



## PERSMAP: BEKENDMAKING RESULTATEN ENQUÊTE BETAALBAAR WONEN

Naar aanleiding van het geringe aanbod aan betaalbare woningen en de zeer lange wachtlijsten voor sociale huur- en koopwoningen in de gemeenten Grimbergen, Kampenhout, Steenokkerzeel en Zemst hebben deze vier gemeenten gekozen om bij de jonge inwoners een onderzoek uit te voeren naar de vraag en het aanbod van (betaalbare) woningen in hun gemeente. Zodra het onderzoek volledig is afgerond zal op beleidsniveau afgetoetst worden welke acties zij kunnen koppelen en/of zullen er voorstellen gedaan worden naar de minister toe.

Een groot deel van deze jonge inwoners kunnen geen woning in de gemeente kopen omwille van de hoge vraagprijzen (ontstaan door allerlei factoren) en het startkapitaal dat door de banken wordt gevraagd en dan komen de notariskosten er nog bij.

Naast het raadplegen van bestaande databanken, als provincie in cijfers, hebben de vier gemeenten ervoor gekozen om een specifiek doelpubliek te bevragen. Er werd een enquête verstuurd naar alle 18 tot 30-jarigen inwoners. In totaal werden er 8693 brieven opgestuurd en hebben er 1404 inwoners de enquête ingevuld, dit komt neer op een respons van gemiddeld 16%. Zeer opvallend was dat voor de vier gemeenten de resultaten zeer dicht bijeen lagen. Daarom zijn in het onderzoek soms alle resultaten van de vier gemeenten samengenomen en werd er gewerkt met gemiddelden om op die manier een duidelijker beeld te krijgen.

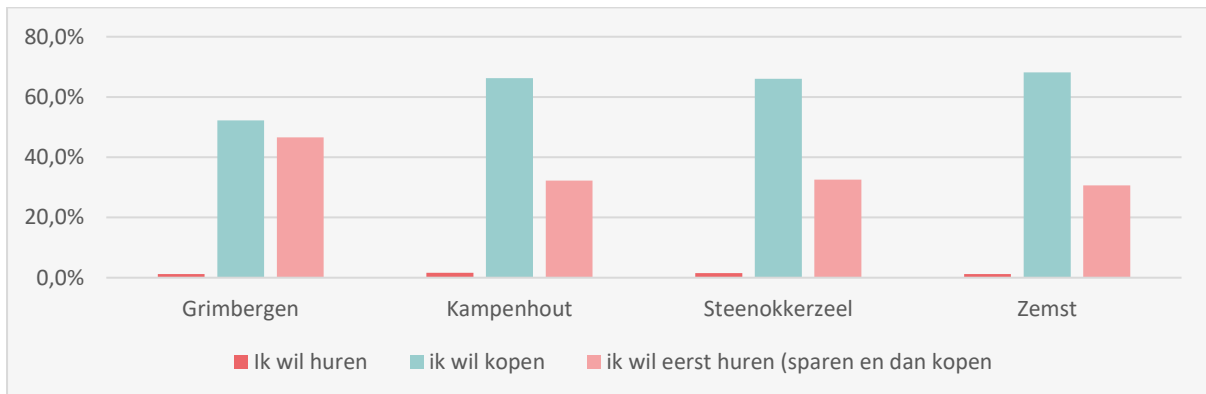
	Aantal brieven verstuurd	Aantal ingevuld	%
Grimbergen	2157	368	17,1%
Kampenhout	1721	284	16,5%
Steenokkerzeel	1771	295	16,7%
Zemst	3044	457	15%
<b>Totaal</b>	<b>8693</b>	<b>1404</b>	<b>16%</b>

Van de 1404 inwoners, met een leeftijdsgemiddelde van 23 jaar, die de enquête hebben ingevuld woont 73,3% reeds 16 jaar of langer in één van de vier gemeenten. Van de bevroegden wil 81,6% in zijn of haar gemeente blijven wonen.

Per vraag kregen de jonge inwoners de mogelijkheid om vrijblijvend opmerkingen te geven. Hierbij viel sterk op dat in de vier gemeenten sommige jongeren aangeven dat ze eerst naar de stad wilden trekken om nadien terug naar hun gemeente te gaan om zich te settelen. Het merendeel van de opmerkingen ging over de betaalbaarheid. Ze willen wel kopen/huren in de gemeente maar het is er te duur.

