglement op leegstaande woningen

De heffing op leegstaande gebouwen en woningen werd door de gemeenteraad op datum van 9 december 2013 goedgekeurd.

De heffing bedraagt:

- 1.200 euro voor een volledig gebouw of woonhuis;
- 100 euro voor individuele kamer of studentenkamer zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode;
- 500 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kunnen worden.

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- 1.800 euro voor een volledig gebouw of woonhuis;
- 150 euro voor individuele kamer of studentenkamer zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode;
- 750 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kunnen worden.

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- 2.400 euro voor een volledig gebouw of woonhuis;
- 200 euro voor individuele kamer of studentenkamer zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode;
- 1.000 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kunnen worden.

Indien het gebouw of de woning een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden of langer op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- 3.000 euro voor een volledig gebouw of woonhuis;
- 250 euro voor individuele kamer of studentenkamer zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode;
- 1.250 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kunnen worden.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

5.4.2.2. Gemeentelijke heffingsreglement op onbebouwde percelen

De heffing op onbebouwde percelen werd door de gemeenteraad op datum van 9 december 2013 goedgekeurd. De heffing bedraagt 15 euro per strekkende meter van het perceel palende aan de openbare weg.

Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek. De minimale aanslag bedraagt 140 euro per kavel of bouwgrond. De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

5.5. Woonkwaliteitsbewaking

De Vlaamse Wooncode biedt een aantal instrumenten om het recht op wonen gestalte te geven. Het gaat over minimumkwaliteitsnormen, de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van woningen, de sancties, het conformiteitsattest, het voorkeepsrecht en het sociaal beheersrecht.

Het Grond- en Pandendecreet regelt de opmaak van het leegstandregister en biedt gemeenten de mogelijkheid tot een heffing op leegstaande gebouwen en woningen.

5.6. Het Bindend Sociaal Objectief

Op 1 september 2009 trad het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid in werking. Door dit decreet wordt aan de Vlaamse gemeenten een sociaal objectief of streefcijfer van te realiseren sociale huurwoningen, koopwoningen en kavels opgelegd. Voor de te realiseren sociale huurwoningen is het streefcijfer per gemeente opgenomen in het decreet. Voor de sociale koopwoningen en sociale kavels werd er per provincie een streefcijfer opgenomen in het decreet. De deputatie besliste in zitting van 27 mei 2010 over de verdeling van dit streefcijfer over de verschillende gemeenten van de provincie Antwerpen.

De objectieven sociale koopwoningen en sociale kavels moeten worden bereikt vóór 2020. Voor het objectief sociale huur werd de horizon met een wetswijziging aan het decreet grond- en pandenbeleid op 11 juli 2013 verplaatst naar 2023.

BSO voor de gemeente Wuustwezel:

	Nulmeting op 31.12.2007	BSO tegen 31.12.2020-2023	BSO inhaal-beweging tegen 31.12.2025	Totaal
Sociale huurwoningen	422	119	0	119
Sociale koopwoningen	53	55	0	55
Sociale kavels	0	3	0	3

5.7. Leegstandsregister

Het decreet grond- en pandenbeleid voorziet in een aantal monitoringinstrumenten die een actief beleid rond wonen en ruimtelijke ordening moeten ondersteunen. Sedert 1 januari 2010 moet elke gemeente een register van leegstaande gebouwen en woningen bijhouden, het zogenaamde 'leegstandsregister'

5.8. Register onbebouwde percelen

Als gemeente een goed woonbeleid voeren is moeilijk als men geen zicht heeft op de nog onbenutte bouwpercelen in de woongebieden van de gemeente. Het register onbebouwde percelen kan een uitstekend monitorinstrument vormen voor het woonbeleid, dit zowel voor de gemeenten als voor Vlaanderen.

In het register onbebouwde percelen lijst de gemeente op welke onbebouwde percelen nog in aanmerking komen voor bebouwing en waar deze zich in de gemeente situeren.

5.9. Actieprogramma

In uitvoering van het Decreet Grond- en Pandenbeleid wordt een bindend sociaal objectief (BSO) opgelegd aan alle gemeenten om in de periode van 2009 – 2025 een aantal sociale koopwoningen, huurwoningen en kavels te realiseren.

Het DGPD legt een activeringsplicht op van gronden, welke eigendom zijn van publieke en semipublieke overheden. Er dient minstens 25% van deze bebouwbare bouwgronden aangewend te worden voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod, indien het BSO niet is gehaald. Indien het BSO behaald wordt, vervalt deze verplichting. Indien een gemeente er niet in slaagt om zijn BSO te bereiken, dan zal de activatie van deze gronden van toepassing zijn.

De gemeente maakt een register onbebouwde percelen op, om een overzicht van de gronden in eigendom van publieke en semipublieke overheden te krijgen. De opmaak is noodzakelijk om tot een realistische planning te komen voor de realisatie van het BSO.

5.10. Premies, stimulerende maatregelen

5.10.1. Federale, Vlaamse en provinciale premies

Zowel vanuit de Federale als de Vlaamse en provinciale overheid worden er premies uitgereikt aan burgers die aanpassingen doen aan hun woning. Het actuele aanbod kan geraadpleegd worden op onder meer de website www.premiezoeker.be.

De huisvestingsambtenaar en de duurzaamheidsambtenaar geven informatie aan de burger over premies van de overheid.

5.10.2. Gemeentelijke premies

De gemeente Wuustwezel heeft volgende gemeentelijke premies:

- Buitengebruik stellen stookolietank;

- Dakisolatie;
- Muurisolatie
- Vloerisolatie;
- FSC- of PEFC-hout.

De huisvestingsambtenaar en de duurzaamheidsambtenaar geven hierover informatie aan de burger.

5.10.3. Premies netbeheerders

De netwerkbeheerders reiken premies uit voornamelijk in het kader van energiebesparende werken aan de woning. Het actuele aanbod kan geraadpleegd worden op de website van de netwerkbeheerder of via www.energiesparen.be. De huisvestingsambtenaar en de duurzaamheidsambtenaar geven informatie aan de burger over premies uitgereikt door de netwerkbeheerders.

6. Demografische gegevens

IVLW Noord bestaat uit de volgende 9 gemeenten: Brasschaat, Brecht, Essen, Kalmthout, Kapellen, Schoten, Stabroek, Wijnegem en Wuustwezel.

6.1. Bevolkingsaantallen

6.1.a. Bevolkingsaantallen in absolute cijfers

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brasschaat	37.138	37.249	37.165	37.282	37.190	36.949	37.301
Brecht	25.091	25.451	25.908	26.464	27.169	27.597	27.906
Essen	16.407	16.665	16.791	17.001	17.416	17.797	18.075
Kalmthout	17.260	17.369	17.396	17.489	17.578	17.731	18.126
Kapellen	25.671	25.612	25.974	25.948	26.242	26.427	26.546
Schoten	32.733	32.777	33.190	33.160	33.256	33.342	33.766
Stabroek	17.143	17.318	17.389	17.589	17.737	17.966	18.028
Wijnegem	8.660	8.717	8.767	8.816	8.886	8.984	9.041
Wuustwezel	17.552	17.777	18.006	18.338	18.837	19.213	19.547

Bron: Lokale Statistieken

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Wuustwezel	17.552	17.777	18.006	18.338	18.837	19.213	19.547
IVLW Noord	197.655	198.935	200.586	202.087	204.311	206.006	208.336
Ar. Antwerpen	932.103	935.381	944.921	954.680	969.563	985.332	1.010.001
Prov. Antwerpen	1.643.972	1.652.450	1.668.812	1.688.493	1.715.707	1.744.862	1.781.904
Vlaams Gewest	5.940.251	5.972.781	6.016.024	6.078.600	6.161.600	6.251.983	6.350.765

Bron: Lokale Statistieken

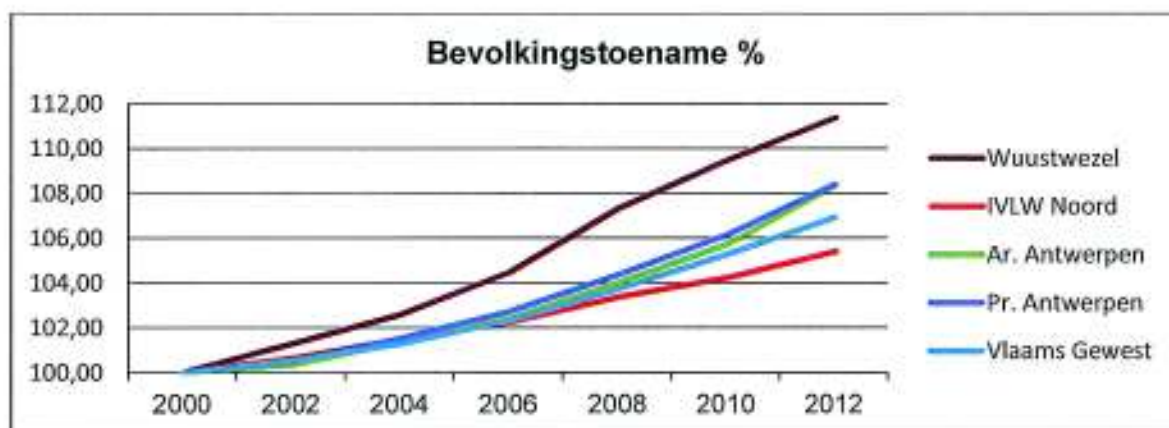


Er is een geleidelijke stijging van het aantal inwoners in de gemeente Wuustwezel. Op datum van 31 december 2013 telde de gemeente Wuustwezel, volgens de dienst Bevolking van de gemeente Wuustwezel, 19.860 inwoners.

6.1.b. Evolutie bevolkingsaantallen in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Wuustwezel	100,00	101,28	102,59	104,48	107,32	109,46	111,37
IVLW Noord	100,00	100,65	101,48	102,24	103,37	104,23	105,40
Ar. Antwerpen	100,00	100,35	101,38	102,42	104,02	105,71	108,36
Prov. Antwerpen	100,00	100,52	101,51	102,71	104,36	106,14	108,39
Vlaams Gewest	100,00	100,55	101,28	102,33	103,73	105,25	106,91

Bron: Lokale Statistieken



Ten opzichte van de externe omgeving is er in de gemeente Wuustwezel procentueel een grotere bevolkingstoename.

6.1.c. Bevolkingscijfers woonkernen

Bevolkingscijfers		Percentages
Wuustwezel	6.010	30,26
Gooreind	6.547	32,97
Loenhout	4.083	20,55
Sterbos	879	4,43
Braken	1.245	6,27
WBK	1.096	5,52
totaal	19.860	100,00

Bron: Gemeente Wuustwezel – toestand 31 december 2013

De woonkern Gooreind heeft het grootste aantal inwoners, daarna volgen Wuustwezel en Loenhout. Braken en het woongebied met bosrijk karakter (WBK) zijn kleinere woonkernen. Sterbos is de kleinste woonkern.

6.2. Bevolkingsprojectie

6.2.a. Bevolkingsprojectie in absolute cijfers

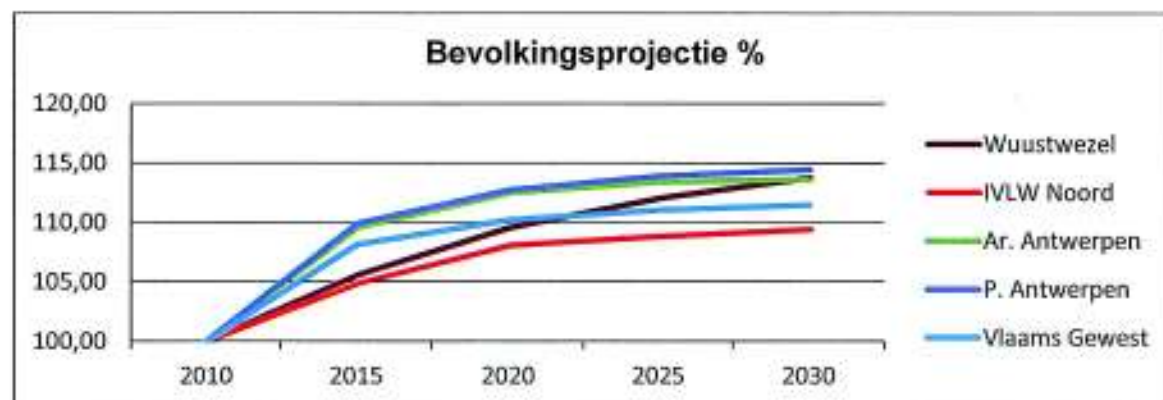
	2010	2015	2020	2025	2030
Wuustwezel	19.213	20.282	21.044	21.520	21.856
IVLW Noord	206.006	207.269	213.541	215.049	216.207
Ar. Antwerpen	983.592	1.021.308	1.048.340	1.057.095	1.058.909
Prov. Antwerpen	1.741.674	1.806.606	1.852.794	1.872.214	1.881.104
Vlaams Gewest	6.239.391	6.423.809	6.545.046	6.595.113	6.619.961

Bron: Lokale Statistieken

6.2.b. Evolutie bevolkingsprojectie in procenten

	2010	2015	2020	2025	2030
Wuustwezel	100,00	105,56	109,53	112,01	113,76
IVLW Noord	100,00	104,86	108,04	108,80	109,39
Ar. Antwerpen	100,00	109,57	112,47	113,41	113,60
Prov. Antwerpen	100,00	109,89	112,70	113,88	114,42
Vlaams Gewest	100,00	108,14	110,18	111,02	111,44

Bron: Eigen berekening



Uit de bevolkingsprojectie blijkt dat de bevolking in Wuustwezel zal blijven groeien met een stabilisering van de groei richting 2030.

Vanaf 2020 stijgt de bevolkingsgroei sneller in Wuustwezel dan in de externe omgeving.

6.3. Inwoners naar leeftijdscategorie met projectie

6.3.a. Inwoners naar leeftijdscategorie met projectie in absolute cijfers

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2025
Wuustwezel							
0-19 jaar	4.888	4.873	4.797	4.674	4.648	4.664	4.914
20-64 jaar	10.650	10.817	10.995	11.277	11.690	11.890	12.553
65 jaar en ouder	2.014	2.087	2.214	2.387	2.499	2.659	4.276
totaal	17.552	17.777	18.006	18.338	18.837	19.213	21.743

Bron: Lokale Statistieken

6.3.b. Evolutie inwoners naar leeftijdscategorie met projectie in procenten

Wuustwezel	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2025
0-19 jaar	100,00	99,69	98,14	95,62	95,09	95,42	100,53
20-64 jaar	100,00	101,57	103,24	105,89	109,77	111,64	117,87
65 jaar en ouder	100,00	103,62	109,93	118,52	124,08	132,03	212,31
totaal	100,00	101,28	102,59	104,48	107,32	109,46	123,88

Bron: Lokale Statistieken

IVLW Noord	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2025
0-19 jaar	100,00	98,71	97,49	96,24	95,30	94,30	91,76
20-64 jaar	100,00	100,40	101,04	101,44	102,54	102,70	113,41
65 jaar en ouder	100,00	104,37	109,00	113,74	117,38	123,54	167,09
totaal	100,00	100,58	101,37	102,02	102,99	103,79	116,22

Bron: Lokale Statistieken

Ar. Antwerpen	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2025
0-19 jaar	100,00	99,07	99,55	100,38	101,80	103,72	114,94
20-64 jaar	100,00	100,45	101,47	102,49	104,53	106,02	110,33
65 jaar en ouder	100,00	101,71	103,44	104,85	105,21	107,28	128,61
totaal	100,00	100,35	101,38	102,42	104,02	105,71	114,66

Bron: Lokale Statistieken

Prov. Antwerpen	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2025
0-19 jaar	100,00	98,93	98,81	99,47	100,64	102,33	110,62
20-64 jaar	100,00	100,54	101,50	102,64	104,62	106,08	109,51
65 jaar en ouder	100,00	102,59	105,25	107,40	108,56	111,58	141,15
totaal	100,00	100,52	101,51	102,71	104,36	106,14	115,12

Bron: Lokale Statistieken

Vlaams Gewest	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2025
0-19 jaar	100,00	98,69	98,02	98,51	99,34	100,52	103,91
20-64 jaar	100,00	100,55	101,11	101,91	103,47	104,57	105,85
65 jaar en ouder	100,00	103,10	106,36	109,10	110,70	114,21	146,59
totaal	100,00	100,55	101,28	102,33	103,73	105,25	112,22

Bron: Lokale Statistieken

Het aantal 65-jaar en ouder stijgt in sterkere mate in Wuustwezel en in IVLW Noord ten opzichte van de grotere omgeving.

Er is een lichte stijging van het aantal 0-19 jarigen in de gemeente Wuustwezel, in het Ar. Antwerpen en de prov. Antwerpen is er een grotere stijging van deze groep. In IVLW Noord is er zelfs een lichte daling van het aantal 0-19 jarigen.

Er is sprake van een sterke vergrijzing en een lichte vergroening in de gemeente Wuustwezel. In de externe omgeving is deze tendens ook te zien alleen is de vergrijzing sterker in de gemeente Wuustwezel. In IVLW Noord is er sprake van een lichte ontgroening.

6.4. Geboorten

6.4.a. Aantal geboorten in absolute cijfers

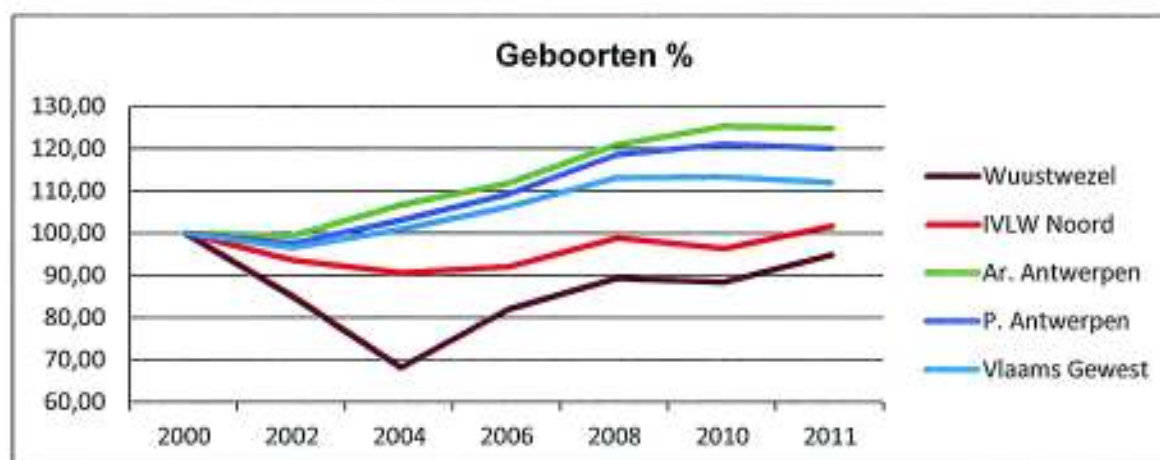
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	232	197	158	190	207	205	220
IVLW Noord	1.995	1.866	1.806	1.835	1.971	1.921	2.028
Ar. Antwerpen	10.204	10.135	10.880	11.398	12.335	12.777	12.737
Prov. Antwerpen	17.579	17.144	18.108	19.193	20.837	21.271	21.093
Vlaams Gewest	61.877	59.725	62.374	65.655	69.928	70.079	69.290

Bron: Lokale Statistieken

6.4.b. Evolutie aantal geboorten in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	84,91	68,10	81,90	89,22	88,36	94,83
IVLW Noord	100,00	93,53	90,53	91,98	98,80	96,29	101,65
Ar. Antwerpen	100,00	99,32	106,62	111,70	120,88	125,22	124,82
Prov. Antwerpen	100,00	97,53	103,01	109,18	118,53	121,00	119,99
Vlaams Gewest	100,00	96,52	100,80	106,11	113,01	113,26	111,98

Bron: Lokale Statistieken



De evolutie van het aantal geboorten in de gemeente Wuustwezel stijgt vanaf 2004. Vanaf 2010 is er een sterkere stijging te zien in de gemeente Wuustwezel en IVLW Noord dan in de andere gebieden.

6.5. Overlijdens

6.5.a. Aantal overlijdens in absolute cijfers

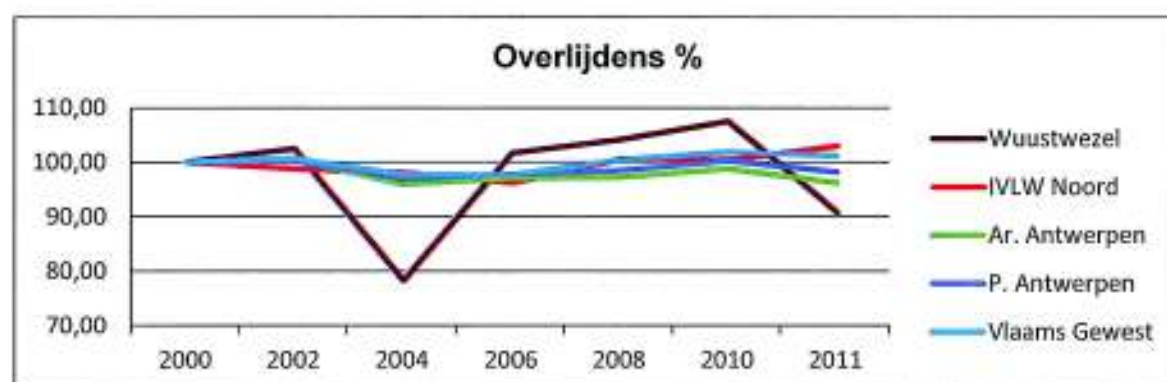
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	120	123	94	122	125	129	109
IVLW Noord	1.734	1.713	1.701	1.668	1.744	1.740	1.785
Ar. Antwerpen	9.795	9.831	9.402	9.511	9.525	9.676	9.422
Prov. Antwerpen	16.341	16.382	15.850	15.982	16.086	16.389	16.045
Vlaams Gewest	57.502	57.925	56.199	56.179	57.760	58.577	58.212

Bron: Lokale Statistieken

6.5.b. Evolutie aantal overlijdens in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	102,50	78,33	101,67	104,17	107,50	90,83
IVLW Noord	100,00	98,79	98,10	96,19	100,58	100,35	102,94
Ar. Antwerpen	100,00	100,37	95,99	97,10	97,24	98,79	96,19
Prov. Antwerpen	100,00	100,25	97,00	97,80	98,44	100,29	98,19
Vlaams Gewest	100,00	100,74	97,73	97,70	100,45	101,87	101,23

Bron: Lokale Statistieken



In de gemeente Wuustwezel gaat het om een klein aantal overlijdens, waardoor een kleine verandering al grote procentuele schommelingen kan veroorzaken.

6.6. Natuurlijke aangroei

6.6.a. Natuurlijke aangroei in absolute cijfers

De natuurlijke aangroei is het aantal geboorten min het aantal overlijdens.

