



# Woonbeleidsplan Rijkseversel

2011-2013

**colofon**

gemeente:  
project:  
fase:  
datum:

Rijkevorsel  
Woonbeleidsplan 2011-2013  
Definitieve goedkeuring gemeenteraad  
... mei 2011

projectteam:

**IOK** Kempens Woonplatform  
Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel  
[www.kempenswoonplatform.be](http://www.kempenswoonplatform.be) – [www.iok.be](http://www.iok.be)

met steun van:

Wonen-Vlaanderen

# I Inhoudsopgave

I Inhoudsopgave .....	3
1 Inleiding.....	5
2 Overzicht van de lokale woonactoren.....	8
2.1 Gemeente .....	8
2.1.1 Beleidsniveau .....	8
2.1.2 Dienstverlening.....	8
2.2 OCMW .....	8
2.2.1 Beleidsniveau .....	8
2.2.2 Dienstverlening.....	9
2.3 Sociale huisvestingsmaatschappijen .....	9
2.3.1 De Ark .....	10
2.3.2 De Noorderkempen .....	10
2.4 Sociaal verhuurkantoor .....	10
2.5 IOK.....	11
2.5.1 Ontwikkelaar betaalbare verkavelingen .....	11
2.5.2 Duurzaam wonen .....	11
2.5.3 Kempens Woonplatform .....	12
2.6 Wonen-Vlaanderen.....	12
2.7 Overige actoren.....	12
3 Omgevingsanalyse .....	15
3.1 Vraagzijde: Demografische en socio-economische ontwikkelingen .....	15
3.1.1 Bevolkingsevolutie.....	15
3.1.2 Leeftijdsofbouw .....	20
3.1.3 Huishoudens .....	23
3.1.4 Inkomensniveau binnen de gemeente.....	25
3.1.5 Welzijnsindicatoren .....	29
3.1.6 Besluit .....	31
3.2 Aanbod: Ontwikkelingen in het woningbestand .....	32
3.2.1 Aantallen .....	32
3.2.2 Aard van de woningen.....	33
3.2.3 Ouderdom van de woningen .....	34
3.2.4 Kwaliteit van de woningen .....	34
3.2.5 Beheersvorm.....	38
3.2.6 Perceelsoppervlakte voor bewoning.....	39
3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting.....	39
3.2.8 Opvang specifieke doelgroepen .....	43
3.2.9 Besluit .....	46
3.3 Match tussen vraag en aanbod .....	46
3.3.1 Evolutie van de vastgoedprijzen .....	46
3.3.2 Ruimtelijke afstemming tussen behoefte en aanbod .....	51
3.3.3 Besluit .....	52
4 Bestaand beleid in Rijkevorsel.....	53
4.1 Meerjarenplan gemeente .....	53
4.2 Lokaal sociaal beleidsplan .....	53
4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan .....	54
4.4 Aan het wonen gerelateerde reglementen .....	54
4.5 Adviesraden .....	54
4.6 Specifieke woonproblematiek in Rijkevorsel.....	55
5 Instrumenten van het lokaal woonbeleid.....	56
5.1 Huisvestingstegemoetkomingen.....	56
5.1.1 Premies .....	56

5.1.2	Sociale leningen .....	59
5.2	Instrumenten van de Vlaamse Wooncode.....	60
5.3	Instrumenten grond- en pandenbeleid .....	62
5.3.1	Register onbebouwde percelen .....	62
5.3.2	Leegstandsregister.....	63
5.3.3	Sociaal en bescheiden wonen .....	63
5.4	Instrumenten van het Kempens Woonplatform.....	64
5.5	Energie en armoede .....	65
5.6	Specifieke initiatieven .....	66
5.7	Besluit.....	67
6	SWOT-analyse.....	68
6.1	Inleiding .....	68
6.2	SWOT-analyse 2010.....	69
6.3	Besluit.....	72
7	Actieplan .....	73
7.1	Visie.....	73
7.2	Doelstellingen.....	73
7.3	Actieplan 2011-2013.....	75

# 1 Inleiding

## ***Aanleiding opmaak woonbeleidsplan***

De gemeente Rijkevorsel maakt sinds 1 november 2009, samen met 24 andere Kempense gemeenten, deel uit van het Kempens Woonplatform. Dit Kempens Woonplatform is vanuit IOK opgestart ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid in elk van de 25 aangesloten gemeenten. De werking van het Kempens Woonplatform concentreert zich rond een aantal pijlers, onder meer het ontwikkelen van een gemeentelijke woonbeleidsvisie. In dit kader werd er gestart met de opmaak van een woonbeleidsplan.

Een woonbeleidsplan brengt, aan de hand van een objectieve beschrijving, de kansen en/of problemen in kaart. Op basis hiervan worden dan doelstellingen geformuleerd, welke vertaald worden in concrete acties om het woonbeleid in de gemeente meer vorm te geven. Op die manier neemt de gemeente haar regisseursrol op, die ze vanuit de Vlaamse Wooncode krijgt toebedeeld.

## ***Opbouw van het woonbeleidsplan***

Het 1<sup>ste</sup> luik van het woonbeleidsplan (hoofdstukken 2 tot en met 5) bestaat uit een objectieve beschrijving van de huidige woonsituatie. Hiertoe wordt in het 2<sup>de</sup> hoofdstuk een overzicht gegeven van de diverse woonactoren, actief op het grondgebied van Rijkevorsel.

Het 3<sup>de</sup> hoofdstuk omvat een uitgebreide omgevingsanalyse, waarbij volgende elementen geanalyseerd werden:

- Demografische en socio-economische ontwikkelingen;
- Ontwikkelingen in het woningbestand;
- Afstemming tussen vraag en aanbod aan woongelegenheden.

Hierbij werden telkens de meest recent beschikbare gegevens<sup>1</sup> aangewend, doorgaans voor het jaar 2008. Om bepaalde trends weer te geven werd een evolutie geschetst voor de periode van 10 jaar, met name van 1999 tot en met 2008. Deze periode werd soms aangepast in functie van de beschikbaarheid van de gegevens. De jaartallen in het woonbeleidsplan hebben steeds betrekking op 1 januari van het beschouwde jaar, tenzij anders vermeld. Om een juiste interpretatie van de gemeentelijke data mogelijk te maken, werden deze steeds gepositioneerd ten opzichte van de buurgemeenten en de hogere administratieve niveaus (arrondissement Turnhout, provincie Antwerpen en het Vlaamse Gewest). Figuur 3 toont een cartografische weergave van Rijkevorsel ten opzichte van de aangrenzende gemeenten.

Woonbeleid is verweven met diverse andere beleidsdomeinen. Vandaar dat de bestaande beleidsdocumenten van zowel gemeente als OCMW gescreend werden op beleidselementen inzake woonbeleid. Dit wordt weergegeven in een 4<sup>de</sup> hoofdstuk.

Een laatste beschrijvend hoofdstuk geeft een overzicht van de beschikbare beleidsinstrumenten inzake lokaal woonbeleid. Hierbij wordt telkens aangegeven op welke wijze deze momenteel in Rijkevorsel worden aangewend en dus uitvoering geven aan het uitgezette beleid in de gemeente.

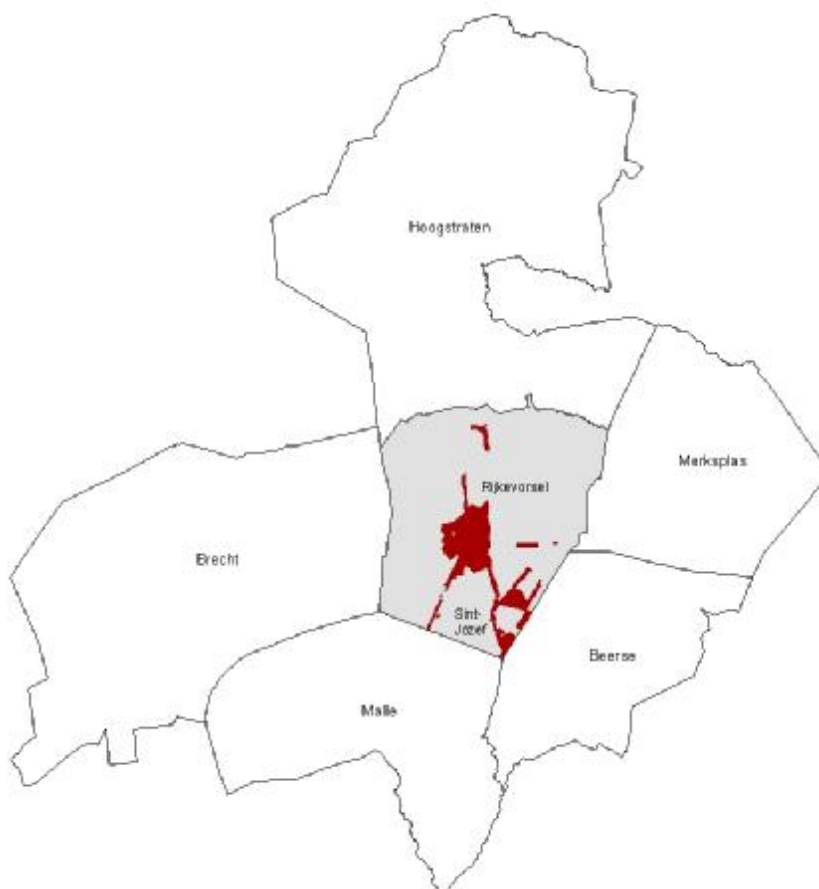
Deze beschrijvende analyse vormde de basis voor de SWOT-analyse. Hoofdstuk 6 brengt de sterkten, de zwakten, de kansen en de bedreigingen met betrekking tot wonen voor de gemeente Rijkevorsel in beeld.

Tot slot werd deze SWOT-analyse vertaald in een concreet actieplan waar de gemeente de volgende jaren kan rond werken om het wonen in Rijkevorsel nog aangenamer te maken. Hoofdstuk 7 beschrijft de doelstellingen en acties die in de periode 2011-2013 nagestreefd zullen worden.

---

<sup>1</sup> Vermits deze data uit diverse databanken werden verzameld, werd telkens een gedetailleerde bronvermelding opgenomen in dit hoofdstuk.

**Figuur 3: Rijkevorsel en omliggende gemeenten**



### ***Proces om tot het woonbeleidsplan te komen***

Tijdens het uitwerken van het voorliggende document werd op regelmatige tijdstippen overleg gepleegd. Dit proces waarbij de verschillende betrokken actoren werden samengebracht, is op zich al een belangrijke meerwaarde om tot een gedegen woonbeleid in de gemeente te komen. Zo werd de SWOT-analyse evenals de doelstellingen en acties kritisch doorsproken met de betrokkenen van de gemeente en het OCMW (schep van huisvesting en sociale zaken, schep van ruimtelijke ordening, medewerker dienst ruimtelijke ordening en voorzitter OCMW). Daarnaast werd het proces nauwgezet opgevolgd door het lokaal woonoverleg. Om tot een gedragen document te komen, werd de inhoud eveneens toegelicht aan de gemeenteraad en de OCMW-raad. Het Kempens Woonplatform nam de pen in de hand om het woonbeleidsplan uit te schrijven.

Het woonbeleidsplan zet de krachtlijnen en keuzes uit voor het lokaal woonbeleid en zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraad en de OCMW-raad. Op die manier geeft het lokaal bestuur aan dat het achter het woonbeleidsplan staat en ook de volle medewerking verleent aan de uitvoering ervan. Het woonbeleidsplan en meer bepaald het actieplan zal jaarlijks ter evaluatie aan het lokaal woonoverleg worden voorgelegd.

### ***Looptijd en opvolging***

Er werd geopteerd om een woonbeleidsplan op te maken voor de periode 2011-2013, zonder hierbij uit te sluiten dat er eventueel reeds acties op langere termijn worden meegenomen. De planningsperiode loopt op die manier 1 jaar legislatuuroverschrijdend. Dit biedt het volgende bestuur de gelegenheid om het huidige woonbeleidsplan te evalueren en een nieuw woonbeleidsplan op te maken voor de volgende legislatuur.

De jaarlijkse evaluatie tijdens het lokaal woonoverleg laat toe dat de uitvoering van de opgenomen acties nauwgezet wordt opgevolgd. Bovendien kan een dergelijke evaluatie ook aanleiding geven tot

de bijsturing van bepaalde acties of tot het opnemen van eventuele nieuwe acties indien dit nodig blijkt.

## 2 Overzicht van de lokale woonactoren

In Rijkevorsel zijn verschillende instanties actief op het vlak van wonen. Een aantal zullen nauw betrokken zijn bij de uitvoering van het woonactieplan. In het onderstaande wordt een overzicht gegeven van de woonactoren die actief zijn in de gemeente, evenals de specifieke rol die ze opnemen.

### 2.1 Gemeente

#### 2.1.1 Beleidsniveau

De 1<sup>ste</sup> schepen, Karel Roefs, is in Rijkevorsel bevoegd voor sociale zaken, onderwijs, huisvesting, tewerkstelling, buitenschoolse kinderopvang, openbare gezondheid, Kind en Gezin en derde leeftijd. Het gemeentebestuur stimuleert de verbetering van het patrimonium, onder meer door het voorzien van een aantal huisvestingspremies. De gemeente onderhoudt de nodige bilaterale contacten met de overige woonactoren, actief op haar grondgebied. Daarnaast is er ook het lokaal woonoverleg waar de woonactoren rond tafel gebracht worden. Voor de inhoudelijke beleidsvisie wordt verwezen naar '4.1 Meerjarenplan gemeente'.

#### 2.1.2 Dienstverlening

##### ***Dienst Burgerzaken***

Bij deze dienst kunnen inwoners terecht voor:

- Identiteitskaarten;
- Adreswijzigingen;
- Aanpassing van documenten aan nieuw adres.

##### ***Dienst Ruimtelijke Ordening***

Op deze dienst kan de inwoner meer informatie verkrijgen over:

- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- Openbare onderzoeken en bekendmakingen;
- Stedenbouwkundige vergunningen;
- Stedenbouwkundige attesten;
- Subsidies (zoals de gemeentelijke premies voor duurzaam bouwen);
- Verkavelingen.

### 2.2 OCMW

Elke persoon heeft het recht op maatschappelijke dienstverlening. Deze heeft tot doel eenieder in de mogelijkheid te stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid. Door het geheel van voorzieningen en diensten levert het OCMW een belangrijke bijdrage tot de uitbouw van een sociale basisinfrastructuur. Het OCMW is een eerstelijnsdienst in de welzijnssector, maar zal specifiek doorverwijzen naar andere instanties indien nodig.

#### 2.2.1 Beleidsniveau

De huisvesting en woonsituatie van de inwoners van Rijkevorsel vormt ook voor het OCMW een belangrijk beleidsdomein. Onder meer in het lokaal sociaal beleidsplan wordt dit verder uitgewerkt. De voornaamste beleidselementen inzake huisvesting vanuit het OCMW komen verder aan bod onder '4.2 Lokaal sociaal beleidsplan'.



## 2.2.2 Dienstverlening

### *Algemeen*

- Administratie;
- Sociale dienst:
  - Hulp bij materiële en immateriële problemen;
  - Huisvesting;
  - Financiële steun (leefloon);
  - Financiële voorzieningen (tegemoetkomingen, belastingvoordelen ... );
  - Sociaal verwarmingsfonds (verwarmingstoelage);
  - Budgetbegeleiding;
  - Lokale adviescommissie<sup>2</sup>;
  - Tewerkstelling
  - Opvang kandidaat – vluchtelingen;
  - Juridische dienst;
- Thuisdiensten:
  - Poetsdienst (dienstencheques);
  - Warme maaltijden;
  - Klusjesdienst;
  - Alarmtoestellen;
  - Thuisverpleging;
- Woon- en zorgcentrum;
- Serviceflats;
- Vervoer (Minder Mobielen Centrale);
- Vrijwilligerswerking.

### *Dienstverlening met betrekking tot huisvesting*

Met betrekking tot huisvesting beschikt het OCMW over een rust- en verzorgingstehuis, serviceflats, crisisopvang (doorgangswoningen), sociale huisvesting en een lokaal opvanginitiatief. De sociale dienst van het OCMW kan ook voorzien in een tegemoetkoming in de huurprijs en –waarborg.

De opvangmogelijkheden voor specifieke doelgroepen die het OCMW aanbiedt, wordt verder besproken onder '3.2.8 Opvang specifieke doelgroepen'.

## 2.3 Sociale huisvestingsmaatschappijen

De sociale huisvestingsmaatschappijen realiseren betaalbare en kwaliteitsvolle woonprojecten en trachten deze in stand te houden. De maatschappijen verstrekken kwaliteitsvolle, gezonde en betaalbare huur- of koopwoningen aan gezinnen met een kleinere financiële draagkracht.

Hierbij wordt steeds gewaakt over de woonkwaliteit en de woonzekerheid. Bovendien worden de sociale huur- of koopwoningen aan een gunstig tarief aangeboden. Kandidaat-huurders of -kopers dienen wel aan een aantal voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen.

In Rijkevorsel zijn 2 sociale huisvestingsmaatschappijen actief, met name De Ark en De Noorderkempens.

---

<sup>2</sup> In uitvoering van een besluit van de Vlaamse Regering (16 september 1997) wordt in elke gemeente een lokale adviescommissie opgericht, bestaande uit vertegenwoordigers van het OCMW en van de distributienetbeheerders. Indien de distributienetbeheerder vraagt om de elektriciteit of aardgastoevoer of de minimum levering van elektriciteit van 10 ampère volledig stop te zetten, wordt de situatie besproken in de commissie. De afnemer mag zich hier komen verdedigen. De commissie beslist bij consensus of de vraag van de distributeur terecht is en of deze dus mag overgaan tot afsluiting bij de klant. In overleg met de achterstallige betaler wordt gezocht naar een realistisch afbetalingsplan dat rekening houdt met de sociale context. Eventueel is begeleiding vanuit de sociale dienst mogelijk.

### 2.3.1 De Ark

De Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom (KLE) – Turnhout werd opgericht op 5 augustus 1936. De voorgedijverheid 'de nationale maatschappij voor de Kleine Landeigendom' had als doelstelling het verbeteren van het lot van de 'plattelandsbewoners' en het aanbieden van kwaliteitsvolle huisvesting.

Sinds 1950 tot heden heeft KLE-Turnhout 1.392 sociale koopwoningen verwezenlijkt in de Kempen. Het werkingsgebied van KLE omvat de gemeenten: Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Mol, Ravels, Retie, Rijkevorsel, Turnhout, Oud-Turnhout, Vosselaar.

De Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting (TMH), opgericht in 1921, heeft een patrimonium van 2.265 huurwoningen in 11 gemeenten. Deze gemeenten vallen volledig in het werkingsgebied van de KLE-Turnhout, enkel in Balen, Mol, Rijkevorsel en Arendonk is TMH niet actief.

Begin 2008 kwamen de directeuren van beide maatschappijen samen tot de vaststelling dat de beide technische diensten aan een sterke uitbreiding toe waren. Vele nieuwe projecten dienden zich aan, daarenboven werd er in de meeste grotere projecten verwacht dat beide maatschappijen gingen samenwerken. In het voorjaar van 2008 werd er door de beide raden van bestuur beslist om gemeenschappelijke personeelsleden aan te werven. In het voorjaar van 2009 volgde dan de effectieve fusie van KLE en TMH. Sinds 2010 heten zij samen De Ark.

#### ***Patrimonium***

De bespreking van het patrimonium van De Ark komt aan bod onder '3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting'.

### 2.3.2 De Noorderkempen

Bouwmaatschappij De Noorderkempen werd opgericht in de jaren '50 en is werkzaam vanuit Merksplas. De maatschappij realiseert sociale woonprojecten (voornamelijk sociale huurwoningen) in samenwerking met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en op initiatief van de betrokken gemeenten.

Het werkterrein van De Noorderkempen omvat de gemeenten Arendonk, Beerse, Hoogstraten, Merksplas, Ravels en Rijkevorsel.

#### ***Patrimonium***

De bespreking van het patrimonium van De Noorderkempen komt aan bod onder '3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting'.

## 2.4 Sociaal verhuurkantoor

Sociaal verhuurkantoren (SVK's) zijn opgericht met een drievoudig doel: het verhogen van het aanbod van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen voor kansarme woningzoekers, het bestrijden van verkrotting en leegstand en het bieden van woonbegeleiding.

De laatste jaren wordt namelijk vastgesteld dat meer en meer mensen het moeilijk hebben een betaalbare en kwaliteitsvolle woning te huren. Vooral kansarmen vinden op de particuliere woningmarkt geen oplossing. Het sociaal verhuurkantoor huurt woningen op de private markt en verhuurt ze verder aan mensen met een laag inkomen.

SVK Kempen bestaat reeds sinds 1994 en is in 2003 gefusioneerd met SVK Noorderkempen. SVK Kempen en Noorderkempen gaat over het grondgebied van Beerse, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels, Rijkevorsel, Turnhout en Vosselaar.

#### ***Patrimonium***

De bespreking van het patrimonium van SVK Kempen en Noorderkempen komt aan bod onder '3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting'.

## 2.5 IOK

De Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) werd opgericht in 1962. IOK is actief op verschillende domeinen: industrieel beleid, sociaal grondbeleid, ruimtelijke ordening, technische dienstverlening, juridische dienstverlening, milieu, preventie en bescherming op het werk ... .

### 2.5.1 Ontwikkelaar betaalbare verkavelingen

Sinds de beginjaren bouwt IOK een actief grondbeleid uit in de sector van de betaalbare verkavelingen op vraag van de betrokken gemeenten. In de mate van het mogelijke wordt er steeds gestreefd naar kernversterkende, inbreidingsgerichte en gemengde projecten. De verkoopprijs ligt ongeveer 20 % onder de heersende marktwaarde. Door deze sociale correctie zijn de verkavelingsprojecten van IOK in de volksmond beter bekend als 'sociale verkavelingen'.

IOK hanteert als toewijzingsvoorwaarden dat de kandidaat-koper minimum 18 jaar moet zijn en geen bouwgrond of woning in eigendom mag bezitten. Bovendien geldt er een bouw- en woonverplichting (binnen 5 jaar bouwen en gedurende 10 jaar zelf bewonen). Daarnaast worden er in overleg met de betrokken gemeente voorrangregels opgenomen in functie van de behoeften in de gemeente (bv. voorrang voor eigen inwoners, gezinnen met kinderen, mindervaliden ...).

#### ***Patrimonium***

De bespreking van de realisaties van IOK komt aan bod onder '3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting'.

### 2.5.2 Duurzaam wonen

Vanuit de Intercommunale Milieudienst wordt nu al verschillende jaren de energie info-toer georganiseerd, in samenwerking met Kamp C. De rode draad van deze jaarlijkse infoavonden in de deelnemende gemeenten betreft energiezuinig bouwen en verbouwen.

Daarnaast werd er de voorbij 2 jaar in 20 gemeenten van het werkingsgebied van IOK een samenaankoop van zonne-energie georganiseerd voor de inwoners. IOK stond hierbij in voor de inhoudelijke en administratieve ondersteuning van de actie (organiseren infoavonden, contacten firma's, contacten pers ...).

IOK (en Welzijnzorg Kempen) is ook lid van de stuurgroepvergadering van de 'Energiesnoeiers'. De energiesnoeiers voeren een korte energiescan uit van particuliere woningen en zorgen voor het uitvoeren van een aantal kleine energiebesparende maatregelen (bv. plaatsen van reflecterende folie, plaatsen van spaardouchekop ...). Sinds 2009 voeren zij ook eenvoudige isolatiewerken uit.

#### ***Nieuwe ontwikkelingen***

In dit licht kan ook verwezen worden naar een bijzonder innovatieve aanpak op vlak van wonen en verkavelen: IOK Plangroep werkt momenteel in samenwerking met het duurzaamheidsteam aan alternatieve bouwprofielen waarbij duurzaamheid en hedendaags wonen de uitgangspunten zijn. Dit zogenaamde ITI-profiel kan vertaald worden in zowel verkavelingen als ruimtelijke uitvoeringsplannen.

IOK zal in het voorjaar van 2011 van start gaan als lokale entiteit in het kader van het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost. Het maatschappelijke doel van het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost is het verstrekken van goedkope leningen aan particulieren (in de praktijk wordt er een intrestvoet van 2 % gebruikt) voor het uitvoeren van structurele energiebesparende ingrepen in woningen. Het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost doet hiervoor een beroep op 'lokale entiteiten', zoals IOK. Intussen zijn 25 gemeenten (overeenkomstig het werkingsgebied van het Kempens Woonplatform) toegetreden tot deze dienstverlening. Als sociale pijler binnen het project zal voor de deelnemende gemeenten jaarlijks minstens 8,84 % van de leningen aan de doelgroep van de meest behoeftigen uitbetaald worden.

### 2.5.3 Kempens Woonplatform

Naar aanleiding van het besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid (d.d. 21 september 2007), diende IOK een subsidiedossier in voor 25 gemeenten van haar werkingsgebied. Op 29 mei 2009 werd IOK op de hoogte gebracht van de goedkeuring van het subsidieproject.

IOK zal via het Kempens Woonplatform elk van de aangesloten gemeenten ondersteunen bij het uitbouwen van een lokaal woonbeleid. Deze ondersteuning zal vorm krijgen in 5 grote clusters:

- Op basis van bestaande gemeentelijke beleidsdocumenten en overleg met de betrokken actoren zal een lokale woonbeleidsvisie worden uitgewerkt. Deze visie wordt vervolgens vertaald in een concreet actieplan;
- In het lokaal woonoverleg kunnen alle woongerelateerde thema's aan bod komen: uitwerken woonvisie, opvolgen van het actieplan, programmering sociale woonprojecten, lokaal toewijzingsreglement, kwaliteitsbewaking ...;
- Een website zal alle recente informatie inzake wonen bundelen. Dit vormt dan een uitgelezen instrument voor de gemeentelijke ambtenaren en de medewerkers van het OCMW om de burgers aan het loket efficiënt te informeren;
- Er zullen acties worden uitgewerkt rond duurzaam en levenslang wonen. Dit zal onder meer gebeuren in samenwerking met de Intercommunale Milieudienst (IMD), Kamp C ...;
- De keuzeactiviteit van Rijkevorsel: Initiatieven nemen inzake het grond- en pandenbeleid in functie van betaalbaar wonen.

## 2.6 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:

- Het verstrekken van tegemoetkomingen aan particulieren (renovatiepremie, verbeterings- en aanpassingspremie en huursubsidie), wat moet leiden tot een betere huisvesting;
- 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;
- Het ondersteunen van de gemeenten bij de uitbouw van het lokaal woonbeleid. Met de subsidie voor intergemeentelijke samenwerking wenst Wonen-Vlaanderen een financiële impuls te geven om volop werk te maken van dit beleid.

## 2.7 Overige actoren

In het onderstaande wordt een opsomming gegeven van andere woonactoren die actief zijn op het grondgebied van Rijkevorsel, maar niet vertegenwoordigd zijn in het lokaal woonoverleg. Dit neemt niet weg dat voor bepaalde thema's zij occasioneel toch betrokken kunnen worden bij de besprekingen van het lokaal woonoverleg.

### ***Vlaamse en provinciale instanties***

Naast het agentschap Wonen-Vlaanderen, zullen ook de onderstaande Vlaamse administraties invloed hebben op het lokaal woonbeleid:

- Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed:  
Het departement staat in voor de beleidsvoorbereiding van de beslissingen van de Vlaamse minister.
- Agentschap Ruimte en Erfgoed:  
Dit agentschap staat in voor de beleidsuitvoering en ondersteuning van lokale besturen op het vlak van ruimtelijke ordening (vergunningsdossiers, ruimtelijke plannen ...) en onroerend erfgoed (monumenten en stads- en dorpsgezichten, landschappen ...).
- Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed:

Dit agentschap voert het handhavingbeleid uit. Het ziet toe op de naleving van de reglementering inzake (sociale) huisvesting, ruimtelijke ordening, de verhuur van kamers en woningen wat de woonkwaliteitsnormen betreft ...

- Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE):

Het VIOE is een wetenschappelijk instituut dat onderzoek verricht naar het onroerend erfgoed.

Daarnaast voert ook de provincie Antwerpen een provinciaal woonbeleid dat uiteraard doorwerkt op gemeentelijk niveau:

- Betaalbaar bouwen en wonen: provinciale premies;
- Sensibiliseren en ondersteunen lokale besturen;
- Sensibiliseren burgers (bv. via Kamp C);
- Planningsdocumenten: provinciaal ruimtelijk structuurplan, provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen ...;
- Permanente bewoning weekendverblijven;
- ...

### ***Veiligheid en preventie***

De burgemeester ziet toe op de toepassing van de wettelijke voorschriften inzake brandvoorkoming en vraagt hiervoor advies aan de brandweer.

De wijkagent onderhoudt contact met de inwoners van de wijk, bemiddelt bij ruzies en conflicten, houdt basistoezicht gericht op wets- en ordehandhaving, controleert adreswijzigingen ... De politie kan ook betrokken worden bij vaststellingen van onveilige woningen, bij leefbaarheidsproblemen ...

### ***Residentiële zorginstellingen***

De term 'woonzorgcentrum' staat voor de vroeger gebruikte termen 'rusthuis' of 'verzorgingstehuis'. Rijkvorschel telt 2 woonzorgcentra: woon- en zorgcentrum Den Brem (vzw) en woonzorgcentrum Prinsenhof (OCMW).

De Waaiburg biedt opvang en integrale begeleiding aan kinderen en/of jongeren en hun gezin met een problematische opvoedingssituatie. De Waaiburg is voornamelijk werkzaam vanuit Geel en richt zich tot het arrondissement Turnhout.

De kernopdracht van Centrum Algemeen Welzijnswerk De Kempen bestaat er in om het welzijn van de inwoners van het arrondissement Turnhout te versterken, met een bijzondere aandacht voor kwetsbare bevolkingsgroepen. CAW De Kempen heeft vestigingen in Geel, Herentals, Hoogstraten, Mol, Turnhout en Westerlo. De organisatie heeft diverse afdelingen, waarvan enkele huisvestingsinitiatieven.

De zorginstellingen komen meer in detail aan bod onder '3.2.8 Opvang specifieke doelgroepen'.

### ***Sociale kredietinstellingen***

Voor de financiering van de nieuwbouw, de aankoop en/of verbouwing van een woning kunnen particulieren onder bepaalde voorwaarden beroep doen op een sociale lening. Inwoners van Rijkvorschel kunnen hiervoor terecht bij:

- Vlaams Woningfonds;
- De Ark;
- Kempens Woonkrediet.

Onder '5.1.2 Sociale leningen' wordt deze dienstverlening verder beschreven.

### ***Huurdersbond***

De huurdersbond verdedigt de belangen van de huurders. De huurdersbond geeft juridisch huuradvies aan alle private en sociale huurders, vertelt welke rechten en plichten de huurder heeft, helpt bij het opstellen van aangetekende brieven ...

De Huurdersbond Antwerpen – steunpunt Turnhout is de regionale huurdersbond die actief is in het arrondissement Turnhout. Huurders kunnen hiervoor terecht bij het centraal secretariaat in Turnhout, maar ook in het adviespunt te Mol.

### ***Eigenaarsvereniging***

De eigenaars hebben zich, net zoals de huurders, verenigd in het Algemeen Eigenaarssyndicaat en het Koninklijk Algemeen Eigenaarsverbond, welke sinds 1 april 2010 een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten onder de naam AES - KAEV. Beide instanties geven hun leden de gewenste informatie in verband met verhuren, mede-eigendom ... .

### ***Private actoren***

Tot slot zijn er nog diverse private actoren actief op het grondgebied van Rijkevorsel, zoals makelaars, notarissen, architecten, projectontwikkelaars ... .

### 3 Omgevingsanalyse

#### 3.1 Vraagzijde: Demografische en socio-economische ontwikkelingen

In dit deel van de omgevingsanalyse worden een aantal demografische en socio-economische kenmerken geanalyseerd.

Bij het analyseren van de gegevens is het belangrijk om te weten dat de resultaten onderhevig zijn aan een vertekening. Er is immers gebruik gemaakt van gegevens afkomstig uit het Rijksregister, gebaseerd op domicilie: heel wat huishoudens en personen zijn niet geregistreerd (illegalen), anderen verblijven niet noodzakelijk op de plaats waar ze geregistreerd zijn (studenten), sommige blijven ook na hun studies thuis geregistreerd maar verblijven de facto elders<sup>3</sup>.