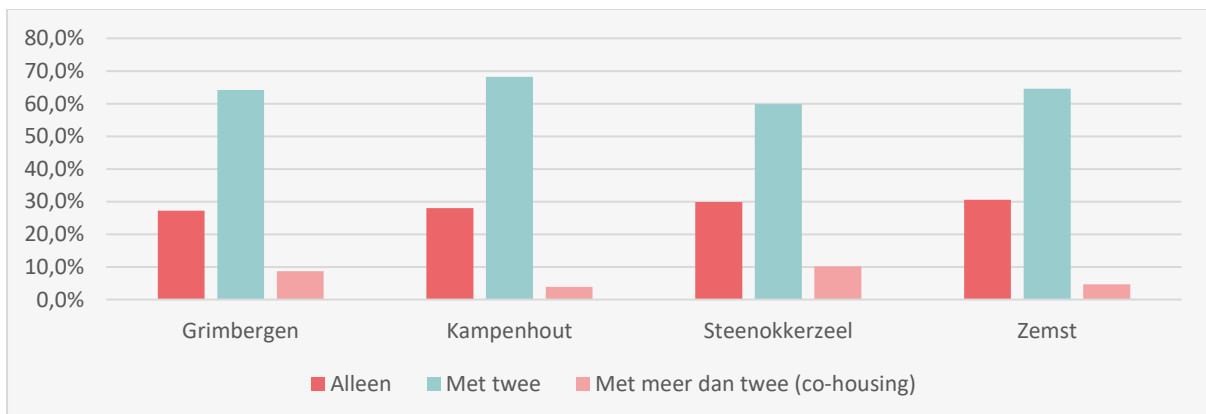
Uit navraag wat de voornaamste reden zou zijn om niet in de gemeente een woning te kopen of te huren komt de kostprijs dan ook ruim bovenaan de lijst te staan. Daarna volgt achtereenvolgens Woon-werkverkeer, partner volgen naar andere gemeente, sociale voorzieningen (horeca, sportinfrastructuur, ...) en tot slot binding met andere gemeente (school, vrienden, ...) als reden.

De meesten, gemiddeld 64,4% wil meteen een woning kopen, 34,6% wil eerst huren en daarna kopen. De overige 1% verkiest huren. Alleenstaanden geven aan om alleen eerder te huren of aan co-housing te doen en met twee eerder te kopen.

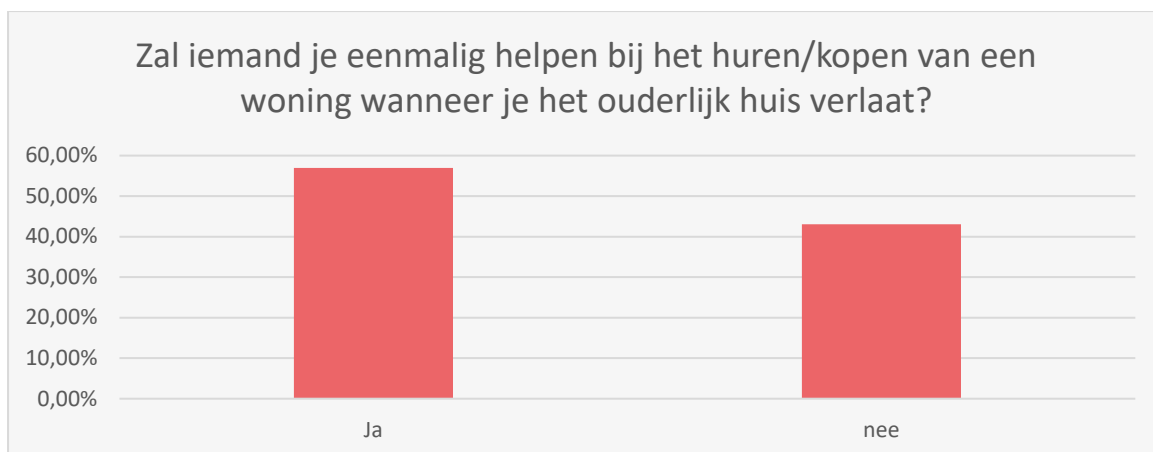


Enkele reacties van personen die voor co-housing kiezen:

- "Co-housing is veel voordeliger voor jonge mensen die beslissen om zelfstandig te gaan wonen. Het is bovendien ook zeer leuk om met meerdere vrienden samen te wonen in een huis."
- "Anders is het onmogelijk om een deftige woonst te kopen. We willen met 2 koppels een aankoop doen."
- "Ik vrees dat op termijn co-housing onvermijdelijk zal worden wegens de hoge prijzen voor woningen."
- "Dit lijkt me leuk en goedkoper, ik studeer namelijk Toegepaste Architectuur en weet dat dit meer en meer de werkelijkheid zal worden."
- "We zouden kangoeroewonen met mijn ouders."