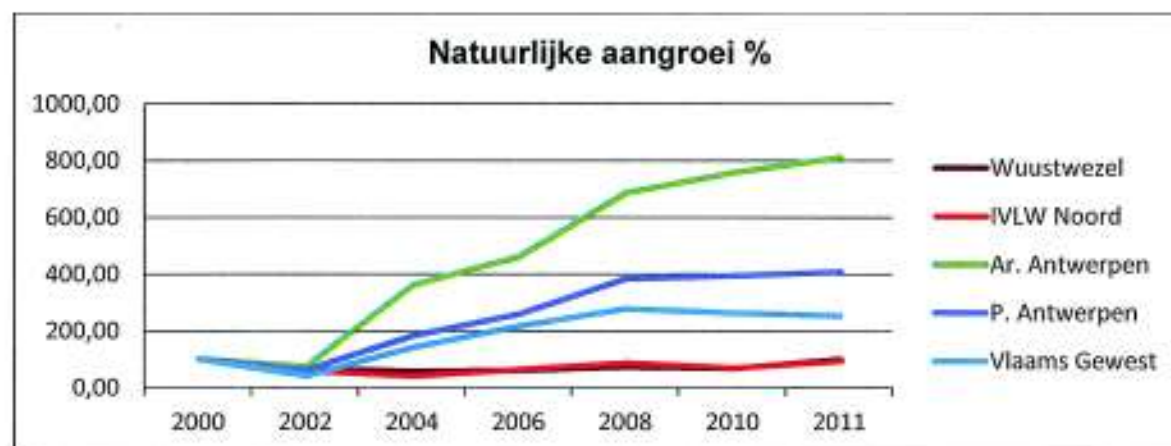
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	112	74	64	68	82	76	111
IVLW Noord	261	153	105	167	227	181	243
Ar. Antwerpen	409	304	1.478	1.887	2.810	3.101	3.315
Prov. Antwerpen	1.238	762	2.258	3.211	4.751	4.882	5.048
Vlaams Gewest	4.375	1.800	6.175	9.476	12.168	11.502	11.078

Bron: Lokale Statistieken

6.6.b. Evolutie natuurlijke aangroei in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	66,07	57,14	60,71	73,21	67,86	99,11
IVLW Noord	100,00	58,62	40,23	63,98	86,97	69,35	93,10
Ar. Antwerpen	100,00	74,33	361,37	461,37	687,04	758,19	810,51
Prov. Antwerpen	100,00	61,55	182,39	259,37	383,76	394,35	407,75
Vlaams Gewest	100,00	41,14	141,14	216,59	278,13	262,90	253,21

Bron: Lokale Statistieken



De natuurlijke aangroei loopt in de gemeente Wuustwezel gelijk aan IVLW Noord, in de externe omgeving is de stijging groter.

6.7. Percentage geboorten in kansarme gezinnen

Hier gaat het om het aandeel geregistreerde geboorten in kansarme gezinnen ten opzichte van het aantal geboorten.

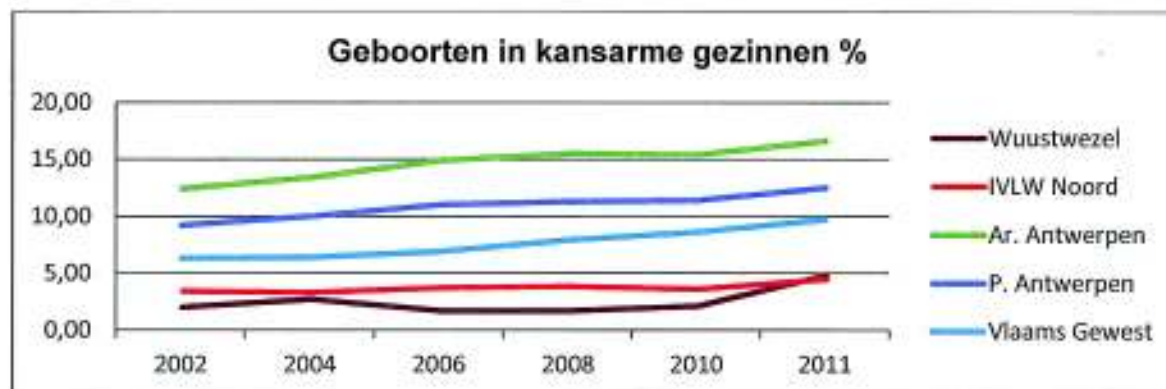
	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012
Brasschaat	3,30	2,70	2,90	3,20	3,30	3,90	4,50
Brecht	2,20	2,80	1,60	1,20	2,70	3,30	2,50
Essen	0,80	1,40	2,10	2,00	1,20	1,60	1,60
Kalmthout	1,20	1,20	1,50	1,40	1,30	2,40	2,80
Kapellen	8,20	5,90	7,20	4,20	5,20	6,40	5,00
Schoten	5,40	6,30	9,60	10,40	9,30	9,00	9,60
Stabroek	3,30	3,60	4,00	3,90	2,80	3,80	4,50
Wijnegem	4,20	2,90	2,90	6,40	4,60	4,90	6,20
Wuustwezel	2,00	2,70	1,70	1,70	2,10	4,80	4,60

Bron: Lokale Statistieken

Het percentage geboorten in kansarme gezinnen is in de gemeente Wuustwezel ongeveer gelijk aan dat van de gemeenten Brasschaat en Stabroek. In de meer stedelijke gemeenten zoals Schoten en Wijnegem is het percentage duidelijk hoger.

	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012
IVLW Noord	3,40	3,28	3,72	3,82	3,61	4,46	4,59
Ar. Antwerpen	12,40	13,40	14,90	15,50	15,40	16,60	17,70
Prov. Antwerpen	9,20	10,00	11,00	11,30	11,40	12,50	13,40
Vlaams Gewest	6,30	6,40	6,90	7,90	8,60	9,70	10,50

Bron: Lokale Statistieken



Het aantal geboorten in kansarme gezinnen is in de gemeente Wuustwezel lager dan in de externe omgeving.

6.8. Private huishoudens

6.8.a. Aantal private huishoudens in absolute cijfers

De collectieve huishoudens zijn hier niet meegerekend. Onder collectief huishouden wordt verstaan: kloostergemeenschappen, rusthuizen, weeshuizen, studenten- of arbeidershomes, verplegingsinrichtingen en gevangenissen.

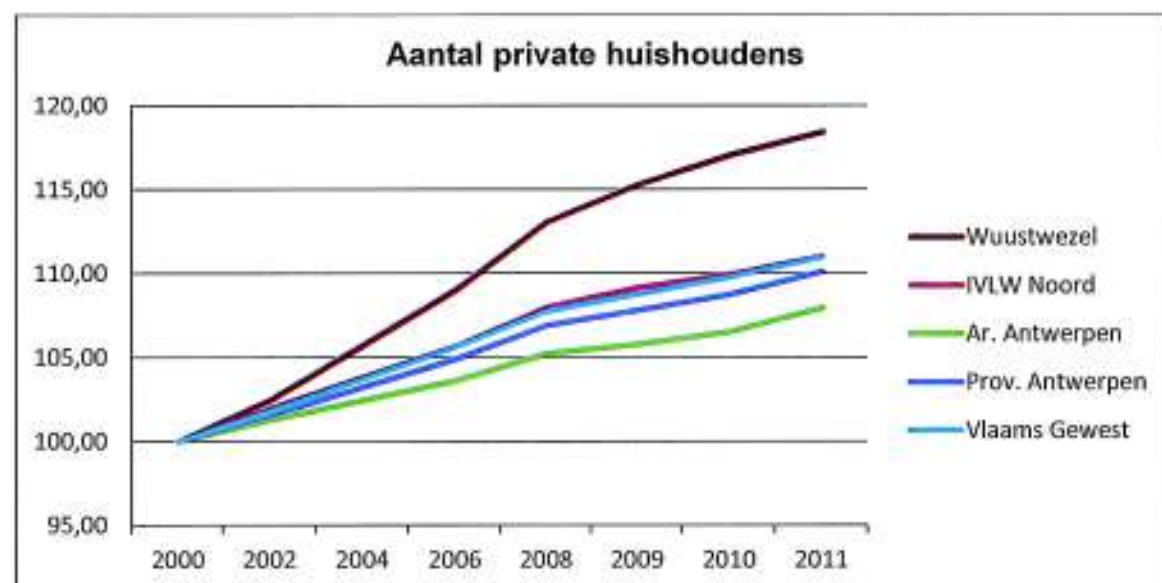
	2000	2002	2004	2006	2008	2009	2010	2011
Wuustwezel	6.316	6.471	6.677	6.885	7.140	7.281	7.392	7.479
IVLW Noord	75.673	77.167	78.555	79.927	81.704	82.599	83.185	83.998
Ar. Antwerpen	403.622	408.758	413.458	418.139	424.600	426.855	429.845	435.649
Prov. Antwerpen	682.171	692.759	704.119	715.477	729.162	735.324	741.644	751.096
Vlaams Gewest	2.391.694	2.434.346	2.480.108	2.525.849	2.576.974	2.601.266	2.625.334	2.652.264

Bron: Lokale Statistieken

6.8.b. Evolutie private huishoudens in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2009	2010	2011
Wuustwezel	100,00	102,45	105,72	109,01	113,05	115,28	117,04	118,41
IVLW Noord	100,00	101,97	103,81	105,62	107,97	109,15	109,93	111,00
Ar. Antwerpen	100,00	101,27	102,44	103,60	105,20	105,76	106,50	107,93
Prov. Antwerpen	100,00	101,55	103,22	104,88	106,89	107,79	108,72	110,10
Vlaams Gewest	100,00	101,78	103,70	105,61	107,75	108,76	109,77	110,98

Bron: Lokale Statistieken



Het aantal private huishoudens stijgt in de gemeente Wuustwezel het sterkst.

6.8.c. Aantal inwoners naar huishoudensomvang Wuustwezel + projectie

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2025
Wuustwezel								
hhomvang: 1 persoon	1.239	1.326	1.425	1.506	1.541	1.666	1.688	2.199
hhomvang: 2 personen	1.952	2.008	2.137	2.257	2.412	2.538	2.600	3.252
hhomvang: 3 personen	1.284	1.304	1.315	1.299	1.274	1.312	1.331	1.324

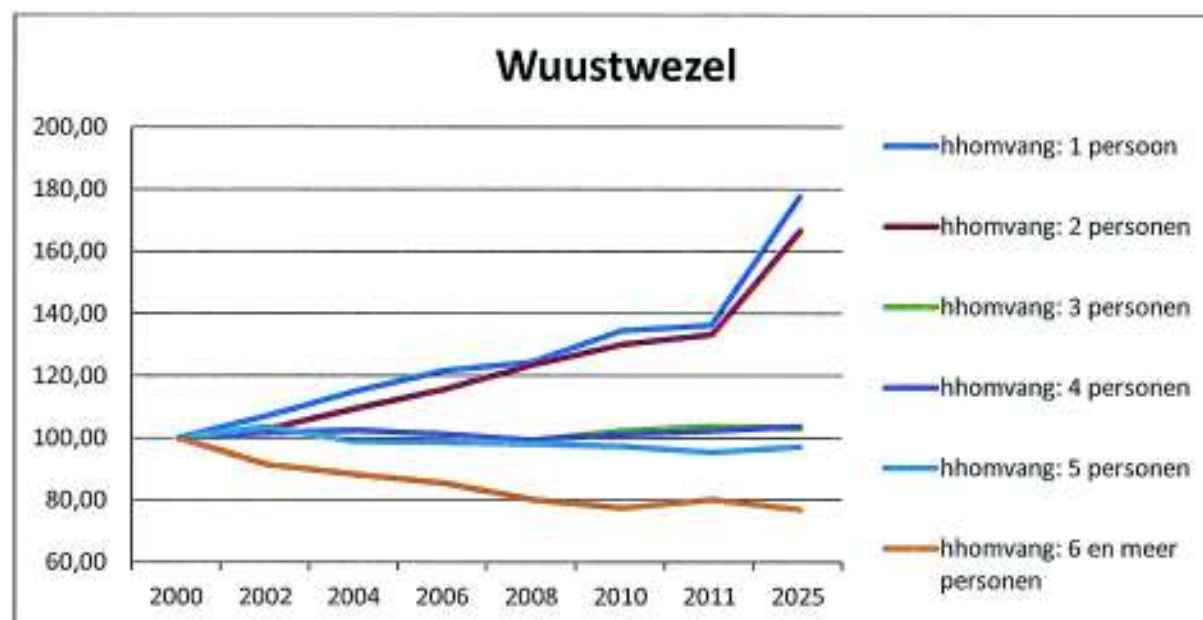
hhomvang: 4 personen	1.284	1.304	1.315	1.299	1.274	1.300	1.312	1.331
hhomvang: 5 personen	508	526	502	501	498	494	484	493
hhomvang: 6 en meer personen	186	170	164	159	149	144	149	143

Bron: Lokale Statistieken

6.8.d. Evolutie inwoners naar huishoudensomvang Wuustwezel in procenten + projectie

Wuustwezel	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2025
hhomvang: 1 persoon	100,00	107,02	115,01	121,55	124,37	134,46	136,24	177,48
hhomvang: 2 personen	100,00	102,87	109,48	115,63	123,57	130,02	133,20	166,60
hhomvang: 3 personen	100,00	101,56	102,41	101,17	99,22	102,18	103,66	103,12
hhomvang: 4 personen	100,00	101,56	102,41	101,17	99,22	101,25	102,18	103,66
hhomvang: 5 personen	100,00	103,54	98,82	98,62	98,03	97,24	95,28	97,05
hhomvang: 6 en meer personen	100,00	91,40	88,17	85,48	80,11	77,42	80,11	76,88

Bron: Eigen berekening



Het aantal huishoudens met een omvang van 1 en 2 personen neemt in de gemeente Wuustwezel sterk toe, ook de projectie tot 2025 toont een sterke toename. Het aantal huishoudens met een omvang van drie personen neemt toe. Het aantal huishoudens met 4 personen blijft nagenoeg gelijk. Het aantal huishoudens met 5 en meer personen neemt vanaf 2002 af.

6.8.e. Aantal inwoners naar huishoudensomvang IVLW Noord + projectie

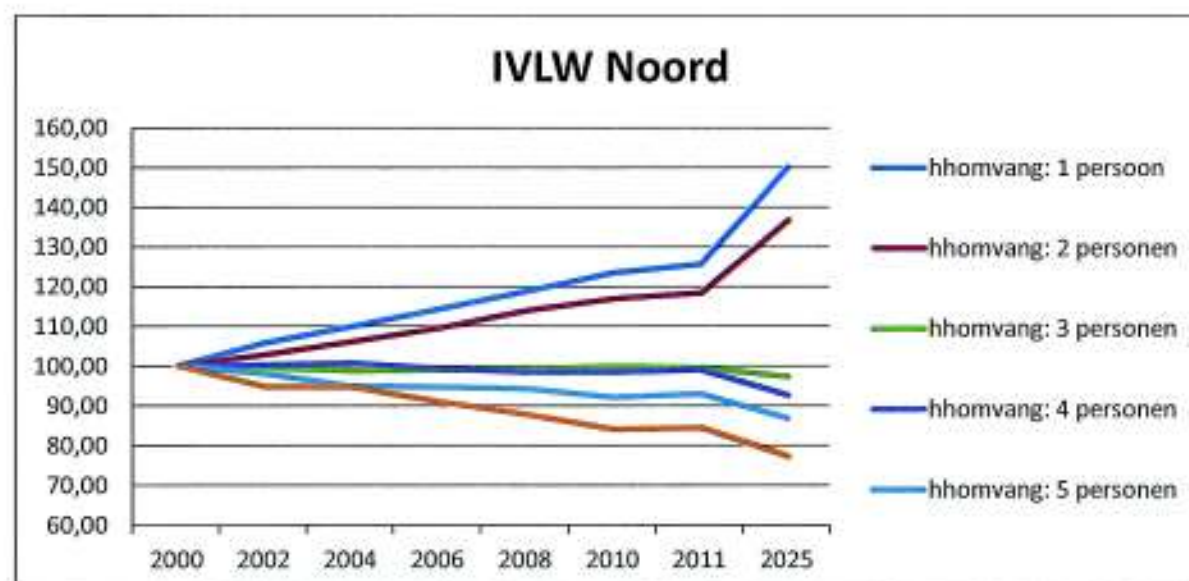
IVLW Noord	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2025
hhomvang: 1 persoon	17.065	18.056	18.759	19.504	20.274	21.073	21.434	25.610
hhomvang: 2 personen	25.892	26.619	27.488	28.348	29.498	30.270	30.649	35.405
hhomvang: 3 personen	13.291	13.222	13.133	13.148	13.196	13.266	13.226	12.941
hhomvang: 4 personen	12.851	12.879	12.941	12.765	12.651	12.659	12.724	11.910
hhomvang: 5 personen	4.847	4.755	4.599	4.591	4.570	4.465	4.507	4.212
hhomvang: 6 en meer personen	1.727	1.636	1.635	1.571	1.515	1.452	1.458	1.335

Bron: Lokale Statistieken

6.8.f. Evolutie inwoners naar huishoudensomvang in procenten IVLW Noord + projectie

IVLW Noord	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2025
hhomvang: 1 persoon	100,00	105,81	109,93	114,29	118,80	123,49	125,60	150,07
hhomvang: 2 personen	100,00	102,81	106,16	109,49	113,93	116,91	118,37	136,74
hhomvang: 3 personen	100,00	99,48	98,81	98,92	99,29	99,81	99,51	97,37
hhomvang: 4 personen	100,00	100,22	100,70	99,33	98,44	98,51	99,01	92,68
hhomvang: 5 personen	100,00	98,10	94,88	94,72	94,29	92,12	92,99	86,90
hhomvang: 6 en meer personen	100,00	94,73	94,67	90,97	87,72	84,08	84,42	77,30

Bron: Eigen berekening



In de gemeente Wuustwezel stijgt de evolutie van het aantal huishoudens van 1 en 2 personen sneller dan in IVLW Noord. Het aantal huishoudens van 3 personen stijgt in de gemeente Wuustwezel en daalt in IVLW Noord. Verder is de daling van het aantal huishoudens van 4, 5 en 6 personen sterker in IVLW Noord dan in de gemeente Wuustwezel.

6.9. Grijze en groene druk

6.9.a. Grijze druk en projectie in procenten

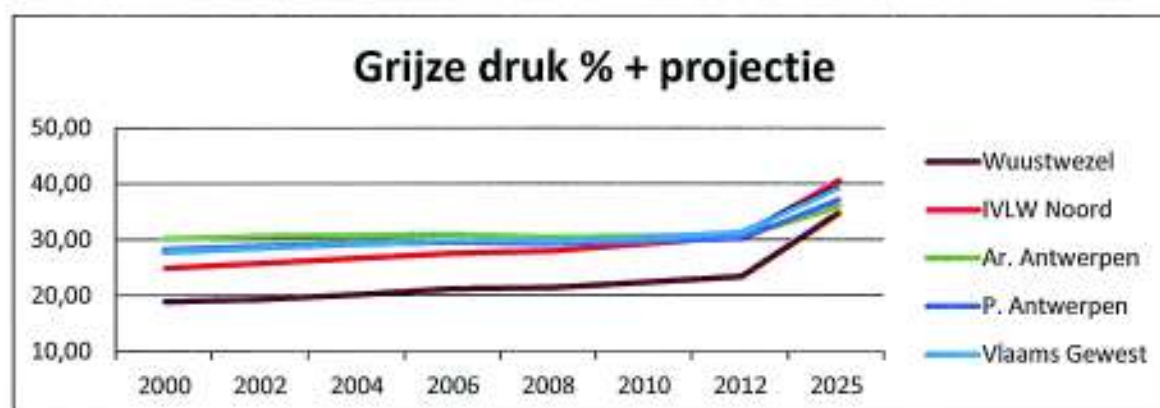
Grijze druk is de bevolking van 65+ ten opzichte van de bevolking 20-64 jaar.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2025
Brasschaat	26,81	28,13	30,01	31,44	32,24	34,05	35,81	49,26
Brecht	19,46	20,88	21,39	22,26	22,85	24,32	25,80	36,80
Essen	21,65	22,39	23,45	24,34	24,53	25,19	26,97	37,50
Kalmthout	25,90	26,74	27,00	28,08	29,01	30,37	31,91	40,93
Kapellen	28,80	30,13	31,19	32,73	33,98	36,11	37,61	45,26
Schoten	30,08	31,04	31,80	32,89	33,08	34,51	35,08	42,47
Stabroek	16,93	17,51	18,32	18,94	19,79	21,19	23,17	33,91
Wijnegem	35,47	35,80	36,75	36,26	34,90	35,54	36,13	43,86
Wuustwezel	18,91	19,29	20,14	21,17	21,38	22,36	23,37	34,69

Bron: Lokale Statistieken

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2025
IVLW Noord	24,89	25,77	26,67	27,57	27,97	29,29	30,65	40,52
Ar. Antwerpen	30,19	30,57	30,78	30,89	30,39	30,55	30,70	35,88
Prov. Antwerpen	28,22	28,79	29,26	29,53	29,28	29,68	30,20	37,06
Vlaams Gewest	27,78	28,49	29,22	29,74	29,73	30,34	31,19	39,21

Bron: Lokale Statistieken



De grijze druk is in de gemeente Wuustwezel tot 2012 kleiner dan in de externe omgeving. Vanaf 2012 toont de projectie een sterkere grijze druk in de gemeente Wuustwezel dan in de externe omgeving.

6.9.b. Groene druk en projectie in procenten

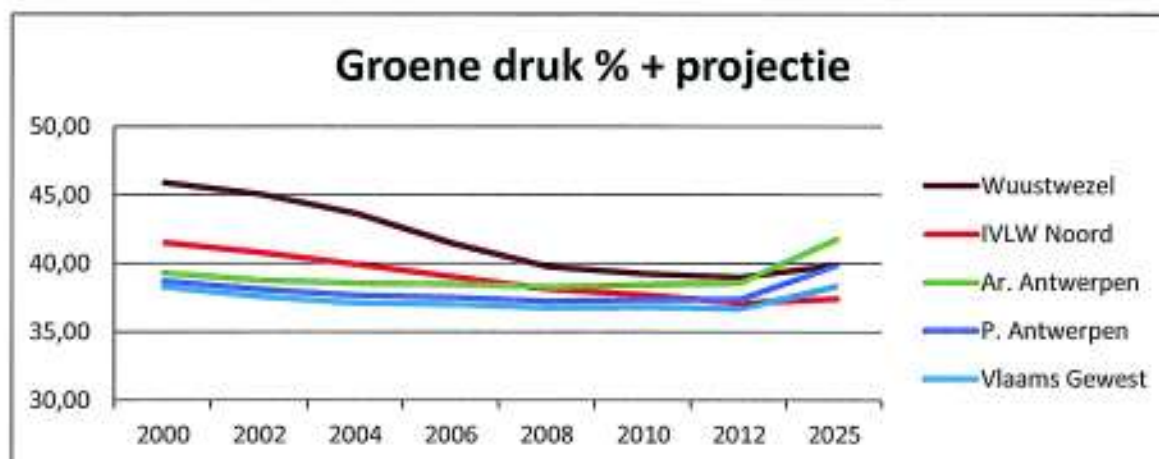
Groene druk is de bevolking van 0-19 jaar ten opzichte van de bevolking 20-65 jaar.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2025
Brasschaat	40,45	39,01	38,13	37,46	36,13	35,52	35,39	34,61
Brecht	44,02	42,68	41,12	40,22	39,29	37,99	36,40	36,80
Essen	44,79	43,95	42,63	41,64	40,27	39,63	39,27	40,22
Kalmthout	42,37	42,17	40,97	40,44	40,46	40,27	39,71	39,15
Kapellen	39,17	38,91	38,77	38,41	38,13	37,66	36,68	37,89
Schoten	39,47	39,62	40,00	39,73	38,60	37,93	37,21	37,34
Stabroek	36,87	35,57	34,29	34,17	34,42	34,91	35,50	37,21
Wijnegem	40,44	40,02	39,61	37,66	35,95	36,11	34,55	33,63
Wuustwezel	45,90	45,05	43,63	41,45	39,76	39,23	38,98	39,86

Bron: Lokale Statistieken

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2025
IVLW Noord	41,50	40,78	39,91	39,02	38,11	37,69	37,08	37,41
Ar. Antwerpen	39,30	38,76	38,55	38,49	38,27	38,45	38,57	41,74
Prov. Antwerpen	38,69	38,08	37,67	37,50	37,22	37,33	37,35	39,83
Vlaams Gewest	38,28	37,57	37,11	37,00	36,75	36,80	36,68	38,29

Bron: Lokale Statistieken



De groene druk heeft in Wuustwezel een dalende trend tot 2012. Vanaf 2012 is er een lichte stijging van de groene druk. In het Vlaams Gewest, de Provincie Antwerpen en het Vlaams Gewest is de stijging van groene druk groter dan in Wuustwezel en IVLW Noord.