##### 3.1.1 Bevolkingsevolutie

###### *Totale bevolkingsgroei*

Tabel 1: Evolutie van het aantal inwoners, 1999-2008

	evolutie 1999-2008			
	1999	2008	groei	index
<b>Rijkevorsel</b>	<b>10.376</b>	<b>10.982</b>	<b>606</b>	<b>105,8</b>
Beerse	15.584	16.756	1.172	107,5
Brecht	24.750	27.169	2.419	109,8
Hoogstraten	17.585	19.193	1.608	109,1
Malle	13.885	14.225	340	102,5
Merksplas	7.965	8.321	356	104,5
arr. Turnhout	404.441	427.037	22.596	105,6
prov. Antwerpen	1.640.966	1.715.707	74.741	104,6
Vlaams Gewest	5.926.838	6.161.600	234.762	104,0

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistieke en Economische Informatie, Dienst Demografie

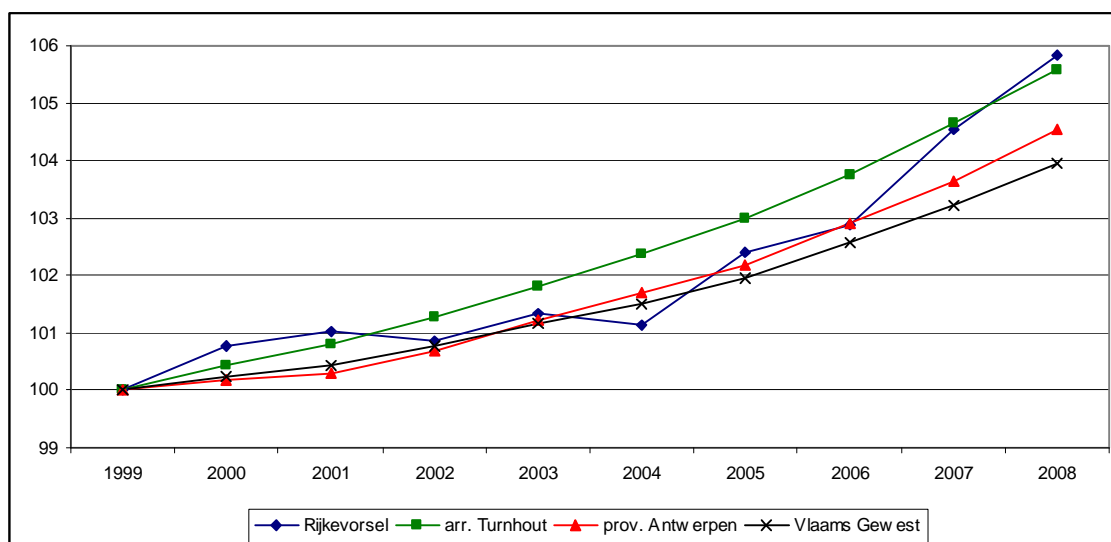
Op 1 januari 2008 wonen er 10.982 inwoners in Rijkevorsel. De omliggende gemeenten, met uitzondering van Merksplas, tellen opmerkelijk meer inwoners. De afgelopen 10 jaar is de bevolking in Rijkevorsel toegenomen met 606 personen of 5,8 %. Met uitzondering van Malle en Merksplas ligt het groeitempo in de omliggende gemeenten hoger. De groei-index van Rijkevorsel is vergelijkbaar met die van het arrondissement Turnhout (5,6 %) en sterker dan die van de provincie Antwerpen (4,6 %) en het Vlaams Gewest (4 %).

Recente cijfers laten zien dat het aantal inwoners in Rijkevorsel blijft toenemen: op 1 januari 2010 zijn er 11.259 inwoners in Rijkevorsel. Dit komt neer op een procentuele toename van 8,5 % in de periode 1999-2010.

Figuur 4 toont de jaarlijkse bevolkingsgroei in Rijkevorsel. Het groeitempo in Rijkevorsel kent een ander verloop dan in de referentieregio's. In het begin van de beschouwde periode (1999-2001) verloopt de groei sneller dan in de hogere administratieve niveaus. In de periode 2002-2004 valt een trendbreuk op waarbij de groei stagneert. Vanaf 2002 tot 2007 verloopt de groei-index van het arrondissement sneller. Na 2004 neemt het groeitempo in Rijkevorsel opnieuw en sneller toe dan in de hogere referentieregio's.

<sup>3</sup> Bron: De Decker e.a. (2010) 'Ruimte voor Wonen: Trends en uitdagingen', p. 64, zie reeds De Decker, 'De stad is vol', in: Ruimtelijke Planning/Feiten, kritieken, perspectieven, jg. 1, katern 3, Kluwer, Zaventem, p.63-82.

Figuur 4: Relatieve evolutie van het aantal inwoners, 1999-2008 (1999=100)



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistieke en Economische Informatie, Dienst Demografie

### Natuurlijke en migratoire groei

De totale bevolkingsgroei wordt verklaard door enerzijds de natuurlijke groei en anderzijds de migratoire groei. In onderstaande tabel wordt de bevolkingsgroei weergegeven aan de hand van het jaarlijkse aantal geboorten, overlijdens, in- en uitwijkelingen tussen 1 januari 1999 en 31 december 2007.

Tabel 2: Regionale bevolkingsgroei<sup>4</sup>, van 1 januari 1999 tot 31 december 2007

	natuurlijke groei		migratoire groei	
	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Rijkervorsel</b>	<b>324</b>	<b>56,1</b>	<b>254</b>	<b>43,9</b>
Beerse	642	56,5	495	43,5
Brecht	583	24,7	1.777	75,3
Hoogstraten	601	38,9	943	61,1
Malle	165	53,9	141	46,1
Merksplas	405	125,8	-83	-25,8
arr. Turnhout	7.128	33,9	13.906	66,1
prov. Antwerpen	17.975	30,8	40.463	69,2
Vlaams Gewest	48.845	25,2	144.805	74,8

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistieke en Economische Informatie, Dienst Demografie

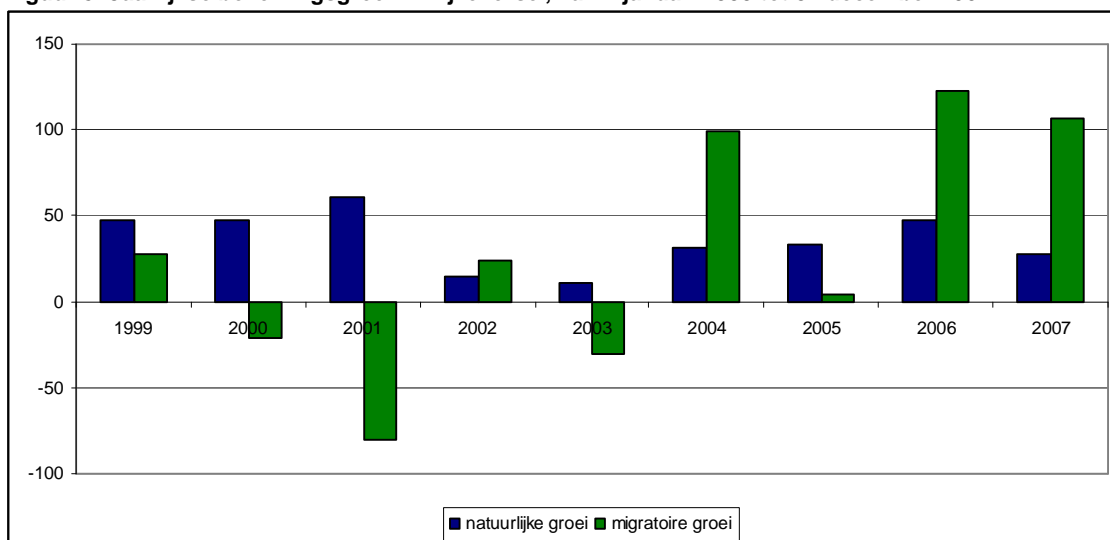
Rijkervorsel groeit tijdens het beschouwde decennium meer aan op natuurlijke wijze (324 personen) dan door inwijking (netto-inwijking van 254 personen). Aangezien er meer personen geboren werden dan dat er overleden zijn, is de natuurlijke aangroei positief. Aangezien er meer mensen inwijken dan dat er vertrekken, is de migratoire groei positief. Ook in de meeste omliggende gemeenten primeert de natuurlijke groei maar in Brecht en in Hoogstraten, als ook in de referentieregio's groeit de bevolking meer aan op migratoire wijze.

<sup>4</sup> De som van de natuurlijke groei en de migratoire groei tussen 1 januari 1999 en 31 december 2007 wijkt af van de totale bevolkingsgroei tussen 1 januari 1999 en 1 januari 2008. Dit is omwille van de veranderingen in het register en de statistische aanpassing.:

- Veranderingen in het register: het betreft personen die al aanwezig waren in België maar nog niet in het bevolkingsregister opgenomen waren. In concreto betreft het asielzoekers ingeschreven in het wachtregister die erkend werden als vluchteling en bijgevolg ingeschreven worden in de bevolkingsregisters. Er is dus geen sprake van natuurlijke loop of van een immigratie.
- Statistische aanpassing: dit betreft aanpassingen die het mogelijk maken om laattijdig overgemaakte gegevens op te nemen, zonder de officiële gegevens te moeten aanpassen.



**Figuur 5: Jaarlijkse bevolkingsgroei in Rijkevorsel, van 1 januari 1999 tot 31 december 2007**



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistieke en Economische Informatie, Dienst Demografie

Evolutie van de jaarlijkse bevolkingsgroei toont aan de migratoire groei soms negatief is (netto-uitwijking). Opvallend is wel dat de migratoire groei op het einde van de beschouwde periode (in 2004, 2006 en 2007) 3 keer zo groot is dan de natuurlijke aangroei. In 2001 en 2003 is de totale bevolkingsgroei negatief omwille van een sterkere negatieve migratoire groei dan een positieve natuurlijke aangroei. Dit verklaart de trendbreuk in figuur 2.

Om een beter zicht te krijgen op de in- en uitstroom doorheen de beschouwde periode wordt het migratiesaldo<sup>5</sup> per leeftijdsgroep berekend (zie Tabel 3). Om dit onderling te kunnen vergelijken, wordt de kolom 'gemiddeld jaarlijks saldo per 1.000 inwoners' opgenomen.

**Tabel 3: Migratiebewegingen van en naar Rijkevorsel, naar leeftijdsklasse, van 1 januari 1999 tot 31 december 2007**

	inwijking	uitwijking	migratiesaldo	gemiddeld jaarlijks saldo per 1.000 inwoners	migratiebewegingen	
					abs.	rel.
< 20 jaar	718	674	44	1,9	1392	17,6
20-34 jaar	1.888	1.838	50	2,7	3.726	47,1
35-49 jaar	763	737	26	1,1	1500	18,9
50-64 jaar	499	472	27	1,5	971	12,3
> 64 jaar	218	111	107	7,5	329	4,2
<b>totaal</b>	<b>4.086</b>	<b>3.832</b>	<b>254</b>	<b>2,6</b>	<b>7.918</b>	<b>100,0</b>

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

Indien de migratiebewegingen naar leeftijdsklasse worden bekeken, valt op dat elke categorie een positief migratiesaldo kent. De grootste aangroei kan genoteerd worden voor de categorie van de 65-plussers<sup>6</sup>. Deze leeftijdscategorie kenmerkt zich ook door een hoog gemiddeld jaarlijks saldo van 7,5 personen per 1.000 65-plussers. De senioren vinden dus duidelijk hun weg naar Rijkevorsel. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Rijkevorsel (p. 68) verklaart de sterke aangroei van de 75-plussers door de aanwezigheid van een rusthuis in het dorpscentrum van Rijkevorsel.

Opvallend is wel dat de categorie van de starters (20-34 jaar) ongeveer de helft van de totale migratiebewegingen (in- en uitstroom) (47,1 %) in Rijkevorsel voor hun rekening neemt. Er

<sup>5</sup> Het migratiesaldo wordt bepaald door het aantal immigraties/inwijkingen verminderd met het aantal emigraties/uitwijkingen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen interne (binnenlandse) en externe (buitenlandse) migraties, met aansluitend het onderscheid tussen het interne en externe migratiesaldo. De som van beide saldi geeft het totale migratiesaldo.

<sup>6</sup> De 65-plussers stemmen overeen met de leeftijdscategorie '> 64 jaar'. Zo wordt met 80-plussers ook de leeftijdscategorie '> 79 jaar' bedoeld en 50-plussers met de categorie '> 49 jaar'.

vertrekken dus ongeveer evenveel 20- tot 34-jarigen uit Rijkevorsel, als dat er naar Rijkevorsel inwijken om zich er te komen vestigen. Zoals verwacht kan worden, is dit de meest mobiele generatie op zoek naar een definitieve stek om zich te vestigen.

**Tabel 4: Migratiebewegingen van en naar Rijkevorsel, naar herkomst en bestemming, van 1 januari 1999 tot 31 december 2007**

	inwijking	uitwijking	migratiesaldo	migratiebewegingen	
				abs.	rel.
Hoogstraten	636	472	164	1.108	16,0
Beerse	412	548	-136	960	13,9
Brecht	385	270	115	655	9,5
Malle	337	320	17	657	9,5
Antwerpen	332	265	67	597	8,6
Turnhout	194	257	-63	451	6,5
Merksplas	210	230	-20	440	6,4
overige gemeenten					
uit arr. Turnhout	325	381	-56	706	8,9
uit Vlaams Gewest	657	675	-18	1.332	16,8
<b>totaal Vlaams Gewest</b>	<b>3.488</b>	<b>3.418</b>	<b>70</b>	<b>6.906</b>	<b>87,2</b>
<b>uit België</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>-10</b>	<b>28</b>	<b>0,4</b>
<b>totaal buitenland</b>	<b>589</b>	<b>395</b>	<b>194</b>	<b>984</b>	<b>12,4</b>
<b>totale migratie</b>	<b>4.086</b>	<b>3.832</b>	<b>254</b>	<b>7.918</b>	<b>100,0</b>

Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be), opgevraagd bij Dirk Moons en Paul Willems

Het grootste aandeel van Vlaamse migratiebewegingen doet zich voor van en naar Hoogstraten (16 %) en van en naar Beerse (13,9 %). De grootste Vlaamse netto-inwijking wordt verklaard door inwijking vanuit Hoogstraten, Brecht en Antwerpen (respectievelijk 164, 115 en 67 personen). De grootste netto-uitwijking doet zich voor naar Beerse (136 personen) en Turnhout (63 personen).

De totale migratie kan enkel goed in beeld gebracht worden als ook de externe migratie in kaart wordt gebracht. Het valt immers op dat de totale migratiebeweging binnen het Vlaams Gewest een netto-uitwijking van 70 personen aantoont, in tegenstelling tot het totale migratiesaldo van 254 personen. Dit wordt verklaard door de sterke netto-inwijking vanuit het buitenland (194 personen).

Gedetailleerde informatie<sup>7</sup> inzake de categorie 'buitenland' toont aan wat algemeen verwacht kan worden: het positieve externe migratiesaldo (194 personen, som van migratie vanuit en naar het buitenland) wordt verklaard voornamelijk door een netto-inwijking vanuit Nederland en in mindere mate vanuit Portugal. Op basis van de doorgestuurde gegevens wordt afgeleid dat circa 56 % van het externe migratiesaldo verklaard wordt door personen afkomstig van Nederland en circa 18 % van Portugal.

### **SVR-2005 bevolkingsprojectie**

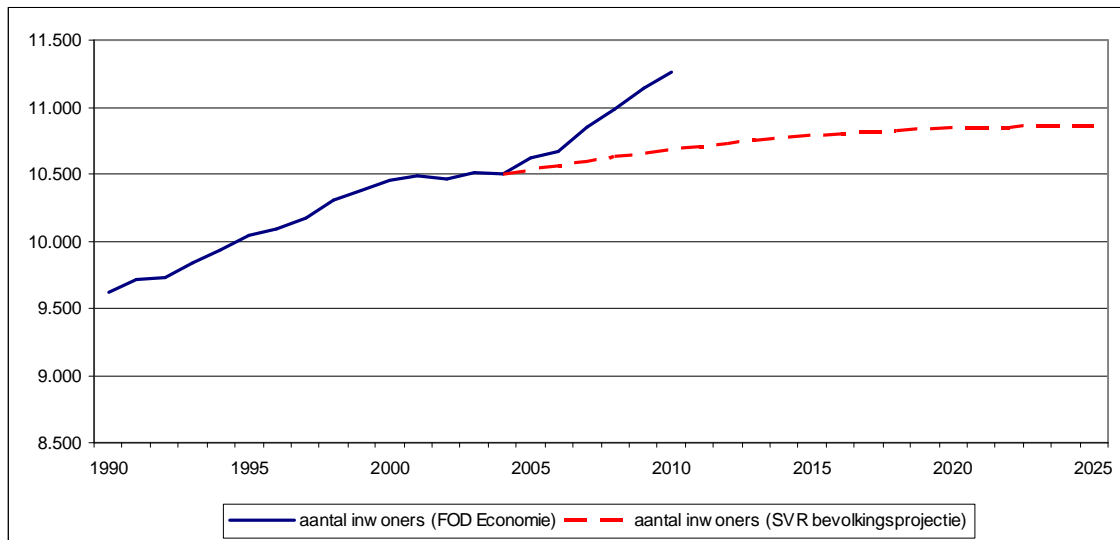
In 2004 heeft het toenmalige Centrum voor Bevolkings- en Gezinsstudies van het departement Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur, thans de studiedienst van de Vlaamse Regering, bevolkingsprojecties voor de 308 gemeenten van het Vlaams Gewest uitgevoerd voor de periode 2005 tot 2025. In deze studie zou de bevolking tussen 2008 en 2025 in Rijkevorsel aangroeien met 2,2 %, wat dezelfde voorspelling is als voor het Vlaams Gewest, maar duidelijk zwakker is dan de voorspelde evolutie in het arrondissement Turnhout (3,9%) en de provincie Antwerpen (3,7 %).

Indien het effectieve aantal inwoners in Rijkevorsel op 1 januari 2008 (10.982 inwoners, zie Tabel 1) wordt vergeleken met het voorspelde aantal inwoners op die datum (10.629 inwoners), wordt duidelijk dat de gehanteerde projectiemethode een onderschatting is van de werkelijkheid. Figuur 4

<sup>7</sup> De gegevens zijn enkel ter indicatie. Gegevens inzake herinschrijvingen en schrappingen werden niet opgenomen. Daarnaast zijn er in de meeste gevallen geen gegevens voorhanden inzake het land van herkomst. Bij benadering is daarom gebruik gemaakt van de nationaliteit, in de hypothese dat mensen met bijvoorbeeld een Nederlandse nationaliteit ook uit Nederland komen.

visualiseert deze onderschatting. Volgens de gehanteerde projectiemethode zal Rijkevorsel 10.858 inwoners tellen anno 2025. Recente cijfers van 2010 tonen aan dat de onderschatting nog toeneemt (11.249 = het effectieve aantal inwoners in 2010, ten opzichte van 10.685 = het voorspelde aantal inwoners in 2010).

**Figuur 6: Evolutie van het aantal inwoners in Rijkevorsel, 1990-2025**



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie en SVR-2005 bevolkingsprojectie

## Bevolkingsdichtheid

**Tabel 5: Bevolkingsdichtheid, anno 2008**

	bevolkingsdichtheid (totale oppervlakte), (inwoners / km <sup>2</sup> )	oppervlakte (ha) in woongebied of woonuitbreidings- gebied <sup>8</sup> (bebouwbare opp.)	aandeel bebouwbare opp. t.o.v. totale oppervlakte	aantal inwoners per bebouwbare oppervlakte (ha)
<b>Rijkevorsel</b>	<b>235</b>	<b>442</b>	<b>9,4</b>	<b>24,8</b>
Beerse	447	904	24,2	18,5
Brecht	299	1.381	15,1	19,7
Hoogstraten	182	686	6,5	28,0
Malle	274	900	17,3	15,8
Merksplas	187	326	7,3	25,5
arr. Turnhout	315	23.609	15,9	18,1
prov. Antwerpen	598	56.950	19,8	30,1
Vlaams Gewest	456	227.500	16,8	27,1

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie en digitaal gewestplan, geografisch informatiesysteem Vlaanderen

Met een bevolkingsdichtheid van 235 inwoners per km<sup>2</sup> in 2008, is Rijkevorsel een dun bevolkte gemeente in vergelijking met de meeste buurgemeenten. Enkel Hoogstraten en Merksplas kenmerken zich door een lagere bevolkingsdichtheid. Rijkevorsel blijft ver onder de dichtheden van de hogere referentieregio's.

Ten opzichte van de totale oppervlakte, is de bebouwbare oppervlakte beperkter dan in de meeste omliggende gemeenten. Enkel in Hoogstraten en Merksplas zijn de aandelen kleiner. Indien het

<sup>8</sup> Deze oppervlakte werd bepaald op basis van het digitaal gewestplan, geografisch informatiesysteem Vlaanderen. Hierbij wordt abstractie gemaakt van het feit dat:

- Er ook zonevreemde woningen voorkomen in elke gemeente;
- Bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen bestemmingswijzigingen hebben doorgevoerd waardoor de werkelijke bebouwbare oppervlakte op dit moment kan afwijken van de weergegeven oppervlakte op basis van het gewestplan (deze bestemmingswijzigingen in rekening brengen zou hier te ver leiden).

aantal inwoners per bebouwbare oppervlakte wordt berekend, komt de dichtheid in Rijkevorsel in een ander perspectief te staan. Naar aantal inwoners per bebouwbare oppervlakte is Rijkevorsel een dicht bevolkte gemeente ten opzichte van de buurgemeenten. Op basis van deze criteria zijn Hoogstraten en Merksplas ook dicht bevolkt.

### 3.1.2 Leeftijdsopbouw

Elke levensfase houdt andere verwachtingen en behoeften in ten aanzien van de woning en de woonplaats. Het kan daarom belangrijk zijn om de verschillende evoluties per leeftijdscategorie in kaart te brengen. Hierbij gaat een speciale aandacht uit naar de starters (20-34 jaar) en de senioren (64-79 jaar en 80-plussers).

#### Leeftijdsopbouw in vergelijking met de regio

Tabel 6: Leeftijdsopbouw op regionaal niveau, op 1 januari 2008

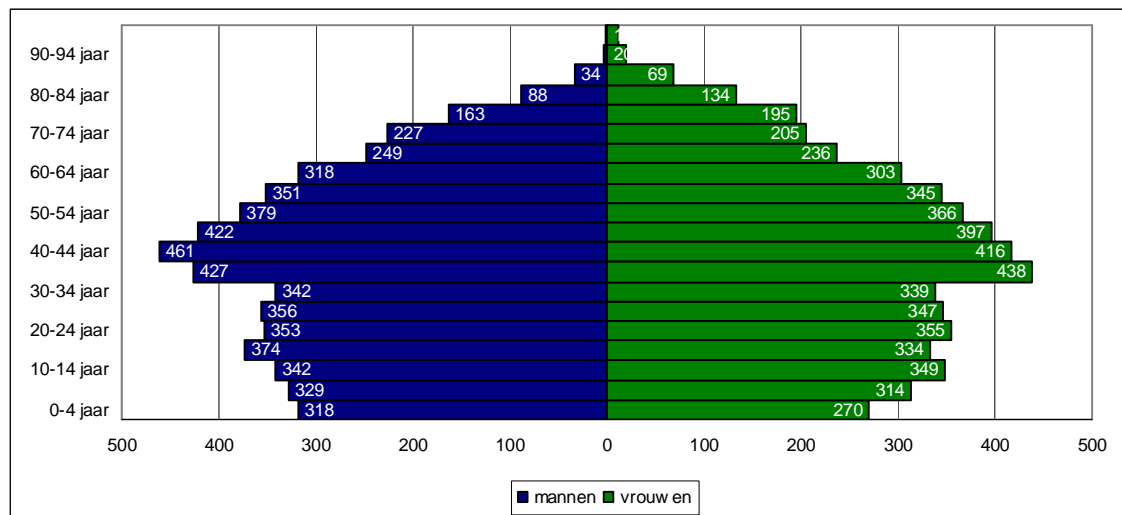
	< 20 jaar		20-64 jaar		> 64 jaar		totaal
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.
<b>Rijkevorsel</b>	<b>2.630</b>	<b>24,0</b>	<b>6.715</b>	<b>61,2</b>	<b>1.637</b>	<b>14,9</b>	<b>10.982</b>
Beerse	4.127	24,6	10.311	61,5	2.318	13,8	16.756
Brecht	6.584	24,2	16.756	61,7	3.829	14,1	27.169
Hoogstraten	4.600	24,0	11.825	61,6	2.768	14,4	19.193
Malle	3.448	24,2	8.508	59,8	2.269	16,0	14.225
Merksplas	2.086	25,1	5.260	63,2	975	11,7	8.321
arr. Turnhout	92.761	21,7	265.262	62,1	69.014	16,2	427.037
prov. Antwerpen	383.552	22,4	1.030.440	60,1	301.715	17,6	1.715.707
Vlaams Gewest	1.360.229	22,1	3.701.177	60,1	1.100.194	17,9	6.161.600

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistieke en Economische Informatie, Dienst Demografie

De leeftijdsopbouw in Rijkevorsel is min of meer vergelijkbaar met die van de omliggende gemeenten, uitgezonderd in Merksplas. De gemeentelijke gegevens zijn afwijkend ten opzichte van de hogere administratieve niveaus: het aandeel jongeren '< 20 jaar' is telkens groter in Rijkevorsel en buurgemeenten, het aandeel ouderen '> 64 jaar' is er telkens kleiner.

#### Ontgroening en vergrijzing

Figuur 7: Bevolkingspiramide Rijkevorsel, op 1 januari 2008

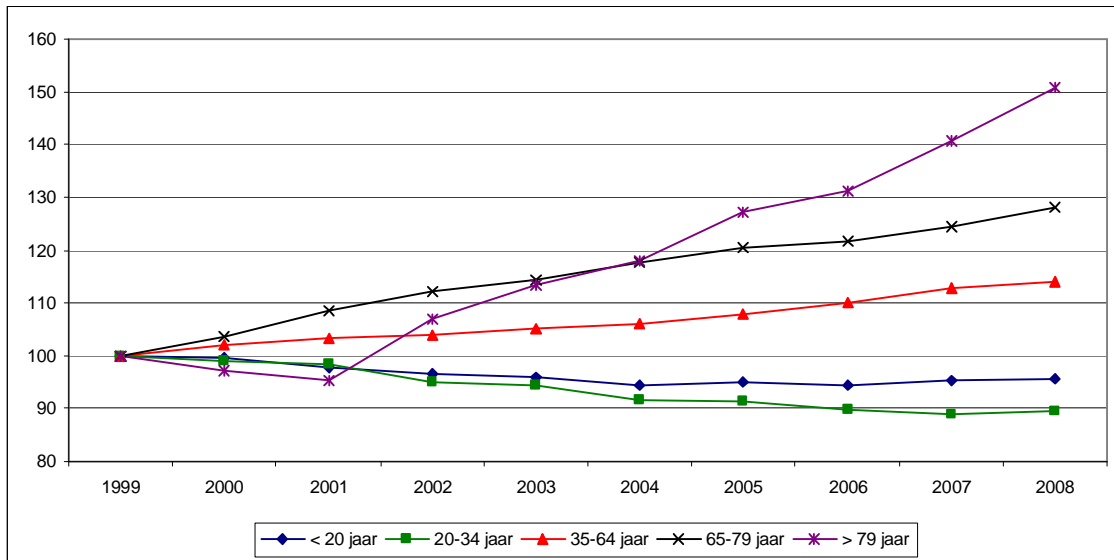


Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be)

De bevolkingspiramide (Figuur 7) is een manier om inzicht te krijgen in de structuur van de bevolking in Rijkevorsel. Een gezonde bevolkingsstructuur impliceert dat de piramide werkelijk de vorm heeft van een piramide, met een brede basis en spitse punt. De filosofie hierachter is dat een ruime groep actieven mee zorg draagt voor een kleinere groep inactieven.

De piramide van Rijkevorsel, anno 2008, vertoont het typische profiel van een verouderende bevolking. De meeste inwoners zijn 35 tot 55 jaar. Dit komt ook tot uiting in de omgevingsanalyse van het lokaal sociaal beleidsplan van Rijkevorsel (p. 15), die stelt dat de grootste leeftijdsgroep bestaat uit de babyboom generatie van de 2<sup>e</sup> wereldoorlog. De piramide loopt dus niet langer spits uit naar boven, maar blijft vrij breed door de ouder wordende bevolking. De basis is heel wat smaller geworden door de ontgroening: het aantal inwoners in de jongste leeftijdscategorie blijft afnemen.

**Figuur 8: Relatieve evolutie van de leeftijdsopbouw, Rijkevorsel, 1999-2008, (1999=100)**



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

In Rijkevorsel kan voor de jongste leeftijdscategorieën een dalende trend worden waargenomen. Voor de categorie van de jongeren kan een afname ten opzichte van 1999 worden vastgesteld, maar deze trend stabiliseert zich sinds 2003. Voornamelijk de leeftijdsgroep van de starters (20-34 jaar) kent een terugloop, hoewel deze tendens zich de laatste jaren lijkt te stabiliseren. Figuur 4 toont duidelijk de opmars van de 80-plussers: een 1<sup>ste</sup> stijging doet zich voor tussen 2001 en 2002, maar ook vanaf 2004 kan een sterke groei worden vastgesteld. Ook de 65- tot 79-jarigen nemen sterk toe doorheen de beschouwde periode.

Tabel 7 vergelijkt de evolutie van de verschillende leeftijdsgroepen in Rijkevorsel ten opzichte van de hogere referentieregio's.

De evolutie van de leeftijdsopbouw in Rijkevorsel verloopt vergelijkbaar met die van het arrondissement. Enkel de 65- tot 79-jarigen kennen een grotere toename in Rijkevorsel dan in het arrondissement Turnhout. De evolutie van de leeftijdsopbouw verloopt wel anders als die in de provincie en het Vlaams Gewest. De afname van het aantal jongeren in Rijkevorsel (- 5 %) is sterker uitgesproken dan in de provincie en het Vlaams Gewest. De afname van de starters (20-34 jaar) is eveneens opvallend in Rijkevorsel maar wel vergelijkbaar met de tendens in het Vlaams Gewest. Vooral de toename van de 65- tot 79-jarigen overschrijdt de toename van in de provincie en het Vlaams Gewest. De meest opvallende stijging doet zich voor bij de 80-plussers (vergrijzing). Deze leeftijdscategorie kent een toename van 51 % in de beschouwde periode en overtreft hiermee de toename van de hogere administratieve niveaus. Anno 2008 is het aandeel 80-plussers in Rijkevorsel (3,3 %) nog wel kleiner dan in het arrondissement (3,7 %), de provincie (4,7 %) en het Vlaams Gewest (4,7 %).

Ondanks de uitgesproken afname van het aandeel jongeren, blijft deze bevolkingsgroep sterker aanwezig in Rijkevorsel in vergelijking met de referentieregio's. Hoewel Rijkevorsel zich aldus kenmerkt door een jongere bevolkingsstructuur kunnen ook hier evoluties van ontgroening en vergrijzing worden vastgesteld.

Tabel 7: Evolutie van de verschillende leeftijdsgroepen, 1999-2008

		1999		2008		index (1999=100)
		abs.	rel.	abs.	rel.	
Rijkevorsel	< 20 jaar	2.754	26,5	2.630	24,0	95
	20-34 jaar	2.336	22,5	2.092	19,1	90
	35-64 jaar	4.050	39,0	4.623	42,1	114
	65-79 jaar	996	9,6	1.275	11,6	128
	> 79 jaar	240	2,3	362	3,3	151
arr. Turnhout	< 20 jaar	96.725	23,9	92.761	21,7	96
	20-34 jaar	86.245	21,3	77.888	18,2	90
	35-64 jaar	165.062	40,8	187.374	43,9	114
	65-79 jaar	45.973	11,4	52.603	12,3	114
	> 79 jaar	10.436	2,6	15.773	3,7	151
prov. Antwerpen	< 20 jaar	382.945	23,3	383.552	22,4	100
	20-34 jaar	332.600	20,3	317.927	18,5	96
	35-64 jaar	651.033	39,7	712.513	41,5	109
	65-79 jaar	216.902	13,2	221.051	12,9	102
	> 79 jaar	57.486	3,5	80.664	4,7	140
Vlaams Gewest	< 20 jaar	1.377.870	23,3	1.360.229	22,1	99
	20-34 jaar	1.216.435	20,5	1.122.664	18,2	92
	35-64 jaar	2.355.080	39,7	2.578.513	41,8	109
	65-79 jaar	777.781	13,1	811.256	13,2	104
	> 79 jaar	199.672	3,4	288.938	4,7	145

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

Deze evoluties in de ontgroening en vergrijzing van de bevolking, gekoppeld aan een gewijzigde maatschappelijke context, hebben ook hun impact op de woningmarkt. De daling van het aantal jongeren impliceert dat er minder mensen voor de 1<sup>ste</sup> maal op zoek gaan naar een woning. De vergrijzing zal op termijn zijn weerslag kunnen hebben op de bouwtechnische kwaliteit van het woningbestand omdat deze bevolkingsgroep minder aandacht besteedt aan het onderhoud of de renovatie van de woning. Veel ouderen blijven ook langer zelfstandig wonen, waardoor hun woning minder vlug op de woningmarkt komt. De vergrijzing binnen de vergrijzing daarentegen kan de vraag naar specifieke seniorenvoorzieningen doen toenemen. Deze evoluties resulteren in een grotere vraag naar kleinere, aangepaste wooneenheden.