6.10. Interne vergrijzing en projectie in procenten

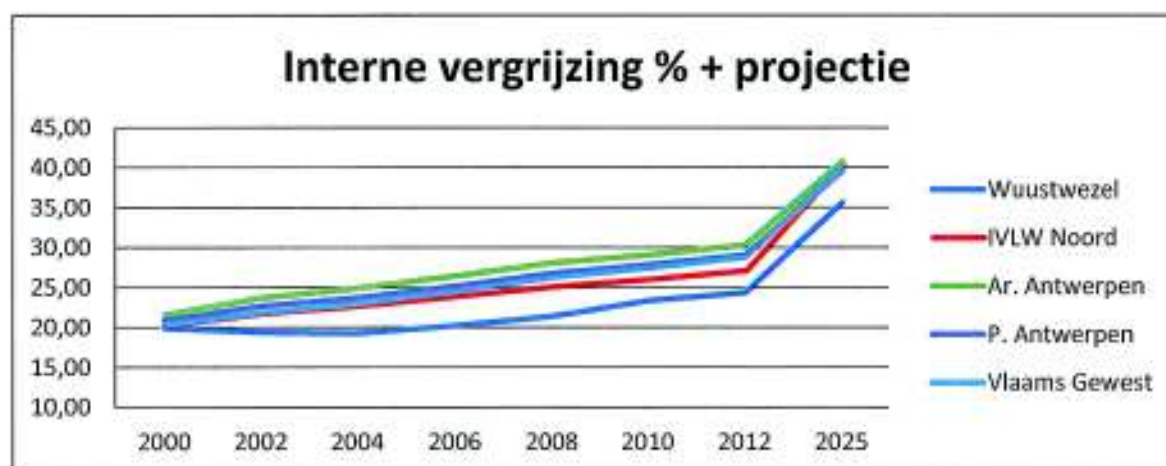
Interne vergrijzing is de bevolking van 80+ ten opzichte van 65+.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2025
Brasschaat	18,61	20,42	21,71	23,89	25,63	26,82	28,90	42,59
Brecht	16,61	18,41	19,12	20,41	21,02	22,30	23,27	34,12
Essen	21,70	22,78	23,62	23,59	24,54	24,04	25,24	37,48
Kalmthout	22,51	24,84	25,50	26,29	27,09	26,87	27,63	43,84
Kapellen	22,56	23,31	23,81	25,80	27,00	27,68	28,99	48,15
Schoten	17,34	19,83	21,58	23,79	25,37	27,04	28,79	39,85
Stabroek	18,55	20,34	20,94	20,82	22,93	22,84	23,21	29,60
Wijnegem	24,11	26,48	28,52	29,82	30,63	32,90	33,07	53,21
Wuustwezel	19,91	19,36	19,24	20,23	21,37	23,32	24,34	35,62

Bron: Lokale Statistieken

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2025
IVLW Noord	20,21	21,75	22,67	23,85	25,06	25,98	27,05	40,50
Ar. Antwerpen	21,59	23,69	24,90	26,41	28,05	29,08	30,28	40,72
Prov. Antwerpen	20,90	22,67	23,71	25,14	26,74	27,81	29,04	39,71
Vlaams Gewest	20,31	21,80	23,02	24,56	26,26	27,42	28,80	40,13

Bron: Lokale Statistieken



De interne vergrijzing in de gemeente Wuustwezel nam toe tussen 2000 en 2012 en wordt verwacht toe te nemen richting 2025. De interne vergrijzing is kleiner dan in de externe omgeving.

6.11. Migratiesaldo

6.11.a. Intern migratiesaldo in absolute cijfers

Het intern migratiesaldo is het saldo gemeentegrens overschrijdende in- en uitwijkingen binnen België.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	-41	-46	63	124	19	29	34
IVLW Noord	293	391	39	4	-87	448	445
Ar. Antwerpen	-1.967	-1.291	-2.619	-3.208	-3.270	-1.990	-1.596
Prov. Antwerpen	-1.162	-695	-1.147	-1.312	-1.041	-361	-573
Vlaams Gewest	2.211	3.156	5.299	6.377	6.947	6.582	7.031

Bron: Lokale Statistieken

6.11.b. Migratiesaldo in absolute cijfers

Migratiesaldo is het saldo interne migraties + saldo internationale migraties.

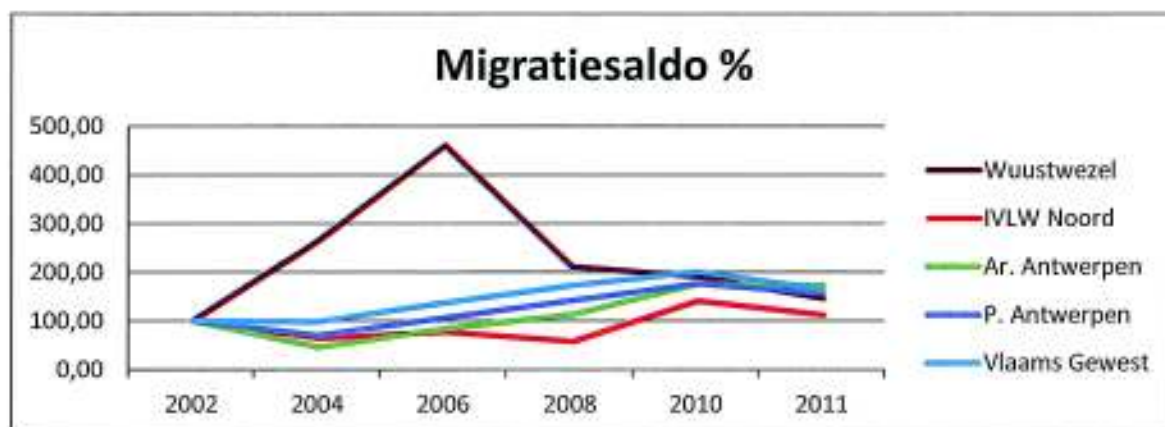
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	-14	43	114	198	91	82	63
IVLW Noord	344	726	468	562	416	1023	815
Ar. Antwerpen	-1.185	5.101	2.318	4.265	5.764	8.966	8.839
Prov. Antwerpen	222	7.910	5.555	8.416	11.224	13.975	12.405
Vlaams Gewest	8.120	20.396	20.104	27.923	35.145	40.998	33.657

Bron: Lokale Statistieken

6.11.c. Evolutie migratiesaldo in procenten

	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	265,12	460,47	211,63	190,70	146,51
IVLW Noord	100,00	64,46	77,41	57,30	140,91	112,26
Ar. Antwerpen	100,00	45,44	83,61	113,00	175,77	173,28
Prov. Antwerpen	100,00	70,23	106,40	141,90	176,68	156,83
Vlaams Gewest	100,00	98,57	136,90	172,31	201,01	165,02

Bron: Lokale Statistieken

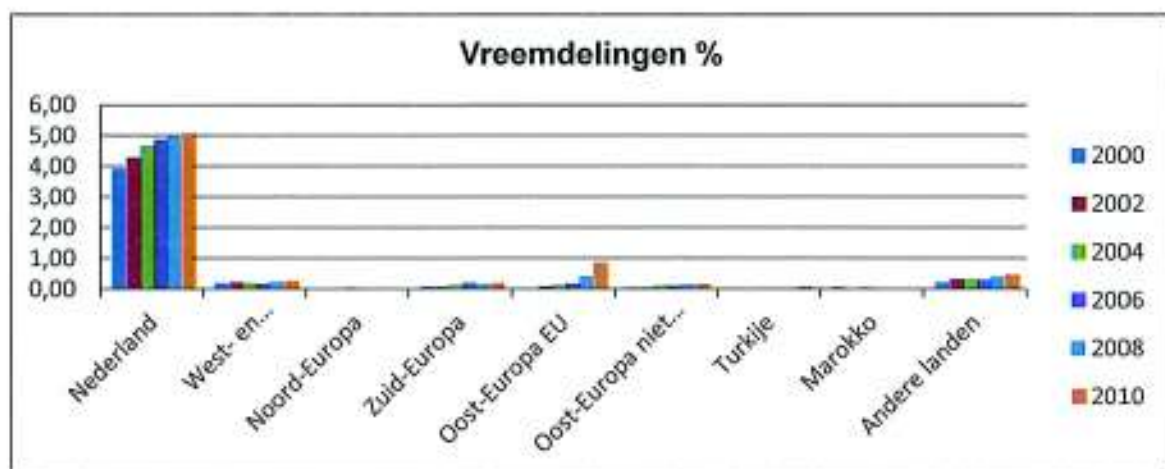


In het jaar 2006 is er in de gemeente Wuustwezel een piek te zien van het migratiesaldo, daarna is er een stevige daling. Vanaf 2008 is er een geleidelijke daling van het migratiesaldo.

6.12. Vreemdelingen in procenten

Wuustwezel	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Nederland	3,91	4,29	4,67	4,87	4,98	5,06
West- en Midden-Europa	0,19	0,22	0,19	0,18	0,23	0,27
Noord-Europa	0,02	0,01	0,04	0,03	0,03	0,03
Zuid-Europa	0,08	0,06	0,13	0,20	0,17	0,19
Oost-Europa EU	0,03	0,08	0,14	0,18	0,42	0,86
Oost-Europa niet EU	0,04	0,04	0,11	0,11	0,16	0,17
Turkije	0,01	0,01	0,01	0,01	0,03	0,08
Marokko	0,06	0,03	0,04	0,02	0,02	0,02
Andere landen	0,22	0,32	0,32	0,31	0,39	0,46
Totaal	4,56	5,06	5,64	5,89	6,43	7,12

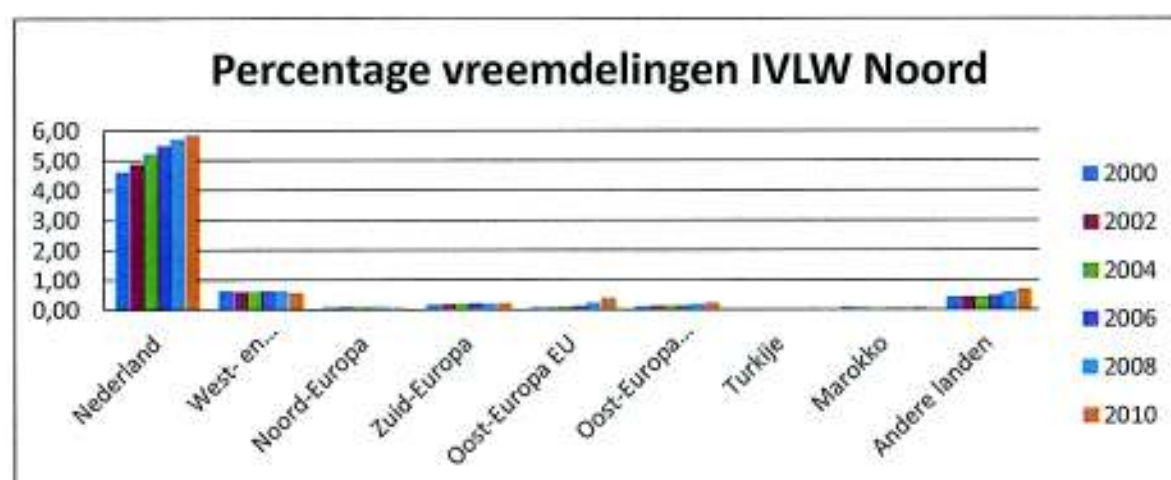
Bron: Lokale Statistieken



Er is stijgende trend van het aantal vreemdelingen in Wuustwezel. Voor het grootste deel zijn dit Nederlanders. Het aantal Oost-Europeanen neemt toe.

IVLW Noord	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Nederland	4,62	4,88	5,22	5,50	5,72	5,84
West- en Midden-Europa	0,63	0,59	0,60	0,62	0,62	0,57
Noord-Europa	0,07	0,08	0,08	0,07	0,07	0,06
Zuid-Europa	0,17	0,18	0,20	0,22	0,21	0,22
Oost-Europa EU	0,07	0,06	0,09	0,13	0,23	0,38
Oost-Europa niet EU	0,11	0,12	0,14	0,14	0,19	0,23
Turkije	0,02	0,02	0,03	0,01	0,03	0,05
Marokko	0,08	0,05	0,04	0,04	0,04	0,06
Andere landen	0,43	0,43	0,44	0,48	0,60	0,69
Totaal	6,19	6,42	6,82	7,21	7,71	8,10

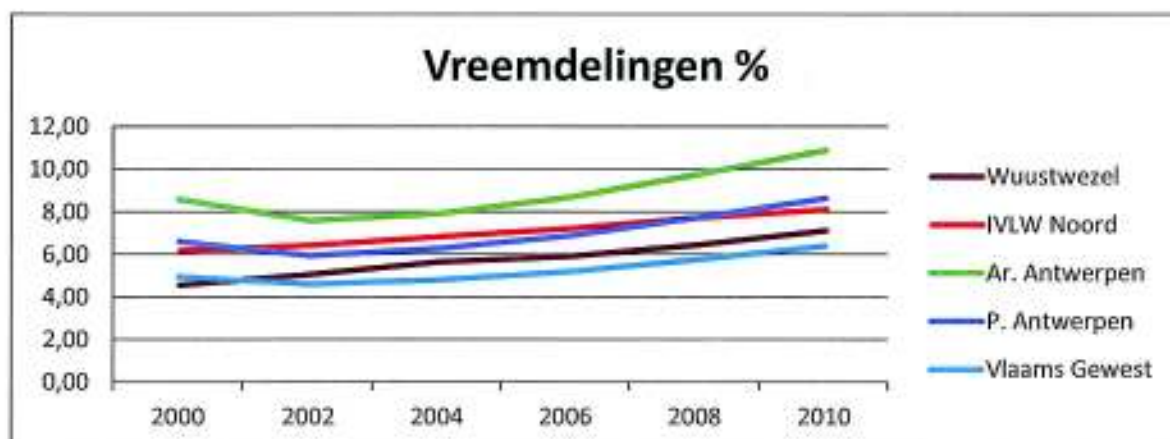
Bron: Lokale Statistieken



Ook in IVLW Noord is er een stijgende trend van het aantal vreemdelingen, met name van Nederlanders. De stijging van het aantal Oost-Europeanen is kleiner dan in de gemeente Wuustwezel.

Totaal	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Wuustwezel	4,56	5,06	5,64	5,89	6,43	7,12
IVLW Noord	6,19	6,42	6,82	7,21	7,71	8,10
Ar. Antwerpen	8,58	7,60	7,91	8,65	9,75	10,88
Prov. Antwerpen	6,60	5,94	6,27	6,86	7,72	8,62
Vlaams Gewest	4,94	4,61	4,79	5,17	5,75	6,39

Bron: Lokale Statistieken



De stijging van het aantal vreemdelingen verloopt in Wuustwezel op dezelfde wijze als in IWLW Noord en in de grotere omgeving.

6.13. Bevolkingsdichtheid

6.13.a. Bevolkingsdichtheid, het aantal inwoners per km²

Wuustwezel	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Totale bevolking	17.552	17.777	18.006	18.338	18.837	19.213	19.547
Bevolkingsdichtheid	196	199	201	205	211	215	219

Bron: Lokale Statistieken

De bevolkingsdichtheid in de periode 2000-2012 is sterk toegenomen. In 2013 bedraagt de bevolkingsdichtheid 222 inwoners/km².

6.13.b. Bevolkingsdichtheid IWLW Noord, aantal inwoners per km²

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brasschaat	965	968	966	969	966	960	969
Brecht	276	280	285	291	299	304	307
Essen	346	351	354	358	367	375	381
Kalmthout	290	292	293	294	296	298	305
Kapellen	692	690	700	699	707	712	715
Schoten	1.108	1.109	1.123	1.122	1.125	1.128	1.143
Stabroek	797	805	808	818	825	835	838
Wijnegem	1.102	1.109	1.115	1.122	1.131	1.143	1.150
Wuustwezel	196	199	201	205	211	215	219

IWLW Noord	469	472	476	479	484	488	494
Vlaams Gewest	439	442	445	450	456	462	470

Bron: Lokale Statistieken

In de gemeenten Brasschaat, Kapellen, Schoten, Stabroek en Wijnegem is er duidelijk een grotere woningdichtheid dan in de andere gemeenten van IWLW Noord.

6.13.c. Evolutie bevolkingsdichtheid in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brasschaat	100,00	100,30	100,07	100,39	100,14	99,49	100,44
Brecht	100,00	101,43	103,26	105,47	108,28	109,99	111,22
Essen	100,00	101,57	102,34	103,62	106,15	108,47	110,17
Kalmthout	100,00	100,63	100,79	101,33	101,84	102,73	105,02
Kapellen	100,00	99,77	101,18	101,08	102,22	102,94	103,41
Schoten	100,00	100,13	101,40	101,30	101,60	101,86	103,16
Stabroek	100,00	101,02	101,43	102,60	103,46	104,80	105,16
Wijnegem	100,00	100,66	101,24	101,80	102,61	103,74	104,40
Wuustwezel	100,00	101,28	102,59	104,48	107,32	109,46	111,37

IVLW Noord	100,00	100,65	101,48	102,24	103,37	104,23	105,40
Vlaams Gewest	100,00	100,55	101,28	102,33	103,73	105,25	106,91

Bron: Eigen berekening

Ten opzichte van IVLW Noord en het Vlaams Gewest is de bevolkingsdichtheid sterk toegenomen in de gemeenten Wuustwezel, Brecht en Essen.

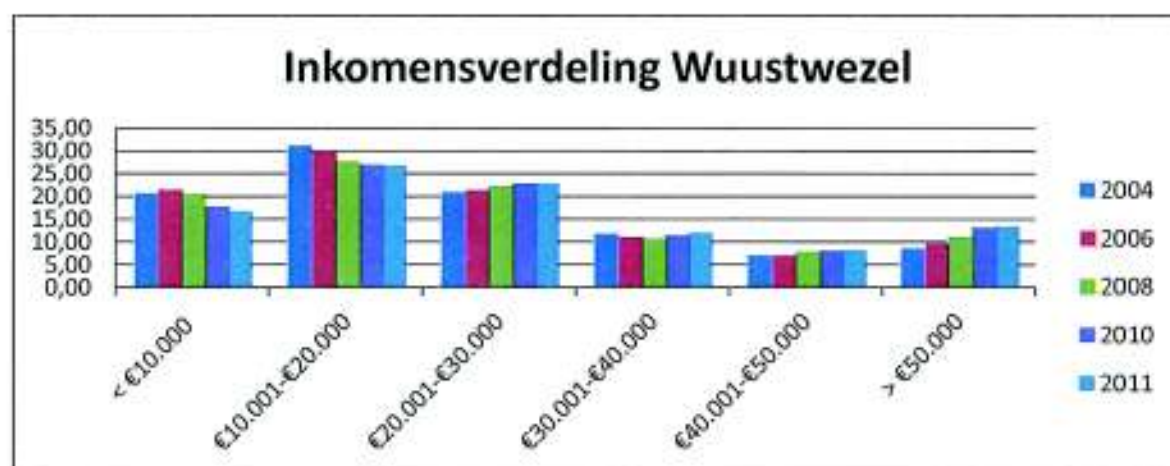
7. Socio-economische gegevens

7.1. Inkomensverdeling

Hierbij gaat het om de percentages van het aantal aangiften.

Wuustwezel	2004	2006	2008	2010	2011
< €10.000	20,66	21,40	20,49	17,72	16,76
€10.001-€20.000	31,11	29,66	27,66	26,94	26,80
€20.001-€30.000	20,89	21,34	22,24	22,80	22,81
€30.001-€40.000	11,77	11,06	10,72	11,43	11,98
€40.001-€50.000	7,06	6,98	7,85	8,04	8,27
> €50.000	8,51	9,56	11,03	13,07	13,38

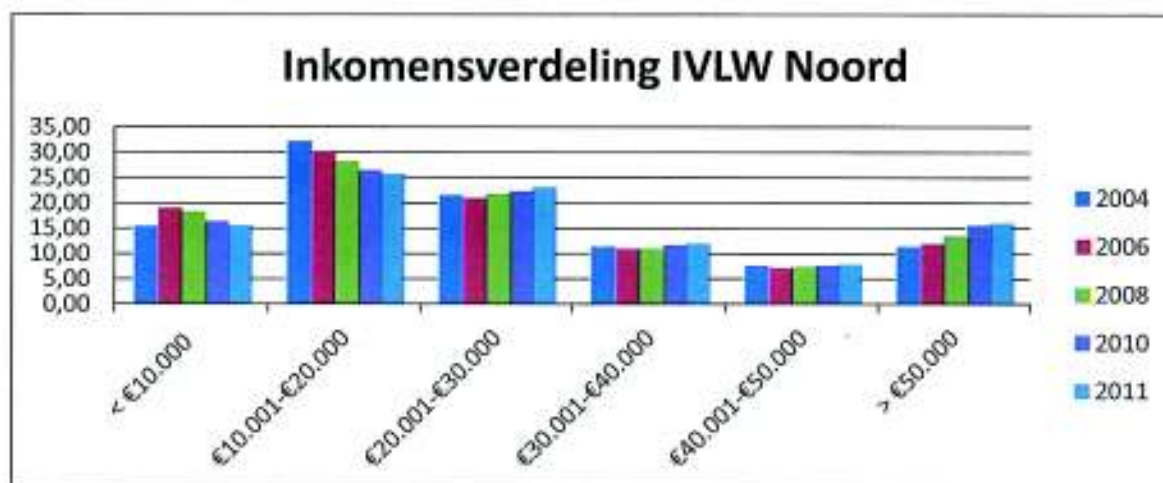
Bron: Lokale Statistieken



Er is sprake van een daling van de lagere inkomensgroepen. Voor de inkomensgroepen vanaf 20.001 euro is er een stijging te zien. De inkomensgroep 10.001-20.000 euro is de grootste groep maar wordt geleidelijk kleiner. De inkomensgroep van 20.001-30.000 wordt geleidelijk groter en benadert de grootte van de vorige inkomensgroep.

IVLW Noord	2004	2006	2008	2010	2011
< €10.000	15,41	18,98	18,24	16,38	15,51
€10.001-€20.000	32,20	30,04	28,20	26,42	25,74
€20.001-€30.000	21,48	20,93	21,80	22,33	23,05
€30.001-€40.000	11,34	10,90	10,91	11,68	11,92
€40.001-€50.000	7,60	7,19	7,39	7,64	7,81
> €50.000	11,35	11,96	13,46	15,56	15,97

Bron: Lokale Statistieken



Binnen IVLW Noord is dezelfde trend waarneembaar als in de gemeente Wuustwezel.

7.2. Leefloon

7.2.a. Aantal leefloners

Een leefloon is een minimuminkomen voor wie niet over de toereikende bestaansmiddelen beschikt, noch er aanspraak op kan maken, noch in staat is deze te verwerven.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Brasschaat	92	97	99	118	106	102	87
Brecht	33	32	37	32	42	35	39
Essen	64	62	77	73	80	81	72
Kalmthout	45	50	46	53	37	49	46
Wuustwezel	50	55	51	59	60	65	60

Bron: Lokale Statistieken

Percentage leefloners verrekend naar aantal inwoners:

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Brasschaat	0,25	0,26	0,27	0,32	0,29	0,28	0,23
Brecht	0,13	0,13	0,14	0,12	0,15	0,13	0,14
Essen	0,39	0,37	0,46	0,43	0,46	0,46	0,40
Kalmthout	0,26	0,29	0,26	0,30	0,21	0,28	0,26
Wuustwezel	0,28	0,31	0,28	0,32	0,32	0,34	0,31

Bron: Eigen berekening

In absolute aantallen is het aantal leefloners in de gemeente Wuustwezel lager dan dat van Brasschaat en Essen.