### SVR-2005 bevolkingsprojectie

Tabel 8: Vergelijking van de effectieve t.o.v. de voorspelde leeftijdsopbouw, Rijkevorsel

	2008		SVR 2008		verschil 2008 t.o.v. SVR 2008	SVR 2025		index SVR 2008-SVR 2025	
	abs.	rel.	abs.	rel.		abs.	rel.	abs.	rel.
< 20 jaar	2.630	24,0	2.523	23,7	-107	2.173	20	-350	86
20-34 jaar	2.092	19,1	1.971	18,5	-121	1.866	17,2	-105	95
35-64 jaar	4.623	42,1	4.531	42,6	-92	4.317	39,8	-214	95
65-79 jaar	1.275	11,6	1.255	11,8	-20	1.820	16,8	565	145
> 79 jaar	362	3,3	349	3,3	-13	680	6,3	331	195
<b>totaal</b>	<b>10.982</b>	<b>100,0</b>	<b>10.629</b>	<b>100,0</b>	<b>-353</b>	<b>10.856</b>	<b>100,0</b>	<b>227</b>	<b>102</b>

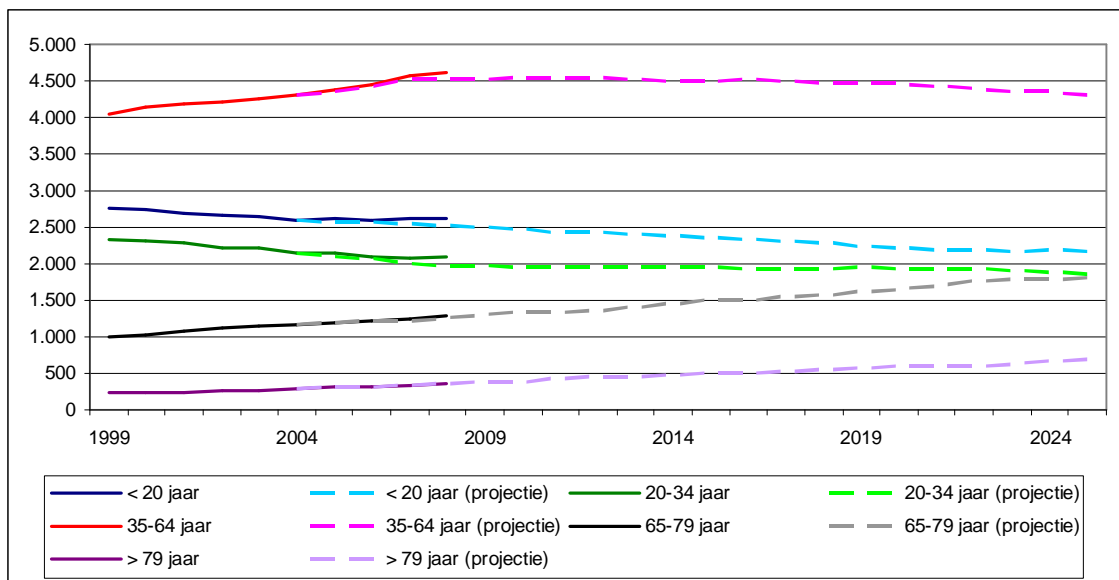
Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie en SVR-2005 bevolkingsprojectie

De Studiedienst van de Vlaamse Regering maakt eveneens bevolkingsprojecties naar leeftijd. Tabel 8 toont aan dat de relatieve leeftijdsopbouw in 2008 in Rijkevorsel gelijkaardig is aan de voorspelde verdeling in 2008. Hoewel dus de bevolkingsprognose naar aantal inwoners in Rijkevorsel een

onderschatting inhoudt van de werkelijkheid, blijkt de voorspelde prognose naar leeftijdsopbouw in 2008 over het algemeen overeen te komen met de werkelijke. Naar absolute aantallen vallen er toch vrij grote verschillen op: de onderschatting is meer uitgesproken in de leeftijdsklassen van '< 20 jaar' (- 107 personen), '20-34 jaar' (- 121 personen) en '35-64 jaar' (- 92 personen).

Tabel 8 en Figuur 9 tonen aan dat de 2 jongste leeftijdsgroepen verwacht worden af te nemen in de periode 2008-2025, met respectievelijk - 14 % - 5 %. De effectieve aantallen tonen echter een stabiliserende trend aan in de periode 2004-2008, en zelfs een toename van het aantal starters vanaf 2007. De voorspelling voor de leeftijdsgroep '35-64 jaar' houdt aanvankelijk een toename in, die zwakker is dan de realiteit (2005-2008). In de nabije toekomst zal deze leeftijdsklasse haar hoogtepunt bereiken om nadien ook een dalende trend in te zetten (- 5 % tussen 2008 en 2025). De 2 oudste leeftijdsgroepen kenmerken zich daarentegen door een stijging van respectievelijk 45 % en 95 % in de periode 2008-2025. De voorspelling verloopt gelijk met de realiteit (2005-2008).

**Figuur 9: Evolutie van de leeftijdsopbouw in Rijkevorsel, 1990-2025**



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie en SVR-2005 bevolkingsprojectie

### 3.1.3 Huishoudens

De periode 1970-2010 wordt gekenmerkt door een sterke verandering in het proces van gezinsvorming, omschreven als de 2<sup>de</sup> demografische transitie. Deze wordt gekenmerkt door een cluster van waarden en gedragsveranderingen. Dit gaat samen met een dalende huwelijksfrequentie, een toename van het ongehuwd samenwonen en stijgende echtscheidingscijfers, het uitstel van ouderschap naar oudere leeftijd, de daling van het vruchtbaarheidscijfer (onder het vervangingsniveau) en een laag sterftecijfer. Het gezamenlijke effect van de onderliggende veranderingen is de gezinsverduunning.

#### **Evolutie omvang huishoudens**

Het aantal huishoudens neemt in de beschouwde periode toe in Rijkevorsel van 3.776 naar 4.221 (zie Tabel 9). Dit is een toename van 11,8 %. In vergelijking met de meeste buurgemeenten telt Rijkevorsel minder huishoudens. De toename is eerder zwak in Rijkevorsel dan in de omliggende gemeenten, uitgezonderd in gemeente Malle, en het arrondissement Turnhout. De toename van het aantal huishoudens is wel meer uitgesproken in Rijkevorsel dan in provincie en het Vlaams Gewest.

De gezinsverduunning is een belangrijk gegeven op vlak van huisvesting. Het verklaart waarom er bij een dalend of stagnerend bevolkingscijfer toch een toenemende vraag kan zijn naar kleinere woningen of appartementen. Het is een algemeen gegeven dat het aantal huishoudens toeneemt maar dat de gemiddelde gezinsgrootte afneemt. De gemiddelde gezinsgrootte is in Rijkevorsel lichtjes afgenomen van 2,72 in 1999 naar 2,58 in 2008. Anno 2008 bedraagt de grootte van een gemiddeld gezin dus 94,9 % van de grootte in 1999. De verkleining geldt eveneens voor de omliggende gemeenten, zij het dat de gezinsverduunning er sterker is. Ten opzichte van Rijkevorsel

en de andere buurgemeenten, is de gezinsverdunding minder uitgesproken in de provincie Antwerpen en het Vlaams Gewest.

**Tabel 9: Evolutie van het aantal private huishoudens<sup>9</sup> en de gemiddelde gezinsgrootte, 1999-2008**

	aantal huishoudens			gemiddelde gezinsgrootte		
	1999	2008	index	1999	2008	index
<b>Rijkevorsel</b>	<b>3.776</b>	<b>4.221</b>	<b>111,8</b>	<b>2,72</b>	<b>2,58</b>	<b>94,9</b>
Beerse	5.622	6.365	113,2	2,75	2,61	94,9
Brecht	8.921	10.412	116,7	2,75	2,58	93,8
Hoogstraten	6.362	7.461	117,3	2,73	2,54	93,0
Malle	4.971	5.422	109,1	2,72	2,55	93,8
Merksplas	2.678	3.017	112,7	2,92	2,69	92,1
arr. Turnhout	154.102	172.670	112,1	2,59	2,44	94,2
prov. Antwerpen	677.612	729.162	107,6	2,39	2,32	97,1
Vlaams Gewest	2.373.796	2.576.974	108,6	2,46	2,36	95,9

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

### ***Alleenstaanden en eenoudergezinnen***

**Tabel 10: Evolutie van het aantal alleenstaanden<sup>10</sup> en eenoudergezinnen<sup>11</sup>, 1999-2008**

	alleenstaanden			eenoudergezinnen		
	1999	2008	index	1999	2008	index
<b>Rijkevorsel</b>	<b>708</b>	<b>945</b>	<b>133,5</b>	<b>286</b>	<b>491</b>	<b>171,7</b>
Beerse	1.045	1.338	128,0	452	775	171,5
Brecht	1.582	2.205	139,4	747	1.316	176,2
Hoogstraten	1.295	1.823	140,8	421	735	174,6
Malle	1.004	1.311	130,6	443	683	154,2
Merksplas	442	585	132,4	212	361	170,3
arr. Turnhout	33.327	43.931	131,8	12.699	20.401	160,7
prov. Antwerpen	206.070	235.681	114,4	61.909	90.549	146,3
Vlaams Gewest	638.481	767.133	120,2	213.538	317.269	148,6

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

Tabel 10 vergelijkt de evolutie van het aantal alleenstaanden en eenoudergezinnen in Rijkevorsel ten opzichte van de omliggende gemeenten en de hogere referentieregio's (1999-2008).

Het aantal alleenstaanden is in Rijkevorsel toegenomen van 708 in 1999 naar 945 in 2008 (stijging van 33,5 %). Hiermee kenmerkt Rijkevorsel zich als gemeente waar relatief weinig alleenstaanden voorkomen. De toename ervan is gemiddeld in Rijkevorsel tijdens het laatste decennium. De stijging van het aantal alleenstaanden in Rijkevorsel is wel opvallender dan in de referentieregio's.

Het aantal eenoudergezinnen is in Rijkevorsel toegenomen van 286 tot 491 tijdens de beschouwde periode (stijging van 71,7 %). Ook in de andere gemeenten is een gelijkaardige evolutie merkbaar. De toename in Rijkevorsel overtreft wel die van het aantal eenoudergezinnen in de referentieregio's.

Tabel 11 toont de evolutie van het aandeel alleenstaanden en eenoudergezinnen ten opzichte van het aandeel private huishoudens in de periode 1999-2008.

<sup>9</sup> Een privaat huishouden verwijst naar alle personen die gewoonlijk eenzelfde woning betrekken en er samen leven. Een privaat huishouden bestaat ofwel uit een persoon die gewoonlijk alleen leeft, ofwel uit 2 of meer personen die al dan niet door verwantschap aan elkaar verbonden zijn. Onder collectief huishouden vallen religieuze gemeenschappen, rusthuizen, weeshuizen, studenten- en werkliehuizen, ziekenhuizen en gevangenis. Collectieve huishoudens worden hier verder niet besproken (bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie).

<sup>10</sup> Het zijn de eenpersoonshuishoudens, en worden begrepen als het aantal 'alleenwonenden', omdat enkel de referentiepersoon van het betreffende huishouden wettelijk ingeschreven is als woonachtig op het aangegeven adres.

<sup>11</sup> Eenoudergezinnen zijn alleenstaande vaders of moeders met 1 of meerdere ongehuwde kinderen.



**Tabel 11: Evolutie van het aandeel alleenstaanden en eenoudergezinnen ten opzichte van private huishoudens, 1999-2008**

	alleenstaanden		eenoudergezinnen	
	1999	2008	1999	2008
<b>Rijkevorsel</b>	<b>18,8</b>	<b>22,4</b>	<b>7,6</b>	<b>11,6</b>
Beerse	18,6	21,0	8,0	12,2
Brecht	17,7	21,2	8,4	12,6
Hoogstraten	20,4	24,4	6,6	9,9
Malle	20,2	24,2	8,9	12,6
Merksplas	16,5	19,4	7,9	12,0
arr. Turnhout	21,6	25,4	8,2	11,8
prov. Antwerpen	30,4	32,3	9,1	12,4
Vlaams Gewest	26,9	29,8	9,0	12,3

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Dienst Demografie

Het aandeel alleenstaanden ten opzichte van de private huishoudens is toegenomen tijdens het beschouwde decennium van 18,8 % tot 22,4 %. Ten opzichte van de omliggende gemeenten is het aandeel alleenstaanden gemiddeld toegenomen in Rijkevorsel. Opvallend is dat het aandeel alleenstaanden veel hoger ligt in de referentieregio's.

Het aandeel eenoudergezinnen is toegenomen in het voorbije decennium van 7,6 % in 1999 tot 11,6 % in 2008. Ondanks deze inhaalbeweging is het aandeel eenoudergezinnen ten opzichte van de private huishoudens in Rijkevorsel kleiner dan in de omliggende gemeenten, uitgezonderd in Hoogstraten, en in de hogere referentiegebieden.

Bij vergelijking van de aandelen alleenstaanden en eenoudergezinnen ten opzichte van het aantal private huishoudens valt het op dat beide aandelen toenemen doorheen de beschouwde jaren. Dit is in navolging van de stijging van de absolute aantallen van deze categorieën en wil zeggen dat de toename van het aantal alleenstaanden en eenoudergezinnen sterker is dan de stijging van het aantal private huishoudens. Deze tendensen zullen ervoor zorgen dat steeds meer alleenstaanden en eenoudergezinnen op zoek zijn naar een eerder kleine en betaalbare woning, hetgeen belangrijke gevolgen kan hebben voor het woningbestand.

### ***SVR-2005 projectie***

Overeenkomstig de bevolkingsprojectie die in 2004 werd opgemaakt, werden eveneens projecties gemaakt van het toekomstig aantal huishoudens. Hierbij werden 2 scenario's gevolgd, met name een zwakke en een sterke gezinsverduunning. Indien voor de referentieregio's de werkelijke waarden voor de periode 2004-2008 vergeleken worden met de geprojecteerde waarden in dezelfde periode, blijkt dat zelfs het scenario met de sterke gezinsverduunning een lichte onderschatting is. Vandaar dat enkel met dit scenario rekening gehouden wordt.

Indien uitgegaan wordt van de sterke gezinsverduunning, zal het aantal huishoudens tussen 2008 en 2025 volgens deze projectiemethode in Rijkevorsel toenemen met 513 gezinnen of 12 %. Dit is een minder sterke toename dan voor het arrondissement Turnhout (+ 15 %), maar wel een sterkere evolutie dan in de provincie Antwerpen (+ 10,6 %) of het Vlaamse Gewest (+ 10,4 %). De alleenstaanden zouden in de beschouwde periode met 381 toenemen (+ 40 %). Deze toename overtreft de evolutie in het arrondissement (+ 37 %), de provincie (+ 21 %) en het Vlaams Gewest (+ 24 %).

## **3.1.4 Inkomensniveau binnen de gemeente**

Tabel 12 toont de evolutie en de verdeling van het jaarlijks inkomen in Rijkevorsel ten opzichte van de verdeling in de hogere referentieregio's (2000-2007). In de periode 2000-2007 stijgt het gemiddelde inkomen per inwoner in Rijkevorsel van 10.558 euro naar 13.912 euro (een stijging van 31,8 %). Anno 2007 ligt het gemiddelde inkomen per inwoner en per aangifte in Rijkevorsel ver onder dat van de referentieregio's. Een verklaring hiervoor is moeilijk te geven, er zijn namelijk tal van factoren die mede oorzaak kunnen zijn. Opvallend is wel een uitgesproken oververtegenwoordiging in de primaire sector en van het aantal zelfstandigen in de primaire sector. De vergelijking van de

inkomensspreiding met de referentieregio's toont dat de gemeentelijke verdeling quasi vergelijkbaar is met die van de referentieregio's.

**Tabel 12: Evolutie van het jaarlijks inkomen, 2000-2007**

		Rijkervorsel		arr. Turnhout	prov. Antwerpen	Vlaams Gewest
		2000	2007	2007	2007	2007
< 10.000 euro	%	18,1	16,9	16,6	17,8	17,4
10.001- 20.000 euro	%	39,7	31,4	30,8	31,4	31,3
20.001- 30.000 euro	%	22,0	24,7	23,2	22,2	22,0
30.001- 40.000 euro	%	11,0	11,5	11,2	10,6	10,7
40.001 - 50.000 euro	%	5,0	7,1	7,0	6,5	6,8
> 50.000 euro	%	4,3	8,4	11,2	11,5	11,8
gem. inkomen per inwoner	in euro	10.558	13.912	15.358	15.535	15.607
gem. inkomen per aangifte	in euro	21.012	24.521	26.502	26.673	26.967
mediaaninkomen per aangifte	in euro	17.847	20.601	20.894	20.295	20.482
totaal aantal aangiften	in euro	5.260	6.192	246.357	994.877	3.553.234

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek, Financiële statistieken

Wie zich kandidaat wil stellen voor een sociale huur- of koopwoning, moet onder meer voldoen aan de van toepassing zijnde inkomensvoorwaarde. Voor een kandidaat-huurder wordt het inkomen van 3 jaar voor de inschrijving gehanteerd: de sociale huisvestingsmaatschappijen hanteerden in 2010 bij de inschrijving van nieuwe kandidaat-huurders een inkomensgrens van 18.788 euro voor alleenstaanden en van 28.182 euro voor gehuwden, samenwonenden en alleenstaanden met kinderen, te vermeerderen met 1.575 euro per persoon ten laste. Bij een kandidaat-koper van een sociale koopwoning of een sociale kavel wordt naar het inkomen van 2 jaar geleden gekeken. Voor kandidaat-kopers lagen de inkomensgrenzen in 2009 op 46.480 euro voor een gezin en 30.990 euro voor een alleenstaande, te verhogen met 3.100 euro per persoon ten laste. Indien enkel rekening wordt gehouden met het mediaaninkomen<sup>12</sup> (20.601 euro) anno 2007 kan er vanuit gegaan worden dat een belangrijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

### Leefloon

Het leefloon is een minimuminkomen voor wie niet over toereikende bestaansmiddelen beschikt, noch er aanspraak op kan maken, noch in staat is deze te verwerven (gezinsbijslagen, hulp door het OCMW ... worden niet in rekening gebracht). Het bedrag is afhankelijk van de gezinssituatie.

**Tabel 13: Evolutie van het aantal leefloners<sup>13</sup>, 1999-2008**

	1999	2008	evolutie 1999-2008		aantal per 1.000 actieven - 2008
			groei	index	
<b>Rijkervorsel</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>-12</b>	<b>53,9</b>	<b>2,1</b>
Beerse	34	15	-19	44,1	1,5
Brecht	40	41	1	102,5	2,4
Hoogstraten	36	45	9	125,0	3,8
Malle	47	23	-24	48,9	2,7
Merkspas	10	5	-5	50,0	1,0
arr. Turnhout	1.057	912	-145	86,3	3,4
prov. Antwerpen	9.722	7.331	-2.391	75,4	7,1
Vlaams Gewest	25.855	22.396	-3.459	86,6	6,1

Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be)

<sup>12</sup> Daar de inkomensverdeling erg scheef is, is het mediaaninkomen een betere indicatie voor het doorsnee welvaartsniveau dan het gemiddelde inkomen.

<sup>13</sup> Het leefloon is een minimuminkomen voor wie niet over toereikende bestaansmiddelen beschikt. Het bedrag is afhankelijk van de gezinssituatie.

Tabel 13 toont dat het aantal leefloners absoluut en relatief afneemt in Rijkvorschel tijdens de beschouwde periode. Ook in de buurgemeenten (uitgezonderd Brecht en Hoogstraten) en in de referentieregio's is er een dalende tendens merkbaar. Er zijn minder leefloners in Rijkvorschel dan in Beerse, maar per 1.000 actieven zijn er wel meer leefloners in Rijkvorschel.

#### ***Niet-werkende werkzoekenden<sup>14</sup>***

Rijkvorschel kenmerkt zich door een werkloosheidsgraad van 5,42 % in 2009, dit ligt aanzienlijk lager dan de werkloosheidsgraad in het Vlaams Gewest (7,06 %) en het arrondissement Turnhout (6,79 %). Het aantal niet-werkende werkzoekenden neemt af van gemiddeld 327<sup>15</sup> in 1999 tot gemiddeld 290 personen in 2009. De evolutie vertoont, overeenkomstig het arrondissement Turnhout, een golfbeweging<sup>16</sup> met een duidelijk hoger aantal niet-werkende werkzoekenden in 2005 en een lager aantal in 2000-2001 en 2007-2008.

**Tabel 14: Niet-werkende werkzoekenden naar leeftijd en werkloosheidsduur, 2009**

		< 1 jaar		1 tot 2 jaar		≥ 2 jaar		totaal	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Rijkvorschel</b>	<b>&lt; 24 jaar</b>	64	35,8	7	17,9	4	5,4	74	<b>25,5</b>
	<b>25-34 jaar</b>	39	21,8	6	15,4	3	4,1	48	<b>16,6</b>
	<b>35-49 jaar</b>	46	25,7	13	33,3	20	27,0	80	<b>27,6</b>
	<b>&gt; 49 jaar</b>	30	16,8	13	33,3	47	63,5	88	<b>30,3</b>
	<b>totaal</b>	<b>179</b>	<b>100,0</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>	<b>290</b>	<b>100,0</b>
<b>arr. Turnhout</b>	<b>&lt; 24 jaar</b>	2.497	30,4	411	19,9	170	4,5	3.078	<b>22,0</b>
	<b>25-34 jaar</b>	2.168	26,4	449	21,8	264	7,1	2.881	<b>20,6</b>
	<b>35-49 jaar</b>	2.465	30,1	676	32,8	952	25,4	4.095	<b>29,2</b>
	<b>&lt; 49 jaar</b>	1.072	13,1	527	25,5	2.356	63,0	3.956	<b>28,2</b>
	<b>totaal</b>	<b>8.202</b>	<b>100,0</b>	<b>2.063</b>	<b>100,0</b>	<b>3.742</b>	<b>100,0</b>	<b>14.010</b>	<b>100,0</b>

Bron: Arbeidsmarkt vraag en aanbod statistieken VDAB via <http://arvastat.vdab.be/arvastat/index.htm>

Tabel 14 geeft een opsplitsing van de werklozen naar werkloosheidsduur in Rijkvorschel ten opzichte van het arrondissement Turnhout (anno 2009). In vergelijking met het arrondissement Turnhout, telt Rijkvorschel, relatief gezien per leeftijdsklasse, meer niet-werkende werkzoekenden in de jongste (< 24 jaar: 25,5 %) en de oudste (> 49 jaar: 30,3 %) leeftijdscategorieën.

De tabel geeft ook een opsplitsing van de werklozen naar werkloosheidsduur. Ruim 61,7 % (179 personen) van de niet-werkende werkzoekenden in Rijkvorschel vindt binnen het jaar terug werk, wat een hoger aandeel is dan in het arrondissement (58,5 %). Ongeveer 1 op 4 niet-werkende werkzoekenden (74 personen) zijn langer dan 2 jaar werkloos in Rijkvorschel. In deze groep nemen de 50-plussers duidelijk de overhand (63,5 %), wat vergelijkbaar is met het aandeel in het arrondissement (63 %). Personen met brugpensioenen worden niet gecategoriseerd als niet-werkende werkzoekenden. Deze langdurige werklozen kunnen een belangrijke doelgroep vormen voor het lokale woonbeleid.

#### ***Tegemoetkomingen voor personen met een handicap***

De inkomensvervangende tegemoetkoming wordt toegekend aan een persoon met een handicap van wie is vastgesteld dat zijn/haar lichamelijke of psychische toestand het verdienvermogen heeft verminderd tot 1/3 of minder van wat een gezonde persoon door het uitoefenen van een beroep op de algemene arbeidsmarkt kan verdienen. De inkomensvervangende tegemoetkoming wordt uitgekeerd aan personen van 21 tot 64 jaar. Het is een minimuminkomen voor personen met een handicap en de hoogte van de tegemoetkoming is afhankelijk van de gezinssituatie.

De integratietegemoetkoming wordt toegekend aan de persoon met een handicap bij wie een gebrek aan of een vermindering van zelfredzaamheid werd vastgesteld en die daardoor bijkomende kosten

<sup>14</sup> De term 'niet-werkende werkzoekenden' omvat 4 categorieën: werkzoekenden met werkloosheidsuitkeringsaanvraag, werkzoekenden in wachttijd (schoolverlaters), vrij ingeschrevenen (werkzoekenden zonder recht op uitkering) en een restgroep (bv. personen handicap, jongeren met deeltijdse leerplicht).

<sup>15</sup> Jaargemiddelde: som van alle maanden/12.

<sup>16</sup> De verklaring hiervoor is dat de opname van oudere werkzoekenden met mini-vrijstelling in augustus 2004 en van PWA-werknemers in oktober 2004 zorgt voor een stijging van het aantal werkzoekenden en een vertekening van de jaar-op-jaar vergelijkingen in 2005 en later.

heeft om zich in het maatschappelijke leven in te passen. De integratietegemoetkoming wordt uitgekeerd aan personen van 21 tot 64 jaar, al dan niet verblijvend in een instelling. De hoogte van het uitgekeerde bedrag is afhankelijk van de graad van zelfredzaamheid, bepaald via een puntensysteem.

Tabel 15 bevat het totaal aantal personen met een handicap, gerechtigd op een tegemoetkoming. Hierin zitten dus personen met recht op een integratietegemoetkoming, een inkomensvervangende tegemoetkoming, een integratietegemoetkoming én inkomensvervangende tegemoetkoming, personen die onder de oude wetgeving nog een tegemoetkoming ontvangen, alsook de personen die een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden ontvangen. Enkel de laatste tegemoetkoming wordt uitgekeerd aan personen met een handicap ouder dan 65 jaar en wordt daarom afzonderlijk besproken (tegemoetkomingen voor hulp aan bejaarden, zie Tabel 16).

**Tabel 15: Aantal gerechtigden op een tegemoetkoming voor een handicap, anno 2008**

	Rijkevorsel			Vlaams Gewest		
	abs.	rel.	relatief t.o.v. leeftijdsgroep	abs.	rel.	relatief t.o.v. leeftijdsgroep
18-34 jaar	24	10,9	1,1	13.768	8,9	1,2
35-49 jaar	18	8,2	0,7	19.314	12,5	1,4
50-64 jaar	29	13,2	1,4	22.207	14,3	1,9
65-79 jaar	61	27,7	4,8	41.149	26,5	5,1
> 79 jaar	88	40,0	24,3	58.551	37,8	20,3
<b>Totaal</b>	<b>220</b>	<b>100,0</b>	<b>2,6</b>	<b>154.989</b>	<b>100,0</b>	<b>3,2</b>

Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be)

Anno 2008 hebben 220 inwoners van Rijkevorsel recht op een tegemoetkoming voor een handicap. Dit stemt overeen met 2,6 % van het totaal aantal inwoners uit de betrokken leeftijdscategorieën. Dit percentage ligt lager dan in het Vlaams Gewest (3,2 %).

Tabel 15 toont een rechtsscheve verdeling voor wat betreft het aantal gerechtigden naar leeftijd, zowel in Rijkevorsel als in het Vlaams Gewest. Concreet betekent dit dat de meeste gerechtigden zich bevinden in de leeftijdscategorie '65-79 jaar' en '> 79 jaar'. De minste gerechtigden op een tegemoetkoming voor een handicap zich bevinden in de jongere leeftijdscategorieën: '35-49 jaar' in Rijkevorsel en '18-34 jaar' in het Vlaams Gewest.

Tussen 2007 en 2009 neemt het aantal gerechtigden op een tegemoetkoming voor een handicap toe met 6 % in het Vlaams Gewest. Deze toename doet zich voor over alle leeftijdscategorieën heen. In Rijkevorsel kan een toename van zelfs 14,4 % worden vastgesteld. De meest uitgesproken stijging kan in Rijkevorsel genoteerd worden bij de 80-plussers (+ 22,9 %). Dit kan een weerslag hebben op de woningbehoefte.

#### *Tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden*

De tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden wordt toegekend aan bejaarde personen (65-plussers) met een handicap, bij wie een gebrek aan of een vermindering van zelfredzaamheid werd vastgesteld. De tegemoetkoming wordt gerekend bij het totaal aantal gerechtigden op een tegemoetkoming aan personen met een handicap. De hoogte van het uitgekeerde bedrag is afhankelijk van de graad van zelfredzaamheid, bepaald via een puntensysteem. De tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden is aanvullend op de inkomensgarantie voor ouderen en is niet cumuleerbaar met de integratietegemoetkoming en inkomensvervangende tegemoetkoming.

**Tabel 16: Aantal gerechtigde personen met een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden, Rijkevorsel, 2007-2009**

	2007		2008		2009	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
mannen	41	100,0	41	100,0	44	107,3
vrouwen	82	100,0	92	112,2	96	117,1
<b>totaal</b>	<b>123</b>	<b>100,0</b>	<b>133</b>	<b>108,1</b>	<b>140</b>	<b>113,8</b>

Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be)

Tabel 16 toont de evolutie van het aantal gerechtigden op een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden in Rijkevorsel in de periode 2007-2009. Doorheen de jaren neemt het aantal rechthebbenden op een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden toe met 13,8 %. Daarenboven zijn het voornamelijk vrouwen (68,6 % in 2009) die een beroep doen op deze tegemoetkoming. De toename is eveneens sterker uitgesproken bij de vrouwelijke gerechtigden (17,1 %) dan bij de mannelijke (7,3 %).

### **Tegemoetkomingen voor ouderen**

Zowel het gewaarborgd inkomen voor bejaarden als de inkomensgarantie voor ouderen zijn bijstandsregelingen die de overheid verstrekt aan ouderen die de pensioengerechtigde leeftijd van 65 jaar bereikt hebben en die door omstandigheden geen of geen voldoende loopbaan hebben kunnen opbouwen. Het is een soort leefloon dat wordt toegekend aan ouderen die over onvoldoende bestaansmiddelen beschikken.

Op 1 juni 2001 werd het gewaarborgd inkomen voor bejaarden vervangen door de inkomensgarantie voor ouderen. De twee regelingen blijven naast elkaar bestaan, in die zin dat wie reeds een gewaarborgd inkomen voor bejaarden had met daarin voordeligere rechten dan bij de inkomensgarantie voor ouderen, zijn oude gewaarborgd inkomen voor bejaarden kan behouden. Het verschil is onder andere dat in de nieuwe regelgeving de nadruk wordt gelegd op de gelijke behandeling van mannen en vrouwen (gelijkschakeling van de intredeleeftijd op 65 jaar). Het bedrag van de toegekende inkomensgarantie voor ouderen is afhankelijk van de gezinssituatie.

**Tabel 17: Aantal gerechtigden inkomensgarantie voor ouderen en gewaarborgd inkomen voor bejaarden, 1999-2008**

	Rijkevorsel		Vlaams Gewest	
	abs.	rel. t.o.v. leeftijdsgroep	abs.	rel. t.o.v. leeftijdsgroep
1999	50	4,0	56.341	5,8
2008	52	3,2	52.958	4,8
<b>evolutie</b>				
<b>abs.</b>	<b>2</b>		<b>-3.383</b>	
<b>rel.</b>	<b>104</b>		<b>94</b>	

Bron: [www.provant.be](http://www.provant.be) (gemeentelijk woondossier)

Er zijn nog steeds 65-plussers die gerechtigd zijn op een gewaarborgd inkomen voor bejaarden. In totaal is het aantal gerechtigden (gewaarborgd inkomen voor bejaarden en inkomensgarantie voor ouderen) beperkt toegenomen van 50 personen in 1999 tot 52 personen in 2008. Dit betekent een stijging met 4 % tijdens de beschouwde periode. De stijging van het aantal gerechtigden loopt achter op de evolutie van het aantal 65-plussers waardoor het relatieve aantal, ten opzichte van de leeftijdsgroep, afneemt naar 3,2 % in 2008. Hierdoor is er een relatief kleiner aandeel gerechtigd op een inkomensgarantie voor ouderen of een gewaarborgd inkomen voor bejaarden in Rijkevorsel dan in het Vlaams Gewest: in het Vlaams Gewest neemt het relatieve aantal ten opzichte van de leeftijdsgroep af tot 4,8 % in 2008.

### **Gemeentelijke tegemoetkomingen**

De gemeente keert zelf nog een aantal tegemoetkomingen uit. Deze worden besproken onder '5.1.1 Premies'.

## **3.1.5 Welzijnsindicatoren**

### **Berekening van het armoederisico**

De federale overheidsdienst Economie – Algemene Directie statistiek en Economische Informatie<sup>17</sup> heeft het armoederisico berekend in functie van de leeftijdscategorieën en het huishoudtype voor het jaar 2008 in het Vlaams Gewest. Zo zouden 65-plussers een armoederisico kennen van 19,4 %.

<sup>17</sup> [http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/arbeid\\_leven/inkomens/armoede/index.jsp](http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/arbeid_leven/inkomens/armoede/index.jsp)

Eenoudergezinnen hebben een verhoogd armoederisico van 28,5 %. Alleenstaande mannen kennen een armoederisico van 15,3 % en voor alleenstaande vrouwen bedraagt het risico 22,6 %. Deze percentages liggen beduidend hoger voor 65-plussers, alleenstaanden en eenoudergezinnen dan voor huishoudens met 2 volwassenen, al dan niet met kinderen.

In Rijkvorsel zijn er 1.637 65-plussers. Dit betekent dat 318 65-plussers een verhoogd armoederisico kennen. Rijkvorsel telt verder 945 alleenstaanden en 491 eenoudergezinnen in 2008. Op basis van deze gegevens zouden ongeveer 140 eenoudergezinnen in Rijkvorsel een armoederisico kennen. Gegevens tonen aan dat 461 mannen en 484 vrouwen geregistreerd zijn als alleenstaande. Dit betekent dat ongeveer 71 mannen en 109 vrouwen een verhoogd armoederisico kennen.