Het percentage leefloners verrekend naar aantal inwoners toont een lager percentage leefloners in de gemeente Brasschaat en een hoger percentage leefloners in de gemeente Essen. Brasschaat heeft ook veel meer inwoners dan de gemeente Wuustwezel. Het percentage leefloners naar aantal inwoners toont een stabiel beeld.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
IVLW Noord	458	452	430	454	444	466	432
Ar. Antwerpen	6.705	5.690	6.275	5.670	5.349	5.998	5.400
P. Antwerpen	8.806	7.747	8.475	7.775	7.370	8.304	7.632
Vlaams Gewest	23.394	20.697	22.502	22.243	22.395	25.838	24.104

Bron: Lokale Statistieken

7.2.b. Evolutie aantal leefloners in procenten

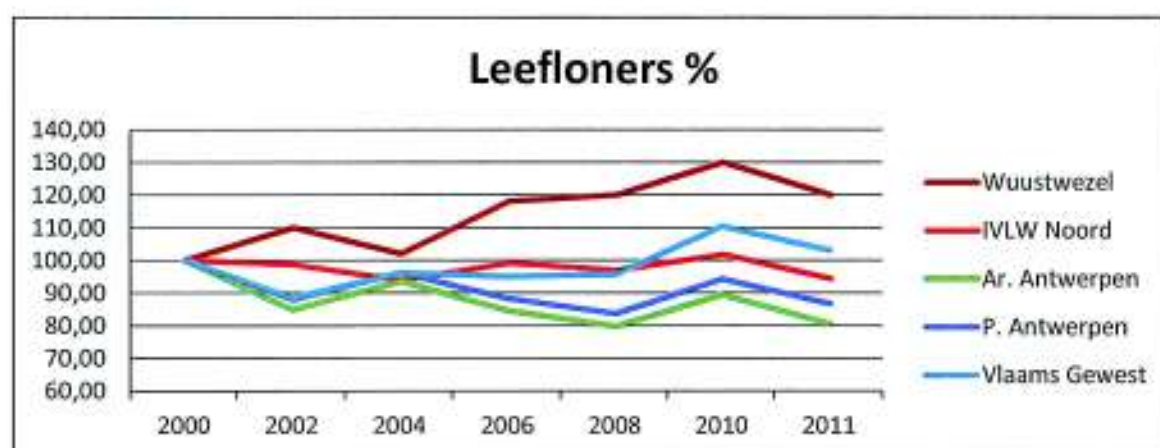
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Brasschaat	100,00	105,43	107,61	128,26	115,22	110,87	94,57
Brecht	100,00	96,97	112,12	96,97	127,27	106,06	118,18
Essen	100,00	96,88	120,31	114,06	125,00	126,56	112,50
Kalmthout	100,00	111,11	102,22	117,78	82,22	108,89	102,22
Wuustwezel	100,00	110,00	102,00	118,00	120,00	130,00	120,00

Bron: Lokale Statistieken

De evolutie van het aantal leefloners is vanaf het jaar 2000 sterker gestegen in de gemeente Wuustwezel dan in de gemeenten Brasschaat, Brecht, Essen en Kalmthout. Het gaat hier om relatief kleine aantallen waardoor deze al snel procentueel toenemen.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	110,00	102,00	118,00	120,00	130,00	120,00
IVLW Noord	100,00	98,69	93,89	99,13	96,94	101,75	94,32
Ar. Antwerpen	100,00	84,86	93,59	84,56	79,78	89,46	80,54
P. Antwerpen	100,00	87,97	96,24	88,29	83,69	94,30	86,67
Vlaams Gewest	100,00	88,47	96,19	95,08	95,73	110,45	103,03

Bron: Lokale Statistieken



In de gemeente Wuustwezel blijft het aantal mensen met een leefloon min of meer stabiel vanaf 2006.

7.3. Inkomensgarantie voor ouderen (IGO)

7.3.a. Het aantal gerechtigde op de Inkomensgarantie voor ouderen (IGO)

Dit is een bijstandsregeling voor ouderen vanaf 65 jaar. Het IGO heeft het gewaarborgd inkomen voor ouderen (GIB) vervangen op 1 juni 2001. De twee regelingen blijven naast elkaar bestaan, wie reeds het GIB had met voordeliger rechten dan bij de IGO, blijft zijn GIB behouden. Hier gaat het om cijfers van het IGO.

	2002	2004	2006	2008	2010
Brasschaat	136	130	143	146	184
Brecht	86	90	88	115	131
Essen	49	45	44	50	50
Kalmthout	51	53	51	55	53
Kapellen	60	65	60	58	70
Schoten	125	113	113	113	131
Stabroek	36	33	35	39	40
Wijnegem	53	47	45	52	55
Wuustwezel	73	66	73	90	97

Bron: Lokale Statistieken

Het aantal gerechtigden op de IGO is in de gemeente Wuustwezel lager dan in de gemeenten Brasschaat, Brecht en Schoten.

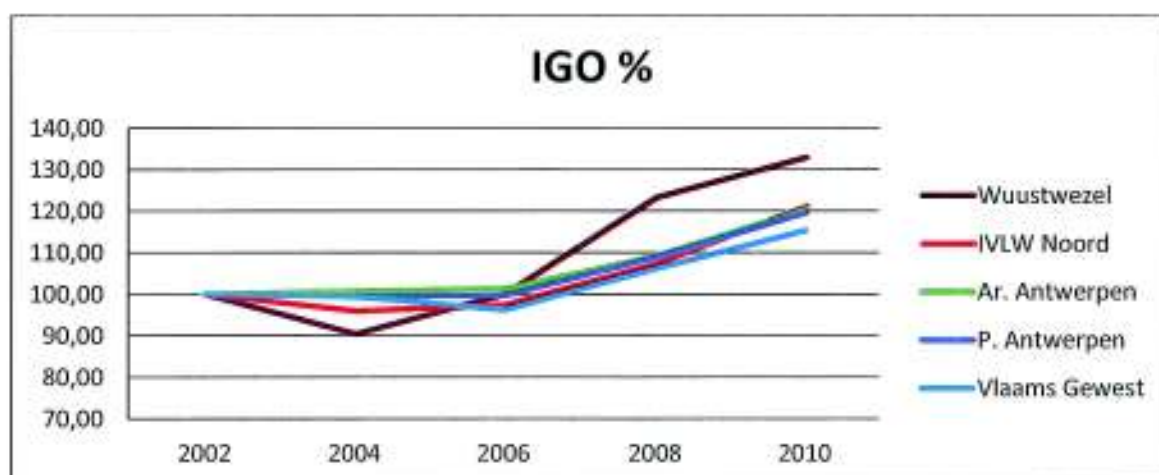
	2002	2004	2006	2008	2010
IVLW Noord	669	642	652	718	811
Ar. Antwerpen	5.796	5.837	5.868	6.330	6.980
Prov. Antwerpen	10.038	9.987	10.006	10.927	12.007
Vlaams Gewest	42.161	41.927	40.571	44.754	48.636

Bron: Lokale Statistieken

7.3.b. Evolutie inkomensgarantie voor ouderen in procenten

	2002	2004	2006	2008	2010
Wuustwezel	100,00	90,41	100,00	123,29	132,88
IVLW Noord	100,00	95,96	97,46	107,32	121,23
Ar. Antwerpen	100,00	100,71	101,24	109,21	120,43
Prov. Antwerpen	100,00	99,49	99,68	108,86	119,62
Vlaams Gewest	100,00	99,44	96,23	106,15	115,36

Bron: Lokale Statistieken



Het aantal gerechtigden op de IGO stijgt in de gemeente Wuustwezel vanaf 2006 sterker dan in de externe omgeving.

7.4. Werkenden

7.4.a. Aantal werkenden in absolute cijfers

Hier gaat het om het aantal werkende personen van 15-64 jaar.

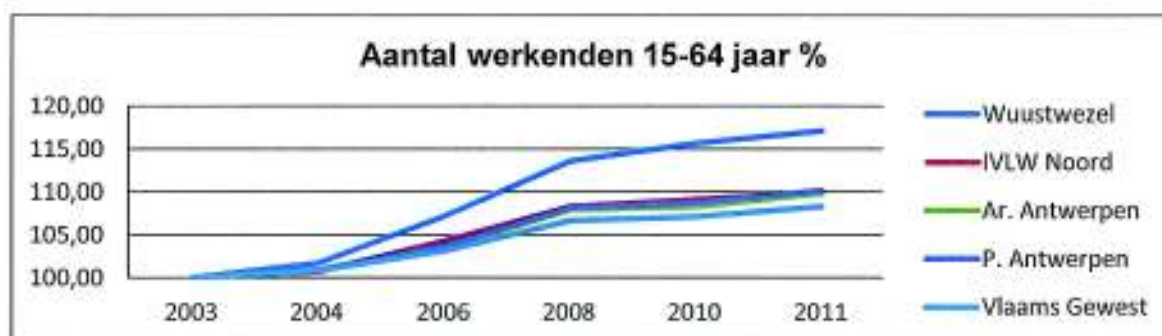
	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	7.959	8.093	8.529	9.041	9.205	9.321
IVLW Noord	84.095	84.679	87.713	91.062	91.759	92.501
Ar. Antwerpen	377.237	380.212	390.538	407.224	408.457	414.457
Prov. Antwerpen	692.327	698.395	717.799	748.703	752.523	762.563
Vlaams Gewest	2.576.550	2.598.033	2.657.753	2.747.491	2.759.170	2.790.498

Bron: Lokale Statistieken

7.4.b. Evolutie aantal werkenden in procenten

	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	101,68	107,16	113,59	115,66	117,11
IVLW Noord	100,00	100,69	104,30	108,28	109,11	110,00
Ar. Antwerpen	100,00	100,79	103,53	107,95	108,28	109,87
Prov. Antwerpen	100,00	100,88	103,68	108,14	108,69	110,14
Vlaams Gewest	100,00	100,83	103,15	106,63	107,09	108,30

Bron: Lokale Statistieken



Vanaf 2008 blijft het percentage werkenden nagenoeg gelijk.

7.5. Niet werkende werkzoekenden (NWWZ)

7.5.a. Aantal niet werkende werkzoekenden (NWWZ) in absolute cijfers

De werkzoekenden met de hoogste graad van beschikbaarheid op de arbeidsmarkt.

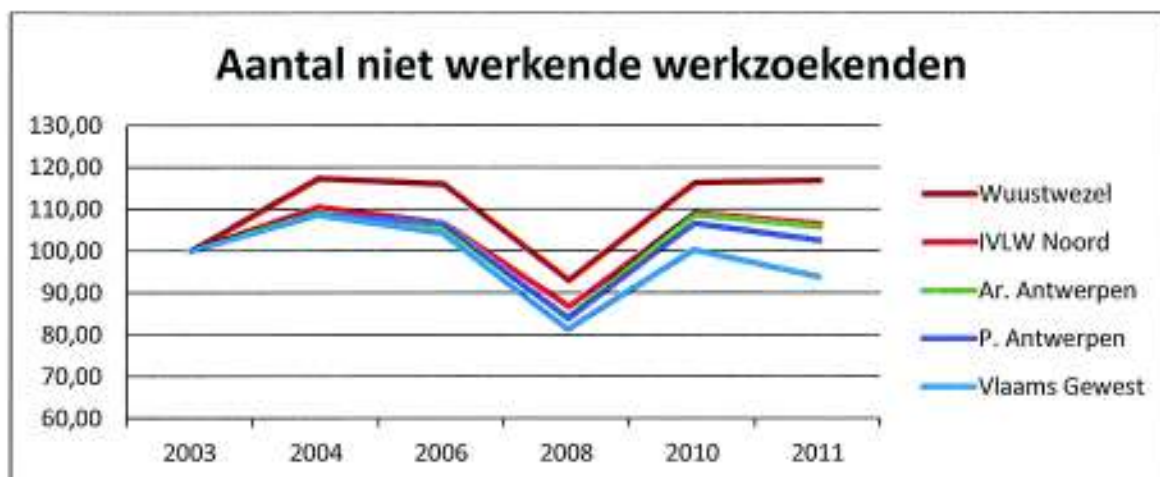
	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	387	454	449	360	450	452
IVLW Noord	5.061	5.590	5.396	4.390	5.518	5.386
Ar. Antwerpen	41.516	45.346	43.766	34.947	45.124	43.943
Prov. Antwerpen	65.616	71.337	69.999	54.981	69.957	67.306
Vlaams Gewest	207.806	225.633	216.762	168.890	208.241	194.979

Bron: Lokale Statistieken

7.5.b. Evolutie aantal niet werkende werkzoekenden in procenten

	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	100,00	117,31	116,02	93,02	116,28	116,80
IVLW Noord	100,00	110,45	106,62	86,74	109,03	106,42
Ar. Antwerpen	100,00	109,23	105,42	84,18	108,69	105,85
Prov. Antwerpen	100,00	108,72	106,68	83,79	106,62	102,58
Vlaams Gewest	100,00	108,58	104,31	81,27	100,21	93,83

Bron: Lokale Statistieken



Vanaf 2010 is er in tegenstelling tot de externe omgeving voor de gemeente Wuustwezel een lichte stijging van het aantal niet werkende werkzoekenden.

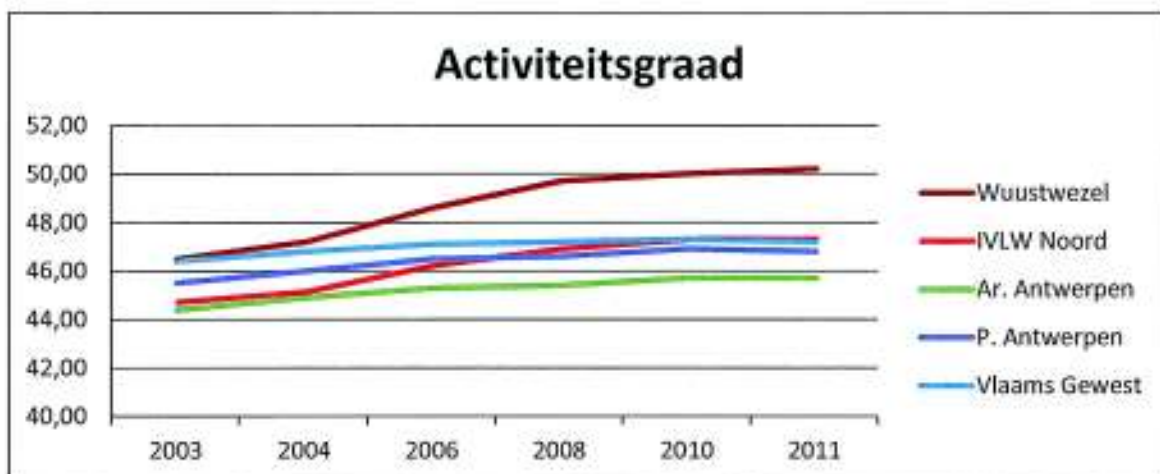
7.6. Activiteitsgraad

De activiteitsgraad is de beroepsbevolking / bevolking.

Beroepsbevolking is het aantal werkenden + NWWZ + niet beroepsactieven.

	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	46,50	47,20	48,60	49,70	50,00	50,20
IVLW Noord	44,72	45,13	46,22	46,90	47,30	47,30
Ar. Antwerpen	44,40	44,90	45,30	45,40	45,70	45,70
Prov. Antwerpen	45,50	46,00	46,50	46,60	46,90	46,80
Vlaams Gewest	46,40	46,80	47,10	47,20	47,30	47,20

Bron: Lokale Statistieken



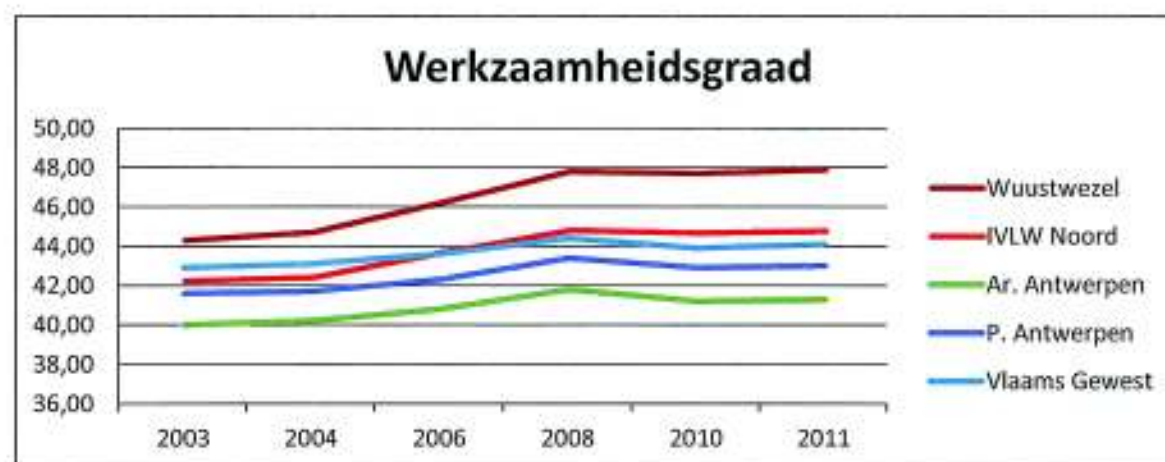
Vanaf 2008 is er een stagnatie waar te nemen in de activiteitsgraad.

7.7. Werkzaamheidsgraad

Werkzaamheidsgraad is het aantal werkenden / bevolking.

	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	44,30	44,70	46,20	47,80	47,70	47,90
IVLW Noord	42,23	42,40	43,66	44,80	44,67	44,77
Ar. Antwerpen	40,00	40,20	40,80	41,80	41,20	41,30
Prov. Antwerpen	41,60	41,70	42,30	43,40	42,90	43,00
Vlaams Gewest	42,90	43,10	43,60	44,40	43,90	44,10

Bron: Lokale Statistieken



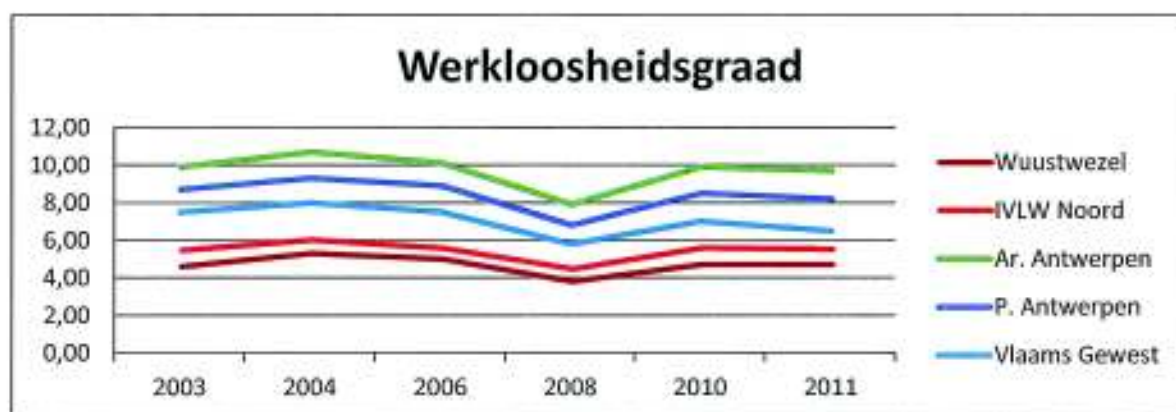
Vanaf 2008 is de werkzaamheidsgraad gelijk gebleven in alle gebieden.

7.8. Werkloosheidsgraad

De werkloosheidsgraad is het aantal NWWZ / bevolking.

	2003	2004	2006	2008	2010	2011
Wuustwezel	4,60	5,30	5,00	3,80	4,70	4,70
IVLW Noord	5,47	6,02	5,58	4,46	5,60	5,53
Arr. Antwerpen	9,90	10,70	10,10	7,90	9,90	9,70
Prov. Antwerpen	8,70	9,30	8,90	6,80	8,50	8,20
Vlaams Gewest	7,50	8,00	7,50	5,80	7,00	6,50

Bron: Lokale Statistieken



De werkloosheidsgraad is zowel in Wuustwezel als in IVLW Noord lager dan in de grotere omgeving.

Percentage werkloosheid VDAB gegevens.

	gemiddelde 2012	december 2013
Wuustwezel	4,83	6,32
IVLW Noord	5,72	6,49
Ar. Antwerpen	10,32	11,39
Prov. Antwerpen	8,69	9,62
Vlaams Gewest	6,92	7,76

Bron: <http://arvastat.vdab.be/arvastat/werkloosheid.jsp>

8. Woningmarktgegevens

8.1. Verkoopprijzen bouwgronden

8.1.a. Evolutie verkoopprijzen bouwgronden per m² in euro

Bouwgronden: bouwplaats, perceel bouwgrond, villagrond, verkaveling lot, grond met af te breken gebouw.

Gemiddelde verkoopprijs per m² bouwgrond: wordt verkregen door het totale verkoopbedrag te delen door de totale verkochte oppervlakte van dat jaar.

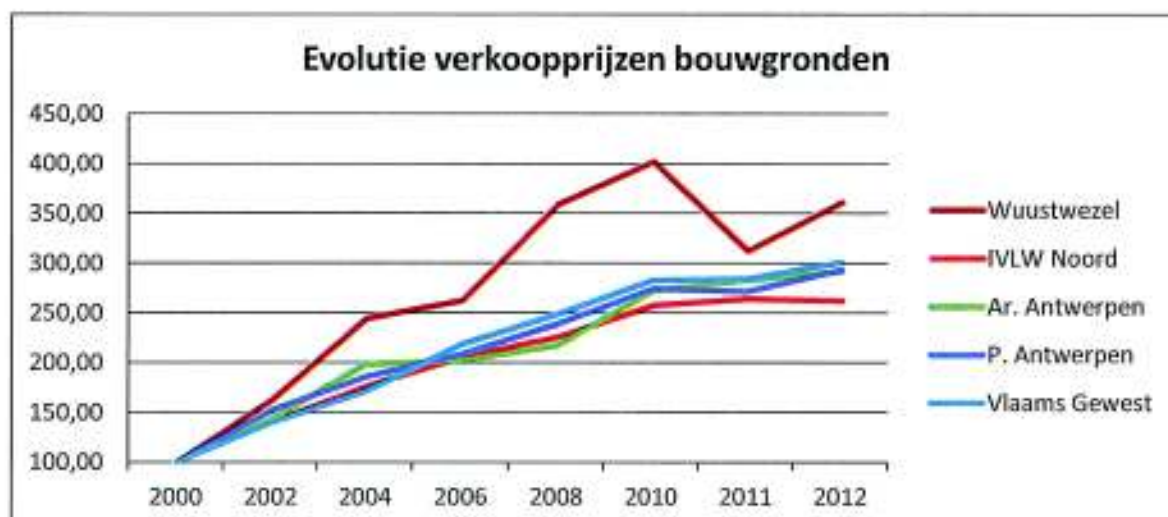
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012
Brecht	63,13	89,71	109,92	135,53	167,07	189,85	189,01	175,53
Essen	56,89	97,77	92,84	141,87	132,68	125,19	118,24	180,15
Kalmthout	65,72	125,75	130,29	125,43	82,30	113,07	156,93	188,08
Wuustwezel	55,77	90,68	136,25	146,30	200,34	224,01	174,02	201,33

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012
IVLW Noord	74,95	105,45	132,16	154,11	169,16	192,95	197,98	196,50
Ar. Antwerpen	74,37	106,67	147,59	150,18	161,71	202,44	210,32	216,55
Prov. Antwerpen	61,09	93,04	113,45	127,29	145,99	167,58	165,70	179,15
Vlaams Gewest	55,10	76,95	94,38	120,40	136,97	155,72	156,51	165,65

Bron: Lokale Statistieken

8.1.b. Evolutie verkoopprijzen bouwgronden in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012
Wuustwezel	100,00	162,60	244,31	262,33	359,23	401,67	312,03	361,00
IVLW Noord	100,00	140,69	176,33	205,62	225,70	257,44	264,15	262,17
Arr. Antwerpen	100,00	143,43	198,45	201,94	217,44	272,21	282,80	291,18
Prov. Antwerpen	100,00	152,30	185,71	208,36	238,98	274,32	271,24	293,26
Vlaams Gewest	100,00	139,66	171,29	218,51	248,58	282,61	284,05	300,64



De verkoopprijzen van bouwgronden zijn sterker gestegen in de gemeente Wuustwezel dan in de externe omgeving. In de gemeente Wuustwezel loopt deze evolutie grilliger dan in de externe omgeving, in 2011 is er een flinke daling.