### **Geboorten in kansarme gezinnen<sup>18</sup>**

**Tabel 18: Evolutie van het aantal geboorten in kansarme gezinnen, 1999-2007**

	1999		2007		index
	aantal	aandeel t.o.v. aantal geboorten	aantal	aandeel t.o.v. aantal geboorten	
<b>Rijkvorsel</b>	<b>1</b>	<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Beerse	2	1,1	1	0,6	50,0
Brecht	3	1,1	2	0,7	66,7
Hoogstraten	0	0,0	1	0,5	-
Malle	0	0,0	11	7,4	-
Merksplas	0	0,0	1	0,9	-
arr. Turnhout	88	2,1	150	3,5	170,5
prov. Antwerpen	906	5,1	1.956	10,1	215,9
Vlaams Gewest	3.001	4,8	4.828	7,3	160,9

Bron: [www.lokaalstatistieken.be](http://www.lokaalstatistieken.be)

Het aantal geboorten in kansarme gezinnen ligt opvallend laag. De tabel toont 1 geboorte in een kansarm gezin in 1999 en zelfs geen in 2007. Dit is positief: kansarmoede is moeilijk te doorbreken en weerspiegelt zich ook vaak in de kwaliteit van de woningen. Ook in de buurgemeenten valt deze tendens op. Het Vlaamse gemiddelde toont wel een andere evolutie: het aantal kansarme geboorten ten opzichte van het totale aantal geboorten is toegenomen van 4,8 % in 1999 tot 7,3 % in 2007 (stijging van 60,9 %).

### **Budget- en schuldhulpverlening**

Ook het aantal cliënten dat beroep doet op budget- en schuldhulpverlening kan een indicator vormen voor het meten van de omvang van de armoede in een gemeente. Wanneer de omvang van de schuldenlast zo groot wordt dat mensen niet meer langer in staat zijn deze zelfstandig af te betalen, kunnen zij onder meer terecht bij het OCMW (of CAW<sup>19</sup>). Deze financiële hulpverlening kan 4 verschillende vormen aannemen:

– Budgetbegeleiding

Bij budgetbegeleiding wordt het budget maandelijks besproken. De cliënt blijft echter zelf zijn inkomsten en uitgaven beheren. Er is hier ook niet per definitie sprake van schulden. De begeleiding bestaat in het opmaken van een budgetplan.

– Budgetbeheer

In het kader van budgetbeheer worden de inkomsten van de cliënt samen met hem/haar beheerd. De cliënt krijgt enkel leefgeld voor zijn/haar dagelijkse kosten. Ook bij budgetbeheer zijn er niet noodzakelijk schulden. Het huishoudbudget beheren, betekent keuzes maken hetgeen niet voor iedereen makkelijk is.

– Schuldbemiddeling

<sup>18</sup> Kind en Gezin ontwikkelde een meetinstrument om na te gaan of een gezin al dan niet als kansarm wordt beschouwd. Dit gebeurt aan de hand van 6 toetsingscriteria. Een kind is geboren in een kansarm gezin als het voldoet aan 3 of meer criteria (criteria sinds 1998) inzake beschikbaar maandinkomen, opleiding ouders, arbeidssituatie ouders, laag stimulatie-niveau, huisvesting en gezondheid.

<sup>19</sup> Centrum Algemeen Welzijnswerk.

De schuldbemiddelaar maakt een inventaris op van de schulden om na te gaan of de schuldproblemen nog op een redelijke termijn opgelost kunnen worden. Naast de opmaak van een budgetplan, zal de schuldbemiddelaar ook met de schuldeisers gaan onderhandelen. Hierbij zal getracht worden een regeling tot stand te brengen omtrent de wijze van betaling van de schuldenlast. Er zal ook vaak gestart worden met budgetbegeleiding of –beheer.

– Collectieve schuldenregeling

Dit is de meest verregaande vorm van schuldhulpverlening, waarbij de cliënt zelfs met een afbetalingsplan niet uit de schulden dreigt te geraken. Bemiddelen met de schuldeisers heeft hier dus geen zin. Via de arbeidsrechtbank wordt een schuldbemiddelaar (OCMW of advocaat) aangesteld. Deze schuldbemiddelaar beheert voor meerdere jaren de inkomsten en uitgaven van de cliënt. De cliënt krijgt een leefgeld en mag vooral geen nieuwe schulden aangaan.

**Tabel 19: Aantal dossiers budget- en schuldhulpverlening via OCMW Rijkvorsel, 2007-2009**

	2007	2008	2009		
	abs.	abs.	abs.	rel.	prov. – rel.
<b>budgethulpverlening zonder schulden</b>					
budgetbegeleiding	3	3	2	18,2	23,9
budgetbeheer	4	3	9	81,8	76,1
<b>totaal</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>schuldhulpverlening</b>					
schuldbemiddeling	15	31	74	54,4	35,1
schuldbemiddeling en budgetbegeleiding/budgetbeheer	14	27	36	26,5	25,0
collectieve schuldenregeling: schuldbemiddeling via advocaat	22	25	26	19,1	39,0
collectieve schuldenregeling: schuldbemiddeling en budgetbegeleiding/budgetbeheer via OCMW	0	0	0	0,0	0,9
<b>totaal</b>	<b>51</b>	<b>83</b>	<b>136</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: Vlaams Centrum Schuldbemiddeling en Nationale Bank van België

De dossiers inzake zowel budget- als schuldhulpverlening nemen toe bij het OCMW Rijkvorsel. Anno 2009 zijn er 11 dossiers met budgethulpverlening (zonder schulden) en 136 met schuldhulpverlening. In vergelijking met de provincie zijn er relatief meer dossiers met enkel schuldbemiddeling.

Mensen met betalingsproblemen kunnen ook terecht bij CAW De Kempen. Anno 2009 liepen daar voor heel het arrondissement Turnhout 45 dossiers voor budgethulpverlening en 270 voor schuldhulpverlening. Voor wat betreft de collectieve schuldenregeling waren er einde 2009 ook 26 dossiers lopende bij een advocaat<sup>20</sup>.

### 3.1.6 Besluit

Een analyse van de bevolkingsgegevens in Rijkvorsel levert een aantal vaststellingen op die van belang zullen zijn voor het gemeentelijke huisvestingsbeleid.

Naar aantal inwoners is Rijkvorsel eerder een kleine gemeente. Ten opzichte van de buurgemeenten kent enkel Merksplas een lager inwoneraantal. In vergelijking met de omliggende gemeenten kenmerkt Rijkvorsel zich door een gemiddelde bevolkingstoename. De bevolkingsprognoses voorspellen dat het aantal inwoners zal toenemen met 2,2 % tussen 2008 en 2025.

Rijkvorsel groeit meer aan op natuurlijke wijze dan door inwijking. De migratoire groei is overwegend positief, met uitgesproken pieken in 2004, 2006 en 2007. Tijdens de beschouwde periode is het migratiesaldo voor alle leeftijdsklassen positief, maar het zijn de 65-plussers die zich kenmerken door het sterkste gemiddelde jaarlijkse saldo (7,5 per 1.000 65-plussers). Het grootste aandeel van de migratiebewegingen doet zich voor bij de categorie van de starters (25-34 jaar). Er vertrekken dus ongeveer evenveel 20- tot 34-jarigen uit Rijkvorsel, als dat er naar Rijkvorsel komen om zich er te vestigen. Analyse van de migratiebewegingen van en naar andere gemeenten

<sup>20</sup> Bron: Nationale Bank van België (Centrale voor kredieten aan particulieren).

en naar het buitenland toont aan dat de grootste netto-inwijking komt uit het buitenland, gevolgd door Hoogstraten, Brecht en Antwerpen. De grootste netto-uitwijking wordt genoteerd voor omliggende gemeente Beerse en stad Turnhout. Gedetailleerde informatie inzake de categorie van het buitenland toont aan dat de externe inwijking voornamelijk komt vanuit Nederland (56 %) en in mindere mate vanuit Portugal (18 %).

De leeftijdsopbouw anno 2008 toont aan dat er een jongere bevolking is in Rijkevorsel ten opzichte van de referentieregio's. Tijdens het voorbije decennium neemt het aandeel jongeren af, terwijl het aandeel 65-plussers en 80-plussers sterk toeneemt. Relatief gezien gaat het om een klein aandeel 80-plussers, maar de toename is sterker uitgesproken dan in de provincie of het Vlaams Gewest: ook in Rijkevorsel is er sprake van ontgroening en vergrijzing van de bevolking. De bevolkingsprognoses voorspellen een sterke toename van het aantal 65-plussers en zelfs een verdubbeling van het aantal 80-plussers in de periode 2008-2025.

Het aantal huishoudens neemt toe tijdens de beschouwde periode (1999-2008) in Rijkevorsel. De gemiddelde gezinsgrootte neemt lichtjes af. De samenstelling van de huishoudens wijzigt wel door verschillende maatschappelijke ontwikkelingen waaronder de stijgende aantallen en aandelen alleenstaanden en eenoudergezinnen. Dit kan een weerslag hebben op de vraag naar kleinere woningen. Het gemiddelde inkomen neemt toe doorheen de jaren in Rijkevorsel. Toch blijkt dat een behoorlijk aantal gezinnen in aanmerking kunnen komen voor een sociale huur- of koopwoning. Het komt er voor de gemeente dus op aan om voldoende betaalbare huisvestingsmogelijkheden te voorzien. Het aantal leefloners neemt af. Het aantal personen met een handicap neemt toe en vooral bij de 80-plussers. Ten opzichte van het Vlaams Gewest is deze groep oververtegenwoordigd in Rijkevorsel. Dit kan een weerslag hebben op de vraag naar aangepaste woningen.

## **3.2 Aanbod: Ontwikkelingen in het woningbestand**

In dit deel worden de indicatoren van het woningbestand geanalyseerd. Voor de woninggerelateerde gegevens werden telkens de meest recente cijfers gehanteerd.

Voor 3 indicatoren (aantal particuliere woningen, aard van de woning naar woningtype en ouderdom van de woningen) konden gegevens van 2009 gebruikt worden. Deze zijn afkomstig van berekeningen die de federale overheidsdienst Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie (het voormalige Nationale Instituut voor de Statistiek) uitvoert op gegevens van de federale overheidsdienst Financiën, Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen.

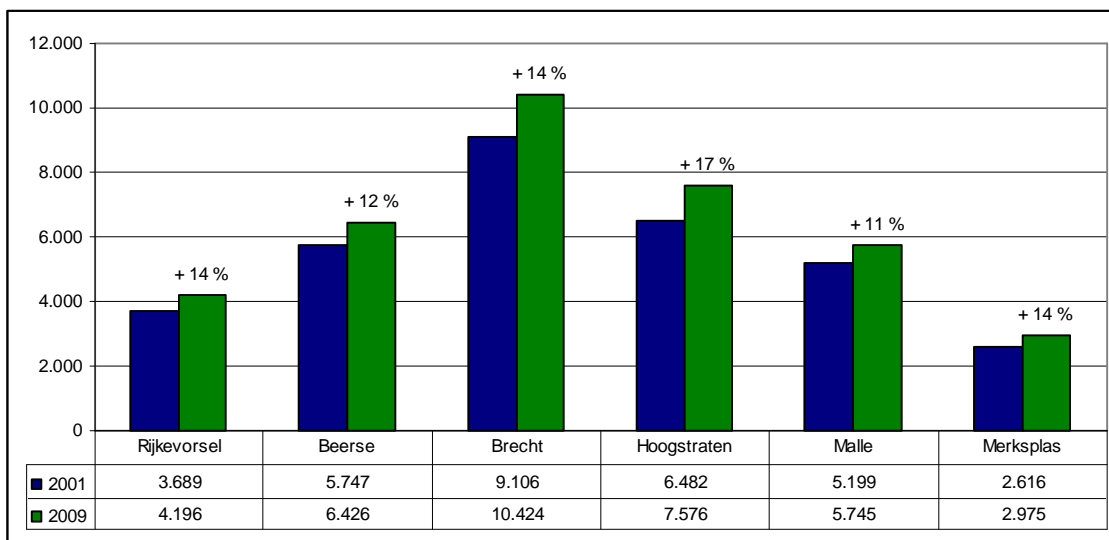
Voor de kwaliteit van de woning en de beheersvorm werd noodgedwongen nog teruggerepen naar gegevens van de Socio-Economische Enquête (1981, 1991, 2001). De Socio-Economische Enquête is een volks- en woningtelling, uitgevoerd door het toenmalige Nationaal Instituut voor de Statistiek. De Socio-Economische Enquête van 2001 is de (voorlopig?) laatste editie van de volkstelling. Het was een survey met een persoonsvragenlijst voor elk individu en één woningvragenlijst per huishouden. Het persoonsformulier bevat onder andere vragen over de tewerkstellingssituatie, de gezondheidssituatie, de burgerlijke staat, het onderwijsniveau en het pendelgedrag van de persoon. Het woningformulier bevat onder andere vragen over de aard van de woning, de bewonerstitel, het bouwjaar en het uitrustingsniveau en over de tevredenheid van het huishouden met de woonomgeving en de faciliteiten in de buurt.

### **3.2.1 Aantallen**

Figuur 10 visualiseert de evolutie van het aantal particuliere woonegelegenheden in Rijkevorsel en de buurgemeenten. Het aantal woningen in Rijkevorsel neemt in de periode 2001-2009 toe met 507 eenheden of met 14 %. In absolute termen neemt het aandeel woningen in Rijkevorsel minder toe dan in de omliggende gemeenten (uitgezonderd in gemeente Merksplas). Rijkevorsel typeert zich als gemeente met een hooggemiddelde groei, vergelijkbaar met buurgemeenten Brecht en Merksplas. Het groeitempo overtreft wel de groei van de referentieregio's.



**Figuur 10: Evolutie van het aantal particuliere woonegelegenheden<sup>21</sup>, 2001-2009**

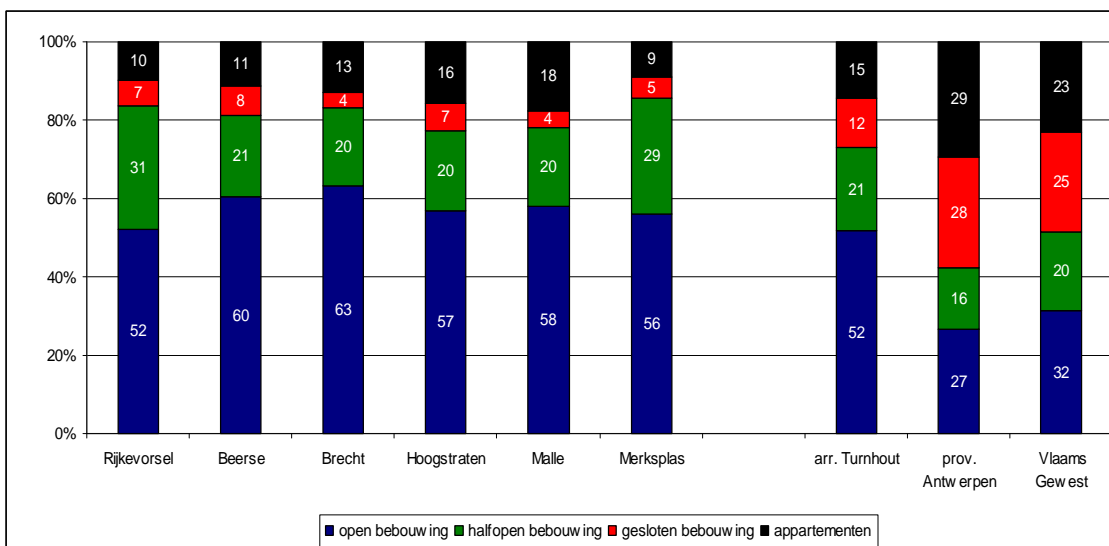


Bron: Berekeningen Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie op basis van gegevens (data op 1 januari) van FOD Financiën (Kadaster)

De hogere referentieniveaus kenmerken zich door een min of meer gelijkmatige jaarlijkse toename. In Rijkevorsel verloopt de toename tot 2007 ook gelijkmatig (gemiddeld 49 nieuwe woningen per jaar). 2008 vormt een breekpunt. In 2008 en 2009 komen er aanzienlijk meer woningen bij (gemiddeld 107).

### 3.2.2 Aard van de woningen

**Figuur 11: Particuliere woonegelegenheden naar woningtype, anno 2009**



Bron: Berekeningen Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie op basis van gegevens van FOD Financiën (Kadaster)

Figuur 11 analyseert het woningpatrimonium van Rijkevorsel en omliggende gemeenten naar woningtypologie. Anno 2009 bestaat het woningbestand in Rijkevorsel uit 90 % eengezinswoningen en uit 10 % appartementen. In vergelijking met de omliggende gemeenten en de hogere referentieregio's zijn er minder appartementen in Rijkevorsel.

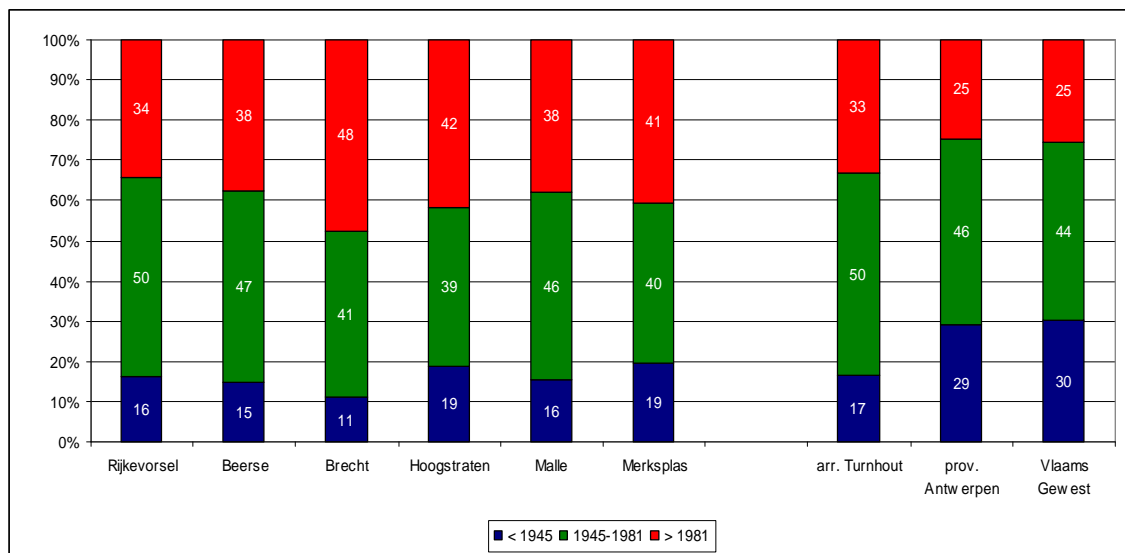
<sup>21</sup> Onder de term 'particuliere woonegelegenheden' worden huizen in gesloten, halfopen en open bebouwing, hoeven en kastelen verstaan evenals buildings en flatgebouwen met appartementen. De gehanteerde cijfergegevens geven het aantal woonegelegenheden weer en niet het aantal gebouwen, tenzij anders vermeld.

Binnen de categorie van de eengezinswoningen is het hoge aandeel woningen in open bebouwing opvallend (52 %). Dit percentage is wel laag in vergelijking met de buurgemeenten en gelijk aan het arrondissementale gemiddelde. Het aandeel woningen in open bebouwing overstijgt vlot het provinciale gemiddelde van 27 % en het Vlaamse gemiddelde van 32 %. Het aandeel woningen in halfopen bebouwing (31 %) is hoog in Rijkevorsel in vergelijking met de omliggende gemeenten en de hogere referentieregio's. In Rijkevorsel bedraagt het aandeel woningen in gesloten bebouwing 7 %, wat minder is in vergelijking met de referentieregio's.

Ten opzichte van de Socio-Economische Enquête van 2001 is het aandeel appartementen en woningen in halfopen bebouwing sterk toegenomen. Deze toename wordt gecompenseerd door een afname van het aandeel woningen in open bebouwing tijdens beschouwde periode 2001-2009.

### 3.2.3 Ouderdom van de woningen

Figuur 12: Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woning<sup>22</sup>, anno 2009



Bron: Berekeningen Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie op basis van gegevens van FOD Financiën (Kadaster)

In Rijkevorsel is 34 % van het woningbestand gebouwd na 1981. Op die manier zijn er in Rijkevorsel minder woningen gebouwd na 1981 dan in de omliggende gemeenten, maar relatief meer dan in de administratief hogere niveaus. De helft van de woningen (50 %) stamt uit de periode 1946-1981, terwijl 16 % van de woningen reeds gebouwd werd voor 1945. De verdeling van het woningbestand naar ouderdom in Rijkevorsel is gelijkaardig aan die in het arrondissement Turnhout.

### 3.2.4 Kwaliteit van de woningen

Het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen is gebaseerd op 3 belangrijke indicatoren. Belangrijk voor een correcte analyse is de evolutie van de kwaliteit van het woningpatrimonium in de tijd. Daarom worden de 3 indicatoren besproken aan de hand van verschillende studies:

- De uitwendige woningkwaliteit op basis van de AROHM-survey 1994-1995<sup>23</sup> en de Uitwendige Woningschouwing 2005<sup>24</sup>;
- De fysische staat van de woningen en het comfort van de woningen op basis van de Socio-Economische Enquête 2001 en de Woonsurvey 2005<sup>25</sup>.

<sup>22</sup> Het aandeel woongebouwen (en niet woongelegenheden) opgericht in een bepaalde periode. (zie <http://aps.vlaanderen.be/sqml/largereeksen/2325.htm>).

<sup>23</sup> De AROHM-survey 1994-1995 is een survey, uitgevoerd door de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen. Dit is de vroegere benaming voor het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. De survey handelde over de kwaliteit van de woningen, op niveau van de arrondissementen.

<sup>24</sup> De Uitwendige Woningschouwing 2005 is een survey, uitgevoerd in het Vlaams Gewest, door het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid. Dit centrum ging over in het Steunpunt Ruimte en Wonen. Deze technische schouwing is gekoppeld aan de face-to-face survey van de Woonsurvey 2005 (zie voetnoot 25).

De gegevens van de Woningschouwing 2005 werden verwerkt via de computer (objectief) en werden eveneens persoonlijk geëvalueerd door de inspecteurs (subjectief), om een vergelijking met de AROHM-survey mogelijk te maken. De Socio-Economische Enquête en de Woonsurvey zijn gebaseerd op bevraging, waardoor deze resultaten meer subjectief zijn. Het verschil tussen deze 2 onderzoeken bestaat erin dat Socio-Economische Enquête een volks- en woningtelling is, waarbij de ganse populatie van België bevraagd werd. De Woonsurvey is echter gebaseerd op een Vlaamse steekproef (face-to-face bevraging).

De hiervoor vermelde studies zijn gebaseerd op domiciliewoningen. Dit komt omdat de gegevens afkomstig zijn van het Rijksregister: het gaat om woningen waar personen of gezinnen officieel gedomicilieerd zijn. Leegstaande woningen, 2<sup>e</sup> verblijven, studentenkamers en woningen waar personen zonder legaal verblijfsstatuut zijn gehuisvest, werden niet opgenomen. Dit houdt automatisch een onderschatting in van het aandeel slechte woningen ten opzichte van het totale woningpatrimonium.

### **1<sup>ste</sup> indicator: De uitwendige woningkwaliteit**

De 1<sup>ste</sup> indicator analyseert de gegevens inzake de bouwtechnische/uitwendige kwaliteit van de bewoonde woningen. Deze indicator levert de meest bruikbare (want objectieve) resultaten. De indicator bestaat uit 5 categorieën: 'zonder gebreken', 'klein herstel', 'lichte renovatie', 'zware renovatie' en 'te vervangen'.

De AROHM-survey van 1994-1995 concludeert dat er 259.000 slechte woningen zijn in Vlaanderen. De Woningschouwing 2005 besluit met een opmerkelijke verbetering tussen 1995-2005:

- Op basis van de persoonlijke evaluatie van de enquêteurs tot ongeveer 36.073 woningen (met marge van 8.485 woningen) in de categorieën 'zware renovatie' of 'te vervangen';
- Op basis van de bouwtechnische opname tot 24.031 woningen (met betrouwbaarheidsinterval tussen 17.094 en 30.968 woningen) in de categorieën 'zware renovatie' of 'te vervangen'.

De Uitwendige Woningschouwing concludeert dat er zich in Vlaanderen geen algemeen probleem voordoet wat betreft de uitwendige woningkwaliteit.

### **2<sup>e</sup> indicator: De fysische staat van de woningen**

De indicator werd geconstrueerd op basis van de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode (meer bepaald via de criteria van het 'technisch verslag van het onderzoek naar de kwaliteit van woningen'). Volgens deze indicator is een goede woning, een woning waaraan aan geen van de bevroegde onderdelen een herstelling nodig is. De indicator, gebaseerd op bevraging, verwerkt de interpretatie van de bewoner over de staat van de woning. De inschatting van een probleem is aldus afhankelijk van de persoon die dit beoordeelt. De indicator neemt zowel de inwendige als de uitwendige staat van de woning in rekening en bestaat uit 4 categorieën: 'goed', 'matig', 'slecht' en 'zeer slecht'.

De Socio-Economische Enquête (2001) stelt dat 13,3 % van de woningen (of 312.287 woningen) in (zeer) slechte staat is. In 2005 concludeert de Woonsurvey dat 9,2 % van de woningen (of 230.933 woningen) in (zeer) slechte staat is. De Woonsurvey concludeert dat ook hier een gunstige evolutie merkbaar is, die echter minder spectaculair is dan die van de 1<sup>ste</sup> indicator.

### **3<sup>e</sup> indicator: Het comfort van de woningen**

#### *Socio-Economische Enquête 2001<sup>26</sup>*

In Vlaanderen wordt in de periode 1981-2001 een aanzienlijke daling van het aantal woningen 'zonder klein comfort' vastgesteld. Anno 2001 bedraagt dit aandeel nog slechts 4,9 % van het

---

<sup>25</sup> De Woonsurvey 2005 is een survey, uitgevoerd in het Vlaams Gewest, door het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid. Dit centrum ging over in het Steunpunt Ruimte en Wonen. Het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid was in de periode 01/2004-12/2006 een multidisciplinair expertisecentrum met als hoofdplicht het verzamelen van basisinformatie over wonen en woonbehoeften in Vlaanderen. Deze opdracht omvat onder meer een face-to-face bevraging van de woning en de woonconsument in Vlaanderen. De face-to-face survey is gekoppeld aan de technische schouwing (zie voetnoot 24).

<sup>26</sup> Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de percentages van de Socio-Economische Enquête (2001) berekend werden op de gekende gegevens en dat er verondersteld werd dat de niet-beantwoorde formulieren op dezelfde wijze (procentueel) verdeeld zijn als de gekende. Toch moet hier met de nodige omzichtigheid te werk worden gegaan. Onderzoek toont aan dat bijvoorbeeld personen die behoren tot de meest kwetsbare bevolkingsgroep bij de missings oververtegenwoordigd zijn. Datzelfde onderzoek stelt dat globaal genomen de kwaliteit van een woning overschat wordt vermits vooral zwakkere sociale-economische groepen missings opleveren (Socio-Economische Enquête 2001 Monografieën: Woning en woonomgeving in België, pagina 26-28, via [http://statbel.fgov.be/nl/binaries/mono\\_200102\\_nl\\_tcm325-35799.pdf](http://statbel.fgov.be/nl/binaries/mono_200102_nl_tcm325-35799.pdf)).

woningbestand. In Rijkvorschel is het woningcomfort sterk verbeterd (zie Tabel 20). Toch beschikt 3 % van het woningbestand of 111 woningen nog niet over de noodzakelijke basisuitrusting in Rijkvorschel in 2001. In vergelijking met de meeste buurgemeenten scoort Rijkvorschel minder goed. In vergelijking met het arrondissement, de provincie en het Vlaams Gewest scoort Rijkvorschel beter. In totaal is 27,9 % van de woningen of 1.033 woningen met hoogstens 'klein comfort' uitgerust in Rijkvorschel in 2001. Hiermee blijft Rijkvorschel achter op de buurgemeenten en de referentieregio's. Rijkvorschel heeft bijgevolg ook het laagste aandeel woningen met groot comfort (59,5 %).

**Tabel 20: Comfortniveau van de woningen, 2001**

	zonder klein comfort		klein comfort <sup>27</sup>		middelmatig comfort <sup>28</sup>		groot comfort <sup>29</sup>	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Rijkvorschel</b>	<b>111</b>	<b>3,0</b>	<b>1.033</b>	<b>27,9</b>	<b>355</b>	<b>9,6</b>	<b>2.205</b>	<b>59,5</b>
Beerse	133	2,4	1.163	20,7	584	10,4	3.729	66,5
Brecht	259	2,9	2.428	27,1	764	8,5	5.524	61,6
Hoogstraten	142	2,2	1.089	17,2	666	10,5	4.431	70,0
Malle	139	2,9	968	19,9	527	10,8	3.235	66,4
Merksplas	55	2,1	587	22,3	247	9,4	1.744	66,2
arr. Turnhout	5.166	3,4	28.476	18,8	18.796	12,4	99.169	65,4
prov. Antwerpen	23.217	3,6	139.377	21,6	104.765	16,2	378.644	58,6
Vlaams Gewest	112.618	4,9	571.279	25,0	319.988	14,0	1.279.829	56,0

Bron: FOD Economie – Volks- en woningtelling (1.3.1991) en Socio-Economische Enquête (1.10.2001)

#### Woonsurvey 2005

Uit deze studie blijkt dat het comfortniveau tussen 2001 en 2005 sterk is toegenomen in de Vlaamse gemeenten: waar de Socio-Economische Enquête (2001) stelt dat 4,9 % van de Vlaamse woningen geen klein comfort heeft, besluit de Woonsurvey dat in 2005 het aandeel woningen zonder klein comfort is gedaald tot 3,3 % van de Vlaamse woningen.

Dit alles is gebaseerd op de oude en goed bekende 'comfort'-indicator die de termen van klein, middelmatig en groot comfort hanteert. Deze indicator biedt echter meer en meer een verouderd beeld. Naarmate de klassieke comfortvereisten beter ingeburgerd raken en de gsm de telefoonaansluiting verdringt, is er nood aan een meer verfijnde maatstaf. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde comfortvariabele, met name de kwaliteitsindicator, gebaseerd op het oordeel van de bewoner over de aanwezigheid van comfortkenmerken en de noodzaak aan herstellingen. Deze nieuwe indicator wordt onderverdeeld naar kwaliteitsnormen waaronder 'ontoereikende kwaliteit', 'basiskwaliteit', 'goede kwaliteit', 'goede kwaliteit en ruim' en 'zeer goede kwaliteit'. Op deze wijze gemeten is in 2001 5,7 % van de Vlaamse woningen van ontoereikende kwaliteit<sup>30</sup>. In 2005 is dit aandeel gedaald tot 2,7 %. Het betreft bij raming 67.500 woningen (te nemen met een betrouwbaarheidsmarge van 14.800 woningen of omgerekend 3,3 % van het woningbestand). Binnen een tijdspanne van slechts 4 jaar is dit aldus een relatief sterke evolutie.

Het is echter belangrijk om de positieve evoluties correct te interpreteren en enigszins te nuanceren. Zo zijn de resultaten afhankelijk van de gehanteerde onderzoeksmethoden, waarbij er een verschil is tussen de gegevens verzameld op populatie niveau (Socio-Economische Enquête 2001) en op steekproef niveau (Woonsurvey). Daarnaast zijn de resultaten van de Woonsurvey te interpreteren met betrouwbaarheidsintervallen en de resultaten van de Socio-Economische Enquête (2001) werden berekend op de gekende gegevens (zie voetnoot 26). Beide studies zijn tenslotte gebaseerd op bevraging (subjectief) en op domiciliewoningen, wat een automatische onderschatting inhoudt van het aandeel slechte woningen.

<sup>27</sup> Een woning met klein comfort is een woning die voorzien is van stromend water, een wc met waterspoeling en een badkamer of stortbad.

<sup>28</sup> Een woning met middelmatig comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met klein comfort en daarnaast voorzien is van centrale verwarming.

<sup>29</sup> Een woning met groot comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met middelmatig comfort en daarnaast beschikt over een keuken (minimaal 4 m<sup>2</sup>), een telefoon en een auto.

<sup>30</sup> Woningen van ontoereikende kwaliteit beschikken niet over een toilet of beschikken niet over een badkamer met bad en/of stortbad of er zijn minstens 4 grote herstellingen nodig aan de woning.

### ***Specifieke probleemsegmenten en -groepen***

Niettemin de globale positieve evolutie, mag niet voorbij worden gegaan aan de vaststelling dat problemen inzake kwaliteit en comfort van de woning sterk geconcentreerd blijven in bepaalde segmenten van de markt. Voornamelijk de private huursector blijft kampen met een groot aandeel slechte woningen. Het comfort wordt als ontoereikend beoordeeld voor 6,1 % van de private huurwoningen ten opzichte van 2,7 % van de sociale huurwoningen en 1,9 % van de eigendomswohnungen. Niettegenstaande dat ook deze resultaten subjectief zijn en het eigendomsstatuut ook een invloed zal hebben. In 2001 worden er in Rijkevorsel 496 woningen privaat verhuurd en 166 sociaal, dit komt overeen met 74 % en 25 % van de huurwoningen. Op basis van vermelde percentages zouden er in Rijkevorsel 30 private huurwoningen, 4 sociale huurwoningen en 57 eigendomswohnungen van ontoereikende kwaliteit zijn in 2001.

Dat de vermelde onderzoeken aanwijzen dat de woonkwaliteit in Vlaanderen een gunstige evolutie heeft doorgemaakt in de voorbije 10 jaar, mag niet leiden tot de conclusie dat inspanningen naar verdere kwaliteitsverbeteringen niet meer noodzakelijk zijn. Er zijn daarentegen argumenten gevonden om de beleidsinspanningen beter te richten op specifieke probleemsegmenten en -groepen.

### ***Verklarende factoren voor kwaliteitsverbetering van de woningen***

#### *Renovatie van woningen*

##### *Toenemend aantal verkochte woningen (wijziging van de eigenaar van de woning)*

Een eerste verklaring voor de positieve evolutie kan gevonden worden<sup>2</sup> in een relatief hoog en toenemend aantal verkopen van woningen ten opzichte bouwgronden. Wat de bestaande woningvoorraad betreft, gaat een kwaliteitsverbetering dus in hoofdzaak samen met de wijziging van de eigenaar van de woning. Uit een bevraging bij de bewoners is immers gebleken dat aan ongeveer de helft van de woningen die de laatste 10 jaar werden aangekocht of verkregen, grote werken werden uitgevoerd. 51 % van de eigenaars verklaart in de Woonsurvey dat op het moment van verwerving grote werken noodzakelijk waren.

Het laatste decennium schommelt het aantal verkochte woningen tussen 65.000 en 73.000 woningen in het Vlaams Gewest (De sociale staat van Vlaanderen<sup>31</sup>). Dit betekent dat jaarlijks ongeveer 35.000 woningen gerenoveerd worden.

##### *Bouwvergunningen voor renovatie van woningen*

Ook de bouwstatistieken tonen dat er in Vlaanderen veel en in toenemende mate gerenoveerd wordt. In de periode 1996-2005 werden 163.000 bouwvergunningen voor woongebouwen afgeleverd. Het jaarlijkse aantal verbouwingen stijgt in die periode van 13.000 tot 18.000. In 2008 is dit aantal lichtjes gedaald tot 17.000 vergunningen voor renovatie.

Analyse van de gegevens van Rijkevorsel toont aan dat in de periode 2002-2009 286<sup>32</sup> bouwvergunningen voor renovaties aan woningen worden aangevraagd. Er worden jaarlijks gemiddeld 80 vergunningen aangevraagd voor nieuwbouwwoningen, ten opzichte van een gemiddelde van 36 aanvragen voor renovaties aan woningen. Relatief gezien worden er jaarlijks meer vergunningen aangevraagd voor nieuwbouwwoningen (69 %) dan renovaties aan woningen (31 %). Gezien dit enkel renovaties betreft waarvoor een bouwvergunning vereist en aangevraagd is, kan er van uitgegaan worden dat er in werkelijkheid nog heel wat meer zijn.

##### *Financiële stimuli*

Daarnaast zijn er financiële en fiscale stimuli op Vlaams en federaal niveau. Dergelijke stimuli, zoals de Vlaamse renovatiepremie en de Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie, kunnen zorgen voor een wijzigend gedrag in de keuze tussen nieuwbouw of renovatie van een bestaande woning.

##### *Inhaaloperatie sector sociale huisvesting*

In de periode 1998-2007 werden er 74.358 sociale woningen gerenoveerd (gemiddeld meer dan 7.000 renovaties per jaar).

---

<sup>31</sup> [http://publicaties.vlaanderen.be/docfolder/13964/De\\_sociale\\_staat\\_van\\_Vlaanderen\\_2009.pdf](http://publicaties.vlaanderen.be/docfolder/13964/De_sociale_staat_van_Vlaanderen_2009.pdf)

<sup>32</sup> Niet elke aanvraag resulteert in een effectieve realisatie.

### *Relatie tussen kwaliteit en ouderdom van de woningen*

Hoewel de kwaliteit van de woningen in 2005 nog steeds verbonden is met de ouderdom van de woning en de oudere woningen, doorgaans van lagere kwaliteit blijken te zijn, tonen de hiervoor besproken studies ook hier een gunstige trend. De oudere woningen lijken in vergelijking met eerder onderzoek toch een inhaalbeweging te hebben ingezet. Het risico bestaat dat met de renovatie-inspanningen in het oudste segment van de woningmarkt, de problemen zullen verschuiven naar de volgende ouderdomsklasse, in het bijzonder woningen uit de naoorlogse decennia. Inspanningen voor kwaliteitsverbetering zullen de komende jaren in deze woningen ook noodzakelijk zijn.

### *Nieuwbouw van woningen*

Tot slot kan ook de nieuwbouw een invloed hebben op de toename van de woningkwaliteit. Het laatste decennium werd elk jaar een aantal woningen, schommelend tussen de 25.000 tot 38.000 nieuwe wooneenheden, aan het woningpatrimonium toegevoegd. Hierbij wordt er geraamd dat 13,4 % vervangingsbouw betreft. Deze nieuwbouwwoningen beïnvloeden in positieve zin de kwaliteit van het woningpatrimonium.

## 3.2.5 Beheersvorm

**Tabel 21: Absolute weergave van de koop- en huurbeheersvorm, 1981-2001**

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
<b>Rijkevorsel</b>	<b>2.175</b>	<b>2.584</b>	<b>3.004</b>	<b>585</b>	<b>656</b>	<b>672</b>
Beerse	2.892	3.615	4.583	1.059	1.002	1.019
Brecht	4.055	5.795	7.508	1.143	1.208	1.437
Hoogstraten	3.284	4.039	4.956	923	1.031	1.310
Malle	2.340	2.926	3.651	916	1.066	1.152
Merksplas	1.271	1.676	2.056	462	526	554
arr. Turnhout	85.548	102.006	119.185	28.771	30.531	31.499
prov. Antwerpen	336.897	396.708	450.564	228.350	214.275	188.675
Vlaams Gewest	1.275.638	1.462.210	1.668.886	672.306	650.346	593.607

Bron: FOD Economie – Volks- en woningtelling (1.3.1991) en Socio-Economische Enquête 2001 (1.10.2001)

Tabel 21 bespreekt het woningpatrimonium naar koop- en huurbeheersvorm in absolute cijfers in Rijkevorsel, de omliggende gemeenten en de hogere referentieregio's. De eigen woningen, bewoond door de eigenaar, vertonen op alle administratieve niveaus een continue stijging. Deze stijging gebeurt aan een vrij constant tempo over de jaren heen. Ook in Rijkevorsel kan een geleidelijke en constante toename genoteerd worden, die quasi gelijk is tijdens de jaren '80 (18,8 %) als tijdens de jaren '90 (16,3 %).

Het aantal huurwoningen neemt tijdens de beschouwde periode toe in alle gemeenten, met uitzondering van Beerse. Het absolute aantal huurwoningen in Rijkevorsel stijgt met 14,8 %. Deze stijging doet zich bijna volledig voor in de jaren '80. Voor de hogere referentieniveaus kan echter worden vastgesteld dat het aantal huurwoningen terugloopt, waarbij de afname in het voorbije decennium meer uitgesproken was dan in de jaren '80. Het arrondissement Turnhout vormt hier echter een uitzondering op en kenmerkt zich de voorbije 20 jaar door een toename van het aantal huurwoningen met 9,5 %.

Tabel 22 bespreekt het woningpatrimonium naar koop- en huurbeheersvorm in relatieve cijfers in Rijkevorsel, de omliggende gemeenten en de hogere referentieregio's. Relatief gezien neemt het aandeel eigen woningen toe in de periode 1981-2001 in Rijkevorsel. Deze evolutie vindt eveneens plaats in de andere omliggende gemeenten, met uitzondering van Hoogstraten. Het arrondissement Turnhout onderscheidt zich gedurende de gehele waarnemingsperiode van de overige referentieniveaus door een relatief hoog aandeel woningen, bewoond door de eigenaar.

Hoewel het absolute aantal huurwoningen toeneemt tijdens de beschouwde periode valt nu op dat het relatieve aandeel huurwoningen vermindert in Rijkevorsel, evenals in de omliggende gemeenten en in de hogere referentieregio's. In Rijkevorsel en in de meeste buurgemeenten, zijn er relatief minder huurwoningen dan in de hogere administratieve regio's.

Tabel 22: Relatieve weergave van de koop- en huurbeheersvorm, 1981-2001

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
<b>Rijkevorsel</b>	<b>78,8</b>	<b>79,0</b>	<b>79,3</b>	<b>21,2</b>	<b>20,0</b>	<b>17,7</b>
Beerse	73,2	77,7	79,7	26,8	21,5	17,7
Brecht	78,0	81,9	81,2	22,0	17,1	15,5
Hoogstraten	77,9	79,1	76,3	21,9	20,2	20,2
Malle	71,8	72,5	73,3	28,1	26,4	23,1
Merksplas	73,2	75,5	76,3	26,6	23,7	20,6
arr. Turnhout	74,7	76,4	76,5	25,1	22,9	20,2
prov. Antwerpen	59,3	64,3	67,6	40,2	34,7	28,3
Vlaams Gewest	65,0	68,3	70,9	34,3	30,4	25,2

Bron: FOD Economie – Volks- en woningtelling (1.3.1991) en Socio-Economische Enquête 2001 (1.10.2001)

### 3.2.6 Perceelsoppervlakte voor bewoning

Tabel 23: Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning<sup>33</sup>, 2004-2009

	2004	2009	evolutie 2004-2009	
			groei	index
<b>Rijkevorsel</b>	<b>1.124</b>	<b>1.135</b>	<b>11</b>	<b>101,0</b>
Beerse	846	808	-38	95,5
Brecht	1.083	1.018	-65	94,0
Hoogstraten	1.252	1.130	-122	90,3
Malle	1.101	1.047	-54	95,1
Merksplas	1.366	1.382	16	101,2
arr. Turnhout	901	836	-65	92,8
prov. Antwerpen	569	534	-35	93,9
Vlaams Gewest	635	601	-34	94,7

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek, Financiële statistieken

De gemiddelde oppervlakte van een voor bewoning bebouwd perceel is in de periode 2004 en 2009 lichtjes toegenomen in Rijkevorsel: van 1.124 m<sup>2</sup> tot 1.135 m<sup>2</sup>. Dit is in tegenstelling tot de meeste buurgemeenten, met uitzondering van gemeente Merksplas, en de hogere referentieregio's, waar een duidelijke daling genoteerd kan worden.

Anno 2009 bedraagt deze oppervlakte (van alle voor bewoning bebouwde percelen) in Rijkevorsel 1.135 m<sup>2</sup>. Dit is niet uitzonderlijk groot in vergelijking met de omliggende gemeenten, met uitzondering van Beerse. De referentieregio's kenmerken zich daarentegen door kleinere oppervlakten.

### 3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting

#### *Sociale en bescheiden woningen*

Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid d.d. 27 maart 2009 beoogt de realisatie van een bijkomend aanbod aan betaalbare huisvesting in elke gemeente. Dit betaalbaar woonaanbod wordt opgesplitst naar een sociaal woonaanbod en een bescheiden woonaanbod.

<sup>33</sup> Onder bewoning worden volgende categorieën verstaan: appartementen, buildings, huizen en hoeven en bijgebouwen.

### *Sociaal woonaanbod*

Volgens artikel 1.2, 16° van het betreffende decreet bestaat het sociaal woonaanbod uit een aanbod aan sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels dat voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- Zij zijn volledig onderhevig aan de reglementering aangaande het sociale huurstelsel of de overdracht van goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;
- Zij worden bestemd tot hoofdverblijfplaats, respectievelijk tot oprichting van een woning die tot hoofdverblijfplaats zal worden bestemd.

### *Bescheiden woonaanbod*

Onder het bescheiden woonaanbod wordt, overeenkomstig artikel 1.2, 16° van het betreffende decreet, het aanbod van kavels en woningen, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, verstaan dat bestaat uit:

- Kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- Eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m<sup>3</sup>;
- Overige woonegelegenheden met een bouwvolume van ten hoogste 240 m<sup>3</sup>.

### **Sociaal woonaanbod – nulmeting decreet betreffende grond- en pandenbeleid**

In Tabel 24 wordt een overzicht gegeven van het gerealiseerde sociaal woonaanbod in de gemeente Rijkevorsel tot 31 december 2007. Op die datum werd de nulmeting betreffende het bestaande sociaal woonaanbod vastgesteld in het kader van het decreet grond- en pandenbeleid.

**Tabel 24: Sociaal woonaanbod<sup>34</sup> in Rijkevorsel, 31 december 2007**

	Rijkevorsel		Vlaams gemiddelde
	abs.	rel. t.o.v. aantal huishoudens (4.221)	rel.
<b>sociale huurwoning totaal</b>	<b>204</b>	<b>4,83</b>	<b>5,56</b>
sociale huurwoning sociale huisvestingsmaatschappijen	199	4,71	5,41
sociale huurwoning sociaal verhuurkantoor	5	0,12	0,15
<b>sociale koopwoning</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,47</b>
<b>sociale kavel</b>	<b>8</b>	<b>0,19</b>	<b>0,02</b>
<b>totaal</b>	<b>212</b>	<b>5,02</b>	<b>6,05</b>

Bron: Bijlage bij het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid

Eind 2007 beschikt Rijkevorsel over een sociaal woonaanbod van 212 wooneenheden. Het aandeel (5,02 %) ligt lager dan het Vlaams gemiddelde (6,05 %). Dit komt omdat er in de nulmeting geen sociale koopwoningen werden opgenomen en ook het aandeel sociale huurwoningen is minder vertegenwoordigd in de gemeente.

### *Sociale huurwoningen – De Noorderkempen*

Tabel 25 geeft een overzicht van de woningtypologie van de sociale huurwoningen die door De Noorderkempen werden gerealiseerd. In totaal realiseerde De Noorderkempen 334 sociale huurwoningen tot 31 december 2007. In de loop der jaren werden er 135 verkocht. De Noorderkempen verhuurde op 31 december 2007 199 sociale huurwoningen. In Rijkevorsel zijn er relatief meer eengezinswoningen met 3 slaapkamers in vergelijking met het werkingsgebied van het Kempens Woonplatform.

De 32 bejaardenwoningen<sup>35</sup> van De Noorderkempen vertegenwoordigen 16,1 % van het sociaal woonaanbod. Indien enkel gekeken wordt naar het sociaal woonaanbod met 1 of 2 slaapkamers, is bijna 1 op 2 sociale woning een bejaardenwoning.

<sup>34</sup> Voor het aanbod aan sociale koopwoningen en sociale kavels werden enkel de realisaties uit de periode 1988-2007 in rekening gebracht.



**Tabel 25: De woningtypologie van de sociale huurwoningen in Rijkvorsel, 31 december 2007**

	De Noorderkempen		werkingsgebied Kempens Woonplatform	
	abs.	rel.	abs.	rel.
bejaardenwoningen	32	16,1	<b>603</b>	<b>8,0</b>
eengezinswoningen				
...1 slaapkamer	0	0,0	83	1,1
...2 slaapkamer	14	7,0	391	5,2
...3 slaapkamer	114	57,3	3.320	43,9
... > 3 slaapkamers	15	7,5	596	7,9
appartementen				
...1 slaapkamer	8	4,0	799	10,6
...2 slaapkamer	16	8,0	1.162	15,4
...3 slaapkamer	0	0,0	605	8,0
... > 3 slaapkamers	0	0,0	10	0,1
<b>totaal – abs.</b>	<b>199</b>	<b>100,0</b>	<b>7.596<sup>36</sup></b>	<b>100,0</b>

Bron: Databank IOK

### Wachtlĳst De Noorderkempen

**Tabel 26: Wachtlĳst De Noorderkempen, februari 2010**

	1 slaapkamer	2 slaapkamers	3 slaapkamers	4 slaapkamers	totaal	
	abs.	abs.	abs.	abs.	abs.	rel.
< 20 jaar	1	0	0	0	1	0,4
20-34 jaar	30	15	31	5	81	30,2
35-64 jaar	51	33	64	21	169	63,1
65-79 jaar	12	4	1	0	17	6,3
> 79 jaar	0	0	0	0	0	0,0
<b>totaal</b>	<b>abs. 94</b>	<b>abs. 52</b>	<b>abs. 96</b>	<b>abs. 26</b>	<b>abs. 268</b>	<b>rel. 100,0</b>
	<b>rel. 35,1</b>	<b>rel. 19,4</b>	<b>rel. 35,8</b>	<b>rel. 9,7</b>	<b>rel. 100,0</b>	

Bron: De Noorderkempen

In februari 2010 staan er 268 kandidaten voor sociale huurwoning op de wachtlĳst bij De Noorderkempen in Rijkvorsel. Hiervan is 63,1 % tussen 35 en 64 jaar. 30,2 % van de kandidaat-huurders behoort tot de categorie van de starters (20-34 jaar). Ongeveer een gelĳkaardig aandeel (35 %) komt in aanmerking voor een woning met 1 slaapkamer als 3 slaapkamers.

Er is wel een verschil tussen rationele en effectieve bezetting. Op basis van de rationele bezetting kunnen kandidaat-huurders 1 extra slaapkamer vragen. Als voorbeeld: een gezin met 2 kinderen van een verschillend geslacht kan voorrang krijgen bij een woning met 3 én 4 slaapkamers. Een gezin met 2 kinderen van hetzelfde geslacht kan voorrang krijgen bij een woning met 2, 3 of 4 slaapkamers. Belangrijk is dat bij het analyseren van de wachtlĳst dit gegeven niet uit het oog wordt verloren. Het betreft hier dus de effectieve bezetting.

### *Sociale huurwoningen – SVK Kempen en Noorderkempen*

Op 31 december 2007 heeft SVK Kempen en Noorderkempen in Rijkvorsel 2 woningen en 2 appartementen in beheer. Eind 2009 heeft SVK Kempen en Noorderkempen in Rijkvorsel nog steeds 2 woningen en 2 appartementen in beheer.

<sup>35</sup> Het betreft woningen die steeds aan de doelgroep bejaarden verhuurd werden, hoewel het niet noodzakelijk aangepaste woningen betreft.

<sup>36</sup> Er is nog een beperkt verschil van 5 sociale huurwoningen ten opzichte van de nulmeting in het werkingsgebied van het Kempens Woonplatform, deze woningen worden wellicht verhuurd buiten het sociaal huurstelsel (bijvoorbeeld aan het OCMW).

### *Sociale koopwoningen – De Ark*

Tot op heden heeft De Ark in Rijkevorsel geen koopwoningen gerealiseerd.

### *Sociale kavels – De Noorderkempen*

De Noorderkempen heeft 8 sociale kavels gerealiseerd ter hoogte van de Heuvelweg. Deze worden in de nulmeting opgenomen.

### **Bindend sociaal objectief**

Het decreet grond- en pandenbeleid legt elke gemeente een bindend sociaal objectief op, zijnde het aantal te verwezenlijken sociale woningen tot 31 december 2020 (tijdshorizon Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). Dit wordt verder gediversifieerd naar aantal sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. Het aantal te realiseren sociale huurwoningen per gemeente is decretaal vastgelegd. Het 1<sup>ste</sup> voorstel van de provincie betreffende de sociale koopwoningen en sociale kavels was bepaald op 46 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels.

Voor wat betreft het aantal te realiseren sociale koopwoningen en sociale kavels heeft de gemeenteraad van Rijkevorsel d.d. 14 december 2009 een gemotiveerd voorstel overgemaakt aan de provincie Antwerpen, waarbij 70 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels werden gevraagd. Dit advies werd opgesteld op basis van de geplande en lopende sociale woonprojecten.

De provincie heeft op 27 mei 2010 een definitieve verdeling opgemaakt. Voor Rijkevorsel kwam dit zelfs neer op een vermindering van het 1<sup>ste</sup> voorstel en de gemeente wenste er bijgevolg op te reageren.

De provincie heeft verklaard in een schrijven d.d. 1 oktober 2010, dat zij geoordeeld heeft op basis van een aantal objectieve criteria. Voor Rijkevorsel werd het initiële voorstel van de provincie, op eigen initiatief van de provincie, verminderd, omwille van het feit dat Rijkevorsel in buitengebied<sup>37</sup> gelegen is en op basis van het aantal bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gekende projecten met sociale koopwoningen. Ze wijst er tevens op dat er eveneens een objectief sociale huurwoningen te realiseren is tegen 2020. Daarnaast is er een evaluatie van het decreet voorzien in 2014. Afhankelijk van het resultaat van deze evaluatie, zal een herziening van de provinciale verdeling van sociale koopwoningen en sociale kavels eventueel mogelijk zijn. Tot dan wenst de provincie van de toepassing van de gehanteerde objectieve criteria en de daaraan gekoppelde verdeling niet af te wijken naar aanleiding van de schriftelijke vraag van de gemeente.

Concreet bestaat het bindend sociaal objectief voor Rijkevorsel uit:

- 70 sociale huurwoningen;
- 37 sociale koopwoningen;
- 2 sociale kavels.

### *Gerealiseerde en geplande sociale huurwoningen sinds 1 januari 2008*

De sociale huisvestingsmaatschappijen hebben sinds de nulmeting 20 sociale huurwoningen gerealiseerd:

- De Noorderkempen:
  - Rozenstraat: 8 bejaardenwoningen;
  - Heuvelweg: 10 woningen;
  - Vonderstraat: 2 appartementen.

Volgende projecten met 73 sociale huurwoningen worden gepland:

- De Noorderkempen:
  - Heuvelweg: 6 huurwoningen;
  - St. Luciestraat: Ontdubbeling naar twee wooneenheden;
  - Koekhoven:
    - Fase 1: 10 gezinswoningen en 20 appartementen;

---

<sup>37</sup> Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid schrijft voor dat de provincies bij de verdeling van het aantal sociale koopwoningen en sociale kavels rekening moeten houden met de verhouding die door het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is bepaald voor de ruimtelijke verdeling van bijkomende woongelegenheden in het stedelijk gebied versus het buitengebied (art. 4.1.5, §2 en art. 4.1.6, §2).

- Fase 2: 9 gezinswoningen en 20 appartementen (in planning).
- Oostmalsesteenweg: 6 appartementen.

Voor de berekening van het bindend sociaal objectief mogen ook de woningen meegerekend worden die het sociaal verhuurkantoor op 31 december 2020 voor 9 jaar in beheer heeft.

*Geplande projecten OCMW (subsidiedossiers zijn ingediend)(voor verhuring binnen het sociale huurstelsel)*

- Prinsenpad: doorgangswoning met verschillende woonunits (waarschijnlijk 2 à 3 woonegelegenheden);
- Kerkdreef: wooncomplex voor sociale huisvesting (waarschijnlijk 3 woonegelegenheden);
- Hoogstraatsesteenweg: wooncomplex voor sociale huisvesting (waarschijnlijk 3 woonegelegenheden).

*Gerealiseerde en geplande sociale koopwoningen sinds 1 januari 2008*

De sociale huisvestingsmaatschappijen hebben sinds de nulmeting geen sociale koopwoningen gerealiseerd.

Volgende projecten met sociale koopwoningen worden gepland:

- De Noorderkempem:
  - Heuvelweg: 4 koopwoningen;
- De Ark:
  - Koekhoven: 46 sociale koopwoningen, waarvan 11 (fase 2) volgend jaar in aanbesteding.
- De Molenakkers: gemengd project: 1/3 koop, 2/3 huur, ongeveer 70 wooneenheden.

*Haalbaarheid bindend sociaal objectief*

Bovenstaande analyse van de huisvestingssituatie toont aan dat er sinds 1 januari 2008 reeds 20 sociale huurwoningen gerealiseerd zijn en 73 sociale huurwoningen gepland worden in Rijkevorsel. Ook zullen er reeds 50 sociale koopwoningen gerealiseerd worden op middellange termijn (15 op korte termijn). En dan is er het gemengd project de Molenakkers, waarbij 70 wooneenheden gerealiseerd zullen worden (1/3 koop, 2/3 huur). Het bindend sociaal objectief voor Rijkevorsel zal op deze manier overschreden worden. De gemeente stelt zich dan ook de vraag wat de gevolgen hiervan kunnen/zullen zijn.

### **Betaalbare kavels**

IOK brengt kavels op de markt tegen een sociaal gecorrigeerde prijs. Hoewel deze IOK-projecten in de volksmond vaak sociale verkavelingen worden genoemd, gaat het hier niet om sociale kavels zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid. De meest recente verkavelingsprojecten van IOK voldoen echter wel grotendeels aan het bescheiden woonaanbod.

IOK heeft tot op 31 december 2009 260 kavels verkocht in Rijkevorsel.

Volgende projecten met betaalbare kavels worden gepland:

- Koekhoven: verkaveling van 6 kavels in uitvoering.

## **3.2.8 Opvang specifieke doelgroepen**

Naast betaalbare huisvesting is er in de gemeente ook behoefte aan specifieke woningen voor bepaalde doelgroepen. In het onderstaande worden deze opvangmogelijkheden voor Rijkevorsel beschreven.

### **Senioren**

*Woon- en zorgcentrum Den Brem vzw*

Den Brem is erkend als woon- en zorgcentrum door de Vlaamse Gemeenschap en heeft een capaciteit van 73 plaatsen in 2009. In 2010 beschikt het woon- en zorgcentrum Den Brem over 83 erkende plaatsen.

### *Woonzorgcentrum Prinsenhof*

Het OCMW beschikt over een woonzorgcentrum: het Prinsenhof is erkend als woonzorgcentrum door de Vlaamse Gemeenschap en heeft een capaciteit van 35 plaatsen.

**Tabel 27: Aantal geprogrammeerde en erkende plaatsen in woonzorgcentra in Rijkevorsel**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
erkend	82	82	82	82	82	88	88	88	88	108	108	113	-
geprogrammeerd	75	78	82	94	98	102	106	103	108	113	118	116	125
<b>verschil</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>-16</b>	<b>-14</b>	<b>-18</b>	<b>-15</b>	<b>-20</b>	<b>-5</b>	<b>-10</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>

Bron: [www.lokalestatistieken.be](http://www.lokalestatistieken.be) en: [www.zorg-en-gezondheid.be](http://www.zorg-en-gezondheid.be)

Elk jaar worden de programmacijfers<sup>38</sup> berekend op basis van de bevolkingsprojectie voor de groep 65-plussers. In functie van deze programmacijfers kunnen plaatsen voor de opvang van senioren worden erkend. Op basis van de programmacijfers en het aantal erkende plaatsen wordt afgeleid dat Rijkevorsel in 2010 voldoet aan 97 % van de toegewezen capaciteit door de overheid.

### *Serviceflat Prinsenhof*

Heeft OCMW van Rijkevorsel beschikt over 45 serviceflats.

### *Dagvoorzieningscentra – centra voor kortverblijf: Centrum voor Kortverblijf Den Brem vzw*

Het centrum voor kortverblijf is erkend door de Vlaamse Gemeenschap: er staan 4 plaatsen voor kortverblijf op de planning.

### *Minder Mobielen Centrale*

De Minder Mobielen Centrale zorgt voor het vervoer van bejaarden, zieken, gehandicapten en mensen in een sociale noodsituatie, die zich moeilijk kunnen verplaatsen.

### *De Noorderkempen*

De Noorderkempen beschikt over 32 bejaardenwoningen. Momenteel zijn zij wel niet opgenomen als bejaardenwoningen. De gemeente heeft hieromtrent een lokaal toewijzingsreglement opgesteld, met doelgroepenplan 'ouderen' (zie 4.4 Aan het wonen gerelateerde reglementen).

### **Asielzoekers: Lokaal Opvanginitiatief**

Een OCMW staat in voor de opvang van kandidaat politiek vluchtelingen. De afhandeling van de asielpcedure behoort niet tot de bevoegdheden van een OCMW. In de eerste fase van de asielpcedure kan een OCMW opvang voorzien via het systeem van het lokaal opvanginitiatief, de zogenaamde materiële hulp. De vluchtelingen wonen in de gemeente waar het OCMW gelegen is. Het OCMW heeft woningen ter beschikking voor het lokaal opvanginitiatief (1 gemeenschapswoning met 6 kamers in eigendom en eveneens 1 gemeenschapswoning met 3 kamers en 1 woning in huur).

### **Crisisopvang**

Het OCMW van Rijkevorsel beschikt over 5 woningen voor crisisopvang.

### **Personen met een beperking**

Het OCMW van Rijkevorsel verhuurt 1 woning, ingericht voor mindervaliden.

<sup>38</sup> Het woonzorgdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten houden een belangrijke wijziging in voor de programmacijfers. Met ingang van 1 januari 2010 worden de programmacijfers voor de woonzorgcentra (voorheen rusthuizen), de centra voor kortverblijf en de dagverzorgingscentra berekend op de leeftijdscategorieën vanaf 65 jaar. Vroeger was dat vanaf 60 jaar (voor de rusthuizen) en vanaf 18 jaar (voor de dagverzorgingscentra en centra voor kortverblijf). Het gevolg hiervan is dat de programmatie op 1 januari 2010 voor de woonzorgcentra daalde ten opzichte van de programmatie op 1 januari 2009. Met het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2010 werden de nodige wijzigingen aan de regelgeving aangebracht om de programmatie opnieuw op peil te brengen.

## **De Waaiburg**

De Waaiburg bestaat uit een aantal voorzieningen voor Bijzondere Jeugdbijstand en is voornamelijk werkzaam binnen het arrondissement Turnhout. De Waaiburg wil tegemoetkomen aan een maatschappelijke nood, met name opvang en integrale begeleiding bieden aan kinderen en/of jongeren en hun gezin waarbij de opvoedingssituaties problematisch verlopen. Via een gedifferentieerd aanbod wordt er gestreefd naar maatschappelijke (re)integratie.

De Waaiburg heeft een totale capaciteit van 92 plaatsen:

- 35 residentiële plaatsen in Geel:
  - Begeleidingstehuis De Leeuwrik waar 11 jongens en meisjes voor langere tijd kunnen verblijven;
  - Begeleidingstehuis met kamers met aandacht 't Spoor voor 12 jongeren voor wie een tijdelijke of langdurige uithuiszetting noodzakelijk is;
  - Kamertrainingscentrum De Pitstop waar 12 jongeren opgevangen en begeleid kunnen worden naar een zelfstandig leven;
- 25 dagcentrumplaatsen in Geel, Herentals en Mol;
- 32 thuisbegeleidingsplaatsen in Geel.

## **Opvanginitiatieven CAW De Kempen**

CAW De Kempen voorziet een aantal opvanginitiatieven in het arrondissement Turnhout, die niet gebonden zijn aan een bepaalde gemeente. De voorkeur gaat naar inwoners van het arrondissement, gelet op het sociaal en professioneel netwerk. Soms vragen de cliënten echter ook om de regio van herkomst (even) te verlaten.

- De Goede Plek in Geel  
De Goede Plek is een opvang- en begeleidingscentrum waar 12 jongvolwassenen tussen 18 en 25 jaar kunnen wonen. De werking richt zich naar jongvolwassenen die niet langer thuis kunnen blijven of problemen ondervinden in de stap naar een zelfstandig leven. Ze komen steeds vrijwillig.
- Vluchthuis De Veder in Herentals  
De Veder is letterlijk een vluchthuis voor mishandelde vrouwen die weg willen uit deze situatie. Het vluchthuis heeft een capaciteit voor 6 vrouwen en 6 kinderen.
- Tussenhuis in Geel  
Tussenhuis is er voor vrouwen vanaf 18 jaar die in een noodsituatie verkeren (relatieproblemen, een moeilijke thuissituatie, geen dak boven het hoofd ...). Zij kunnen er met of zonder hun kinderen terecht. Er is een capaciteit voor 5 vrouwen en 5 kinderen.
- Begeleid wonen  
Begeleid wonen is er voor mannen en vrouwen die te kampen hebben met huisvestingsproblemen en die over weinig financiële middelen beschikken. Daarnaast wordt ook hulp geboden aan iedereen die moeilijkheden ervaart met het alleen wonen. Begeleid wonen kan in Geel, Herentals en Turnhout.
- 't Poortje in Turnhout  
't Poortje is een opvangcentrum voor thuisloze mannen vanaf 25 jaar, die door financiële, materiële en/of persoonlijke redenen niet in de mogelijkheid zijn om zelfstandig te wonen. Het opvangcentrum heeft een capaciteit voor 8 mannen.
- Huis Zevendonk in Turnhout  
Huis Zevendonk biedt voor een beperkte periode opvang aan mannen vanaf 18 jaar, die het alleen wonen niet aankunnen of voor hen die de stap naar het alleen wonen niet kunnen of durven zetten. De duur van deze vrijwillige hulpverlening is voor afhankelijk van de hulpvragen en de noden van elke bewoner. Het opvangcentrum heeft een capaciteit voor 10 mannen.
- CRC in Turnhout  
Het crisisopvangcentrum is er voor iedereen die nood heeft aan een zeer korte en directe opvang van maximum 3 weken, omwille van een dringende crisissituatie. Opvang is mogelijk voor zowel mannen als vrouwen vanaf 18 jaar, met of zonder kinderen. Er is een capaciteit voor 13 personen.

### 3.2.9 Besluit

Overeenkomstig de eerder gemiddelde bevolkingstoename in Rijkevorsel, is ook het woningbestand in beperkte mate gegroeid. De helft van het woningbestand dateert van de periode 1945-1981. Het kleinste aandeel woningen dateert van voor 1945 (16 %). In vergelijking met de omliggende gemeenten kenmerkt Rijkevorsel zich wel als gemeente met het geringste aandeel nieuwe woningen gebouwd na 1981. Dit vertaalt zich in de woningkwaliteit: ten opzichte van de omliggende gemeenten heeft Rijkevorsel meer woningen zonder of met klein comfort in 2001. Op basis van verschillende studies kan wel verondersteld worden dat de kwaliteit en het comfort van de woningen positief is toegenomen tijdens het voorbije decennium. Dit betekent geenszins dat verdere inspanningen naar kwaliteitsverbetering in –instandhouding niet noodzakelijk zijn, integendeel zelfs.