8.2. Verkoopprijzen appartementen, flats en studio's

8.2.a. Evolutie verkoopprijzen appartementen, flats en studio's in euro

Appartementen, flats en studio's: gedeelten van woongebouwen bestemd voor huisvesting of voor andere niet-commerciële doeleinden

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brecht	97.792	99.568	163.256	178.230	206.802	212.224	251.270
Essen	83.063	84.480	145.180	173.985	178.040	211.397	179.298
Kalmthout	71.713	95.145	168.015	170.947	187.945	214.050	218.825
Wuustwezel	86.646	90.879	129.973	165.938	189.306	200.884	209.872

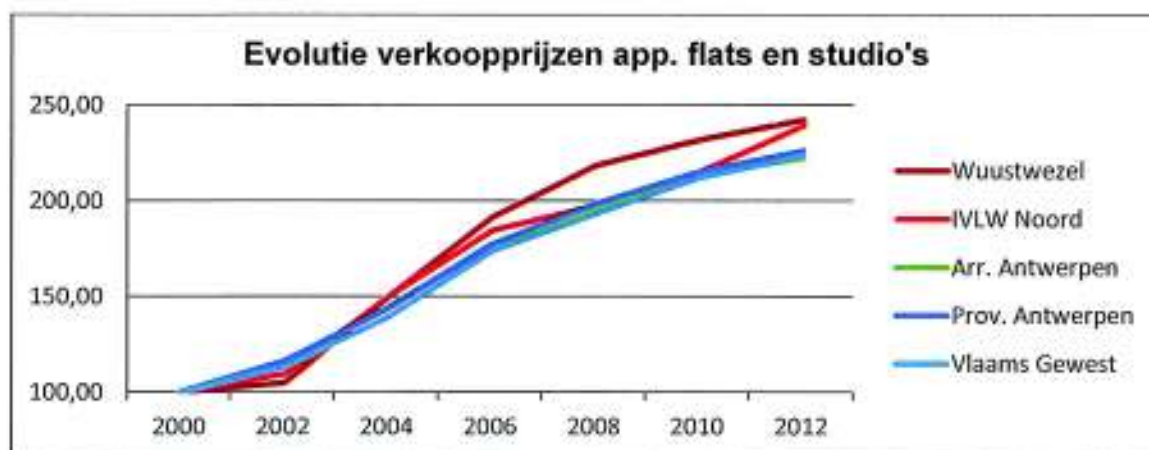
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
IVLW Noord	95.462	104.473	143.375	176.341	188.575	205.248	228.455
Ar. Antwerpen	79.137	90.826	114.273	139.486	155.376	169.303	175.969
P. Antwerpen	80.044	92.849	115.141	141.888	158.741	172.141	180.909
Vlaams Gewest	92.094	104.285	128.187	159.832	177.703	195.244	205.975

Bron: Lokale Statistieken

8.2.b. Evolutie verkoopprijzen appartementen, flats en studio's in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Wuustwezel	100,00	104,89	150,00	191,51	218,48	231,84	242,22
IVLW Noord	100,00	109,44	150,19	184,72	197,54	215,00	239,32
Arr. Antwerpen	100,00	114,77	144,40	176,26	196,34	213,94	222,36
Prov. Antwerpen	100,00	116,00	143,85	177,26	198,32	215,06	226,01
Vlaams Gewest	100,00	113,24	139,19	173,55	192,96	212,01	223,66

Bron: Lokale Statistieken



De verkoopprijzen van appartementen, flats en studio's is vanaf 2002 tot 2012 sterker gestegen in de gemeente Wuustwezel dan in de externe omgeving.

8.3. Verkoopprijzen gewone woonhuizen

8.3.a. Evolutie verkoopprijzen gewone woonhuizen in euro

Gewone woonhuizen: deze omvatten de arbeiders- of werkmanswoningen, bediendenwoningen, renteniers- en burgershuizen, landelijke woningen of landbouwerswoningen waarvan de oppervlakte kleiner is dan 5 are. (Vanaf 5 are worden deze woningen opgenomen in de categorie landbouwerswoningen)

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brecht	102.948	124.409	123.140	181.807	224.224	227.924	272.433
Essen	96.535	113.049	120.905	181.255	198.944	199.793	222.872
Kalmthout	101.567	125.075	130.378	189.975	210.822	221.730	240.106
Wuustwezel	102.950	123.057	127.636	186.479	215.067	227.964	266.946

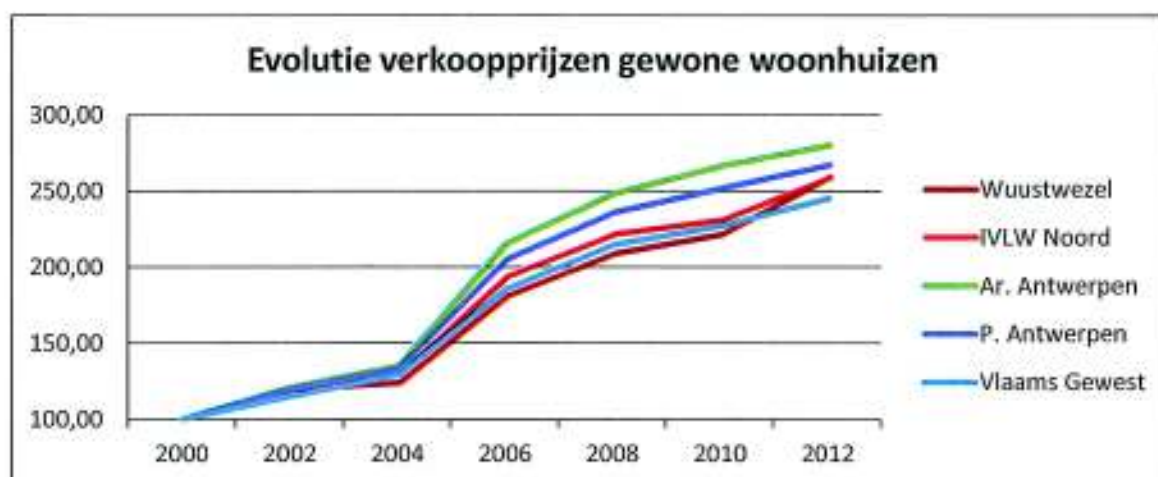
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
IVLW Noord	96.751	116.169	125.101	187.688	214.440	223.425	250.362
Ar. Antwerpen	83.133	100.676	112.359	179.339	206.457	221.428	232.832
P. Antwerpen	83.707	100.357	111.690	17.766	197.532	210.658	223.444
Vlaams Gewest	84.766	97.560	109.719	157.345	181.935	192.440	207.840

Bron: Lokale Statistieken

8.3.b. Evolutie verkoopprijzen gewone woonhuizen in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Wuustwezel	100,00	119,53	123,98	181,14	208,90	221,43	259,30
IVLW Noord	100,00	120,07	129,30	193,99	221,64	230,93	258,77
Arr. Antwerpen	100,00	121,10	135,16	215,73	248,35	266,35	280,07
Prov. Antwerpen	100,00	119,89	133,43	205,20	235,98	251,66	266,94
Vlaams Gewest	100,00	115,09	129,44	185,62	214,63	227,02	245,19

Bron: Lokale Statistieken



De verkoopprijzen van gewone huizen is overal gestegen. Tot 2010 is er een minder sterke stijging in de gemeente Wuustwezel dan in de externe omgeving. Vanaf 2010 is er een sterkere stijging dan in de externe omgeving.

8.4. Verkoopprijzen villa's, bungalows en landhuizen

8.4.a. Evolutie verkoopprijzen villa's, bungalows en landhuizen in euro

Villa's, bungalows en landhuizen: hiertoe behoren ook de "chalets" die geen weekendverblijf zijn en de "hoevetjes", zo genoemd om hun landelijke oorsprong doch in feite zijn het wel degelijk villa's.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brecht	220.242	242.281	264.045	269.333	299.019	307.071	339.403
Essen	288.640	270.411	295.731	269.139	339.482	296.925	291.189
Kalmthout	271.895	284.033	287.550	337.901	380.919	392.916	383.760
Wuustwezel	237.102	271.311	252.710	252.709	329.355	259.135	322.398

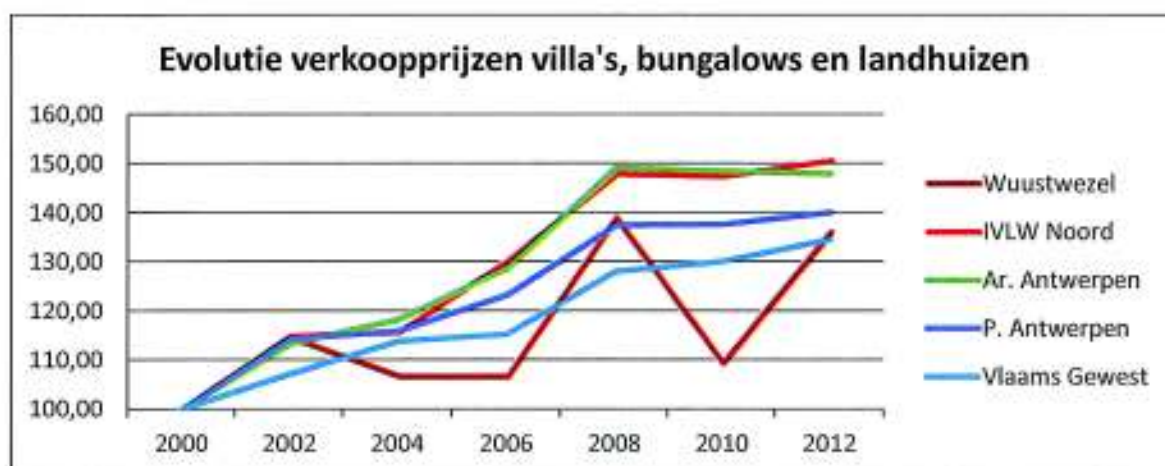
	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
IVLW Noord	271.449	311.558	313.894	353.321	401.191	399.971	408.421
Ar. Antwerpen	287.505	325.767	339.996	370.168	428.450	426.652	425.107
P. Antwerpen	264.419	301.987	306.466	325.815	363.451	363.840	370.093
Vlaams Gewest	262.453	281.100	298.610	302.462	335.892	341.276	352.978

Bron: Lokale Statistieken

8.4.b. Evolutie verkoopprijzen villa's, bungalows en landhuizen in procenten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Wuustwezel	100,00	114,43	106,58	106,58	138,91	109,29	135,97
IVLW Noord	100,00	114,78	115,64	130,16	147,80	147,35	150,46
Arr. Antwerpen	100,00	113,31	118,26	128,75	149,02	148,40	147,86
Prov. Antwerpen	100,00	114,21	115,90	123,22	137,45	137,60	139,96
Vlaams Gewest	100,00	107,10	113,78	115,24	127,98	130,03	134,49

Bron: Lokale Statistieken



De verkoopprijzen voor villa's, bungalows en landhuizen is in de gemeente Wuustwezel in 2008 en 2012 flink gestegen. De verkoopprijzen in de externe omgeving stijgen geleidelijker.

8.4.c. Evolutie verkoopprijzen appartementen, gewone woonhuizen en villa's in euro



De verkoopprijzen van appartementen, woonhuizen en villa's zijn sterk toegenomen. In 2010 is er een flinke daling van de verkoopprijzen van villa's.

8.5. Aantal transacties onroerend goed

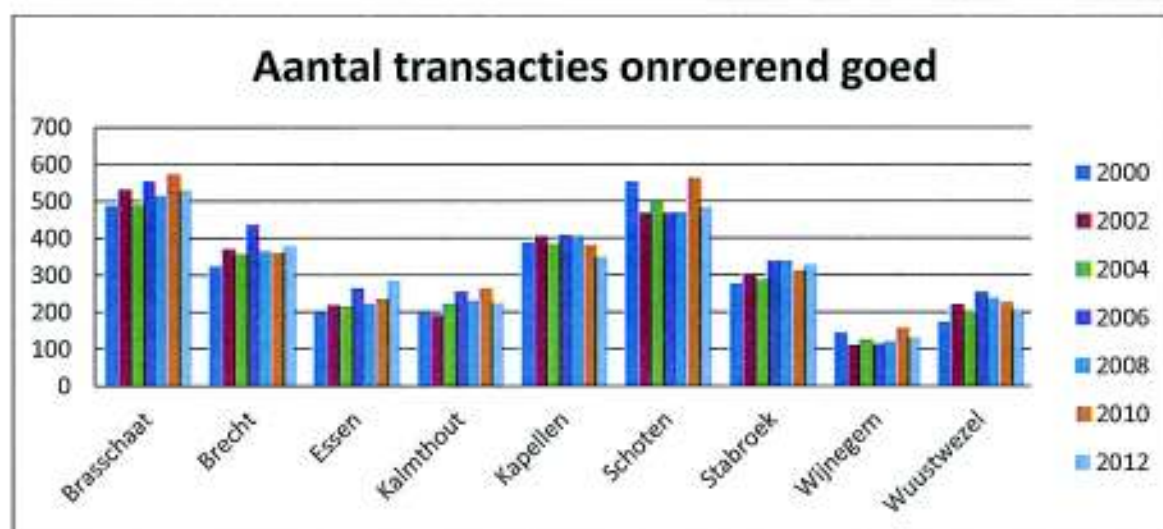
Onroerend goed: de verzameling van appartementen, flats en studio's/ gewone woonhuizen/villa's, bungalows en landhuizen.

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Brasschaat	488	531	489	554	515	572	529
Brecht	323	370	356	436	364	359	378
Essen	200	218	215	264	223	235	284
Kalmthout	199	191	223	255	230	264	224
Kapellen	387	405	384	408	405	381	348
Schoten	553	468	498	468	469	563	483
Stabroek	276	303	288	338	339	312	328
Wijnegem	144	111	125	113	119	156	130
Wuustwezel	173	221	200	254	237	226	204

Bron: Lokale Statistieken

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
Wuustwezel	173	221	200	254	237	226	204
IVLW Noord	2.743	2.818	2.778	3.090	2.901	3.068	2.908
Prov. Antwerpen	19.480	20.657	20.573	22.440	23.111	24.184	23.518
Vlaams Gewest	66.560	70.625	72.692	76.415	76.585	82.077	78.216

Bron: Lokale Statistieken



Het aantal transacties onroerend goed vertoont in Wuustwezel veel schommelingen. In vergelijking met 2010 daalt het aantal transacties in 2012 voor de meeste gemeenten van IVLW Noord, ook voor Wuustwezel. Enkel in de gemeenten Brecht, Essen en Stabroek is er in 2012 een stijging in het aantal transacties onroerend goed.

8.6. Gemeentelijke informatie

8.6.a. Stedenbouwkundige vergunningen per woningtype

Type	2011	2012	2013
Vrijstaande woning	32	36	27
Gekoppelde woning	22	15	17
Gesloten woning	5	2	2
Weekendverblijf	9	1	4
Meergezinswoning	10	15	17

Bron: Gemeente Wuustwezel

In de gemeente Wuustwezel zijn de meeste vergunningen verleend voor vrijstaande woningen. Vergunningen voor gekoppelde woningen, gesloten woningen en weekendverblijven zijn gedaald in 2012 ten opzichte van 2011. Vergunningen voor vrijstaande woningen en meergezinswoningen zijn gestegen in 2012 ten opzichte van 2011.

8.6.b. Verbouwings- en uitbreidingswerken

Aantal vergunningen	
2011	40
2012	41
2013	27

Bron: Gemeente Wuustwezel

Het aantal stedenbouwkundige vergunningen voor verbouwings- en uitbreidingswerken is in 2013 flink gedaald.

8.6.c. Verkavelingsdossiers

Verkavelingsdossiers		
Jaar	Aantal vergunningen	Aantal kavels
2011	23	63
2012	29	103
2013	21	111

Bron: Gemeente Wuustwezel

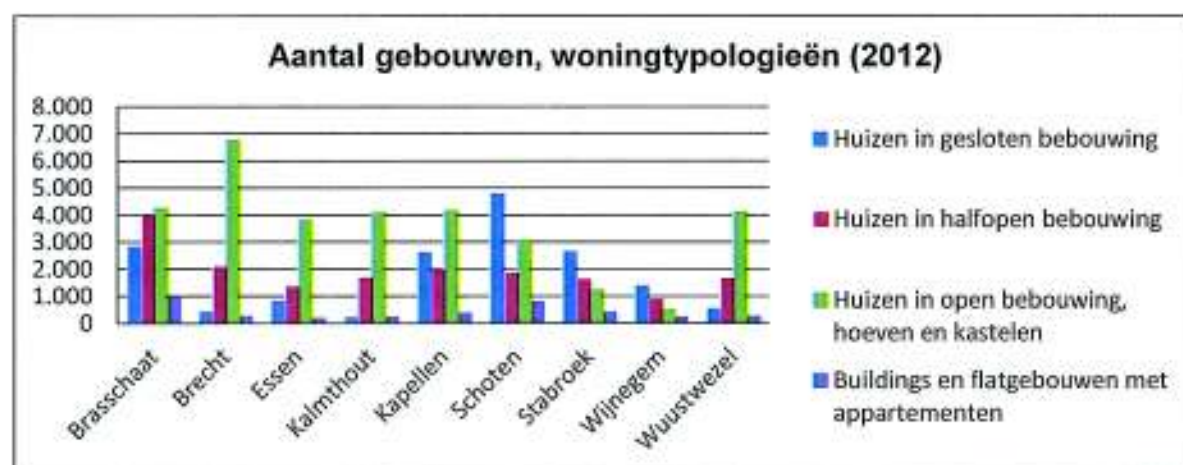
De afgelopen jaren zijn er een aantal grote verkavelingen vergund geweest in de gemeente. In 2011 een verkaveling in Gooreind met 23 loten, in 2012 een verkaveling in Loenhout met 25 loten en in 2013 een verkaveling in Gooreind met 70 loten.

8.7. Aantal gebouwen in woningtypologieën

8.7.a. Aantal gebouwen, woningtypologieën in absolute cijfers. (2012)

	Huizen in gesloten bebouwing	Huizen in halfopen bebouwing	Huizen in open bebouwing, hoeven en kastelen	Buildings en flatgebouwen met appartementen	Totaal
Brasschaat	2.842	4.007	4.255	973	12.077
Brecht	436	2.088	6.776	278	9.578
Essen	840	1.360	3.826	198	6.224
Kalmthout	234	1.694	4.103	246	6.277
Kapellen	2.623	1.973	4.160	392	9.148
Schoten	4.806	1.866	3.083	811	10.566
Stabroek	2.655	1.625	1.253	425	5.958
Wijnegem	1.394	887	517	241	3.039
Wuustwezel	551	1.664	4.129	265	6.609
IVLW Noord	16.381	17.164	32.102	3.829	69.476

Bron: Statistics Belgium



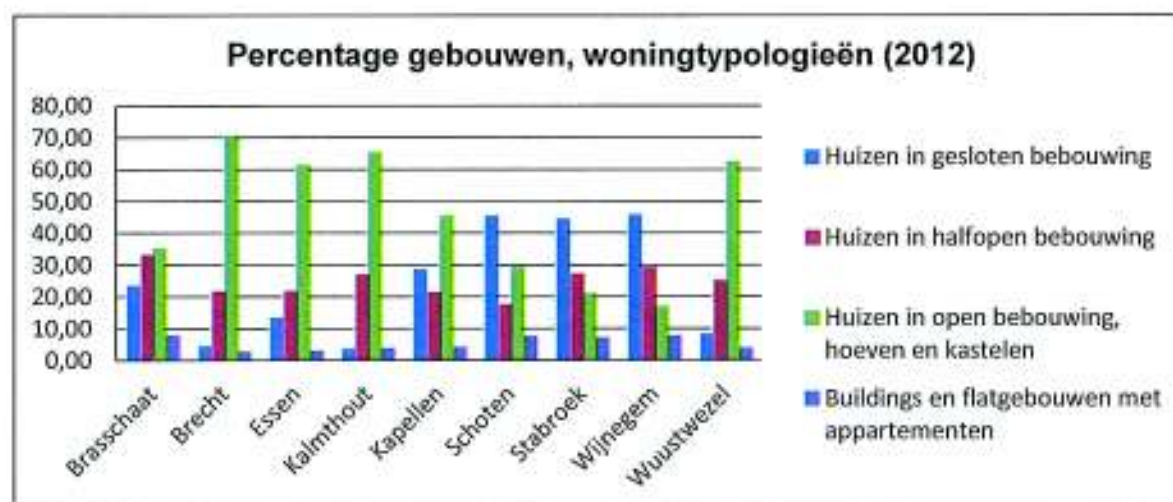
In de gemeenten Brecht, Essen, Kalmthout, Kapellen en Wuustwezel is er duidelijk een groter aantal huizen in open bebouwing, flatgebouwen en appartementen zijn er het minst.

8.7.b. Percentage gebouwen, woningtypologieën. (2012)

	Huizen in gesloten bebouwing	Huizen in halfopen bebouwing	Huizen in open bebouwing, hoeven en kastelen	Buildings en flatgebouwen met appartementen	Totaal
Brasschaat	23,53	33,18	35,23	8,06	100,00
Brecht	4,55	21,80	70,75	2,90	100,00
Essen	13,50	21,85	61,47	3,18	100,00
Kalmthout	3,73	26,99	65,37	3,92	100,00
Kapellen	28,67	21,57	45,47	4,29	100,00
Schoten	45,49	17,66	29,18	7,68	100,00

Stabroek	44,56	27,27	21,03	7,13	100,00
Wijnegem	45,87	29,19	17,01	7,93	100,00
Wuustwezel	8,34	25,18	62,48	4,01	100,00
IVLW Noord	23,58	24,70	46,21	5,51	100,00

Bron: Statistics Belgium



In de gemeenten Brecht, Essen, Kalmthout en Wuustwezel ligt de verhouding qua woningtypologieën ongeveer hetzelfde. Open bebouwing vertegenwoordigt het grootste aandeel, daarna halfopen bebouwing. Gesloten bebouwing, appartementen en flats vormen maar een klein aandeel.

In de gemeente Schoten, Stabroek en Wijnegem vormt gesloten bebouwing het grootste aandeel. In de gemeente Stabroek en Wijnegem is ligt de verhouding woontypologieën nagenoeg hetzelfde.

In alle gemeenten is het aandeel flatgebouwen en appartementen het kleinst.

In de gemeente Brasschaat is de verhouding woningtypologieën anders opgebouwd dan in de andere gemeenten van IVLW Noord. De verhouding open-, halfopen- en gesloten bebouwing is in Brasschaat meer gelijk.

8.8. Sociale koopwoningen en kavels

8.8.a. Aantal gerealiseerde koopwoningen SHM De Voorkempen

In de gemeente Wuustwezel zijn er in 2011 negen sociale koopwoningen gerealiseerd. Het is moeilijk om de onderlinge cijfers met elkaar te vergelijken, de vraag en het bestaande aanbod van sociale koopwoningen speelt hierin een rol. Ook hebben de gemeenten een verschillend BSO opgelegd gekregen.

8.8.b. Aantal verkochte sociale kavels SHM

In de periode 2007-2012 zijn er alleen in de gemeente Wuustwezel zes sociale kavels verkocht, dit was in het jaar 2011. In de andere gemeenten van IVLW Noord zijn er in deze periode geen sociale kavels verkocht.

8.9. Sociale verhuringen

Aantal sociaal verhuurde woningen: een woning die op 31 december van het betrokken jaar verhuurd was binnen het sociaal huurstelsel ofwel die onderverhuurd was volgens de stelsels van huurcompensatie of alternatieve financiering.

8.9.a. Sociale verhuringen appartementen

Appartementen: een appartementsgebouw heeft een gemeenschappelijke inkomhal die zo toegang geeft tot de openbare weg. In een appartementsgebouw zijn er meerdere wooneenheden.

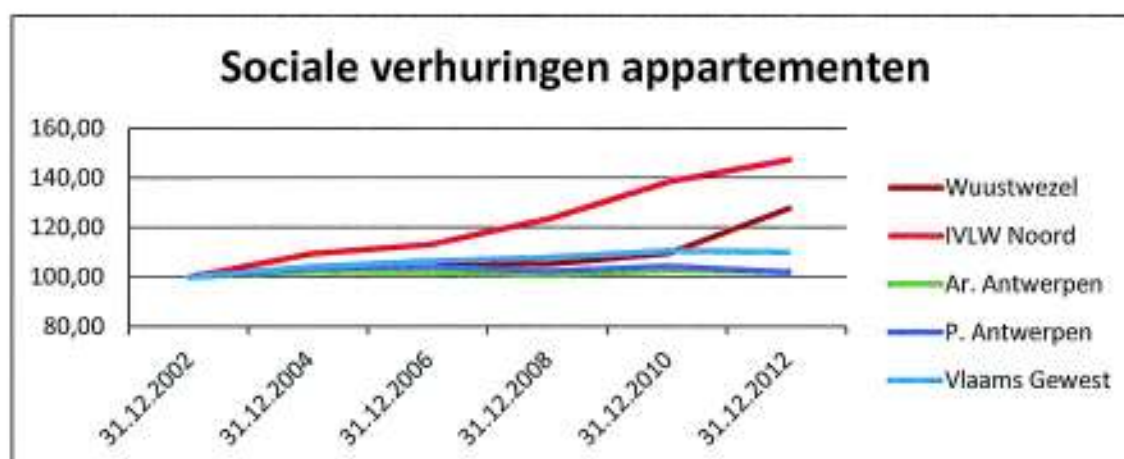
	31.12.2002	31.12.2004	31.12.2006	31.12.2008	31.12.2010	31.12.2012
Wuustwezel	116	119	122	122	127	148
IVLW Noord	477	521	539	589	660	702
Ar. Antwerpen	21.079	21.532	21.453	21.179	21.619	21.511
Prov. Antwerpen	26.663	27.564	27.747	27.229	27.778	27.142
Vlaams Gewest	61.777	64.207	65.682	66.572	68.184	67.878

Bron: Lokale Statistieken

8.9.b. Evolutie sociale verhuringen appartementen in procenten

	31.12.2002	31.12.2004	31.12.2006	31.12.2008	31.12.2010	31.12.2012
Wuustwezel	100,00	102,59	105,17	105,17	109,48	127,59
IVLW Noord	100,00	109,22	113,00	123,48	138,36	147,17
Ar. Antwerpen	100,00	102,15	101,77	100,47	102,56	102,05
Prov. Antwerpen	100,00	103,38	104,07	102,12	104,18	101,80
Vlaams Gewest	100,00	103,93	106,32	107,76	110,37	109,88

Bron: Lokale Statistieken



Het aantal sociale verhuringen van appartementen blijft nagenoeg gelijk in de gemeente Wuustwezel, vanaf 2010 is er een stijging. In IVLW Noord is er in tegenstelling tot de andere gebieden een duidelijk stijgende trend te zien.

8.9.c. Appartementen woontypes

Woningtypes Wuustwezel			
Appartement	Aantal 31.12.2011	Aantal 31.12.2012	Aantal 31.12.2013
Slaapkamers 1	84	88	89
Slaapkamers 2	50	50	50
Slaapkamers 3	10	10	10
Slaapkamers 4	5	5	5
Totaal	149	153	154

Bron: SHM De Voorkempen

In 2013 zijn er ten opzichte van 2011 in totaal 5 appartementen met 1 slaapkamer bijgekomen. Het merendeel van de appartementen heeft 1 slaapkamer gevolgd door appartementen met 2 slaapkamers.

8.10. Sociale verhuringen eengezinswoningen

8.10.a. Sociale verhuringen eengezinswoningen in absolute cijfers

Woonhuis: woning met een afzonderlijke ingang als verbinding tussen de woning en de openbare weg. In de reeks van de woonhuizen zitten hier ook de zogenaamde "bungalows". Dit zijn woningen waarvan tenminste één slaapkamer en de badkamer zich op de gelijkvloerse verdieping bevindt (vaak gebruikt als bejaardenwoning).

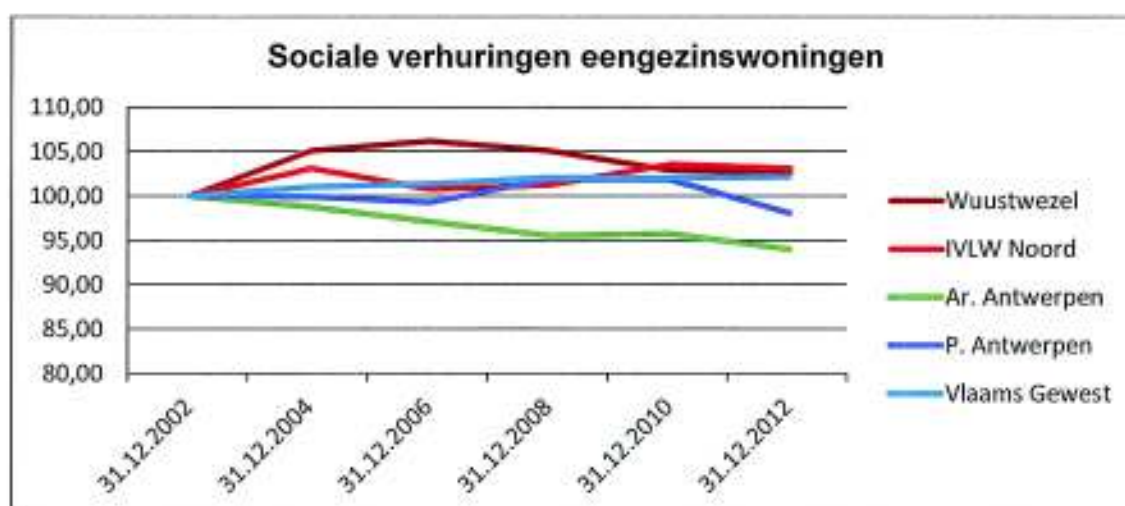
	31.12.2002	31.12.2004	31.12.2006	31.12.2008	31.12.2010	31.12.2012
Wuustwezel	276	290	293	290	284	283
IVLW Noord	811	836	817	821	840	836
Ar. Antwerpen	4.221	4.169	4.099	4.032	4.041	3.968
Prov. Antwerpen	14.613	14.604	14.506	14.894	14.881	14.336
Vlaams Gewest	64.960	65.608	65.840	66.303	66.268	66.365

Bron: SHM De Voorkempen

8.10.b. Evolutie sociale verhuringen eengezinswoningen in procenten

	31.12.2002	31.12.2004	31.12.2006	31.12.2008	31.12.2010	31.12.2012
Wuustwezel	100,00	105,07	106,16	105,07	102,90	102,54
IVLW Noord	100,00	103,08	100,74	101,23	103,58	103,08
Ar. Antwerpen	100,00	98,77	97,11	95,52	95,74	94,01
Prov. Antwerpen	100,00	99,94	99,27	101,92	101,83	98,10
Vlaams Gewest	100,00	101,00	101,35	102,07	102,01	102,16

Bron: Eigen berekening



Vanaf 2006 is er in Wuustwezel een afnemende stijging van sociale verhuringen van eengezinswoningen ten opzichte van 2002. In IVLW Noord is er een geleidelijke stijging vanaf 2006.

8.10.c. Eengezinswoning woontypes

Woningtypes Wuustwezel			
Eengezinswoning	Aantal 31.12.2011	Aantal 31.12.2012	Aantal 31.12.2013
Slaapkamers 1	69	69	69
Slaapkamers 2	2	2	2
Slaapkamers 3	153	153	151
Slaapkamers 4	56	56	56
Slaapkamers 5	3	3	3
Totaal	283	283	283

Bron: SHM De Voorkempen

Het aantal eengezinswoningen is sinds 2011 gelijk gebleven. Het merendeel van de eengezinswoningen heeft 3 slaapkamers. Gevolgd door eengezinswoningen met 1 slaapkamer en eengezinswoningen met 4 slaapkamers

8.11. Sociale huurwoningen SHM De Voorkempen

8.11.a. Aantal sociale huurwoningen SHM De Voorkempen

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aantal	412	412	412	411	432	436	435

Bron: SHM De Voorkempen

Het aantal sociale huurwoningen is sinds de nulmeting in 2007 in Wuustwezel gestegen met 23 wooneenheden.

8.11.b. Evolutie aantal huurwoningen SHM De Voorkempen in procenten

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aantal	100	100	100	99,76	104,85	105,83	105,58

Bron: Eigen berekening

In de periode 2007-2013 is er een stijging van het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Wuustwezel met 5,58%.

8.11.c. Aantal sociale huurwoningen per woningtype 31 december 2012

Woningtypen	A	Appartement (incl. studio's)
	D	Duplex
	E	Eengezinswoning

Gemeente	Code Woning Type	Aantal Slaapkamers									31/12/2012
		0	1	2	3	4	5	6	8	9	Totaal
Wuustwezel	A		89	50	10	4					149
	E		69	2	151	56	3				281

Bron: De Voorkempen

Sociale huurwoningen per woningtypen in procenten:

Gemeente	Code Woning Type	Aantal Slaapkamers percentages									31/12/2012
		0	1	2	3	4	5	6	8	9	Totaal
Wuustwezel	A		56,16	34,25	6,85	2,74					100%
	E		24,38	0,71	54,06	19,79	1,06				100%

Bron: Eigen berekening

In de gemeente Wuustwezel bestaat het totaal aantal huur appartementen voor 90% uit één en twee slaapkamer appartementen.

De meerderheid van het totaal aantal eengezinswoningen bestaat uit eengezinswoningen met drie slaapkamers, daarna volgen de eengezinswoningen met één slaapkamer en vier slaapkamers.

8.11.d. Aantal sociale woningen per woonkern SHM De Voorkempen

Aantal sociale woningen in beheer met onderverdeling over de 3 woonkernen (Gooreind, Wuustwezel, Loenhout) en volgens type woongelegenheden:

Aantal sociale woningen oktober 2013:

Woonkern	appartement	woning	totaal
Gooreind	107	135	242
Wuustwezel	20	148	168
Loenhout	27	0	27
Totaal	154	283	437

Bron: SHM De Voorkempen

In de woonkern Gooreind zijn de meeste sociale appartementen. In de woonkern Wuustwezel zijn de meeste sociale eengezinswoningen te vinden. In totaal zijn de meeste sociale appartementen en sociale eengezinswoningen in de woonkern Gooreind. De woonkern Loenhout heeft alleen sociale appartementen.

8.11.e. Gemiddelde huurprijs per type woning (2012)

Vanaf 1 januari 2013 geldt de onderstaande huurprijsberekening. Deze stelt je inkomen, de kwaliteit van je woning en de gezinssituatie centraal.

- Je betaalt nooit meer dan 1/55e van je geïndexeerde inkomen (minstens het leefloon) en ook nooit meer dan de marktwaarde van de woning. Het laagste van beide is dus het maximum.
- Er is een minimale huurprijs o.b.v. de marktwaarde van de woning die varieert van € 114 (geïndexeerd) per maand tot € 227 (geïndexeerd) per maand.

Voor Wuustwezel ligt de gemiddelde huurprijs op € 312,91 per maand, voor ons hele patrimonium ligt de gemiddelde huurprijs op € 325,35 per maand. Huurders van Wuustwezel betalen dus iets minder dan de globale gemiddelde huurprijs.

8.12. Kandidaat-huurders SHM De Voorkempen

8.12.a. Kandidaat-huurders per complexkeuze

KANDIDAAT-HUURDERS WUUSTWEZEL - OP 31/12/2011

COMPLEX	OVD 1SL	STUDIO	APP 1SL	APP 2SL	APP 3SL	APP 4SL	WON 2SL	WON 3SL	WON 4SL	WON 5SL	TOTAAL
WUUSTWEZEL											
Gooreind	46		89	53				41	18	6	253
Centrum	30		77	59	16			39	23		244
Sterbos	20			20							40
Loenhout			55	37	10	7					109
TOTAAL	96	0	221	169	26	7	0	80	41	6	646
	14,86%	0,00%	34,21%	26,16%	4,02%	1,08%	0,00%	12,38%	6,35%	0,93%	100,00%

Bron: SHM De Voorkempen

KANDIDAAT-HUURDERS WUUSTWEZEL - PER 31/12/2012

COMPLEX	OVD 1SL	STUDIO	APP 1SL	APP 2SL	APP 3SL	APP 4SL	WON 2SL	WON 3SL	WON 4SL	WON 5SL	TOTAAL
WUUSTWEZEL											
Gooreind	59		104	57				65	35	13	333
Centrum	46		95	72	41			62	36		352
Sterbos	31			22							53
Loenhout			57	35	15	13					120
TOTAAL	136	0	256	186	56	13	0	127	71	13	858
	15,85%	0,00%	29,84%	21,68%	6,53%	1,52%	0,00%	14,80%	8,28%	1,52%	100,00%

Bron: SHM De Voorkampen

De meerderheid van de kandidaat-huurders geeft aan te willen wonen in Gooreind of Centrum Wuustwezel.

Er zijn het meeste kandidaat huurders voor appartement met 1 of 2 slaapkamers. Bij de eengezinswoningen is er het meeste interesse voor een woning met 3 slaapkamers.

8.12.b. Kandidaat-huurders naar leeftijd

leeftijdscategorie	2010	2011	2012
0 - 20	12	0	1
21 - 30	42	28	37
31 - 40	49	56	79
41 - 50	58	59	76
51 - 54	24	27	29
55 - 60	33	36	35
61 - 65	24	41	41
66 - 70	18	26	29
71 en ouder	40	38	45
totaal	300	311	372

Bron: SHM De Voorkampen

Procentueel:

leeftijdscategorie	2010	2011	2012
0 - 20	4,00	0	0,27
21 - 30	14,00	9,00	9,95
31 - 40	16,33	18,01	21,24
41 - 50	19,33	18,97	20,43
51 - 54	8,00	8,68	7,80
55 - 60	11,00	11,58	9,41
61 - 65	8,00	13,18	11,02
66 - 70	6,00	8,36	7,80
71 en ouder	13,33	12,22	12,10
totaal	100	100	100

Bron: Eigen berekening

In 2012 is 51,88% van de kandidaat huurders jonger dan 50 jaar tegenover 48,12% kandidaat-huurders die ouder zijn dan 50 jaar.

Opvallend is dat de groep kandidaat-huurders die ouder zijn dan 71 jaar groter is dan de groep 66-70 jaar.

8.12.c. Gemiddelde wachttijd in dagen voor toewijzing van woningen (2011-2012)

Deze was eind 2010: 1 jaar, 7 maanden en 2 dagen. De langste wachttijd was toen 9 jaar en 11 maanden, de kortste wachttijd was 7 dagen.

Gemiddelde wachttijd Wuustwezel (tijd tussen datum inschrijving en start van de huur)				
	gemiddeld aantal dagen	gemiddeld aantal jaar	kortste wachttijd	langste wachttijd
t/m 2010	577,00	1 jaar, 9 maanden	7 dagen	9 jaar, 11 maanden
2011	754,79	2 jaar, 1 maand	9 dagen	8 jaar, 8 maanden, 14 dagen
2012	790,04	2 jaar, 2 maanden	32 dagen	10 jaar, 9 maanden, 28 dagen

Bron: SHM De Voorkampen

De wachttijden zijn in de periode 2010-2012 gestegen naar gemiddeld 2 jaar en 2 maanden. Op de wachtlijst staan niet enkel inwoners van de gemeente Wuustwezel maar ook deze van omliggende gemeenten.

8.12.d. Bezettingsnorm per type woning

studio:

- geschikt voor één persoon of gezin zonder kinderen.

appartement met 1 slaapkamer:

- geschikt voor één persoon of gezin zonder kinderen.

appartement met 2 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum één kind,
- hetzij twee volwassenen niet-partners.

appartement met 3 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum twee kinderen,
- hetzij een combinatie van meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers onontbeerlijk zijn.

appartement met 4 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum drie kinderen,
- hetzij een combinatie van meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 4 slaapkamers onontbeerlijk zijn.

éengezinswoning met 1 slaapkamer:

- geschikt voor één persoon of gezin zonder kinderen.

éengezinswoning met 2 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum één kind,
- hetzij twee volwassenen niet-partners.

éengezinswoning met 3 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum twee kinderen,
- hetzij een combinatie van meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 3 slaapkamers onontbeerlijk zijn.

éengezinswoning met 4 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum drie kinderen,
- hetzij een combinatie van meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 4 slaapkamers onontbeerlijk zijn.

éengezinswoning met 5 slaapkamers:

- hetzij een gezin met minimum vier kinderen,
- hetzij een combinatie van meerdere volwassenen en/of kinderen waarvoor 5 slaapkamers onontbeerlijk zijn.

8.12.e. Aantal toewijzingen van woningen (2011-2012)

Aantal nieuwe verhuringen tussen 01/01/2012 en 31/12/2012: 25

Aantal nieuwe verhuringen tussen 01/01/2011 en 31/12/2011: 39

Bron: SHM De Voorkempen

8.13. Unieke kandidaat-kopers SHM De Voorkempen

De sociale huisvestingsmaatschappijen in het werkingsgebied van IVLW Noord zijn: De Ideale Woning, De Voorkempen H.E., Bouw- en kredietmaatschappij Arro Antwerpen.

In de gemeente Wuustwezel is SHM De Voorkempen werkzaam.

Voor het werkingsgebied in de provincie Antwerpen is het aantal kandidaat-kopers voor de periode 2009-2013 weergegeven in onderstaande tabel.

2009	8
2010	22
2011	24
2012	31
2013	34

Bron: SHM De Voorkempen

Het aantal unieke kandidaat-kopers bij SHM De Voorkempen is in de periode 2009-2013 gestegen.

8.14. Sociale huurwoningen SVK Het Sas

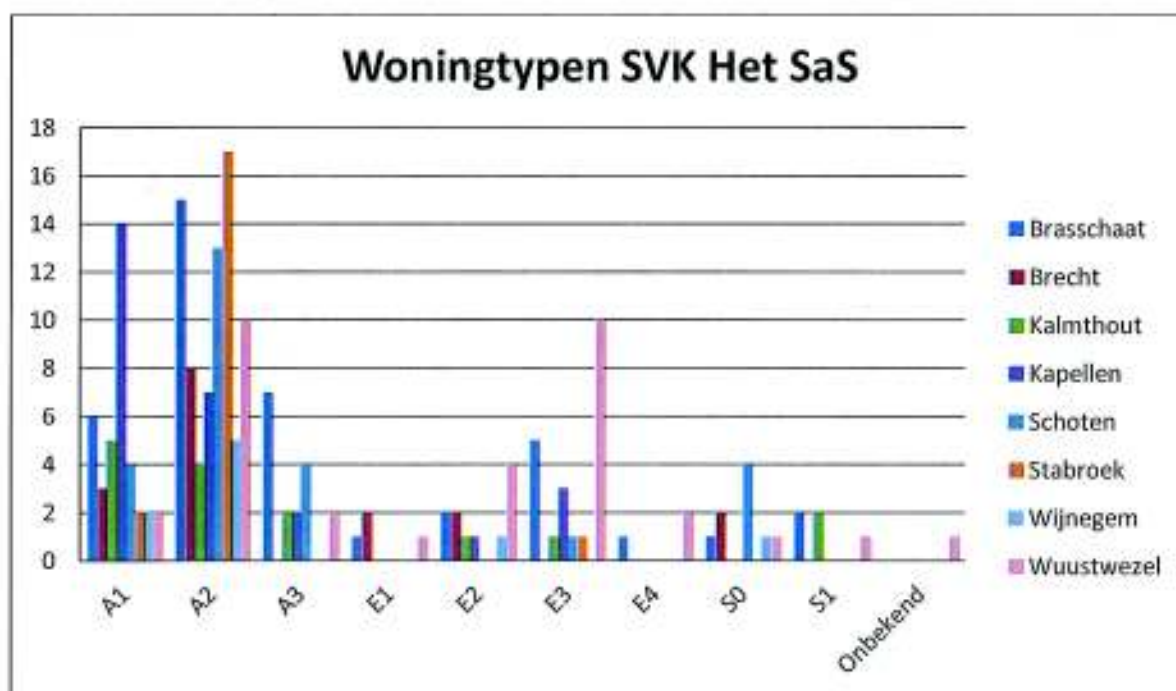
8.14.a. Aantal woningtypen SVK Het Sas op 31 december 2013

Woningtype	
A1	Appartement + 1 slaapkamer
A2	Appartement + 2 slaapkamers
A3	Appartement + 3 slaapkamers
E1	Eengezinswoning + 1 slaapkamer
E2	Eengezinswoning + 2 slaapkamer
E3	Eengezinswoning + 3 slaapkamer
E4	Eengezinswoning + 4 slaapkamer
S0	Studio
S1	Studio + 1 slaapkamer

Bron: SVK Het Sas

Woningtype	Brasschaat	Brecht	Kalmthout	Kapellen	Schoten	Stabroek	Wijnegem	Wuustwezel
A1	6	3	5	14	4	2	2	2
A2	15	8	4	7	13	17	5	10
A3	7	0	2	2	4	0	0	2
E1	1	2	0	0	0	0	0	1
E2	2	2	1	1	0	0	1	4
E3	5	0	1	3	1	1	0	10
E4	1	0	0	0	0	0	0	2
S0	1	2	0	0	4	0	1	1
S1	2	0	2	0	0	0	0	1
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	1
Totaal	40	17	15	27	26	20	9	34

Bron: SVK Het Sas



In IVLW Noord komen het aantal appartementen met één en twee slaapkamers en eengezinswoningen met twee en drie slaapkamers het meest voor bij SVK Het Sas. Ook in de gemeente Wuustwezel is deze trend te zien.

8.14.b. SVK Het Sas: woningtype per woonkern (december 2013)

Woonkern	Woningtype	Aantal
Gooreind	Appartement 1 slk	2
	Appartement 2 slk	4
	Appartement 3 slk	1
	Eengezinswoning 1 slk	2
	Eengezinswoning 2 slk	1
	Eengezinswoning 3 slk	3
Totaal		13

Woonkern	Woningtype	Aantal
Wuustwezel	Studio 1 slk	2
	Appartement 1 slk	1
	Appartement 2 slk	6
	Eengezinswoning 2 slk	2
	Eengezinswoning 3 slk	5
	Eengezinswoning 4 slk	2
Totaal		18

Woonkern	Woningtype	Aantal
Loenhout	Appartement 3 slk	1
	Eengezinswoning 2 slk	1
Totaal		2

Bron: SVK Het Sas

Van de totaal aantal sociale huurwoningen van SVK Het Sas in de gemeente Wuustwezel zijn de meeste aantallen sociale huurwoningen gelegen in de woonkern Wuustwezel, gevolgd door de woonkern Gooreind. Het woningtype appartement met 2 slaapkamers is het meest vertegenwoordigd. In de woonkern Loenhout zijn duidelijk minder sociale huurwoningen van SVK Het Sas.