Het woningbestand bestaat vooral uit eengezinswoningen in open bebouwing (52 %). Dit aandeel ligt lager dan in de omliggende gemeenten. Het aandeel appartementen is toegenomen ten opzichte van de Socio-Economische Enquête van 2001, maar er zijn minder appartementen in Rijkevorsel dan in de omliggende gemeenten.

Het absolute aantal woningen, bewoond door de eigenaar, en het aantal huurwoningen nemen toe tussen 1991 en 2001. In relatieve cijfers neemt het aandeel eigen woningen ook toe, het aandeel huurwoningen neemt procentueel echter af.

Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid legt elke gemeente een bindend sociaal objectief op. Voor Rijkevorsel bestond het door de provincie initieel voorgesteld objectief uit: 70 sociale huurwoningen, 46 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels, te realiseren in de periode 2008-2020. De reeds gerealiseerde en geplande projecten van de sociale huisvestingsmaatschappijen tonen aan dat er sinds 1 januari 2008 reeds 20 sociale huurwoningen gerealiseerd zijn en 73 sociale huurwoningen gepland worden in Rijkevorsel. Ook zullen er reeds 50 sociale koopwoningen gerealiseerd worden op middellange termijn (15 op korte termijn). Op basis van de bespreking tijdens het lokaal woonoverleg had de gemeenteraad bijgevolg een voorstel ingediend om het bindend sociaal objectief te verhogen naar 70 sociale koopwoningen. Toch heeft de provincie, op eigen initiatief, het objectief verminderd tot 37 sociale koopwoningen, hetgeen zelfs minder is dan het 1<sup>ste</sup> voorstel en zeker overschreden zal worden.

Senioren kunnen in Rijkevorsel terecht in woon- en zorgcentrum Den Brem (83 erkende plaatsen) en in woonzorgcentrum Prinsenhof (35 plaatsen en 45 serviceflats). Het OCMW heeft woningen ter beschikking voor het lokaal opvanginitiatief en crisisopvang. Bij analyse van de opvang van specifieke doelgroepen valt op dat er slechts 1 woning, aangepast voor mindervaliden.

## 3.3 Match tussen vraag en aanbod

### 3.3.1 Evolutie van de vastgoedprijzen

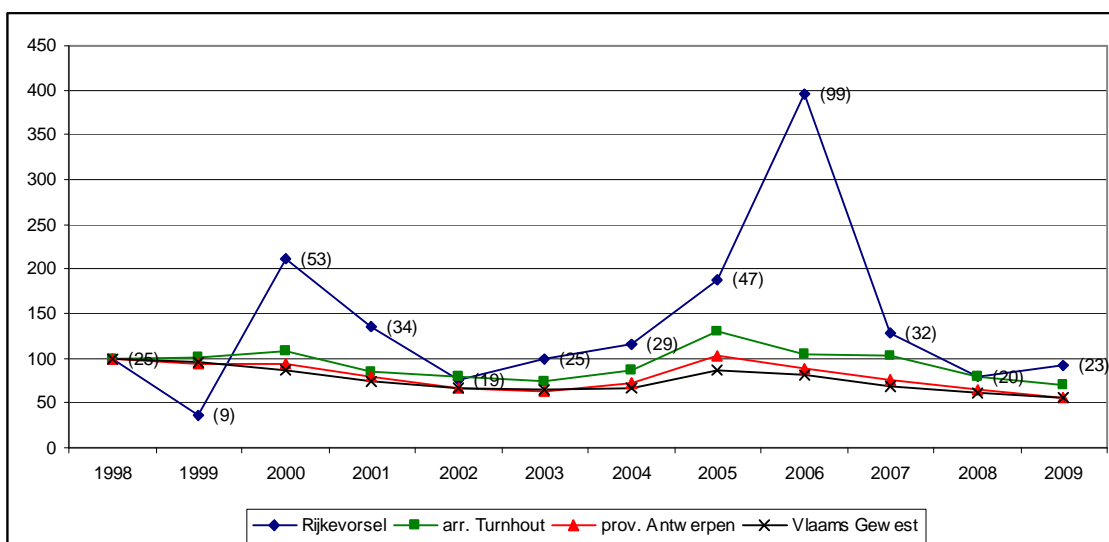
#### *Evolutie van de verkoopprijzen van bouwgronden*

Figuur 13 geeft voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkochte bouwgronden op jaarbasis en dit voor de periode 1998-2009. In 1999 zijn er in Rijkevorsel 9 bouwgronden verkocht. Dit aantal ligt uitzonderlijk laag ten opzichte de rest van de periode tot 2009. Jaarlijks worden er gemiddeld 35 bouwgronden verkocht. Voor de analyse is het daarom aangewezen een ander jaar als referentie te nemen (1998).

Het valt op dat het aantal verkochte bouwgronden lichtjes afneemt doorheen de periode. Er zijn 2 pieken, die het jaarlijkse gemiddelde opdrijven (2000 en 2006). Toch worden er in 2006 uitgesproken meer bouwgronden verkocht dan in de rest van de beschouwde periode: dit is te verklaren door de 1<sup>e</sup> fase van het project Koekhoven (49 kavels) en door de verkavelingen in het Vuurdoorn en het Prinsepad (15 kavels).

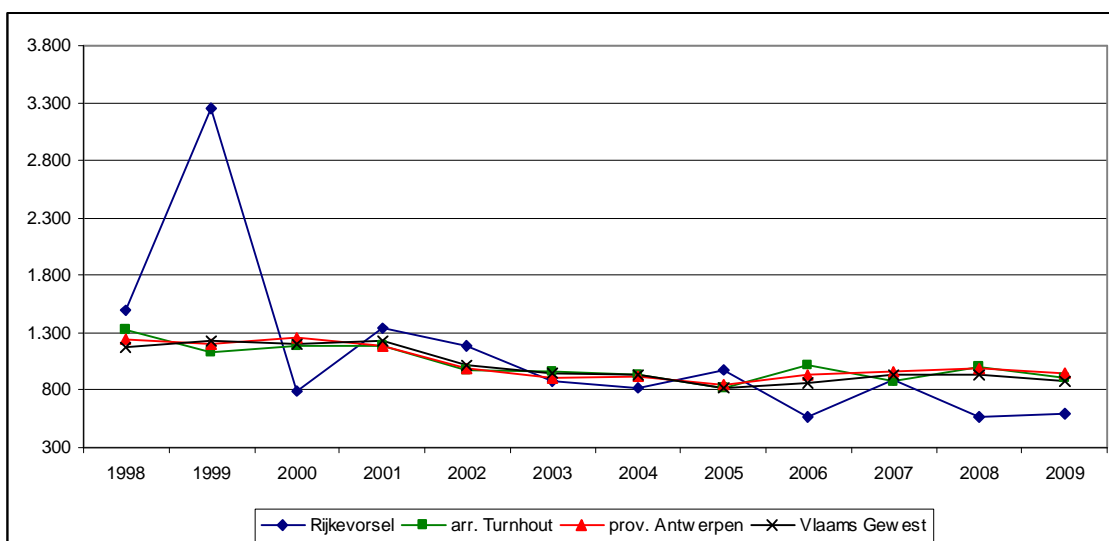
In vergelijking met de referentieregio's valt het op dat de jaarlijkse verkoopcijfers in Rijkevorsel meer uitgesproken zijn. In overeenkomst met de evolutie in Rijkevorsel kan er in de hogere administratieve regio's een lichte terugloop van het aantal verkochte bouwgronden worden vastgesteld tijdens de beschouwde periode, met een kleine heropleving in 2005.

**Figuur 13: Relatieve evolutie van het aantal verkopen van bouwgronden, 1998-2009 (1998=100)**



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

**Figuur 14: Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (m<sup>2</sup>), 1998-2009**

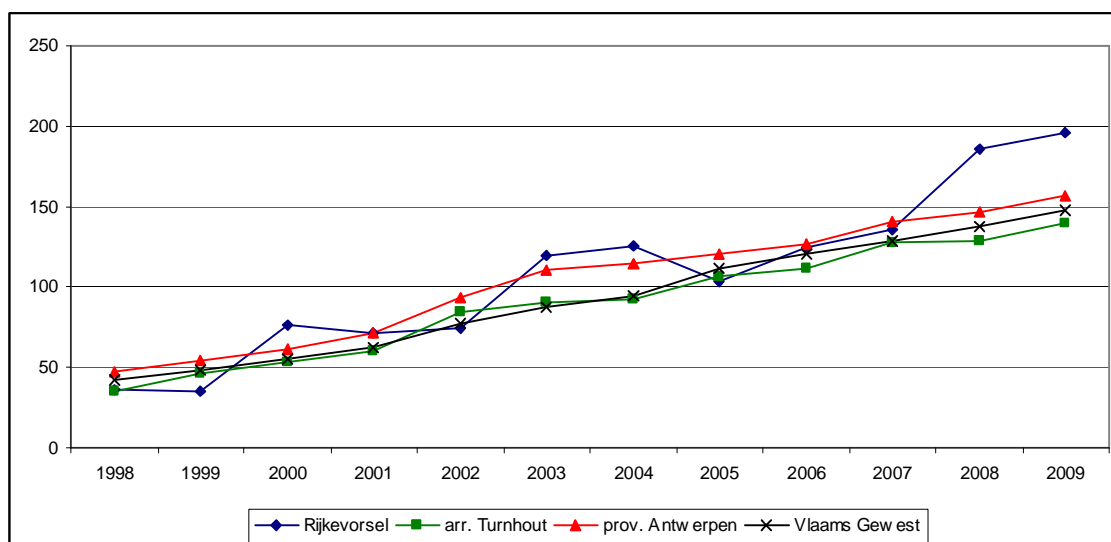


Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

In 1999 is de gemiddelde perceelsoppervlakte in Rijkevorsel (3.246 m<sup>2</sup>) opvallend groter dan in de andere jaren. Zoals blijkt uit Figuur 13 worden er in 1999 slechts 9 bouwgronden verkocht. De perceelsoppervlakte stijgt na 2000 niet meer uit boven het niveau van 1998-1999. Vanaf 2001 vermindert de gemiddelde grootte van de verkochte percelen in Rijkevorsel.

Tot 2001 kennen de referentieniveaus nog een stijging van de gemiddelde perceelsoppervlakte maar vanaf 2002 kan ook daar een dalende trend worden waargenomen, met een kleine heropleving in 2006.

Figuur 15: Evolutie van de gemiddelde grondprijs (euro/m<sup>2</sup>), 1998-2009



Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

De referentieniveaus vertonen een vrij geleidelijke doch standvastige stijging van de gemiddelde grondprijs. Globaal gezien kan voor de 3 hogere referentieregio's een verdrievoudiging van de gemiddelde grondprijs worden waargenomen.

De gemiddelde grondprijs in Rijkervorsel stijgt geleidelijk aan gedurende de beschouwde periode, met uitzondering van een kleine stagnatie van 2000 tot 2002 en een kleine terugval in 2005. Anno 2009 is de gemiddelde grondprijs in Rijkervorsel uitgestegen tot op een ongekend hoog niveau (196 euro/m<sup>2</sup>), dat opmerkelijk uitspringt boven dat van het referentiejaar 1998 (36 euro/m<sup>2</sup>) en dat boven de gemiddelden van de administratief hogere regio's ligt.

Op basis van het schattingsverslag voor de IOK-kavels in Koekhoven vermoedt de gemeente dat de gemiddelde grondprijs in 2010 spectaculair is toegenomen. Ook de Q75-waarde van een bouwgrond ligt aanzienlijk hoger (zie Tabel 31).

In Tabel 28 worden de beschreven evoluties cijfermatig weergegeven voor de jaren 1998 en 2009, alsook de groei-index, waarbij 1998 gelijkgesteld wordt aan 100.

Tabel 28: Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1998 en 2009

		Rijkervorsel		arr. Turnhout		prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	25		1.467		4.272		18.975	
	gem.opp.	1.492	128	1.332	114	1.236	106	1.170	100
	euro/m <sup>2</sup>	36	86	35	83	47	112	42	100
2009	aantal	23		1.023		2.398		10.562	
	gem. opp.	589	67	904	104	950	109	873	100
	euro/m <sup>2</sup>	196	132	140	95	157	106	148	100
index <sup>39</sup>	aantal	92		70		56		56	
	gem.opp	39		68		77		75	
	euro/m <sup>2</sup>	544		400		334		352	

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

In 1998 is de gemiddelde grondprijs voor een bouwgrond in Rijkervorsel (36 euro/m<sup>2</sup>) goedkoper dan in de provincie (47 euro/m<sup>2</sup>) en het Vlaams Gewest (42 euro/m<sup>2</sup>). De gemiddelde verkochte oppervlakte stijgt wel opmerkelijk uit boven die van de referentieregio's (28 %). Anno 2009 is de

<sup>39</sup> De index geeft de procentuele verandering weer tussen referentiejaar 1998 en 2009. De index van 92 en 39 houdt een afname in van respectievelijk 8 % en 61 %. De index van 544 houdt een toename in met 444 %.



gemiddelde perceelsoppervlakte in Rijkevorsel sterk gedaald: de oppervlakte van een gemiddeld perceel bedraagt nog slechts 67 % van het Vlaamse gemiddelde. In 2009 is de gemiddelde grondprijs sterker gestegen in Rijkevorsel dan in de referentiegebieden. Ten opzichte van het Vlaamse gemiddelde betaalt een koper van een bouwgrond anno 2008 32 % meer per m<sup>2</sup> in Rijkevorsel.

De referentieregio's tonen een daling van het aantal verkochte bouwgronden. Dit is in overstemming met de evolutie in Rijkevorsel: het aantal verkochte bouwgronden is afgenomen met 8 %. Anno 2009 bedraagt de gemiddelde oppervlakte nog slechts 39 % van de oppervlakte in 1998. Deze tendens doet zich ook voor bij de hogere referentiegebieden, zij het dat hier de afname veel minder uitgesproken is. Binnen het arrondissement stijgt de grondprijs met 300 %, binnen de provincie met 234 % en binnen het Vlaams Gewest met 252 %. De gemiddelde grondprijs is tussen 1998 en 2009 in Rijkevorsel het opmerkelijkst gestegen met 444 %.

### ***Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen***

**Tabel 29: Evolutie van de verkoop van woningen<sup>40</sup>, 1998-2009**

		Rijkevorsel		arr. Turnhout		prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	49		2.167		9.820		40.219	
	prijs (euro)	80.859	108	77.456	103	74.006	99	74.881	100
2009	aantal	47		1.852		9.689		35.407	
	prijs (euro)	209.261	114	182.281	99	198.661	108	183.867	100
index	aantal	96		85		99		88	
	prijs (euro)	259		235		268		246	

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

Voor het arrondissement en de provincie is het aantal verkochte woningen in 2009 licht teruggelopen in vergelijking met 1998. In het Vlaams Gewest kan een sterkere afname worden waargenomen. In Rijkevorsel worden er in de beschouwde periode jaarlijks gemiddeld 43 woningen verkocht. In 1999, 2002 en 2004 werden er opvallend minder verkocht. Deze cijfers halen het gemiddelde aantal verkochte woningen naar beneden.

Tussen 1998 en 2009 stijgt de gemiddelde prijs van de woningen in Rijkevorsel met 159 %. De toename overstijgt die van het arrondissement (+ 135 %) en het Vlaams Gewest (+ 146 %) maar is kleiner dan die van de provincie (+ 168 %). Anno 2009 kost een gewoon woonhuis in Rijkevorsel gemiddeld 209.261 euro, wat 14 % meer is dan het Vlaamse gemiddelde van 183.867 euro.

### ***Evolutie van de verkoopprijzen voor appartementen***

**Tabel 30: Evolutie van de verkoop van appartementen<sup>41</sup>, 1998-2009**

		Rijkevorsel		arr. Turnhout		prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	10		517		6.143		17.639	
	prijs (euro)	86.370	101	79.243	97	72.107	88	81.545	100
2009	aantal	32		1.336		7.838		23.411	
	prijs (euro)	181.208	99	168.815	92	162.082	88	183.176	100
index	aantal	320		258		128		133	
	prijs	210		213		225		225	

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

<sup>40</sup> Het betreft hier de verkoop van gewone woonhuizen (villa's, bungalows en landhuizen worden hier niet meegerekend).

<sup>41</sup> Het betreft hier de verkoop van appartementen, flats en studio's.

De verkoop van appartementen is voor alle administratieve niveaus gestegen tijdens de beschouwde periode. In de periode 1998-2009 werden er jaarlijks gemiddeld 15 appartementen verkocht in Rijkvorsel. In 1999 en 2006 werden er opvallend minder verkocht maar doorheen de beschouwde periode neemt het aantal verkochte appartementen toe. De stijging van het aantal verkochte appartementen in Rijkvorsel (220 %) is groter dan die van het arrondissement (158 %), de provincie (28 %) en het Vlaams Gewest (33%). Anno 2009 wordt er in Rijkvorsel voor een appartement gemiddeld 181.208 euro betaald in 2009 (dit is 110 % meer dan in 1998). Dit bedrag is vergelijkbaar met het Vlaams gemiddelde.

### **Vastgoedprijzen in Rijkvorsel in vergelijking met de buurgemeenten**

De vermelde vastgoedprijzen zijn gemiddelde waarden, afkomstig van de geregistreerde openbare verkopen en verkopen uit de hand. In de praktijk is echter vaak sprake van beduidend hogere vastgoedprijzen. Ter vergelijking worden daarom de Q75-waarden weergegeven, wat betekent dat 25 % van het vastgoed nog duurder wordt verkocht. Deze Q75-waarde wordt beschouwd als een goede benadering van de reële vastgoedprijzen.

**Tabel 31: Evolutie van de vastgoedprijzen (Q75), 1998-2009**

	bouwgrond		woonhuizen		appartementen	
	2009	index (1998=100)	2009	index (1998=100)	2009	index (1998=100)
<b>Rijkvorsel</b>	<b>231</b>	<b>361</b>	<b>250.000</b>	<b>246</b>	<b>207.245</b>	<b>167</b>
Beerse	279	377	212.750	200	195.000	216
Brecht	273	379	265.000	255	234.500	228
Hoogstraten	253	305	250.500	220	224.170	211
Malle	242	303	223.104	214	187.000	230
Merksplas	307	480	255.000	229	239.780	-
arr. Turnhout	220	355	210.000	212	191.950	207
prov. Antwerpen	263	309	235.000	240	190.744	220
Vlaams Gewest	231	321	220.000	222	210.000	217

Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie

Anno 2009 wordt in Rijkvorsel, volgens deze benadering 231 euro betaald per m<sup>2</sup>, wat gelijk is aan het Vlaamse gemiddelde. Het verschil in verhouding tussen de beschouwde niveaus in grondprijzen is dus kleiner geworden bij gebruik van de Q75-waarden dan bij gebruik van de gemiddelde grondprijzen.

De vastgoedprijzen in de regio liggen beduidend hoger dan in de hogere referentieregio's. Binnen de regio kenmerkt Rijkvorsel zich als gemeente met de laagste Q75-waarde voor een bouwgrond (231 euro/m<sup>2</sup>). Ten opzichte van de omgeving is de Q75-vastgoedprijs van een bouwgrond gemiddeld toegenomen in Rijkvorsel ten opzichte van in de omliggende gemeenten en sneller dan in de hogere referentiegebieden.

De Q75-waarde voor een woonhuis in Rijkvorsel (250.000 euro) is hooggemiddeld ten opzichte van die van in de omliggende gemeenten. De evolutie (146 %) verloopt het snelst in vergelijking met de buurgemeenten, met uitzondering van gemeente Brecht (155 %).

De Q75-waarde voor een appartement in Rijkvorsel (207.245 euro) is gemiddeld ten opzichte van de omgeving. Volgens de Q75-waarde betaalt een koper van een appartement wel meer in Rijkvorsel dan in het arrondissement (191.950 euro). Opvallend is wel dat de evolutie zwakker verloopt dan in de omliggende gemeenten (67 %). Dit is te wijten aan de (in vergelijking met de omliggende gemeenten) hogere Q75-prijs voor een appartement in 1998.

Jonge gezinnen die momenteel een bouwgrond wensen te verwerven, worden niet alleen geconfronteerd met een beperkter aanbod maar ook met stijgende grondprijzen. Indien de bouwgrondprijzen gerelateerd worden aan de inkomensgegevens (gemiddeld inkomen per aangifte, zie (Tabel 12) dan kan de volgende vaststelling gemaakt worden: In 1999 kostte een perceel bouwgrond van 6 are gemiddeld 21.000 euro of ongeveer 5 % meer dan een jaarlijks inkomen, terwijl dit in 2006 gestegen is tot 125 euro per m<sup>2</sup> of 75.000 euro en bijgevolg 214 % meer dan een gemiddeld jaarinkomen.

### 3.3.2 Ruimtelijke afstemming tussen behoefte en aanbod

In het kader van de herziening van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (goedgekeurd in 2001) wordt gewerkt met de bevolkings- en huishoudensprognoses uit de provinciale woonstudie 2009 in plaats van met de SVR-prognose. Daar de bevolkingsprognose uit deze woonstudie niet wordt vrijgegeven, is in dit woonbeleidsplan eerder toch de bevolkingsprognose besproken op basis van de SVR-prognose.

Voor het bepalen van de raming van de behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 2007-2012 (met doorkijk naar 2022) werd eerst een prognose van het aantal inwoners gemaakt. Nadien werd het aantal inwoners omgezet naar het aantal huishoudens. Bij de omzetting van het aantal inwoners naar het aantal huishoudens werd rekening gehouden met de vastgestelde verschuivingen in huishoudensgrootte.

Nadat het aantal huishoudens is bepaald, wordt de toename van het aantal huishoudens in periode 2007-2012 gelijkgesteld met de woningbehoefte voor de periode 2007-2012. Concreet betekent dit dat de frictieleegstand<sup>42</sup> buiten beschouwing wordt gelaten. Er wordt vanuit gegaan dat de benodigde frictieleegstand kan gerealiseerd worden binnen het bestaande woningpatrimonium en niet moet afgewenteld worden op de nieuwe woningen.

#### **Woningbehoefte**

##### *Totaal aantal bijkomende woningen*

Overeenkomstig het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen werd het aantal te voorziene bijkomende woningen die nodig zijn om de natuurlijke groei van de bevolking tussen 1992 en 2007 op te kunnen vangen, door de provincie begroot op 684 eenheden. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan<sup>43</sup> werd een actualisatie doorgevoerd voor de resterende behoefte voor de periode 2004-2007. Dit resulteerde in de cijfers zoals weergegeven in Tabel 32.

**Tabel 32: Behoefte aan bijkomende woningen in Rijkevorsel, 2004-2007**

		aantal woningen
Rijkevorsel	taakstelling	684
	gerealiseerd 1992-2004	609
	te realiseren 2004-2007	77

Bron: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel

De evolutie van het aantal huishoudens wordt als basis genomen voor de berekening van de behoefte aan bijkomende woningen. Tussen 1 januari 2004 en 1 januari 2007 nam het aantal huishoudens toe met (4.140-3.949=) 191 eenheden. De behoefte voor de periode 2004-2007 is met andere woorden volledig ingevuld.

Rijkevorsel neemt in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ook reeds een prognose op, op basis van een bevolkingsprognose volgens het JANUS-II model van de Vlaamse Universiteit Brussel en een daaruit afgeleide gezinsprognose. Uit deze gezinsprognose blijkt dat de gezinsverdunding blijft toenemen, waardoor het aantal gezinnen in Rijkevorsel blijft stijgen. Concreet wordt op basis hiervan de behoefte aan bijkomende woningen in de planperiode 2007-2012 op 89 geraamd.

Het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen werd in 2009 geactualiseerd en partieel herzien, onder meer met betrekking tot de nederzettingsstructuur. Hierin wordt ook een taakstelling voor het voorzien van bijkomende woningen op gemeentelijk niveau opgenomen voor de planperiode 2007-2012. Het betreft een bijkomende taakstelling, bovenop de reeds vastgestelde taakstelling voor de periode 2007-2012.

Op basis van de berekeningen, weergegeven in Tabel 33, lijkt volgens de Janus-II projectie, zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, ook de behoefte tot 2012 reeds volledig ingevuld te zijn. Op basis van de taakstelling naar aanleiding van de herziening van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen wordt de behoefte aan bijkomende woningen tot 2012 nog begroot op 71 wooneenheden.

<sup>42</sup> De frictieleegstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

<sup>43</sup> Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel p.65-79.

**Tabel 33: Behoeftte aan bijkomende woningen in het stedelijk gebied en het buitengebied 2008-2012**

		aantal woningen - Janus-II model	aantal woningen - herziening ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen
Rijkevorsel	resterende behoefte 2004-2007	77	77
	taakstelling 2007-2012	89	185
	totale behoefte 2004-2012	166	262
	gerealiseerd 2004-2007	191	191
	te realiseren 2007-2012	- 25	71

Bron: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel, Herziening ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, eigen berekeningen

Bij de herziening van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen werd eveneens een prognose tot 2022 opgenomen. Voor Rijkevorsel wordt de behoefte voor de periode 2012-2022 op 274 bijkomende woonegelegenheden geraamd.

#### *Behoeftte sociaal en bescheiden woonaanbod*

In het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen werd tevens een methodiek aangereikt om het aandeel van sociale woningen en van woningen voor middengroepen uit de lokale bevolking te bepalen in de gemeenten. Dit wordt in de herziening van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen niet langer voorzien, dat het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid nu de nodige instrumenten aanreikt om het sociaal en bescheiden woonaanbod in de gemeente op te drijven.

### **3.3.3 Besluit**

Het aantal verkochte bouwgronden en de gemiddelde perceelsoppervlakte nemen af tijdens de beschouwde periode. De gemiddelde grondprijs neemt daarentegen uitgesproken toe in Rijkevorsel doorheen de jaren. De gemiddelde prijs van een bouwgrond lag in 1998 nog onder die van de referentieregio's, maar in 2009 is die prijs uitgestegen boven het niveau van de referentieregio's.

Ook de vastgoedprijzen van de woningen en appartementen zijn eveneens sterk toegenomen tijdens het laatste decennium. De woningen zijn 14 % duurder ten opzichte van het Vlaamse gemiddelde. Voor een appartement wordt ongeveer evenveel betaald als op Vlaams niveau.

De Q75-waarden tonen aan dat een gemiddelde bouwgrond in Rijkevorsel goedkoper is dan in de meeste buurgemeenten. Wat de kostprijs van een appartement betreft, neemt Rijkevorsel een middenpositie in. De Q-75 vastgoedprijs van een woonhuis is wel hoog ten opzichte van de omgeving.

## 4 Bestaand beleid in Rijkevorsel

Hoewel er nog geen geïntegreerd woonbeleidsplan bestond in Rijkevorsel, zijn er toch reeds heel wat beleidselementen rond wonen ingeschreven in verschillende beleidsdocumenten.

### 4.1 Meerjarenplan gemeente

In het algemeen beleidsplan 2008-2012 stelt Rijkevorsel zich tot doel:

- Bouwen en wonen vertrekt in Rijkevorsel meer dan ooit van een doordachte planmatige aanpak.
  - Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vormt het kader voor alle beslissingen in verband met ruimtelijke ordening en stedenbouw;
  - De woningbouwprogrammatie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gerespecteerd en gerealiseerd door de verdere uitbouw van de wijk Koekhoven waarbij een sociale mix wordt gecreëerd door het aanbieden van sociale bouwgronden, huur- en koopwoningen enerzijds en de uitbouw van de wijk Dellenweg-Heuvelweg door het bouwen van sociale koop- en huurwoningen.
  - Jonge mensen moeten de kans krijgen om in Rijkevorsel te kunnen blijven wonen. In grote privéverkevelingen wordt minimaal 15 % van de percelen voorbehouden voor sociale woningbouw.
  - Opmaak van verordening met betrekking tot de ontwikkeling van meergezinswoningen.
  - Uitwerken van een strategisch project in de woonkern Sint-Jozef door een globale inrichting van het centrumgebied en de kanaalzone ‘wonen aan het water’.
  - Opstarten van een voorstudie voor een locatieonderzoek en afweging voor de inplanting van windmolens in de gemeente Rijkevorsel (en de ruimere regio).

### 4.2 Lokaal sociaal beleidsplan

Het OCMW stelt zich in het lokaal sociaal beleidsplan 2008-2013 medeverantwoordelijk voor een goede huisvesting:

- Wonen is een recht. Vandaar dat het OCMW bijzondere aandacht heeft en bijzondere inspanningen levert voor kansarme en kwetsbare doelgroepen (lokaal sociaal beleidsplan, p. 100).
- Het OCMW stelt zich tot doel:
  - Te zorgen voor goede informatie over wonen;
  - Cliënten te begeleiden naar een aangepaste woonoplossing;
  - De rechten te verdedigen van de cliënten in relatie met de verschillende nutsvoorzieningsorganisaties;
  - Een woonwinkel op te richten, in samenwerking met andere partners;
  - Te zorgen voor een specifiek woonaanbod;
  - Aandacht te hebben voor huisvesting van mindervaliden;
  - Aandacht te hebben voor de woonproblematiek van de campingbewoners;
  - Te zorgen voor de steeds groeiende groep bejaarden;
  - Te participeren aan alle mogelijke overlegorganen in verband met wonen;
  - Een actieve rol te spelen in de ontwikkeling van een actief lokaal woonbeleid.
- Het OCMW wil via zijn woonbegeleider actief vorm geven aan een woonbeleid in de gemeente Rijkevorsel. De woonbegeleider geeft de kansarme cliënt informatie, begeleiding naar een gepaste woonoplossing en zorgt mee voor een specifiek woonaanbod voor bepaalde doelgroepen (lokaal sociaal beleidsplan, p. 121).

## 4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omschrijft het opvangen van de lokale woonbehoeften als één van de basisdoelstellingen om tot de gewenste ruimtelijke structuur te komen:

- Onder meer door het realiseren van een voldoende aanbod aan bouw- en woonmogelijkheden voor de eigen lokale bevolking en het kanaliseren van de migratiedruk in de gemeente. In het bijzonder kan dit leiden tot: een aangepast beleid naar bouwvrije percelen in de gemeente, het voorzien in een sociaal woonaanbod (voornamelijk gericht naar de jongere, startende gezinnen in de gemeenten), het voorzien in een aangepast aanbod voor ouderlingen, een duidelijk beleid naar de gewenste woonontwikkeling in de gemeente (bv. wat met meergezinswoningen ...), het zorgzaam omspringen met de woonuitbreidingsgebieden in de gemeente ... (p. 99).
- Bij de ontwikkeling van binnengebieden dient voldoende aandacht te gaan naar het gemengd karakter van de projecten. Binnengebieden mogen niet enkel gericht worden op het aantrekken van buitenstaanders (veelal woningen in open kavelstructuur) maar dienen voldoende aanbod te creëren voor de eigen bevolking in Rijkevorsel die op zoek is naar een eigen huis met tuin (veelal jonge startende gezinnen). Daarom wordt best een verscheidenheid aan kleinere en grote bouwpercelen voorzien, eengezins- en meergezinswoningen, privaat en sociaal. Hierdoor ontstaat in deze wijken ook een gezonde sociale mix met zowel oudere als jongere bewoners (p. 123).

## 4.4 Aan het wonen gerelateerde reglementen

### **Lokaal toewijzingsreglement**

In het nieuwe kaderbesluit sociale huur wordt er ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen lokale accenten te leggen, uitgedrukt in een eigen toewijzingsreglement. Op die manier kunnen passende maatregelen worden uitgewerkt in functie van de lokale situatie, afwijkend van de standaard toewijzingsregels.

Zo kan de gemeente rekening houden met:

- de lokale binding van de kandidaat-huurder;
- de woonbehoefte van specifieke doelgroepen (via een doelgroepenplan);
- de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen (via een leefbaarheidsplan)

In Rijkevorsel heeft een werkgroep zich gebogen over het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement, hetgeen nog niet werd goedgekeurd door minister Freya Van den Bossche. Het lokaal toewijzingsreglement omvat 1 aspect:

- Doelgroepenplan:
  - Ouderen:

Dit zijn personen vanaf 65 jaar (bij een koppel volstaat dat een van beide partners 65 jaar is), indien geen kandidaten vanaf 65 jaar personen vanaf 60 jaar (bij een koppel volstaat dat een van beide partners 60 jaar is), indien geen kandidaten vanaf 60 jaar personen vanaf 55 jaar (bij een koppel volstaat dat een van beide partners 55 jaar is). Om het huidige contingent bejaardenwoningen te vrijwaren werd in alle gemeenten een doelgroepenplan 'ouderen' opgemaakt.

## 4.5 Adviesraden

Bij de opmaak van het woonbeleidsplan kunnen gemeentelijke adviesraden geconsulteerd worden.

### **Gecoro**

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro) adviseert over alle aangelegenheden die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening en stedenbouw in Rijkevorsel. De adviezen worden uitgebracht op verzoek van het gemeentebestuur, als gevolg van een wettelijke procedure (o.a. structuurplan, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, bouwverordening) of op eigen initiatief.

## 4.6 Specifieke woonproblematiek in Rijkevorsel

### *Tekort aan betaalbare en beschikbare bouwgronden*

De prijs van het vastgoed is sterk toegenomen doorheen de beschouwde periode (zie '3.3.1 Evolutie van de vastgoedprijzen'). Het zal een uitdaging vormen om voor de eigen inwoners betaalbare gronden en woningen te voorzien.