8.15. OCMW-woningen per woonkern

Aantal woningen als LOI (lokaal opvang initiatief) per woonkern met adres:

- Wuustwezel: Hagelkruis 14, Bredabaan 487, Bredabaan 253 (tot 01/02/2014);
- Gooreind: Gasthuisstraat 9 bus 8

	Lokaal opvang initiatief
Wuustwezel	3
Gooreind	0
Loenhout	1
Totaal	4

Bron: OCMW Wuustwezel

Aantal crisiswoningen per woonkern:

	Crisiswoningen
Wuustwezel	3
Gooreind	4
Loenhout	0
Totaal	7

Bron: OCMW Wuustwezel

Aantal serviceflats per woonkern:

- Wuustwezel: Sportlaan (14 woningen + 1 conciërgewoning);
- Gooreind: Sint-Jozefplein 26-37 (12 woningen);
- Loenhout: Visserij (14 woningen + 1 conciërgewoning).

	Serviceflats	+ conciërgewoning
Wuustwezel	14	1
Gooreind	12	
Loenhout	14	1
Totaal	40	2

Bron: OCMW Wuustwezel

WachtlIJst voor een serviceflat per woonkern + weigeringen:

	WachtlIJst voor serviceflats
Wuustwezel	56
Gooreind	56
Loenhout	22
Totaal	134

Bron: OCMW Wuustwezel

Weigeringen: mensen worden achteraan de lijst geplaatst – 1 tot 4 per lijst.

Cijfers van het woonzorgcentrum Gooreind (Gasthuisstraat):

- 56 RVT-bedden en 34 ROB-bedden.
- Gemiddelde leeftijd: 82,89 jaar (31/12/2012);
- 338 personen op de wachtlijst, wachttijd is persoonsgebonden (soms 4 jaar en soms 4 maanden)

Bron: OCMW Wuustwezel

Cijfers van het woonzorgcentrum Amate vzw te Gooreind (Bredabaan 737):

- 0 RVT-bedden en 94 ROB-bedden;
- 3 bedden voor kortverblijf;
- 20 assistentiewoningen;

Opening van het woonzorgcentrum is voorzien in mei 2014.

Bron: Amate vzw

8.16. Premies en tegemoetkomingen

8.16.a. Tegemoetkoming in de huur

De Vlaamse tegemoetkoming in de huurprijs, ook wel huursubsidie genoemd, ondersteunt mensen met een laag inkomen die verhuizen van een slechte, onaangepaste woning naar een goede, aangepaste woning. Mensen die verhuizen van een private huurwoning naar een woning verhuurd door het sociaal verhuurkantoor komen ook in aanmerking.

	Toekenningen			Weigeringen		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Brasschaat	10	5	7	14	8	5
Brecht	3	2	7	2	1	8
Essen	9	10	10	4	4	0
Kalmthout	3	7	5	4	5	4
Kapellen	4	7	13	4	2	3
Schoten	9	6	13	8	4	5
Stabroek	4	4	2	7	3	0
Wijnegem	5	4	1	5	0	2
Wuustwezel	11	8	5	6	2	3
IVLW Noord	58	53	63	54	29	30

Bron: Wonen Antwerpen Jaarverslag 2012

8.16.b. Vlaamse huurpremie voor kandidaat-huurders

Gezinnen met een laag inkomen die al vijf jaar of langer wachten op een sociale woning en in een private huurwoning wonen, kunnen in aanmerking komen voor een maandelijkse premie.

	Aantal aanvragen huurpremie 31.08.2013	Aantal toekenningen 31.08.2013
Brasschaat	137	35
Brecht	31	5
Essen	26	9
Kalmthout	20	8
Kapellen	26	10
Schoten	66	29
Stabroek	20	4
Wijnegem	12	8
Wuustwezel	20	4

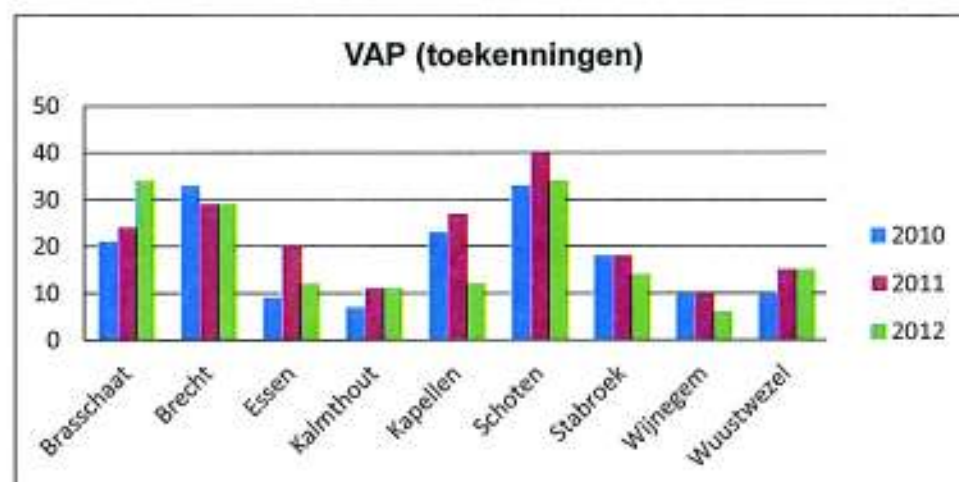
Bron: <http://www.vmsw.be/nl/algemeen/statistieken>

8.16.c. Verbeterings- of aanpassingspremie

De Vlaamse verbeteringspremie kan aangevraagd worden door de bewoner of de verhuurder van een woning. Om in aanmerking te komen worden voorwaarden gesteld aan het inkomen en de woning.

Verbeterings- of aanpassingspremie (VAP)						
	Toekenningen			Weigeringen		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Brasschaat	21	24	34	15	19	18
Brecht	33	29	29	23	14	18
Essen	9	20	12	14	18	7
Kalmthout	7	11	11	6	8	7
Kapellen	23	27	12	24	26	15
Schoten	33	40	34	13	26	14
Stabroek	18	18	14	15	11	8
Wijnegem	10	10	6	4	3	6
Wuustwezel	10	15	15	7	7	11
IVLW Noord	164	194	167	121	132	104

Bron: Wonen Antwerpen Jaarverslag 2012



In de grotere gemeenten zijn de meeste toekenningen voor een verbeterings- of aanpassingspremie gedaan. Alleen in de gemeente Brasschaat is in 2012 een stijging te zien van het aantal toekenningen ten opzichte van het jaar ervoor.

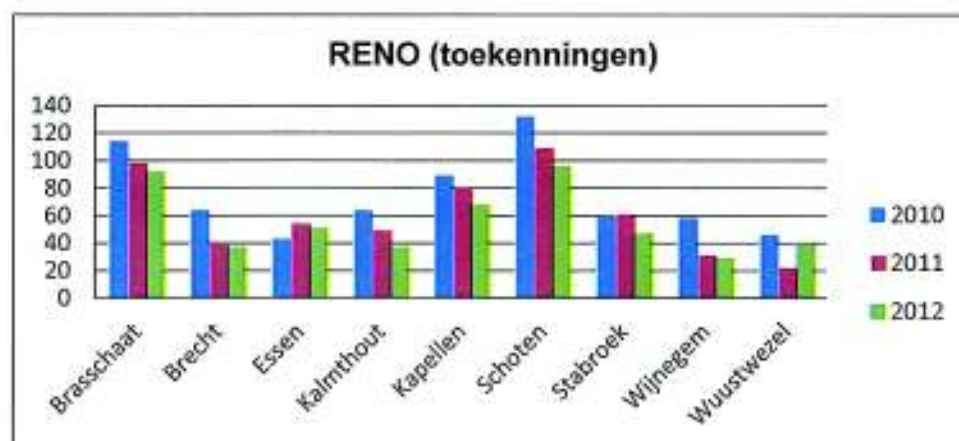
8.16.d. Renovatiepremie

De Vlaamse renovatiepremie ondersteunt eigenaars die hun woning wensen te renoveren en is bestemd voor werken vanaf 10.000 euro. De aanvrager moet voldoen aan een aantal voorwaarden rond inkomen, woning en eigendom.

Vanaf 1.01.2014 moet de woning minsten 25 jaar oud zijn.

Renovatiepremie (RENO)						
	Toekenningen			Weigeringen		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Brasschaat	114	98	92	38	23	17
Brecht	64	39	37	25	12	14
Essen	43	54	51	11	10	13
Kalmthout	64	49	37	21	19	5
Kapellen	89	79	68	33	36	20
Schoten	132	109	96	37	28	21
Stabroek	59	61	47	15	15	12
Wijnegem	58	31	29	10	8	6
Wuustwezel	46	22	40	18	10	12
IVLW Noord	669	542	497	208	161	120

Bron: Wonen Antwerpen Jaarverslag 2012



In alle gemeenten is er een daling te zien van het aantal toekenningen van renovatiepremies.

8.16.e. Uitgekeerde premies door de gemeente Wuustwezel

Premies gemeente Wuustwezel	2013	
	aangevraagd	goedgekeurd
Buiten Gebruik stellen stookolietank	4	4
Plaatsing warmtepomp CV	4	4
Dakisolatie	59	56
Zonnepanelen	15	15
Ventilatiesysteem met warmterecuperatie	2	2
Combiwarmtepomp	2	2
Hemelwaterinstallatie	4	2
Zonneboiler	25	23
Groendak	3	1
Energiezuinige woning	4	4
FSC hout	2	2
CV-ketel	45	44
Isolatie uit nagroeibare materialen	1	1
Warmtepomp SWW	1	1
Energieaudit	1	1
Buitenmuurisolatie	41	38
Vloerisolatie	22	22
Grondontleding	19	19
Passiefhuis	3	3
Totaal	257	244

Bron: Gemeente Wuustwezel

Jaar	Bedrag in euro
2009	112.764,28
2010	67.846,76
2011	124.029,87
2012	87.513,57
2013	45.130,77

Bron: Gemeente Wuustwezel

In 2013 is er een sterke afname van het aantal aanvragen van gemeentelijke premies. Hiervoor zijn een aantal verklaringen. De eerste verklaring is dat er voor de plaatsing van fотовoltaïsche zonnepanelen nog zeer beperkte groene stroomcertificaten werden gegeven. Hierdoor daalde het aantal aanvragen voor de

fotovoltaïsche zonnepanelen met maar liefst 90%. Daarbij komt ook nog dat in de cijfers van 2012 nog een heel aantal aanvragen met facturen uit het jaar 2011 zitten.

In 2011 kon men voor veel maatregelen ook nog aanspraak maken op belastingvoordeel. Vanaf 27 november 2011 is dit voordeel verdwenen, waardoor veel mensen bepaalde maatregelen niet meer hebben uitgevoerd. Daarbij komt ook dat vanaf 2012 voor nieuwbouwwoningen enkel nog een premie wordt gegeven voor een passieffhuis of een energiezuinige woning en niet meer voor verschillende maatregelen. Het plaatsen van deze verschillende maatregelen, zoals een warmtepomp, een zonneboiler, ... hebben een gunstige invloed op het energiepeil van de woning.

8.16.f. Uitgekeerde premies door netbeheerder Eandis

Premies Eandis 2014	Nieuwbouw	Bestaande Woning
Dakisolatie of zoldervloerisolatie		X
Buitenmuurisolatie via de buitenzijde van een bestaande muur		X
Buitenmuurisolatie via na-isolatie van een bestaande spouwmuur		X
Vloerisolatie		X
Hoogrendementsbeglazing ter vervanging van enkele beglazing		X
Hoogrendementsbeglazing ter vervanging van dubbele beglazing		X
Combi-premie hoogrendementsbeglazing en buitenmuurisolatie		
Warmtepomp		X
Zonneboiler		X
Woning of appartement E50 of lager	X	
Woning of appartement E40 of lager	X	

Uitgekeerd in 2012	
Aantal	608
Bedrag	256.099,00 €

Bron: Eandis

9. Analyse conclusies

9.1. Demografische gegevens

9.1.a. Aantal inwoners / huishoudens

Er is een sterke stijging van het aantal inwoners in de gemeente Wuustwezel. De natuurlijk aangroei is vanaf 2000 dalend geweest en komt in 2011 weer op het niveau van 2000. Vanaf 2008 is er een dalend migratiesaldo.

Vanaf 2000 stijgt het aantal huishoudens met 1 en 2 personen in de gemeente Wuustwezel sterk. Het aantal huishoudens van 3 personen neemt licht toe, het aantal huishoudens van 4 personen blijft nagenoeg gelijk en het aantal huishoudens van 5 personen en meer neemt af.

Er is duidelijk sprake van gezinsverdunning.

De groei van het aantal huishoudens geeft een indicatie voor het aantal woningen dat nodig is. De grootte van het huishouden bepaalt de vraag naar de grootte van de woning en het woningtype. Door gezinsverdunning is er in de gemeente Wuustwezel in de toekomst meer vraag naar woningen voor kleinere huishoudens.

9.1.b. Leeftijdscategorieën

Vooraf het aantal ouderen van 65+ stijgt sterk in Wuustwezel. Er is sprake van een sterk toenemende vergrijzing en een licht stijgende groene druk. De interne vergrijzing stijgt maar in kleine mate.

Er wordt in Wuustwezel op de toenemende vergrijzing geanticipeerd met het Woonzorgcentrum Amandina, het project Akkerhof en het project De Vennekens.

9.1.c. Vreemdelingen

In de gemeente Wuustwezel is een stijging van het aantal vreemdelingen te zien, het gaat hier met name om een toename van het aantal Nederlanders. Ook is er een stijgende trend van het aantal Oost-Europeanen.

9.1.d. Bevolkingsdichtheid

De bevolkingsdichtheid is sterk toegenomen in de gemeente Wuustwezel.

De woningdichtheid bepaalt de beschikbaarheid van bouwgronden en de grondprijzen. Een toenemende woningdichtheid resulteert in stijgende grondprijzen.

9.2. Socio-economische gegevens

9.2.a. Inkomens

Er is een daling van de lagere inkomens (tot 20.000 euro) en een stijging van de inkomens (vanaf 20.000 euro).

Het aantal uitgekeerde leeflonen neemt licht toe. De inkomensgarantie voor ouderen (IGO) neemt sterk toe.

Ook al is er sprake van een daling van de lagere inkomens en een stijging van de hogere inkomens wil dit niet direct zeggen dat de koopkracht op de woningmarkt is toegenomen. Stijgende grondprijzen en stijgende woningprijzen kunnen deze ontwikkeling teniet doen.

9.2.b. Arbeidsmarkt

Wuustwezel heeft een hoge werkzaamheidsgraad en een lage werkloosheidsgraad. Een hoge werkzaamheidsgraad bepaalt mede de koopkracht en de toegang tot de woningmarkt.

9.3. Woningmarktgegevens

9.3.a. Verkoopprijzen bouwgronden

De evolutie van de verkoopprijzen van bouwgronden is in de gemeente Wuustwezel sterk gestegen.

De toename van de woningdichtheid heeft mede geresulteerd in een toename van de verkoopprijzen van bouwgronden. Hogere verkoopprijzen van bouwgronden leiden tot hogere verkoopprijzen van woningen. Dit heeft een drempelverhogende werking voor de toegang tot de woningmarkt.

Mogelijke antwoorden op deze ontwikkeling zijn: verwerving van bouwgronden, inbreiding, kleinere kavels, hoogbouw en meervoudig ruimte gebruik.

9.3.b. Verkoopprijzen woningen

De evolutie van verkoopprijzen in de gemeente Wuustwezel het sterkst gestegen voor appartementen, flats en studio's.

Voor gewone huizen is er een constante stijging in de verkoopprijzen.

De evolutie van verkoopprijzen voor villa's, bungalows en landhuizen verloopt grillig.

9.3.c. Transacties

Het aantal transacties van onroerende goederen heeft sinds 2006 een daling ingezet.

9.3.d. Woontypologie

Huizen in open bebouwing vormen het merendeel (62,48%) van het totale woningbestand in de gemeente Wuustwezel.

Open bebouwing past bij een landelijke gemeente. Veel open bebouwing resulteert in een lage woningdichtheid buiten de kernen maar neemt tegelijkertijd veel ruimte in beslag waardoor minder ruimte over blijft en daardoor druk legt op de beschikbare (bouw)grondprijzen. Binnen de dorpskernen wordt kernversterking gestimuleerd.

9.3.e. Sociale verhuringen appartementen en éengezinswoningen

De meeste sociale appartementen staan in de woonkern Gooreind. De meeste sociale éengezinswoningen staan in de woonkernen Wuustwezel en Gooreind. In 2012 is er in de gemeente Wuustwezel een sterke stijging van het aantal sociale verhuringen van appartementen. Het grootste deel van de appartementen bestaat uit appartementen met 1 slaapkamer gevolgd door appartementen met 2 slaapkamers. De verhuur van sociale éengezinswoningen blijft op hetzelfde niveau. Het merendeel bestaat uit éengezinswoningen met 3 slaapkamers gevolgd door éengezinswoningen met 1 slaapkamer.

9.3.f. Sociale huisvestingsmaatschappijen

In de periode 2007-2013 zijn er in de gemeente Wuustwezel 9 sociale koopwoningen (2011) verkocht en 6 sociale kavels (2011).

In de periode 2007-2012 is er een kleine stijging van het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Wuustwezel. Van de in totaal 146 appartementen bestaat het merendeel uit appartementen met 1 slaapkamer (56%) en 2 slaapkamers (34%). Van de in totaal 283 éengezinswoningen bestaat het merendeel uit appartementen met 3 slaapkamers (54%) en 1 slaapkamer (24%).

De gemiddelde wachttijd bedraagt 2 jaar en 2 maanden in 2012. Op de wachtlijst staan niet enkel inwoners van de gemeente Wuustwezel maar ook deze van omliggende gemeenten. De gezinssamenstelling 1 en 2 personen komt duidelijk het meest voor onder de kandidaat-huurders in de gemeente Wuustwezel.

9.3.g. Sociaal verhuurkantoor

In Wuustwezel komen het aantal appartementen met één en twee slaapkamers en éengezinswoningen met twee en drie slaapkamers het meest voor bij SVK Het Sas. Er worden in totaal 34 woonegelegenheden verhuurd door het SVK Het SaS.

9.3.i. Premies en subsidies

In 2013 is er een sterke afname van het aantal aanvragen van gemeentelijke premies. Hiervoor zijn een aantal verklaringen. Het aantal aanvragen voor de fotovoltaïsche zonnepanelen daalde met maar liefst 90%. In 2011 kon men voor veel maatregelen ook nog aanspraak maken op belastingvoordeel. Vanaf 27 november 2011 is dit voordeel verdwenen, waardoor veel mensen bepaalde maatregelen niet meer hebben uitgevoerd. Daarbij komt ook dat vanaf 2012 voor nieuwbouwwoningen enkel nog een premie wordt gegeven voor passiehuus of energiezuinige woning en niet meer voor verschillende maatregelen.

In de gemeente Wuustwezel zijn het aantal (15) toegekende verbeterings- of aanpassingspremies in 2012 gelijk gebleven ten opzichte van het jaar ervoor. Het aantal toegekende renovatiepremies (40) is in 2012 gestegen ten opzichte van 2011 en gedaald ten opzichte van 2010.

Het aantal toegekende huursubsidies neemt jaar na jaar af. Het aantal effectief toegekende huurpremies ligt beduidend lager dan het aantal aanvragen.

Er is een algemene dalende trend te zien voor de toekenning van premies.

10. Stand van zaken betreft het uitgevoerde woonbeleid

SWOT analyse

10.1. Informatiebeleid

Sinds de invoering van het Decreet Grond- en Panden beleid en de aanstelling van een huisvestingsambtenaar kan er werk gemaakt worden van een meer doorgedreven informatiebeleid over wonen. Centraal hierin staat de uitbouw van het Woonloket.

- Woonloket

Artikel 28 uit De Vlaamse Wooncode kent aan de gemeenten een regisseursrol toe inzake woonbeleid. Eén van de basisopdrachten daarin is het informeren van de burger. Hieruit vloeit de uitbouw van het Woonloket voort. Doel is een laagdrempelige dienstverlening te zijn waar informatie, advies en begeleiding op maat geleverd wordt. Deze informatieverstrekking gebeurt niet enkel via een fysieke balie maar ook per telefoon en via de website van de gemeente.

Het verstrekken van informatie over sociale woningbouw is een groot onderdeel van de taken van het Woonloket. De gemeente verstrekt de nodige info over waar en hoe inschrijven en helpt bij het verzamelen en invullen van de papieren.

Premies vormen een belangrijk deel van de werking van het Woonloket. Dit houdt het volgende in:

- Het verstrekken van informatie over de diverse premies die op gemeentelijk, provinciaal en/of Vlaams niveau kunnen verkregen worden.
- Het verstrekken van informatie over fiscale voordelen die naar aanleiding van bepaalde uitgevoerde renovatiewerken kunnen verkregen worden.
- Begeleiding bij het invullen van de premie-aanvragen.
- Doorverwijzen naar de duurzaamheidsambtenaar voor de energieprijzen en de gemeentelijke premieaanvragen (groendaken, zonnepanelen...).

Sinds 2011 worden de vragen rond huisvesting geregistreerd. Onderstaande cijfers tonen dat de meeste vragen gaan over inschrijven voor een sociale woning (onder sociaal) en de aanvraag voor premies (onder huisvesting). Vanaf 2012 zien we een groeiend aantal geregistreerde acties over woningkwaliteit (beleid). Het totale aantal geregistreerde acties aan het woonloket blijft groeien.

	2011	2012	2013
Beleid	1	19	77
Huisvesting	3	138	346
Huren	1	14	26
Sociaal	6	40	129
Andere	0	120	0
Totaal	11	331	578

Bron: Gemeente Wuustwezel

Informatiebeleid	
Sterkte: - Aanstelling deskundige wonen met als taak het uitbouwen van het Woonloket; - Ondersteuning deskundige wonen vanuit centrale woonteam van IVLW Noord; - Afsprakenkader Woonloket is opgemaakt; - Toenemende bekendheid van het woonloket; - Toegankelijk woonloket met een aparte ontvangstruimte; - Brochure over het woonloket; - Elke nieuwe inwoner van de gemeente ontvangt de brochure van het woonloket; - Info via het gemeentelijk informatieblad.	Zwakte: - Het OCMW is op een andere locatie gevestigd.
Kansen: - Informatie via verschillende websites, zoals premiezoeker.be; - Ontwikkeling van de intergemeentelijke producten en diensten catalogus (IPDC).	Bedreigingen: - Regelmatig nieuwe beleidsmaatregelen op verschillende niveaus: moeilijk om te volgen voor de burger; - Tijdelijkheid van de subsidies voor het project IVLW Noord waardoor de continuering van de ondersteuning van de gemeente mogelijk niet kan worden gegarandeerd.