## 5 Instrumenten van het lokaal woonbeleid

In het onderstaande volgt een overzicht van de beschikbare instrumenten om het lokale woonbeleid vorm te geven. Tot de traditionele instrumenten behoren de toekenning van premies, subsidies en sociale leningen. De meer recente instrumenten vinden hun oorsprong in de Vlaamse Wooncode.

### 5.1 Huisvestingstegemoetkomingen

#### 5.1.1 Premies

De premiezoeker<sup>44</sup> geeft aan voor welke premies inwoners van Rijkevorsel in aanmerkingen kunnen komen. Hiervoor kunnen ze terecht bij 5 instanties: de federale overheid, de Vlaamse overheid, de provincie, de gemeente en de netbeheerder.

Het zou hier te ver leiden om een volledig overzicht te geven van alle beschikbare premies. In het onderstaande worden enkel de tegemoetkomingen van Wonen-Vlaanderen en deze van de gemeente besproken.

##### ***Premies van Wonen-Vlaanderen***

###### *Aanpassingspremie*

De aanpassingspremie van de woning is een éénmalige premie als tegemoetkoming in de kosten die nodig zijn om een woning aan te passen: bejaarden die hun woning aanpassen naar hun fysieke gesteldheid kunnen een aanpassingspremie krijgen. Er moet wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden in verband met leeftijd (65-plussers), gezinsinkomen- en samenstelling, kadastraal inkomen van de premiewoning (maximum 1.200 euro), uitgevoerde werken ... . Belangrijk is bijvoorbeeld dat de facturen minimum 1.200 euro bedragen.

###### *Verbeteringspremie*

Een verbeteringspremie kan verkregen worden voor de tegemoetkoming in de kosten die nodig zijn om aan de woning elementaire verbeterings- of verbouwingswerken aan te brengen. Eigenaars of huurders kunnen hiervoor in aanmerking komen. Omdat het gaat om elementaire werken (vernieuwen van sanitaire installaties of van het dak) zijn er vaste subsidiebedragen bepaald per uit te voeren werk. De minimale investering ligt echter lager dan bij de renovatiepremie (zie onder). Bovendien kunnen meerdere aanvragen gedaan worden over een periode van 10 jaar, zodat men de investering kan spreiden. De premie richt zich dan ook specifiek naar gezinnen en alleenstaanden met een lager inkomen. Ook hier moet voldaan worden aan enkele voorwaarden in verband met gezinsinkomen en –samenstelling, domicilie en aard van de uitgevoerde werken. Belangrijke voorwaarden zijn bijvoorbeeld dat de woning minimum 20 jaar oud moet zijn, dat de facturen tussen 200 euro en 3.000 euro bedragen (afhankelijk van het bouwonderdeel) en dat het kadastraal inkomen niet hoger is dan 1.200 euro.

In 2007 konden 9 eigenaars rekenen op deze verbeterings- en aanpassingspremie. In 2008 waren er 15, in 2009 12.

###### *Renovatiepremie*

Deze premie ondersteunt eigenaars die hun enige woning willen renoveren. Daarnaast komen ook eigenaars-verhuurders, die hun woning voor minimaal 9 jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor, in aanmerking voor deze premie. Hieraan zijn voorwaarden verbonden in verband met gezinsinkomen en –samenstelling, bezit van onroerend goed en de te volgen procedure. Belangrijke voorwaarden zijn bijvoorbeeld dat de woning minimum 25 jaar oud moet zijn en dat de investering minimaal 10.000 euro bedraagt. De premie zelf bedraagt 20 % of 30 % van de kostprijs (inkomensgerelateerd), met een maximum van 10.000 euro.

---

<sup>44</sup> Bron: [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be)



Het succes van de Vlaamse renovatie komt in Rijkvorschel tot uiting: het aantal inwoners dat een premie kreeg toegewezen, steeg van 23 in 2007 naar 24 in 2008 en tot 33 in 2009.

#### *Huursubsidie*

Algemeen gesteld, kunnen alleenstaanden of gezinnen met een laag inkomen die verhuizen van een slechte of onaangepaste woonsituatie naar een comfortabele, kwaliteitsvolle woning aanspraak maken op de huursubsidie. Nieuwe huurders van een woning van een sociaal verhuurkantoor komen ook in aanmerking voor deze tegemoetkoming.

In Rijkvorschel werd deze subsidie in 2007 tot en met 2009 niet toegekend. Er is wel 1 lopend dossier, volgens het oude subsidiestelsel.

#### **Premies van de gemeente Rijkvorschel**

Inwoners van Rijkvorschel kunnen voor meer informatie terecht op de dienst ruimtelijke ordening en de milieudienst. Ook via de gemeentelijke website en de website van de premiezoeker kunnen de inwoners meer informatie vinden over de verschillende gemeentelijke tegemoetkomingen en de bijhorende voorwaarden.

#### *Aanvullende gemeentelijke aanpassings- en verbeteringspremie en renovatiepremie*

Wanneer de inwoner een Vlaamse renovatiepremie of een aanpassings- en verbeteringspremie ontvangt, kan hij van de gemeente een aanvullende renovatie of een aanvullende aanpassings- en verbeteringspremie krijgen.

De hoogte van de gemeentelijke premie bedraagt 10 % van de renovatie- of aanpassingspremie van de Vlaamse overheid.

**Tabel 34: Overzicht renovatie- en verbeteringspremie, Rijkvorschel**

	2008		2009		index aantal
	aantal	totaal (in euro)	aantal	totaal (in euro)	
<b>renovatiepremie</b>	20	5.800,0	49	15.704,5	245
<b>verbeteringspremie</b>	4	500,0	14	1.467,0	350
<b>totaal</b>	24	6.300,0	63	17.171,5	262

Bron: gemeente Rijkvorschel

Zowel in 2008 als in 2009 werd het merendeel van het gemeentelijke budget uitgekeerd aan aanvragen voor een renovatiepremie (ongeveer 77 %). Voor een renovatiepremie werd er in 2008 gemiddeld 290 euro uitgekeerd, in 2009 werd dit gemiddeld 320,5 euro. Het gemiddelde bedrag voor een verbeteringspremie lag in beide jaren een stuk lager, namelijk 125 euro in 2008 en 104,8 euro in 2009. Ook de gemeentelijke cijfers tonen dus het succes van de renovatie- en verbeteringspremie.

#### *Premie voor een hemelwaterinstallatie*

De gemeente verleent een premie voor de aanleg van een hemelwaterinstallatie bij een bestaande woning waarvoor een bouwvergunning werd verkregen voor 1 februari 2005.

De premie bedraagt het aantal aangesloten verbruikspunten:

- 150 euro voor een hemelwaterput met aansluiting van minstens 1 wc of wasmachine;
- 200 euro voor een hemelwaterput met aansluiting van minstens 1 wc en wasmachine;
- 250 euro voor een hemelwaterput met aansluiting van minstens 1 wc, 1 wasmachine en 1 of meerdere bijkomende aftappunten.

**Tabel 35: Overzicht premie hemelwaterinstallatie**

	2007		2008		2009	
	totaal	bedrage (in euro)	totaal	(bedrag in euro)	totaal	(bedrag in euro)
<b>premie hemelwatergebruik</b>	3	750	2	500	5	1.250

Bron: gemeente Rijkvorschel

### *Premie voor het installeren van een installatie op hernieuwbare energie*

De gemeente ondersteunt inwoners bij financiële inspanningen in verband met het gebruik van hernieuwbare energie. Bij de plaatsing van een installatie op hernieuwbare energie kunnen inwoners een premie aanvragen. De premie is voorzien voor een pelletinstallatie (kleine staafjes van cilindrisch geperst zuiver afvalhout zonder chemisch bindmiddel), zonnepanelen, zonneboiler en voor een warmtepomp. De plaatsing moet gebeuren door een erkende aannemer. Voor iedere soort installatie kan slechts eenmaal per adres een premie worden aangevraagd.

Binnen de kredieten van de goedgekeurde begroting wordt met ingang van 1 oktober 2009 voor de aankoop van een zonneboiler, PV-panelen, een verwarmingsinstallatie op pellets en een warmtepomp een subsidie verleend van 5% van het bedrag op de aankoop- en plaatsingsfactuur (exclusief BTW) met een maximum van 200 euro.

**Tabel 36: Overzicht premies voor installatie op hernieuwbare energie, 2009**

	aantal	totaal (in euro)	gemiddeld (in euro)
premie voor een pelletkachel	4	648,3	162,0
premie voor zonnepanelen	6	2.871,5	478,6
premie voor hernieuwbare energie	23	10.000,0	434,8
premie voor zonne-energie	73	37.500,0	513,7
<b>totaal</b>	<b>106</b>	<b>51.019,8</b>	<b>481,3</b>

Bron: gemeente Rijkvorsel

Het aantal uitgekeerde premies voor zonne-energie ligt in 2009 (73) veel hoger dan in 2007 (3 premies) en in 2008 (21 premies). Hier betalen alle burgers voor en het systeem van de premie zal worden afgebouwd.

**Tabel 37: Overzicht premies voor zonne-energie en de installatie ervan**

	2007		2008		2009	
	aantal	totaal (in euro)	aantal	totaal (in euro)	aantal	totaal (in euro)
premie voor de installatie van zonne-energie	2	500,0	5	2.500,0	-	-
premie voor zonne-energie	3	1.367,3	21	10.201,9	73	37.500

Bron: gemeente Rijkvorsel

Het valt op dat het aantal uitgekeerde premies voor (de installatie van) zonne-energie toeneemt doorheen de jaren. De gemeente stelt zich hier vragen bij: iedereen betaalt mee. De gemeente wil het systeem van de premie afbouwen.

### *Saneringspremie*

De gemeente verleent aan inwoners van Rijkvorsel een saneringspremie voor aanpassingen aan de woning en ter bestrijding van grondvocht. Deze premie is onderhevig aan een aantal voorwaarden inzake aanvraag- en toekenningsprocedure.

In 2007 werden er 8 premies uitgekeerd voor in totaal 925 euro (gemiddeld 115,6 euro). In 2009 werd er nog 1 premie uitgekeerd ter waarde van 125 euro. De premie is ondertussen afgeschaft.

### *Planadvies duurzaam bouwen*

Vanaf 1 oktober 2009, ter bevordering van duurzaam bouwen, geeft de gemeente een subsidie voor het laten uitvoeren van een planadvies via Kamp C. Kamp C, het provinciaal informatiecentrum voor duurzaam bouwen, voorziet duurzaam planadvies aan aanstaande bouwers en verbouwers. Plannen worden nagekeken op compactheid, isolatie en vermijden van koudebruggen, waterzuivering, materiaalgebruik, verwarmingssystemen, passief en actief gebruik van zonne-energie, premies en subsidiëring ... . Belangrijke zaken die niet besproken worden zijn: berekeningen Energie Prestatie Binnenklimaat, stabiliteit, ventilatie, kostprijs, oplossen van geschillen ... . Werfbezoeken, werfcontroles en expertises worden ook niet uitgevoerd door Kamp C. Een planadvies duurt ongeveer 40 minuten.

De prijs bedraagt 40 euro. De gemeentelijke ondersteuning bedraagt 30 euro. Deze premie werd in 2010 ingevoerd.

#### *Premie voor het gebruik van bio-ecologische bouwmaterialen*

Bio-ecologische bouwmaterialen zijn materialen die bestaan uit (quasi) onuitputtelijke en/of nagroeibare basisgrondstoffen, zonder of met zo weinig mogelijk chemische toevoegingen, zonder zware milieubelasting en zonder schadelijke gevolgen voor de menselijke gezondheid. Belangrijk is dat de aangekochte bouwmaterialen moeten voorkomen op de databanklijst van VIBE vzw (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch Bouwen en Wonen). In geval het om een nieuw product gaat dat nog niet voorkomt op de lijst, kan ook de door de gemeente bevoegde ambtenaar vaststellen of het product voldoet aan de criteria voor bio-ecologische bouwmaterialen.

De premie voor de aankoop van bio-ecologische bouwmaterialen bedraagt 15 % van de aankoopprijs met een maximum van 200 euro per adres.

Deze premie werd in 2010 ingevoerd.

#### *Extensief groendak*

De gemeenteraad keurde in zitting van 22 februari 2010 het subsidiereglement voor het aanbrengen van een extensief groendak goed. Het reglement geldt voor het aanleggen van een extensief groendak op een woning op het grondgebied van Rijkevorsel.

Groendaken zijn daken waarvan de dakbedekking hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het zijn meestal plantensoorten die goed bestand zijn tegen wind, hitte, vorst en uitdroging. De aanleg van groendaken zorgt voor heel wat voordelen voor het leefmilieu maar ook voor de dakeigenaar en de omwonenden. Groendaken zijn niet alleen aantrekkelijk en mooi. Ze kunnen ingericht worden als (bijkomende) tuin en vormen zo nieuwe gebruiksruidten. Ze leveren een positieve bijdrage tot de waterhuishouding, hebben een lucht- en klimaatzuiverend effect en brengen een klimaatverbetering teweeg. Een groendak zorgt voor een langere levensduur van de dakbedekking, geluidsisolatie en brandveiligheid. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de intensieve groendaken, die veeleer daktuinen zijn, en de extensieve groendaken.

Om inwoners extra te stimuleren, verleent de gemeente Rijkevorsel een subsidie van 31 euro per m<sup>2</sup>, met een maximumbedrag van 3.100 euro. De gemeentelijke subsidie geldt enkel voor de extensieve groendaken. Deze groendaken vergen geen of weinig onderhoud omdat de begroeiing die er op groeit beperkt is tot mossen, vetplanten en kruiden. Hierdoor is dit type ook gemakkelijk toepasbaar op sterk hellende daken. De aanvraag tot het bekomen van de subsidie dient uiterlijk een jaar na het uitvoeren van de werken te worden ingediend bij de gemeentelijke milieudienst. Om in aanmerking te komen voor de subsidie moet je beroep doen op een geregistreerd plaatsers.

Deze premie werd in 2010 ingevoerd.

## **5.1.2 Sociale leningen**

Voor de financiering van de nieuwbouw, de aankoop en/of verbouwing van een woning kunnen particulieren onder bepaalde voorwaarden beroep doen op een sociale lening. Deze leningen worden verstrekt via volgende instanties:

- Vlaams Woningfonds;
- Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – de Vlaamse Woonlening via De Ark;
- Erkende kredietmaatschappijen.

#### ***Vlaams Woningfonds***

Het Vlaams Woningfonds is een door de Vlaamse overheid als sociale woonorganisatie erkende privaatrechtelijke coöperatieve vennootschap (cvba). Het Vlaams Woningfonds richt zich naar gezinnen met minstens 1 kind en een begrensd inkomen, die een woning willen bouwen, verwerven of renoveren. Het Vlaams Woningfonds kent voordelige sociale leningen toe en biedt goedkope huurwoningen aan.

#### ***Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – de Vlaamse woonlening via De Ark***

Naast het bouwen van sociale woningen, met de bedoeling ze te verkopen of te verhuren aan gezinnen met een bescheiden inkomen, kent de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ook

goedkope sociale leningen toe aan gezinnen die een sociale woning wensen te kopen of die hun eigen woning wensen te kopen (met renovatie), te bouwen of te renoveren.

De sociale leningen worden toegekend via één van de door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen. De Ark verstrekt in Rijkvorschel deze sociale kredieten.

#### *De Ark*

Aan de sociale lening zijn voorwaarden verbonden in verband met geen andere eigendom, inkomen en financiële draagkracht. Bovendien zijn de leningsbedragen begrensd.

In 2004 werd er 1 lening toegekend ter waarde van 100.000 euro. In 2008 werden 2 leningen toegekend ter waarde van 274.500 euro (gemiddeld 137.250 euro).

#### **Erkende kredietvennootschappen**

Erkende kredietvennootschappen hebben tot doel sociale leningen toe te kennen voor het kopen, bouwen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning. Door de waarborg van het Vlaams Gewest kunnen gezinnen genieten van een aantrekkelijke rentevoet voor deze leningen.

#### *Kempens Woonkrediet (Kempische Heerd)*

Kempische Heerd bestaat sinds 1892 en is in 2007 van naam veranderd in Kempens Woonkrediet. Hier kunnen mensen terecht voor een sociale hypothecaire lening, met volgende voorwaarden:

- De lening is bestemd voor het bouwen, kopen en/of verbouwen van de woning;
- Het betreft de enige woning van de ontleener(s);
- Bescheiden woning of appartement;
- Het maximum te ontlene bedrag is beperkt tot 207.000 euro (te verhogen met 5 % per kind ten laste);
- De ontleener(s) moeten de woning in volle eigendom bezitten;
- De ontleener(s) moeten de woning zelf bewonen.

In de periode van 2000 tot 2008 heeft Kempens Woonkrediet voor 393.850 euro sociale leningen verstrekt in Rijkvorschel. Het gaat om 3 sociale leningen wat de gemiddelde lening brengt op 131.283 euro.

## **5.2 Instrumenten van de Vlaamse Wooncode**

Vlaanderen telt een aanzienlijk aantal slechte woningen, meestal bewoond door kwetsbare en kansarme bevolkingsgroepen. Vandaar dat de kwaliteitsbewaking één van de belangrijkste aandachtspunten is geworden in het woonbeleid. De kwaliteitsbewaking beoogt immers de verbetering van het woonpatrimonium en zijn omgeving. Door het inschakelen van één of meerdere van onderstaande instrumenten kunnen een aantal woningen, die van de woningmarkt dreigen te verdwijnen opnieuw ter beschikking gesteld worden aan sociaal gerechtigden. Zo wordt een meer leefbare woonsituatie voor de meest kwetsbare groep van de bevolking gecreëerd.

#### **Leegstand**

Leegstand was een gewestelijke bevoegdheid (Wonen-Vlaanderen) tot 31 december 2009. Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid verlegt deze bevoegdheid sinds 1 januari 2010 naar de gemeente waar de leegstaande gebouwen en woningen worden opgenomen in een gemeentelijk leegstandsregister.

In 2009 staan in Rijkvorschel geen woningen op het Vlaamse register van leegstand.

#### **Verwaarlozing**

Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige uiterlijke, zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

In Rijkvorschel staan in 2009 geen woningen geregistreerd als verwaarloosd.

### **Ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaringen**

Een ongeschikte woning is een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen opgelegd door de Vlaamse Wooncode. (Een ongeschikt gebouw is een gebouw dat niet meer geschikt is voor het gebruik waar het oorspronkelijk voor bestemd was.) Een onbewoonbare woning is een woning die op grond van veiligheids- en /of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond. Een overbewoonde woning is een woning die onaangepast is op grond van de woonbezetting of gezinssamenstelling en waarbij het aantal bewoners een veiligheids- of gezondheidsrisico vormt.

In Rijkvorschel staan 2 woningen geregistreerd onbewoonbaar/ongeschikt in 2008, 1 in 2009.

### **Sociaal beheersrecht**

Het sociaal beheer is een decretaal bepaald recht toegekend aan het OCMW, de gemeente en de sociale woonorganisaties (de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, sociale huisvestingsmaatschappijen, Vlaams Woningfonds en de sociale kredietvenootschappen) om de woning gedurende een periode van minimaal 9 jaar te beheren, te verhuren en er de nodige werken in uit te voeren, zonder dat de houder van het zakelijk recht hier contractueel mee instemt. Het sociaal beheersrecht kan uitgeoefend worden op 2 categorieën van woningen:

- De woningen die opgenomen zijn op de lijst van leegstaande woningen en die conform zijn aan de kwaliteitsvereisten;
- De woningen die ongeschikt, onbewoonbaar werden verklaard, of die geen conformiteitsattest verkregen hebben en waarvan de aanpassingswerken niet uitgevoerd werden binnen de reglementair voorziene termijn.

De gemeente en OCMW hebben tot nu toe hier nog geen gebruik van gemaakt.

### **Recht van voorkoop**

Het recht van voorkoop strekt zich ertoe dat een onroerend goed bij voorrang aan dezelfde voorwaarden en prijs moet worden aangeboden aan de begunstigde van het recht van voorkoop. Wie als begunstigde optreedt, is decretaal bepaald, met name de sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de gemeente en het OCMW. Momenteel kan het recht van voorkoop worden uitgeoefend in volgende gevallen:

- De woningen waaraan werken zijn uitgevoerd door de begunstigde in het kader van een sociaal beheer of een renovatiecontract;
- De woningen die zijn opgenomen in de lijst van de leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare panden;
- De woningen die niet werden gesloopt binnen de reglementair voorziene termijn.

De gemeente en OCMW hebben hier momenteel nog geen gebruik van gemaakt.

### **Conformiteitsattest**

De eigenaar-verhuurder kan de conformiteit van een huurwoning aan de geldende normen laten nagaan en vastleggen in een officiële verklaring van de gemeentelijke overheid: hiermee bevestigt die dat de woning niet ongeschikt of onbewoonbaar is. Op het attest wordt ook de maximale woningbezetting vermeld. Het attest kan worden aangevraagd zowel voor kamers als voor woningen. Dit attest vormt geen huurvergunning, en dient dan ook niet verplicht aangevraagd te worden. Na vaststelling van ongeschiktheid, onbewoonbaarheid, onaangepaste bewoning of overbewoning, vervalt het attest echter van rechtswege zodra de burgemeester het besluit hiertoe genomen heeft.

De verhuurder kan een attest aanvragen bij het college van burgemeester en schepenen. Het college dient zich binnen de 60 dagen uit te spreken aan de hand van een technisch verslag. Indien binnen deze termijn geen uitspraak wordt gedaan, krijgt de aanvrager een attest met de vermelding 'impliciete inwilliging'. In principe blijft het attest 10 jaar geldig. Deze termijn kan evenwel verkort worden door verval van rechtswege of intrekking.

Er is tot nu toe 1 aanvraag ingediend voor een conformiteitsattest.

## 5.3 Instrumenten grond- en pandenbeleid

Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid d.d. 27 maart 2009 reikt een geïntegreerd decretaal kader aan voor een integraal grond- en pandenbeleid. Het decreet biedt een gereedschapskist van instrumenten aan om het betaalbaar wonen te bevorderen. In het onderstaande worden de gemeentelijke instrumenten kort aangehaald.

### 5.3.1 Register onbebouwde percelen

#### *Het register*

Het register onbebouwde percelen biedt een overzicht van de onbebouwde bouwgronden en kavels die een potentie tot bebouwing hebben. Deze inventaris dient 2-jaarlijks te worden geactualiseerd. In januari 2010 zijn er 875 percelen opgenomen in het gehele register van onbebouwde percelen, waarvan 463 gelegen zijn in Rijkevorsel en 412 in Sint-Jozef Rijkevorsel. Het gaat om 489 onbebouwde bouwgronden aan uitgeruste weg en 368 onbebouwde kavels in een verkaveling.

Het decreet legt bovendien op dat het register zo moet opgebouwd worden dat een overzicht verkregen kan worden van de onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse besturen en/of Vlaamse semipublieke rechtspersonen, waarbij ook wordt aangegeven of deze gronden al dan niet bebouwbaar zijn. Op basis van deze bijkomende module kan de gezamenlijke oppervlakte van de 'bebouwbare' onbebouwde percelen in eigendom van (semi)publieke sector in de gemeente berekend worden.

De gemeente Rijkevorsel opteerde ervoor om enkel de oppervlakte van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van de Vlaamse besturen te berekenen. Bij deze oppervlakteberekening worden de gronden in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de gronden die voldoen aan bepaalde kenmerken<sup>45</sup> uitgesloten. De oppervlakteberekening diende berekend te worden tegen 31 oktober 2010. De resultaten zullen in 2011 verder gevisualiseerd en geanalyseerd worden.

In de periode 2009-2020 dient op minstens 25 % van deze berekende oppervlakte een sociaal woonaanbod verwezenlijkt te worden. De gemeenteraad dient hiertoe een actieprogramma vast te stellen. Aan deze verplichting is echter voldaan indien het bindend sociaal objectief verwezenlijkt wordt in de periode 2009-2020. Voor de gemeente wordt het bindend sociaal objectief als haalbaar ingeschat, waardoor de opmaak van een actieprogramma niet noodzakelijk lijkt. Uiteraard zal de invulling van het bindend sociaal objectief nauwgezet opgevolgd worden. Hierdoor kan te allen tijde gestart worden met de opmaak van een actieprogramma mocht de tijdige invulling van het bindend sociaal objectief toch in het gedrang komen.

#### *Activeringsheffing*

Gemeenten hebben de vrijheid om al dan niet een heffing in te voeren op onbebouwde percelen. Indien een heffing wordt ingevoerd, dient wel rekening gehouden te worden met de minimale heffingsbedragen die in het decreet staan ingeschreven.

Vanzelfsprekend draagt een heffing op onbebouwde bouwgronden en kavels bij tot het sneller op de markt brengen van dergelijke percelen. Dat kan een prijsdrukkend effect met zich meebrengen en zorgt er bovendien voor dat er ook daadwerkelijk bouwmogelijkheden in de gemeente zijn.

De gemeente opteert momenteel niet voor het invoeren van een activeringsheffing. Gemeenten zijn verplicht, indien ze geen heffing hanteren, om 2 keer per jaar (in januari en juli) de druk op de onbebouwde bouwpercelen te meten. Ligt de woningbehoefte boven het bouwpotentieel, dan is er sprake van een onderaanbod. Indien er een onderaanbod wordt vastgesteld tijdens 3 opeenvolgende metingen, spreekt het decreet van een structureel onderaanbod en is de gemeente verplicht om een heffing op onbebouwde percelen in te voeren.

Het gaat om een gemeentelijke heffing. Dit betekent vanzelfsprekend dat de gemeente volledig zelf instaat voor de opmaak van de inventaris en het versturen van de aanslagbiljetten, het behandelen van de eventuele beroepen tegen de fiscale aanslag en het innen van de belasting.

---

<sup>45</sup> De zogenaamde bijzondere karakteristieken, zoals vermeld in artikel 3.2.1, 1° in het decreet grond- en pandenbeleid.

### *Activeringsheffing in Rijkevorsel*

De gemeente opteert ervoor om voorlopig geen activeringsheffing toe te passen. Overeenkomstig artikel 3.2.4 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid zal ze daarom halfjaarlijks, namelijk op 1 januari en 1 juli, de spanning berekenen tussen woningbehoefte en bouwpotentieel. Op basis van de beschikbare gegevens komt de berekening in januari 2011 uit op een overaanbod.

## **5.3.2 Leegstandsregister**

### ***Het register***

De panden die in het gewestelijk leegstandsregister zijn opgenomen, werden overgedragen naar het gemeentelijk register. De gemeente zal het leegstandsregister uiterlijk op 31 augustus 2010 digitaal moeten overmaken aan het agentschap Wonen-Vlaanderen. Nadien zal het geactualiseerde leegstandsregister jaarlijks moeten worden overgemaakt uiterlijk op 30 april, te beginnen vanaf 30 april 2011.

Opdat de gemeente een woning als leegstaand kan beschouwen, dient een gemeentelijk reglement te worden opgemaakt waarin de indicaties voor leegstand eenduidig worden omschreven. Dit reglement werd op 1 september 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

### *Leegstand in Rijkevorsel*

Er staan 79 panden op de vermoedenslijst.

### ***Leegstandsheffing***

Het al dan niet invoeren van een leegstandsheffing is een beleidskeuze van elke gemeente afzonderlijk. De gemeente kan ook op elk moment beslissen of ze een heffingsreglement wenst in te voeren, dit moet niet noodzakelijk op 1 januari. Indien een heffing wordt ingevoerd, dient ook hier rekening gehouden te worden met de minimale heffingsbedragen die in het decreet staan ingeschreven.

Artikel 3.2.23 uit het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid geeft aan dat bij de opmaak van de begroting minstens een equivalent van de in het vorig begrotingsjaar geïnde heffingen wordt aangewend voor de operationalisering van het gemeentelijk woonbeleid.

Artikels 3.2.27 tot 3.2.29 uit het decreet machtigen het Vlaams Gewest een uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing in te voeren. Dit kan maar als de gemeente zelf geen heffing hanteert, maar waar de relatieve leegstand wel heel hoog is en bovendien nog toeneemt in de tijd.

### *Leegstandsheffing in Rijkevorsel*

De gemeente opteert om (voorlopig) geen leegstandsheffing in te voeren.

## **5.3.3 Sociaal en bescheiden wonen**

Het decreet omvat ook maatregelen betreffende 'betaalbaar wonen', wat enerzijds bestaat uit het creëren van een 'sociaal woonaanbod' en anderzijds uit een 'bescheiden woonaanbod'. Voor een verdere beschrijving van dit sociaal en bescheiden wonen wordt verwezen naar '3.2.7 Sociale en bescheiden huisvesting'.

### ***Sociale en bescheiden last***

In elke verkaveling of bouwproject van minstens 10 kavels/woningen, 50 appartementen en/of 0,5 hectare wordt een sociale last opgelegd:

- 20 tot 40 % van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden in eigendom zijn van Vlaamse besturen of semipublieke rechtspersonen;
- 10 tot 20 % van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden in eigendom zijn van overige en natuurlijke rechtspersonen.

Zolang er geen gemeentelijk reglement sociaal wonen is opgemaakt waarin deze sociale last wordt vastgelegd, geldt voor het bescheiden woonaanbod:

- 40 % van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden in eigendom zijn van Vlaamse besturen of semipublieke rechtspersonen
- 20 % van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden in eigendom zijn van overige en natuurlijke rechtspersonen.

Zodra er een gemeentelijk reglement sociaal wonen is, wordt de bescheiden last als volgt berekend: 40 % (of 20 %) – % sociaal woonaanbod gehanteerd in het reglement.

Vanaf het moment dat het bindend sociaal objectief bereikt is, hoeft de gemeente geen sociale last meer op te leggen of kan een lagere sociale last worden opgelegd. Dit kan enkel indien dit bekend wordt gemaakt en vastgelegd wordt in een gemeentelijk reglement sociaal wonen. De gemeente kan ook haar beleid continueren en dezelfde sociale last blijven opleggen.

Via een collegebeslissing heeft de gemeente de sociale last vastgesteld op 25 % voor Vlaamse besturen en semipublieke rechtspersonen en 15 % voor overige en natuurlijke rechtspersonen. Er is nog geen gemeentelijk reglement sociaal wonen opgesteld.

## 5.4 Instrumenten van het Kempens Woonplatform

Het Kempens Woonplatform wenst de gemeente te ondersteunen in haar lokaal woonbeleid op basis van de 5 pijlers.

### ***Beleidsvisie***

Het voorliggend document vormt de basis van het actiepunt 'uitwerken van een gemeentelijke woonbeleidsvisie'. Opdat de lokale woonbeleidsvisie gedragen wordt door de betrokken actoren, zullen deze ook op regelmatige tijdstippen betrokken worden bij het proces.

De woonbeleidsvisie wordt vertaald in een concreet actieplan, hetgeen de volgende jaren verder geïmplementeerd zal worden in de gemeente. De keuzeactiviteit van de gemeente, zijnde het nemen van initiatieven inzake het grond- en pandenbeleid in functie van betaalbaar wonen, wordt zowel in de beleidsvisie als in het actieplan geïntegreerd.

Nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, worden opgevolgd door het Kempens Woonplatform. Deze informatie wordt doorgespeeld aan de betrokken ambtenaren en schepenen.

### ***Lokaal Woonoverleg***

Vanuit het Kempens Woonplatform wordt minimaal 2-jaarlijks het initiatief genomen om het lokaal woonoverleg te organiseren. Tijdens dit woonoverleg kunnen heel diverse woongerelateerde thema's aan bod komen:

- Doorlichting lokale huisvestingssituatie, zoals ook in de omgevingsanalyse vervat;
- Afstemming en programmatie van sociale woonprojecten;
- Kwaliteitsbewaking van woningen;
- ...

Ook het proces om tot de lokale woonbeleidsvisie en bijhorend actieplan te komen, wordt nauwgezet opgevolgd vanuit het lokaal woonoverleg.

### ***Informatievoorziening naar de burger***

Het zijn op de 1<sup>ste</sup> plaats de ambtenaren van de gemeente of OCMW die informatie verschaffen aan de inwoners van de gemeente. Ook bij verschillende (sociale) woonactoren kunnen burgers terecht met woongerelateerde vragen.

Het Kempens Woonplatform werkt een webtoepassing uit opdat al deze instanties rechtstreeks toegang krijgen tot alle nodige en meest up-to-date informatie om de burger goed te informeren.

### ***Initiatieven duurzaam en levenslang wonen (meegroeiwonen)***

De energieprijzen lopen steeds hoger op en hier lijkt niet onmiddellijk een einde aan te komen, integendeel. Dit maakt dat energiebesparende maatregelen aan populariteit winnen. Het loont immers steeds meer de moeite om te investeren in een energiezuinige woning.



Voor diegenen die overtuigd zijn van het belang van duurzaam bouwen, is het niet altijd evident om de nodige informatie te verzamelen. Maar daarnaast zijn er ook eigenaars, verhuurders en huurders die door gebrek aan kennis, middelen ... de stap duurzaam wonen nog niet kunnen of willen zetten. Voor beide doelgroepen is het opportuun om activiteiten op te zetten die duurzaam, ecologisch en energiebewust wonen stimuleren.

Het bouwen van een woning wordt al te vaak afgestemd op de levensstijl van dat moment. Gelet op de grote investering is het nochtans sterk aangewezen om al bij de bouwplannen rekening te houden met de toekomst. Het concept 'levenslang wonen' streeft naar toegankelijke, veilige en comfortabele woningen voor een zo breed mogelijke groep van inwoners.

Dit thema sluit enigszins aan bij de initiatieven rond duurzaam en energiebewust wonen. In brochures, folders en op de website zullen beide thema's gezamenlijk aan bod komen.

### ***Keuzeactiviteit van Rijkvorschel***

De keuzeactiviteit, zijnde het nemen van initiatieven inzake het grond- en pandenbeleid in functie van betaalbaar wonen, wordt zowel in de beleidsvisie als in het actieplan geïntegreerd.

Het Kempens Woonplatform zal een aantal mogelijkheden aanreiken, waaruit Rijkvorschel een keuze kan maken om in de eigen woonplaats toe te passen.

Mogelijke initiatieven in dit kader kunnen zijn:

- Stimuleren van de ontwikkeling van onbebouwde percelen;
- Aanpakken van leegstand en verkrotting;
- Actieve prospectie van mogelijke nieuwe projecten;
- Nieuwe invulling geven aan ongebruikte gronden en gebouwen van openbare instanties;
- ...

## **5.5 Energie en armoede**

### ***Energiebesparende maatregelen vanuit OCMW***

Elk OCMW ontvangt middelen uit het federaal Sociaal Energiefonds. De federale energiefondsen werden opgericht om OCMW's te ondersteunen bij het begeleiden van mensen met o.a. energieschulden. Het fonds kan ook voor preventieve energiemaatregelen ingezet worden.

Het OCMW van Rijkvorschel wendt deze middelen aan door een financiële tussenkomst toe te kennen aan personen die ondanks hun persoonlijke inspanningen hun rekeningen voor gas of elektriciteit niet meer kunnen betalen.

### ***Lokale adviescommissie***

De lokale adviescommissie moet voorkomen dat huishoudelijke klanten worden afgesloten van elektriciteit, gas of water. Daarnaast kan de klant ook een verzoek tot heraansluiting indienen.

De lokale adviescommissie bestaat uit 3 verschillende actoren: de distributienetbeheerder, het OCMW en de klant. Een goede samenwerking van de 3 partijen leidt tot betere oplossingen. Vermits iedereen recht heeft op een minimale levering van elektriciteit, gas en water, kan er door de distributienetbeheerders niet zomaar worden afgesloten bij het niet betalen van facturen. Bij betalingsproblemen wordt dit voorgelegd aan de lokale adviescommissie en zal er getracht worden om, via bemiddeling, tot een oplossing te komen. De afnemer mag zich zelf ook komen verdedigen. Enkel indien de lokale adviescommissie haar akkoord geeft, kan de distributienetbeheerder overgaan tot de afsluiting of stopzetting van de minimale levering van elektriciteit en/of aardgas.

De laatste jaren nam het aantal dossiers bij de lokale adviescommissies in Vlaanderen toe, mede door de liberalisering van de energiemarkt. Energiearmoede is helaas een feit, waar ook het OCMW van Rijkvorschel mee geconfronteerd wordt.

*Situatie in Rijkvorschel:*

- Lokale adviescommissie Eandis: 52 dossiers in 2008 waarvan 11 afsluitingen, 68 in 2009 waarvan 16 afsluitingen en reeds 58 in 2010 waarvan 13 afsluitingen.

- Lokale adviescommissie Pidpa: 42 in 2008 waarvan 9 afsluitingen, 10 in 2009 waarvan 3 afsluitingen en 27 in 2010 waarvan 10 afsluitingen.

### **Energiescans**

De distributienetbeheerders zijn verplicht om bij huishoudens een energiescan uit te (laten) voeren. Die opdracht kadert in de openbaardienstverplichtingen van de distributienetbeheerders op vlak van rationeel energiegebruik.

Een energiescan is een doorlichting van een woning om een beeld te krijgen van de energiesituatie en de mogelijkheden voor bewoners om energie te besparen. Indien nodig voeren de werknemers onmiddellijk een aantal kleine energiebesparende ingrepen uit: spaarlampen, spaardouchekoppen, tochtstrips, radiatorfolie en buisisolatie. Deze energiescans zijn gratis.

Om te bepalen bij wie de distributienetbeheerders een energiescan zullen uitvoeren, doen ze een beroep op de gemeenten. Die kunnen er dus voor zorgen dat deze energiescans ten goede komen aan de huishoudens die er het meest nood aan hebben.

Voor de periode 2009-2010 moeten er in Rijkevorsel 63 energiescans uitgevoerd worden, waarvan er geen werden uitgevoerd in 2009 en reeds 48 in 2010. Er staan er nog 13 in de planning voor 2010 en 42 voor in 2011. Dit komt neer op een voorlopig totaal te leveren adressen voor 31 december 2011 van 55.

### **Verwarmingstoelage**

De maximumprijs van huisbrandolie is de voorbije jaren aanzienlijk gestegen. Daardoor lopen mensen met een laag inkomen het risico om in moeilijkheden te geraken. Daarom werd de vzw Sociaal Verwarmingsfonds opgericht. Het komt gedeeltelijk tussen in de betaling van de verwarmingsfactuur van personen die zich in een moeilijke situatie bevinden.

Het aantal dossiers varieert tussen 78 dossiers in 2008, 66 in 2009 en opnieuw 78 in 2010 (gerekend tot september).

## **5.6 Specifieke initiatieven**

### ***Weekendverblijven (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan p. 58, 143-144)***

In de gemeente bevinden zich twee zones voor weekendverblijven: Breebos en Bolkse Heide.

Breebos, gelegen aan de Merksplassesteenweg is de grootste en actiefste zone. Hier zijn weekendhuisjes te huur, en zijn er ook mogelijkheden om te kamperen met caravan of tent. In het recreatiedomein zijn er zonnestranden, een zwem- en visvijver, bowling, een binnen- en buitenspeeltuin. Breebos heeft naast een grote ruimtelijke impact, ook een sociale impact in de gemeente. Een groot deel van de weekendhuisjeseigenaars, hebben hier soms illegaal een domicilie. De laatste jaren werd echter een actief beleid gevoerd om deze illegale bewoning uit het recreatiegebied te weren.

Het gebied Bolkse Heide, is gelegen aan de Zandweg, als uitloper van het boscomplex Bolkse Heide en in de nabijheid van het historisch gehucht Bolk. Een deel van het gebied werd verkaveld voor individuele weekendverblijven. Andere delen behielden hun onbebouwd boskarakter. Van de oorspronkelijke opzet van verblijfsrecreatie is echter nog weinig te merken. De meeste weekendverblijven worden gebruikt voor permanente bewoning.

Daarnaast bevinden zich in de gemeente nog 3 kleinere overnachtingsmogelijkheden. In Achtel is er een vakantieboerderij 'de Schalmei', die groepen tot 36 personen kan herbergen. Gastenkamers worden aangeboden door De familie Vermeiren in de Berkenlaan, de familie Willemse in Vaerevelde, familie Janssens ("De Rycke Rust") in de Pruimenstraat en de familie Hofmans "Tuin der Zinnen" op de Bolk.

De gemeente wenst Breebos te behouden als een bovenlokaal (verblijfs)recreatiegebied. De gemeente wenst de nadruk te leggen op de ontwikkeling van een kwalitatief verblijfsrecreatiegebied dat voldoet aan de normen zoals opgelegd in het campingdecreet. De verblijfsaccommodatie kan verder uitgebouwd worden met accommodatie voor groepsverblijven. Hierbij wordt het standpunt ingenomen dat infrastructuur voor tijdelijke en recreatieve verblijven aan hun opzet moeten voldoen en dat het toelaten van permanente bewoning binnen deze zones de recreatieve en toeristische productwaarde ondermijnt. De gemeente zal elke vorm van permanente bewoning uit deze locatie

weren. Hierbij zal ze, in overleg met de provincie, naar die oplossingen zoeken die voldoende rekening houden met het sociaal en maatschappelijk aspect dat hiermee verbonden is. De gemeente wenst ook te vermijden dat het terrein op termijn opgedeeld wordt in individuele weekendverblijven omdat dit het risico naar permanente bewoning op termijn verhoogt. De gemeente pleit ervoor dat het (verblijfs)recreatiegebied als één samenhangend geheel behouden blijft.

Indien blijkt dat de uitbouw van een kwalitatief verblijfsrecreatiegebied niet mogelijk is dan wenst de gemeente het gebied om te vormen tot een bovenlokaal recreatief knooppunt voor dagrecreatieve activiteiten (o.a. behoud zwemvijver en uitbreiden met andere recreatieve activiteiten, maar geen ontwikkeling naar een pretpark). Bovenstaand ontwikkelingsperspectief is in 1<sup>ste</sup> instantie een suggestie naar de provinciale overheid die het gebied als een toeristisch-recreatief knooppunt heeft geselecteerd.

## **5.7 Besluit**

Lokale besturen beschikken over een ruime waaier aan maatregelen die ingezet kunnen worden om de woonkwaliteit op peil te houden of te verbeteren. Er zijn enerzijds de premies en tegemoetkomingen en anderzijds de sanctionerende maatregelen, met name de heffingen. Idealiter vult het gemeentelijke premiestelsel het gewestelijke, het Vlaamse en het provinciale verder aan.

## 6 SWOT-analyse

### 6.1 Inleiding

Onderstaande SWOT<sup>46</sup>-analyse brengt samenvatten de sterkten en zwakten van het huidige beleid in kaart, alsook de kansen en bedreigingen waarmee rekening gehouden dient te worden. Hierbij is het niet enkel de bedoeling om alle elementen uit de voorgaande hoofdstukken weer te geven, maar enkel diegene die voor de gemeente Rijkevorsel echt belangrijk zijn en die een vertaling kunnen krijgen in het actieplan.

De SWOT-analyse is als volgt opgebouwd:

- De sterkten en de zwakten hebben betrekking op de interne situatie, met name de elementen waar de gemeente of het OCMW als organisatie vat op heeft;
- De kansen of bedreigingen staan onder externe invloed (andere locale woonactoren, algemene evoluties ...). De gemeente en het OCMW hebben hier geen rechtstreekse impact op. Het is beeld brengen van de kansen en bedreigingen is belangrijk omdat het toekomstig lokaal woonbeleid hier wel op kan inspelen.

---

<sup>46</sup> Strengths, Weaknesses, Opportunities, Treats

## 6.2 SWOT-analyse 2010<sup>47</sup>

	Sterkten	Zwakten
<b>Beleid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het woonbeleidsplan en lokaal woonoverleg, als instrumenten om een lokaal woonbeleid uit te werken.</li> <li>– Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het lokaal sociaal beleidsplan reiken een aantal maatregelen aan om tot een gewenst woonbeleid in de gemeente te komen.</li> <li>– De gemeente legt een sociale last van 15 % op aan privéontwikkelaars.</li> <li>– Rijkvorschel participeert aan het Kempens Woonplatform.</li> <li>– Adviesraden (zoals de Gecoro) kunnen geconsulteerd worden bij de opmaak van het woonbeleidsplan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kwaliteitsbewaking: het momenteel nog ontbreken van een verordening met betrekking tot de ontwikkeling van meergezinswoningen (vraag/behoefte is wel afgenomen).</li> </ul>
<b>Woonvormen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het OCMW voorziet in opvang voor specifieke doelgroepen, woonbegeleider. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Senioren: 35 plaatsen in rust- en verzorgingstehuis Prinsenhof en 45 serviceflats.</li> <li>– Mindervaliden: 1 woning.</li> <li>– Crisisopvang: 5 woningen.</li> <li>– Asielzoekers: 2 woningen voor lokaal opvanginitiatief.</li> </ul> </li> <li>– De lopende en geplande projecten van het OCMW: 6 sociale woonegelegenheden, 1 woning voor mindervaliden, mogelijkheid om rust- en verzorgingstehuis uit te breiden met 39 serviceflats, 4 plaatsen voor kortverblijf, 1 doorgangswoning met verschillende woonunits.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>
<b>Informatie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De gemeente heeft een duidelijke website die relevante informatie over wonen verzameld.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– OCMW: Informatie met betrekking tot wonen is vooral beschikbaar via de gemeente.</li> </ul>
<b>Premies</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De gemeente reikt een aantal gemeentelijke premies aan. De premies worden tijdig herzien.</li> </ul>	

<sup>47</sup> Zoals besproken tijdens vergadering d.d. 31 mei 2010 en tijdens lokaal woonoverleg d.d. 24 juni 2010.

	Kansen	Bedreigingen
<b>Bevolking</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De natuurlijke groei primeert.</li> <li>- De jongste leeftijdscategorieën vertonen een stabiliserende trend.</li> <li>- Gezinsverdunding neemt het minste toe in Rijkervorsel t.o.v. omliggende gemeenten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De migratoire groei neemt sterk toe tussen 2004-2007 (in alle leeftijdscategorieën maar voornamelijk bij 65-plussers).</li> <li>- De impact van de toekomstige vergrijzing van de bevolking dient vandaag voorbereid te worden: Sterke toename van het aandeel ouderen '65-79 jaar' en vooral van de 80-plussers.</li> <li>- Het aantal huishoudens neemt toe, maar de samenstelling ervan wijzigt: het aantal alleenstaanden en eenoudergezinnen nemen toe. Een recente evolutie naar nieuwe grote samengestelde gezinnen.</li> </ul>
<b>Socio-economisch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De verdeling van de inkomens is gelijkaardig aan die van het Vlaams Gewest.</li> <li>- Er is een laag aantal leefloners.</li> <li>- Rijkervorsel heeft een lage werkloosheidsgraad ten opzichte van het arrondissement Turnhout en het Vlaams Gewest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gemiddelde inkomen per inwoner en per aangifte ligt ver onder dat van het Vlaams Gewest.</li> <li>- De meeste langdurige werkloosheid situeert zich bij de 50-plussers (geen brugpensioen).</li> <li>- Het aantal gerechtigden op een tegemoetkoming voor een handicap neemt toe, en voornamelijk bij de 80-plussers.</li> </ul>
<b>Patrimonium</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De realisaties van De Noorderkempens: 199 sociale huurwoningen en 8 kavels in de nulmeting.</li> <li>- Het sociaal woonaanbod zal toenemen in Rijkervorsel tot 8,4 %. De sociale huisvestingsmaatschappijen houden rekening met kleinere woontiteiten. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gerealiseerde/lopende sinds 2008: De Noorderkempens – 20 sociale huurwoningen.</li> <li>- Geplande projecten: De Noorderkempens – 73 sociale huurwoningen en 4 koopwoningen, De Ark – 46 sociale koopwoningen en gemengd project Molenakkers – circa 70 woongelegenheden waarvan 1/3 koop en 2/3 huur.</li> </ul> </li> <li>- SVK Kempen en Noorderkempens is actief in Rijkervorsel: 5 woningen in de nulmeting, nu 4.</li> <li>- Rusthuis Den Brem: 83 erkende plaatsen voor opvang van senioren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rijkervorsel herbergt een relatief kleiner aandeel woningen in open bebouwing ten opzichte van de omgeving.</li> <li>- Rijkervorsel beschikt over een relatief ouder woningbestand, met een relatief kleiner aandeel recente woningen.</li> <li>- Relatief groter aandeel woningen zonder of met enkel klein comfort in 2001 t.o.v. omliggende gemeenten. Het gebrek aan parameters om het comfort- en kwaliteitsniveau van de woningen in kaart te brengen.</li> <li>- Het relatieve aantal huurwoningen neemt af.</li> <li>- SVK beschikt niet veel woningen in Rijkervorsel maar wil hier wel iets aan doen.</li> <li>- Momenteel nog een tekort aan sociale huisvesting.</li> <li>- Weinig gevarieerd woonaanbod van sociale huisvestingsmaatschappijen (voornamelijk eengezinswoning met 3 slaapkamers).</li> </ul>
<b>Vastgoed</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- IOK heeft 260 betaalbare kavels gerealiseerd in de gemeente en plant 6 kavels te Koekhoven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemiddelde prijs van een bouwgrond is sterk toegenomen, zeker in 2010, in tegenstelling tot de oppervlakte ervan.</li> <li>- De gemiddelde prijs van een woning of appartement is sterk toegenomen.</li> </ul>
<b>Vlaams beleid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er werden enorm veel premies aangevraagd inzake (de installatie van) zonne-energie.</li> <li>- Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid legt een sociale mix op (sociale mix verwezenlijken via sociale last).</li> <li>- Het succes van de renovatiepremie en de verbeterings- en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De premie voor zonne-energie is niet voor iedereen toegankelijk.</li> </ul>

	<p>aanpassingspremie komt in Rijkvorschel tot uiting.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mogelijk: De huursubsidie voor kandidaat-huurders die lang (5 jaar) op de wachtlijst staan.</li><li>- Ondanks het feit dat er doorheen de jaren weinig sociale leningen werden aangevraagd neemt de bekendheid van sociale leningen toe. De laatste jaren valt een trendbreuk op.</li></ul>	
--	---	--

### **6.3 Besluit**

Uit deze SWOT-analyse kan afgeleid worden waarop het woonbeleid zich de komende jaren dient te oriënteren. Zo zullen de sterke punten uit het woonbeleid gecontinueerd moeten worden, terwijl de zwakten bijgeschaafd kunnen worden naar de toekomst.

Dit alles kan nu vertaald worden in een concreet actieplan. Hierbij worden de na te streven doelstellingen duidelijk gespecificeerd, zodanig dat het effect van de diverse acties gemeten kan worden.



## 7 Actieplan

### 7.1 Visie

De gemeente Rijkevorsel streeft ernaar dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de sociale huisvestingsmaatschappijen De Noorderkempen en De Ark en met het sociaal verhuurkantoor.

Het is de doelstelling om betaalbaar wonen of bouwen mogelijk te maken. Kwaliteitsbewaking moet meer en meer deel uitmaken van het beleid om de doelstellingen te kunnen halen (leegstand, onbewoonbaar verklaren, premies ter bevordering van de kwaliteit, onbebouwde percelen ...). Het OCMW ondersteunt en begeleidt kwetsbare groepen op de woonmarkt en biedt ondersteuning daar waar nodig is (energiefactuur ...).

### 7.2 Doelstellingen

De SWOT-analyse vormt de basis om te komen tot onderstaande strategische doelstellingen. Deze strategische doelstellingen geven aan wat de gemeente wenst te bereiken op het vlak van wonen in de periode 2011-2013<sup>48</sup>. Deze strategische doelstellingen worden vervolgens geconcretiseerd in operationele doelstellingen.

#### Strategische doelstellingen

- 1. Het lokale bestuur stimuleert het realiseren van een voldoende aanbod aan bouw- en woonmogelijkheden voor de eigen lokale bevolking.**
  1. De ontwikkeling van het Sas.
  2. Het lokale bestuur streeft naar betaalbare woningen en gronden voor iedereen en in het bijzonder de jonge, startende gezinnen.
  3. Het lokale bestuur stimuleert de verwezenlijking van sociale huur- en koopwoningen.
  4. Bij de ontwikkeling van binnengebieden heeft het lokale bestuur aandacht voor gemengd karakter door verscheidenheid aan grotere en kleinere bouwpercelen, een- en meergezinswoningen, privaat en sociaal.
  5. Het lokale bestuur voorziet in voldoende opvangmogelijkheden voor korte opvang.
  6. Het lokale bestuur realiseert de opvangmogelijkheden voor bejaarden welke voorzien zijn in het zorgstrategische plan (kamers kortverblijf, serviceflats ...).
- 2. Het lokale bestuur bewaakt de kwaliteit van het wonen en het patrimonium in Rijkevorsel.**
  1. Het lokale bestuur ontwikkelt een duidelijk beleid naar de gewenste woonontwikkeling in de gemeente en bewaakt de kwaliteit van de open ruimte.
  2. Het lokale bestuur wenst de woon- en woningkwaliteit bij ouderen in kaart te brengen.
  3. Het lokale bestuur stimuleert de kwaliteit van het patrimonium bij ouderen.
  4. Het lokale bestuur voorziet in woonbegeleiding.
- 3. Het lokale bestuur schenkt aandacht aan huisvesting en organiseert het lokaal woonoverleg, als instrument om het lokale woonbeleid uit te werken.**
  1. De actoren van het lokaal woonoverleg vergaderen rond relevante woonthema's.
  2. Het lokale bestuur werkt een woonbeleidsplan met bijhorende woonbeleidsvisie uit.
- 4. Het lokale bestuur informeert de burger gericht rond wonen.**

---

<sup>48</sup> Er werd voor geopteerd om deze doelstellingen te formuleren voor de resterende periode van de huidige legislatuur en 1 jaar legislatuuroverschrijdend. Dit neemt niet weg dat het voor sommige elementen nuttig was om eveneens acties op langere termijn te formuleren.

1. Het lokale bestuur voorziet in een gerichte informatieverbreiding met betrekking tot alle woongerelateerde aspecten.
2. Het Kempens Woonplatform biedt ondersteuning aan de gemeenten bij de juridische aspecten rond wonen.

**5. Het lokale bestuur stimuleert de principes van duurzaam bouwen en levenslang wonen.**

1. Het lokale bestuur communiceert regelmatig over de principes van duurzaam en levenslang wonen en dit via verschillende kanalen om zoveel mogelijk mensen te bereiken.
2. Het lokale bestuur stimuleert het duurzaam en levenslang wonen via een doordacht premiestelsel.

## 7.3 Actieplan 2011-2013

1. Het lokale bestuur stimuleert het realiseren van een voldoende en betaalbaar aanbod aan bouw- en woonmogelijkheden voor de eigen lokale bevolking.	indicator	trekker	betrokkenen	timing
1.1. De ontwikkeling van het Sas.				
a. Voorbereidende gesprekken met verschillende instanties opstarten over mogelijke invulling van het Sas (Monumentenwacht, Vlaamse Bouwmeester ...).	afspraken	gemeente	schepencollege	2010-2011
b. Mogelijke invulling van het Sas verder uitwerken.	onderzoeksnota	gemeente	Kempens Woonplatform	2011
c. Haalbaarheidsstudie opmaken.	haalbaarheidsstudie	gemeente		2011
d. Beslissing nemen over invulling van het Sas.	beslissing	gemeente	-college van burgemeester en schepenen -gemeenteraad	2011-2012
1.2. Het lokale bestuur streeft naar betaalbare woningen en gronden voor iedereen en in het bijzonder de jonge, startende gezinnen.				
a. Het register van onbebouwde percelen wordt opgemaakt.	register van onbebouwde percelen	stedenbouwkundig ambtenaar	gemeente	2011
b. Het register van onbebouwde percelen wordt opgemaakt met bijzondere module, zodat een overzicht mogelijk is van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen en semipublieke rechtspersonen.	register van onbebouwde percelen	stedenbouwkundig ambtenaar		2011
c. Het register van onbebouwde percelen wordt halfjaarlijks geactualiseerd.	register van onbebouwde percelen	stedenbouwkundig ambtenaar	gemeente	halfjaarlijks
d. De oppervlakte wordt berekend van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen en eventueel de semipublieke rechtspersonen.	register van onbebouwde percelen	stedenbouwkundig ambtenaar	Kempens Woonplatform	2010-2011
e. De gemeente berekent halfjaarlijks de spanning tussen woningbehoefte en bouwpotentieel. (Op basis van deze resultaten kan bij een structureel onderaanbod de gemeente verplicht zijn een activeringsheffing in te voeren.)	register van onbebouwde percelen	stedenbouwkundig ambtenaar	Kempens Woonplatform	halfjaarlijks
f. De gemeente evalueert jaarlijks het register van onbebouwde percelen in functie van het al dan niet invoeren van een activeringsheffing.	register van onbebouwde percelen	stedenbouwkundig ambtenaar	-Kempens Woonplatform -lokaal woonoverleg	jaarlijks
g. Mogelijk nieuwe projecten (gemeente, OCMW, IOK, privé ...) worden actief geprospecteerd.	-register van onbebouwde percelen -verslag lokaal woonoverleg	stedenbouwkundig ambtenaar	-gemeente -lokaal woonoverleg	2011-2013

h. De gemeente maakt jaarlijks een vermoedenslijst van leegstaande panden op.	door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde lijst	stedenbouwkundig ambtenaar	IOK	jaarlijks
i. IOK (dienstverlening 'intergemeentelijke vaststelling leegstand') doet de nodige vaststellingen voor deze panden en volgt de administratieve verslaggeving op. Het register van leegstaande woningen en panden wordt onderhouden en opgevolgd.	opvolging via software en rapportering IOK	IOK	stedenbouwkundig ambtenaar	continu
j. De gemeente maakt jaarlijks, ten laatste op 30 april, een geactualiseerd leegstandsregister over aan Wonen-Vlaanderen.	actueel leegstandsregister	IOK	stedenbouwkundig ambtenaar	jaarlijks
k. De gemeente evalueert jaarlijks het leegstandsbeleid.	evaluatieverslag	stedenbouwkundig ambtenaar	IOK lokaal woonoverleg	jaarlijks
1.3. Het lokale bestuur stimuleert de verwezenlijking van sociale huur- en koopwoningen.				
a. Een sociale last wordt opgelegd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid: - 15 % voor verkavelingen/projecten van private eigenaars; - 25 % voor verkavelingen/projecten van openbare of semipublieke instellingen.	collegebeslissing	gemeente	Kempens Woonplatform	2010-2013
b. Opvolgen van het bindend sociaal objectief.	opvolgsysteem Kempens Woonplatform	Kempens Woonplatform	-gemeente -sociale huisvestingsmaatschappijen	2011-2013
c. De projecten van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden opgevolgd, met aandacht voor sociale mix, zoals de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied Molenakkers.	verslag lokaal woonoverleg	gemeente	actoren lokaal woonoverleg	2011-2013
d. Indien wenselijk: opmaken gemeentelijk reglement sociaal wonen en/of bescheiden wonen.	gemeentelijk reglement sociaal wonen en/of bescheiden wonen	gemeente	-Kempens Woonplatform -lokaal woonoverleg	2011-2013
1.4. Bij de ontwikkeling van binnengebieden heeft het lokale bestuur aandacht voor gemengd karakter door verscheidenheid aan grotere en kleinere bouwpercelen, een- en meergezinswoningen, privaat en sociaal, andere invullingen verweven met de woonfunctie.				
a. Sociale mix wordt opgelegd overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid zie 1.3.a.				
b. Onderzoeken op welke manier in een project de woonfunctie verweven kan worden met andere invullingen (openbaar, economisch, ...), indien	onderzoeksnota bij eventueel project	gemeente		2011-2013

een opportuniteit zich voordoet.				
1.5.Het lokale bestuur voorziet in voldoende opvangmogelijkheden voor korte opvang.				
a. Voorzien in voldoende doorgangswoningen.	toename van het aantal doorgangswoningen	OCMW	OCMW	2011-2013
b. Jaarlijkse evaluatie van het aanbod aan doorgangswoningen.	aantal doorgangswoningen	OCMW	OCMW	jaarlijks
1.6.Het lokale bestuur realiseert de opvangmogelijkheden voor bejaarden welke voorzien zijn in het zorgstrategische plan (kamers kortverblijf, serviceflats ...).				
a. Zie bindende bepalingen in verband met bejaardenwoningen zoals opgenomen in het zorgstrategisch plan.				
<b>2. Het lokale bestuur bewaakt de kwaliteit van het wonen en het patrimonium in Rijkevorsel.</b>	<b>indicator</b>	<b>trekker</b>	<b>betrokkenen</b>	<b>timing</b>
2.1.De gemeente ontwikkelt een duidelijk beleid naar de gewenste woonontwikkeling in de gemeente en bewaakt de kwaliteit van de open ruimte.				
a. Opmaken van een verordening meergezinswoningen.	verordening	gemeente	-Kempens Woonplatform -studiebureau	2011
b. Aanvullen met andere acties.				
2.2.Het lokale bestuur wenst de woon- en woningkwaliteit in Rijkevorsel in kaart te brengen.				
a. Actualiseren van studies van het OCMW rond wonen (wonen op de camping, woonsituatie van eenoudergezinnen ...).	enquête	-gemeente -OCMW	Kempens Woonplatform	2011-2012
2.3.Het lokale bestuur stimuleert de kwaliteit van het patrimonium in Rijkevorsel.				
a. Voorzien in een aanvullende gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie.	aantal uitgekeerde premies	gemeente	gemeente	2011-...
b. Evaluatie van de gemeentelijke verbeterings- en aanpassingspremie.	evaluatieverslag	gemeente		jaarlijks
2.4.Het lokale bestuur voorziet in woonbegeleiding.				
c. Het OCMW heeft een halftijdse woonbegeleider in dienst. De		OCMW		

woonbegeleider geeft de 'kansarme' cliënt informatie, begeleiding naar een gepaste woonoplossing en zorgt mee voor een specifiek woonaanbod voor bepaalde doelgroepen.				
<b>3. Het lokale bestuur schenkt aandacht aan huisvesting en organiseert het lokaal woonoverleg, als instrument om het lokaal woonbeleid uit te werken.</b>	<b>indicator</b>	<b>trekker</b>	<b>betrokkenen</b>	<b>timing</b>
3.1. De actoren van het lokaal woonoverleg vergaderen rond relevante woonthema's.				
a. De actoren van het lokaal woonoverleg komen minstens halfjaarlijks samen.	verslag lokaal woonoverleg	-gemeente -Kempens Woonplatform	lokaal woonoverleg	halfjaarlijks
b. Programmatie projecten sociale huisvestingsmaatschappijen in functie van het uitvoeringsprogramma wordt besproken tijdens het lokaal woonoverleg.	advies uitvoeringsprogramma	-gemeente -Kempens Woonplatform	lokaal woonoverleg	jaarlijks
c. De projecten waarbij een sociale last van toepassing is, worden besproken tijdens het lokaal woonoverleg.	verslag lokaal woonoverleg	-gemeente -Kempens Woonplatform	lokaal woonoverleg	indien nodig
3.2. Het lokale bestuur werkt een woonbeleidsplan met bijhorende woonbeleidsvisie uit.				
a. Een woonbeleidsplan wordt opgemaakt, met bijhorend actieplan.	goedgekeurd woonbeleidsplan	Kempens Woonplatform	gemeente	2011
b. Jaarlijks worden relevante woongerelateerde data geactualiseerd.	steekkaart	Kempens Woonplatform	gemeente	jaarlijks
c. Het actieplan wordt jaarlijks geëvalueerd.	evaluatieverslag	Kempens Woonplatform	lokaal woonoverleg	jaarlijks
d. De ontwikkelingen in verband met het lokaal toewijzingsreglement – doelgroepenplan 'ouderen' worden opgevolgd.	goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement	Kempens Woonplatform	lokaal woonoverleg	2011
<b>4. Het lokale bestuur informeert de burger gericht rond wonen.</b>	<b>indicator</b>	<b>trekker</b>	<b>betrokkenen</b>	<b>timing</b>
4.1. Het lokale bestuur voorziet in een gerichte informatieverspreiding met betrekking tot alle woongerelateerde aspecten.				
a. Onderzoeken van mogelijkheden om gericht te informeren naar de burger toe: woonloket, doorverwijzen, verspreiden van informatie ... ?	onderzoeksnota strategie	communicatieambtenaar	Kempens Woonplatform	2011
b. De gemeente en het OCMW onderhouden hun website met betrekking tot informatie over wonen in Rijkvorschel en linken deze aan de website van het Kempens Woonplatform.	website	gemeente	Kempens Woonplatform	continu
c. Via de website van het Kempens Woonplatform hebben de gemeentelijke ambtenaren en de burgers toegang tot alle actuele en relevante informatie over wonen.	update website	Kempens Woonplatform	-gemeente -OCMW	continu

d. De gemeente actualiseert de gegevens van de website van het Kempens Woonplatform. Wijzigingen worden zo spoedig mogelijk doorgegeven.	website	gemeente	-Kempens Woonplatform -gemeente	continu
4.2.Het Kempens Woonplatform biedt ondersteuning aan de gemeenten bij de juridische aspecten rond wonen.				
a. Het Kempens Woonplatform fungeert als vraagbaak voor alle relevante woonvragen van de gemeentelijke ambtenaren.	-registreren vragen -organiseren infomomenten	Kempens Woonplatform	-gemeente -OCMW	continu
<b>5. Het lokale bestuur stimuleert de principes van duurzaam bouwen en levenslang wonen.</b>	<b>indicator</b>	<b>trekker</b>	<b>betrokkenen</b>	<b>timing</b>
5.1.Het lokale bestuur communiceert regelmatig over de principes van duurzaam en levenslang wonen en dit via verschillende kanalen om zoveel mogelijk mensen te bereiken.				
a. De website van het Kempens Woonplatform informeert rond de principes van duurzaam bouwen en levenslang wonen.	website	Kempens Woonplatform		2011-2013
b. Regelmatige communicatie over de principes van duurzaam bouwen en levenslang wonen.	artikels, website ...	Kempens Woonplatform	gemeente	2011-2013
5.2.Het lokale bestuur stimuleert het duurzaam en levenslang wonen via een doordacht premiestelsel.				
a. Voorzien van gemeentelijke premies <sup>49</sup> .		gemeente		2011-...
b. De premiezoeker wordt up-to-date gehouden voor wat betreft de gemeentelijke premies.	website	gemeente		continu
c. De gemeentelijke premies worden geëvalueerd en tijdig herzien.	evaluatieverslag	gemeente	Kempens Woonplatform	jaarlijks

<sup>49</sup> Binnen de kredieten van de goedgekeurde begroting.