10.2. Woonkwaliteit

Woonkwaliteit	
Sterkte: - Uitwerking draaiboek woonkwaliteitsbewaking; - Goedgekeurd leegstandsreglement en een heffing; - Permanente opvolging van leegstand, verwaarlozing en verkrotting; - Heffing op onbebouwde percelen; - Intern vooronderzoek O/O; - Gemeentelijke premies.	Zwakte: - Werklast procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid; - Er werden nog geen conformiteitsattesten afgeleverd;
Kansen: - Maatregelen Vlaamse overheid: premies ter verbetering woningkwaliteit (VAP en RENO); - Monitoring ongeschikt/onbewoonbaar-verklaring woningen; - Door een aanpassing in de Vlaamse Wooncode kan de gemeente bij elke nieuwe verhuring een CA verplichten.	Bedreigingen: - Wetgeving die regelmatig wijzigt;

10.3. Sociaal en betaalbaar wonen

Sociaal en betaalbaar wonen	
Sterkte: - Wuustwezel beschikt over een uitgebreid patrimonium sociale huurwoningen; - Veel geplande projecten sociale woningbouw; - SVK heeft een groot woningaanbod; - Beschikbare gronden volgens ROP; - Register leegstaande woningen en gebouwen; - Lokaal toewijzingsreglement opgemaakt voor specifieke doelgroepen.	Zwakte: - Lange wachtlijst voor sociale huurwoningen; - Tekort aan kleine sociale huurwoningen
Kansen: - Overheid reikt instrumenten aan als stimulans voor nieuwe sociale huisvestingsprojecten.	Bedreigingen: - Externe factoren die geplande projecten kunnen vertragen; - Schrapping sociale last door het Grondwettelijk Hof; - Stijgende prijzen van bouwgronden en woningen.

10.4. Ondersteuningsbeleid

Ondersteuningsbeleid	
Sterkte: - Gemeente Wuustwezel maakt deel uit van het intergemeentelijk samenwerkingsverband IVLW Noord; - Ondersteuning en aansturing door het centrale woonteam van IVLW Noord; - Aanstelling halftijdse deskundige wonen sinds 2009; - Afsprakenkader met het OCMW.	Zwakte:
Kansen: - Initiatieven en subsidies vanuit de overheid ter ondersteuning van het huisvestingsbeleid van de gemeenten.	Bedreigingen: - Onzekere toekomst van het project IVLW Noord.

10.5. Lokaal woonoverleg

De Vlaamse overheid geeft de gemeenten de verantwoordelijkheid om het huisvestingsbeleid op hun grondgebied te coördineren. In het lokaal woonoverleg komen alle huisvestings- en welzijnsactoren samen: gemeente, OCMW, huisvestingsmaatschappijen De Voorkempen en ARRO Antwerpen, SVK Het Sas, Spectrum vzw, IVLW Noord en indien nodig andere relevante actoren. Het

agentschap Wonen Vlaanderen Antwerpen heeft hierin samen met de coördinator van IVLW-Noord een ondersteunende rol.

Het bouwen van sociale woningen moet aangemeld worden bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Zij stellen een programmatie op. Eén van de voorwaarden in de procedure is dat de huisvestingsprojecten op het lokaal woonoverleg met alle relevante woonactoren besproken moet worden. Meer info hierover op: www.vmsw.be

Regelmatig terugkerende agendapunten op het lokaal woonoverleg zijn de volgende:

- Het ontwikkelen en opvolgen van de lokale woonbeleidsvisie.
- Het opvolgen van de planning en uitvoering van sociale woonprojecten.
- Het opvolgen van de realisatie van het Bindend Sociaal Objectief.
- Het bewaken van de woningkwaliteit en de leegstand in de gemeente
- Aandachtspunten gesignaliseerd door het Woonloket, OCMW of de andere woonactoren.
- Het bespreken en adviseren van lokale planologische initiatieven met een weerslag op wonen.

Lokaal Woonoverleg	
Sterkte: - Het lokaal woonoverleg verhoogt de betrokkenheid van diverse actoren m.b.t. het lokaal woonbeleid; - In het lokaal woonoverleg wordt de opvolging van de sociale woningbouwprojecten verzekerd; - De bijeenkomsten van het lokaal woonoverleg gebeuren op regelmatige basis met een aantal vaste agendapunten zoals de opvolging van de sociale woningbouwprojecten en de realisatie van het BSO.	Zwakte:
Kansen: - Verplichting en begeleiding vanuit Vlaamse overheid tot het organiseren van een lokaal woonoverleg; - Ondersteuning door IVLW Noord en het agentschap Wonen Vlaanderen op het lokaal woonoverleg.	Bedreigingen: - Tijdelijkheid van de subsidies voor het project IVLW Noord waardoor de continuering van de ondersteuning van de gemeente mogelijk niet kan worden gegarandeerd.

11. Strategische doelstelling en beleidsdoelstellingen

Strategische doelstelling van de gemeente Wuustwezel opgenomen in de BBC: "Samen voor een dynamisch Wuustwezel"

Beleidsdoelstelling:

We zetten in op Wuustwezel als een open, groene en dynamische plattelandsgemeente waar het goed is om te wonen, te ondernemen, te recreëren, te be-leven,...

Wonen is één van de speerpunten van het beleid. In Wuustwezel wonen schept een band en geeft kansen tot ontmoeting. We willen enerzijds onze open ruimte vrijwaren, anderzijds kansen creëren voor mensen om in onze gemeente te blijven of komen wonen.

Om het buitengebied in de mate van het mogelijke te vrijwaren, streven we een verdichting van de woonkernen na. Dit in samenspraak met en onder toezicht van de hogere overheid. We kunnen niet aanvaarden dat huizen leeg staan terwijl velen op zoek zijn naar een geschikte woning. Het gebrek aan aanbod kan een effect op de marktprijs hebben. Daarom dat we een leegstandsheffing zullen invoeren waar progressief een heffing zal worden gevorderd aan zij die hun woning laten leeg staan. We willen ze activeren hun woning terug aan te bieden zodat andere mensen van en buiten Wuustwezel de kans krijgen hier te wonen.

Hetzelfde principe willen we toepassen op onbebouwde percelen. We zijn absoluut niet op zoek naar zij die een perceel grond voor de eigen kinderen in eigendom hebben. Op die manier geven deze mensen hun eigen kinderen een ongelooflijk steuntje in de rug. Wel willen we speculanten, immobiëlen of mensen met meerdere percelen in eigendom aanzetten om hun perceel te ontwikkelen. Ook hier kan schaarste de marktprijs verhogen.

Met deze activeringsheffingen willen we (jonge) mensen meer kansen geven in Wuustwezel te blijven of te komen wonen. Idee is om meer aanbod te creëren en zo de schaarste op de markt wat tegen te gaan.

Wat betreft het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels staat Wuustwezel bekend als één van de koplopers in Vlaanderen. Het is zeker geen probleem om het 'bindend sociaal objectief', opgelegd door de Vlaamse Overheid, te halen. Dit objectief legt een aantal te realiseren sociale woningen op per gemeente voor de periode 2009 - 2023. Wij zullen dit objectief al binnen 4 jaar halen.

Daarnaast is het een noodzaak om voldoende aangepast woningen voor ouderen te voorzien. Ten slotte is het belangrijk om woningen aan te passen voor mensen met een handicap. Een samenwerking met 'Spectrum' is hierbij aangewezen.

Voor zover het wettelijk toegelaten is, zullen we kangoeroe-wonen en andere samenlevingsvormen stimuleren. Dit kan bijvoorbeeld in oude boerderijen en grote eengezinswoningen. Ook het idee van erfpacht wordt verder onderzocht.

Actieplan: het uitbouwen van het lokaal woonbeleid

Actie 1: het uitbouwen van het woonloket

Actie 2: stimuleren van zorgwonen, samenhuizen en andere samenlevingsvormen

Actie 3: onderzoeken en informatie verstrekken over nieuwe woonvormen

Actie 4: aankoop van gronden voor sociale huisvesting

Actie 5: promoten van levenslang en aanpasbaar wonen

Actieplan: Opmaak van plannen

Actie 1: herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Actieplan: Het verbeteren van de woonkwaliteit

Actie 1: activeren van het ongebruikte patrimonium

Actie 2: opvolgen van de procedure ongeschikt/onbewoonbaar en verwaarloosde gebouwen/woningen

Beleidsdoelstelling:

De gemeentelijke dienstverlening handhaven en verbeteren waar nodig:

Actieplan: De gemeentelijke dienstverlening handhaven en verbeteren waar nodig op gebied van veiligheid

Actie 1: Het opmaken van een reglement voor het afleveren van conformiteitsattesten

12. Actieplan

Strategische doelstelling: "Samen voor een dynamisch Wuustwezel"

Beleidsdoelstelling: We zetten in op Wuustwezel als een open, groene en dynamische plattelandsgemeente waar het goed is om te wonen, te ondernemen, te recreëren, te be-leven, ...

Actieplan: het uitbouwen van het lokaal woonbeleid

Actie 1: Uitbouwen van het Woonloket

	Timing	Meetindicator	Verantwoordelijke	Financieel
1. Gerichte informatie verstrekken aan de burger	Doorlopend	Registratieprogramma	HVA	Personeelskost HVA
a) Kennis up-to-date houden bij HVA door het volgen van vormingen, deelname aan vergaderingen IVLW-Noord, enz.	Doorlopend	Inschrijving vormingen, aanwezigheden IVLW-Noord	HVA	Personeelskost HVA
b) Evalueren van vragenclusters uit het registratieprogramma en conclusies trekken	Jaarlijkse evaluatie	Registratieprogramma	HVA	Personeelskost HVA
c) De mogelijkheden bekijken voor een gemeentelijke of intergemeentelijke woonbeurs, kijdagen, informatieavonden, enz.	2014-2019	Verslagen bijeenkomst IVLW- Noord	HVA, IVLW-Noord	Personeelskost HVA
d) Het stimuleren en meer bekend maken van het SVK	Doorlopend	Aantal prospecties	HVA, SVK	Personeelskost
2 Het bekendmaken van het woonloket bij de burgers	Doorlopend	Verscheidene kanalen	HVA	Personeelskost HVA
3. Anticiperen op nieuwe regelgeving	Doorlopend	Eigen administratie HVA	HVA	Personeelskost HVA

a) Het item wonen van de gemeentelijke website meer aantrekkelijk en overzichtelijk maken	2014-2015	Gemeentelijke website	HVA, dienst Communicatie	Personneelskost HVA
Actie 2: Stimuleren van zorgwonen, samenhuizen en andere samenlevingsvormen				
1. Burgers en beleidsmakers informeren over zorgwonen, samenhuizen en andere samenlevingsvormen via infosessies, publicatie in gemeentelijke infoblad, website,...	doorlopend	verscheidene kanalen	HVA	personeelskost HVA
a) het organiseren van een informatieavond over samenhuizen voor de beleidsmakers uit Wuustwezel, Kalmthout en Essen (eventueel aangevuld met andere besturen uit IFLW-Noord)	2014	aantal deelnemers	gemeentebestuur, HVA	personeelskost HVA
2. In kaart brengen van lokale knelpunten bij toepassing van zorgwonen, samenhuizen en andere samenlevingsvormen	doorlopend	interne nota's	HVA, LWO	personeelskost HVA
Actie 3: Onderzoeken en informatie verstrekken over nieuwe woonvormen				
1. Burgers en beleidsmakers informeren over nieuwe woonvormen via infosessies, publicatie in gemeentelijke infoblad, website,...	doorlopend	verscheidene kanalen	HVA	personeelskost HVA
2. In kaart brengen van lokale knelpunten bij toepassing nieuwe woonvormen	doorlopend	interne nota's	HVA, LWO	personeelskost HVA
3. Het onderzoeken van een erfpachtmogelijkheid	doorlopend	Interne nota's	HVA, LWO	Personneelskost HVA
Actie 4: Aankoop gronden voor sociale huisvesting				

1. samenwerken met diverse woonactoren ter realisatie van sociale huisvesting	doorlopend	aantal onderzochte dossiers	gemeentebestuur, LWO	budget
Actie 5: Promoten levenslang en aanpasbaar wonen				
1. Informeren burgers over levenslang en aanpasbaar wonen via infosessies, publicatie in gemeentelijke infoblad, website, ...	Doorlopend	aantal registraties	HVA	Personeelskost HVA
2. Samenwerkingsverbanden uitbouwen en toepassen met OCMW, Mutualiteiten, De Landelijke Thuiszorg, Familiehulp ikv woningaanpassing	Doorlopend	aantal doorverwijzingen	gemeentebestuur, LWO	Personeelskost HVA
Actie 6: het lokaal woonbeleid afstemmen op lokale noden				
1. Het realiseren van een bijkomend aangepast woonaanbod voor ouderen met minstens 60 aangepaste woningen tegen 2020-2023	2020-2023	Gerealiseerd aanbod	Gemeentebestuur, OCMW, Private actoren	Verscheidene
a) Ontwikkelen van het project Sportlaan-Rijsvennenstraat: voor ouderen (sociale doelgroep)	2014-2016	Gerealiseerd aanbod	SHM	Deels Subsidie VMSW
b) Ontwikkelen van het project Franciscanessen: voor ouderen (niet-sociale doelgroep)	2014-2016	Gerealiseerd aanbod	Gemeentebestuur, private actoren	Deels privaat
2. Het realiseren van een bijkomend aangepast woonaanbod voor personen met een beperking	2020	Gerealiseerd aanbod	Gemeentebestuur, SHM, welzijnsactoren	Verscheidene
a) Ontwikkelen van het project Tienpondstraat: 3 woonegelegenheden voorbehouden voor personen met een beperking	2014-2015	Realisatie	Gemeentebestuur, SHM, welzijnsactoren	Deels Subsidie VMSW

3 Het toepassen van het toewijzingsreglement met aandacht voor lokale binding, doelgroep ouders en doelgroep personen met een beperking	doorlopend	aantal toewijzingen	Gemeentebestuur i.s.m. welzijnsactoren-SHM en HVA	n.v.t.
a) Evalueren en bijsturen van het lokaal toewijzingsreglement	2014-2015	LWO	HVA, LWO, CBS, GR	n.v.t.
Actie 7: Het uitbreiden van het sociaal woonaanbod				
1. Het voorzien van een bijkomend aanbod sociale huurwoningen in functie van het BSO	2014-2023	Opvolgingstabel BSO	SHM De Voorkampen, gemeentebestuur	Deels Subsidie VMSW
2. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen verkleinen	Doorlopend	aantal kandidaten	SHM De Voorkampen	n.v.t.
a) Het ontwikkelen van het project Sportlaan-Rijsvennenstraat	2014-2015	Realisatie	SHM De Voorkampen	Deels Subsidie VMSW
b) Het ontwikkelen van het project Bosduinstraat-De Vennekens	2014-2015	Realisatie	SHM De Voorkampen	Deels Subsidie VMSW
c) Het ontwikkelen van het project Tienpondstraat	2014 - 2015	Realisatie	SHM De Voorkampen	Deels Subsidie VMSW
d) Het ontwikkelen van het project Gooreind-Noordoost	2014-2020 (in fasen)	Realisatie	SHM De Voorkampen	Deels Subsidie VMSW
3. Het voorzien van een bijkomend aanbod sociale koopwoningen in functie van het BSO	2014-2020	Opvolgingstabel BSO	SHM De Voorkampen, gemeentebestuur	Deels Subsidie VMSW
a) Het ontwikkelen van het project Gooreind-Noordoost	2014-2020 (in fasen)	Realisatie	SHM De Voorkampen	Deels Subsidie VMSW
b) Het ontwikkelen van het project Melkerij De Stroobloem	2014-2015	Realisatie	SHM De Voorkampen	Deels Subsidie VMSW

c) Het ontwikkelen van het project Binnengebied Achter d'hoven	2014-2018	Realisatie	Gemeente, Kerkfabriek, IGEAN, Projectontwikkelaar	Deels Subsidie VMSW
Actie 8: Het uitbreiden van het 'woningaanbod afgestemd op de lokale noden'				
1. Het ontwikkelen van betaalbare verkavelingen met voorrang voor personen zonder eigendom	Doorlopend	Verkavelingsvergunningen	Gemeentebestuur i.s.m. o.a. IGEAN en SHM De Voorkempen, LWO	n.v.t.
a) Het ontwikkelen van het project Hofakker	2014-2015	Verkavelingsvergunning, inschrijvingslijst, verkoopakten, RUP	Gemeentebestuur, IGEAN, projectontwikkelaar	IGEAN, gemeentebestuur
b) Het ontwikkelen van het project binnengebied Achter d'hoven	2014-2019	Verkavelings- of bouwvergunning, inschrijvingslijst, verkoopakten	Gemeentebestuur, IGEAN, projectontwikkelaar	IGEAN, gemeentebestuur
Actie 9: Het ondersteunen van woonzekerheid voor lagere inkomensgroepen				
1. Bekendmaken van huursubsidie, verzekering gewaarborgd wonen, Vlaams woningfonds, enz.	Doorlopend	Aantal subsidies, contracten	HVA	Personeelskost HVA
Actie 10: het creëren van woonzekerheid voor zonevreemde woningen				
1. Opvolgen van het PRUP Weekendzone	Vanaf heden	n.v.t.	HVA	Personeelskost HVA

2. Opvolgen van wetgeving inzake zonevrije woningen	Doorlopend	n.v.t.	HVA	Personeelskost HVA
Actie 11: Woningen ter beschikking stellen voor maatschappelijk kwetsbare bevolkingsgroepen				
1. Vrije woningen bij SHM De Voorkampen gebruiken als doorgangswoning	Indien nodig	jaarlijks monitoren	SHM, OCMW	n.v.t.
Actie 12: Lokaal uitvoering geven aan het monitoringbesluit				
1. Aanleveren data in het kader van de voortgangstoets	Bij elk project	aangeleverde info	HVA	Personeelskost HVA
2. Uitwerken van instrumentarium (verplicht: actieprogramma, leegstand; facultatief: activeringsheffing)	Doorlopend	Verslagen LWO besluiten gemeenteraad	HVA, LWO	Personeelskost HVA
Actie 13: Het faciliteren of uitbreiden van het lokaal woonoverleg met alle lokale woonactoren				
1. Blijvend op zoek gaan naar relevante actoren en woongerelateerde thema's	Doorlopend	Verslagen LWO	LWO	n.v.t.
a) Sturing geven aan de programmatie van de sociale woningbouwprojecten: faciliteren en coördineren (zie art. 28§2 VWC): ifv BSO, typologie, locaties	Doorlopend	Verslagen LWO	LWO	n.v.t.
b) Implementatie van woonbeleid naar herziening GRS, evaluatie LWB	Doorlopend	Verslagen LWO besluit gemeenteraad	LWO	n.v.t.
c) Het permanent opvolgen van nieuwe projecten m.b.v. opvolgingstabel	Doorlopend	Opvolgingstabel BSO	LWO	Personeelskost HVA
Actieplan: Opmaak van plannen				

Actie 1: herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan				
1. het herzien van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	2014-2016	GRS besluit gemeenteraad	gemeentebestuur, LWO, Igean	n.v.t.
Actie 2: het onderzoeken van de mogelijkheid tot het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de weekendzone Molenheide en Hoge Heide				
1. het verder onderzoeken van de mogelijkheid tot het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan	2014-2018	RUP	gemeentebestuur, LWO, Igean	n.v.t.
Actieplan: Het verbeteren van de woningkwaliteit				
Actie 1: activeren van het ongebruikte patrimonium				
1. Toepassen heffingsreglement op leegstand	Doorlopend	ontvangen heffingen	HVA, financiële dienst	personeelskost HVA
2. Toepassen heffingsreglement op onbebouwde percelen	Doorlopend	ontvangen heffingen	HVA, financiële dienst	personeelskost HVA
3. Evalueren en bijsturen heffingsreglementen	2017	verslag LWO besluit gemeenteraad	HVA	personeelskost HVA
Actie 2: Opvolgen van de procedure ongeschikt/onbewoonbaar en verwaarloosde gebouwen/woningen				
1. Kwaliteitscontroles doorvoeren bij de aanvraag hiervan (door huurders)	Op aanvraag	aantal registraties	HVA	Personeelskost HVA
2. Het bezorgen van een vermoedenslijst verwaarlozing aan Wonen Antwerpen	Jaarlijks voor 1 april	Registratie Wonen Antwerpen	HVA	Personeelskost HVA
Actie 3: Doordacht gebruik maken van de beleidsinstrumenten op het gebied van woonkwaliteitsbewaking				

1. Conformiteitsattesten opmaken bij de aanvraag hiervan door verhuurders	Op aanvraag	aantal registraties	HVA	Personeelskost HVA
2. Het actief opvolgen en jaarlijks evalueren van het leegstandsregister	Doorlopend	RWO-Datamanager	HVA	Personeelskost HVA
3. Het verwerken van de geactualiseerde leegstand in RWO-datamanager	Jaarlijks voor 30 april	RWO-Datamanager	HVA	Personeelskost HVA
4. Het werken aan de toeleiding via andere actoren zoals bijvoorbeeld wijkagenten, poetsdiensten, familiehelp, maatschappelijk assistenten van het OCMW, ...	Doorlopend	aantal registraties	HVA	Personeelskost HVA

Actie 4: Het aanbieden van een kwalitatief en betaalbaar woningaanbod

1. Het permanent stimuleren van het uitvoeren van aanpassingswerken die een structurele verbetering betekenen voor een woning	Doorlopend	aantal registraties	Duurzaamheid-ambtenaar	Budget dienst duurzaamheid
a) Het toekennen van gemeentelijke premies ter stimulatie van de verbetering van woonkwaliteit	Doorlopend	Registratie aanvragen en uitkeringen van premies	Duurzaamheid-ambtenaar	Budget dienst duurzaamheid
b) Het kritisch analyseren van het aantal en de soorten toegekende premies, zowel door de gemeente als overige instanties en indien nodig het aanbod bijsturen	Jaarlijkse evaluatie en herziening	Subsidiereglement duurzaam bouwen	Duurzaamheid-ambtenaar	Personeelskost duurzaamheid-ambtenaar
2. Het toekennen van minstens 1 FRGE-lening per jaar aan een behoeftige doelgroep en minstens 15 aan overige doelgroepen	Jaarlijkse evalueren	aantal registraties	HVA, OCMW, Igean	FRGE
a) Het bekendmaken van het FRGE bij behoeftige doelgroepen via het OCMW en bij overige doelgroepen via het infoblad en de gemeentelijke website	2014-2020	Infoblad, website	HVA, OCMW, Igean	Personeelskost

Beleidsdoelstelling: de gemeentelijke dienstverlening handhaven en verbeteren waar nodig						
Actieplan: de gemeentelijke dienstverlening handhaven en verbeteren waar nodig op vlak van veiligheid						
Actie 1: Het opmaken van een reglement voor het afleveren van conformiteitsattesten						
1. Opmaken van een reglement	2014	besluit gemeenteraad	HVA, CBS, GR	Personneelskost HVA		
a) Toepassen van het reglement	doorlopend	aantal registraties	HVA, financiële dienst	Personneelskost HVA		
b) Evalueren van reglement	2017	LWO	HVA	Personneelskost HVA		

13. Lijst met gebruikte afkortingen

BBC	Beleids- en beheerscyclus
BSO	Bindend Sociaal Objectief
BVR	Besluit van de Vlaamse regering
CBS	College van burgemeester en schepenen
DGPB	Decreet Grond- en Pandenbeleid
FRGE	Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost
GR	Gemeenteraad
GRS	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
HVA	Huisvestingsambtenaar
IVLW	Interlokale Vereniging Lokaal Woonbeleid
LWO	Lokaal woonoverleg
PRUP	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
RSPA	Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RWO	Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (Beleidsdomein van de Vlaamse overheid)
SHM	Sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	Sociaal verhuurkantoor
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Bronnen:

- Lokale Statistieken, cijfers per domein. (ADSEI)
http://aps.vlaanderen.be/lokaal/lokale_statistieken.htm
- Statistics Belgium (ADSEI)
http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/bouw_industrie/gebouwenpark/
- <http://www.vmsw.be/nl/algemeen/statistieken>
- SHM De Voorkempen
- SVK Het Sas
- Eandis
- Wonen Antwerpen Jaarverslag 2012
<http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/jaarverslag-wonen-antwerpen-2012>