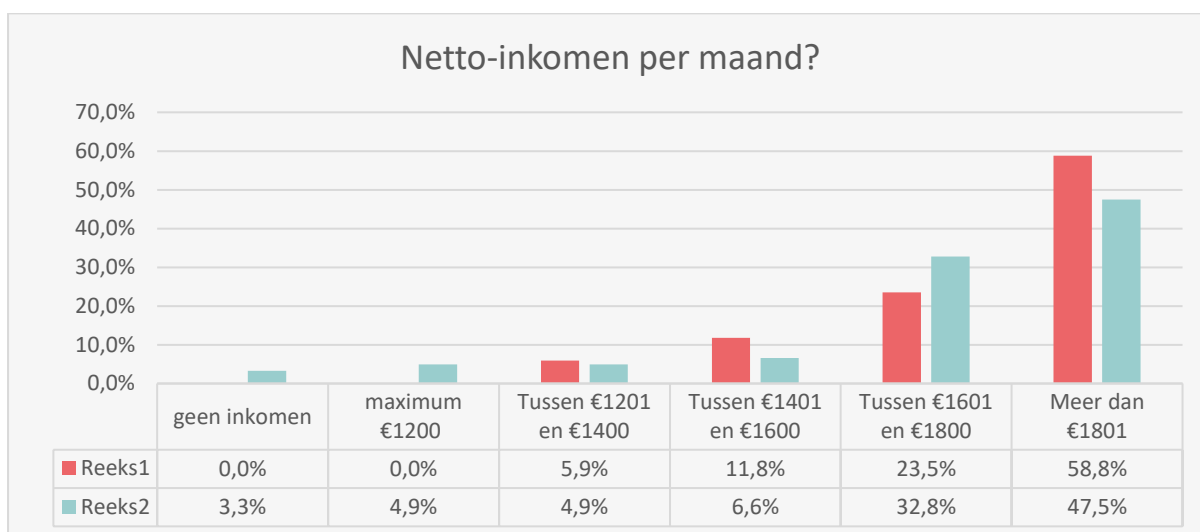


Uit de resultaten komt sterk naar voren dat vele jongeren het (financieel) niet kunnen om alleen te gaan wonen. Gemiddeld 14,2% gaf aan dat ze maandelijks geholpen zouden worden bij het huren/kopen van een woning wanneer ze het ouderlijk huis verlaten. 57% zou eenmalig geholpen worden. Dit gaat niet steeds over een bedrag dat ze krijgen, het kan ook gaan over kluswerk, meubels, notariskosten betalen, enz.

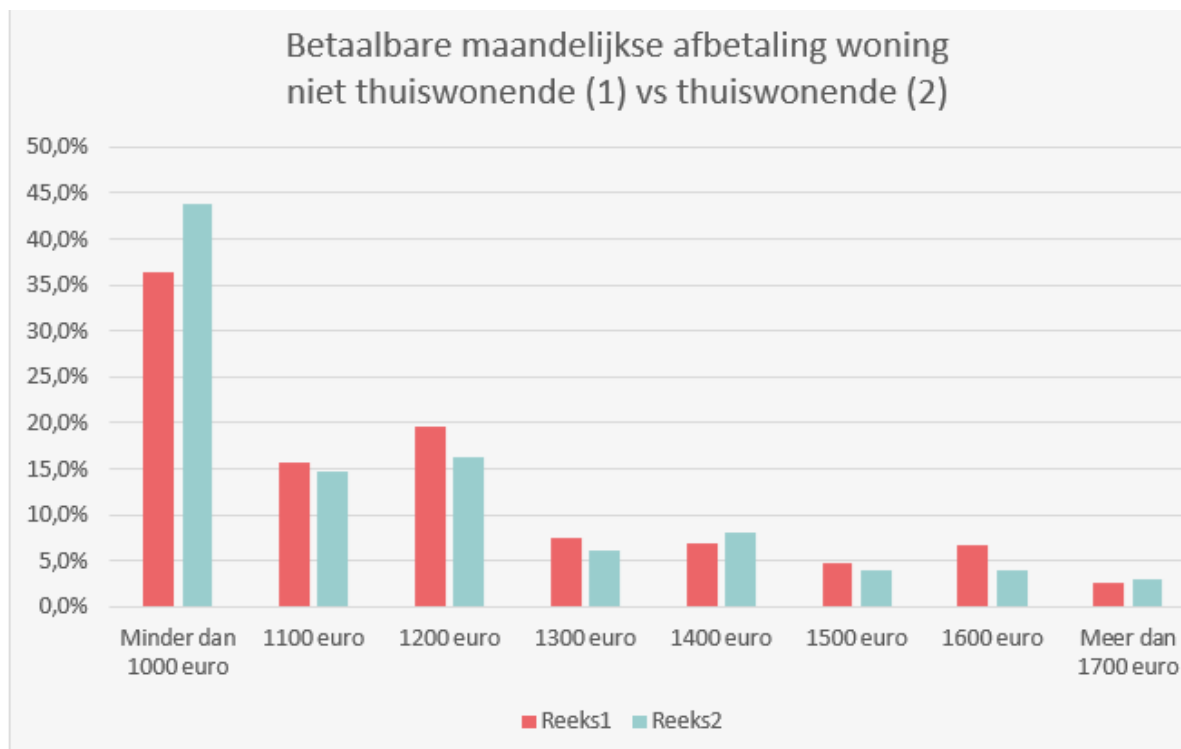
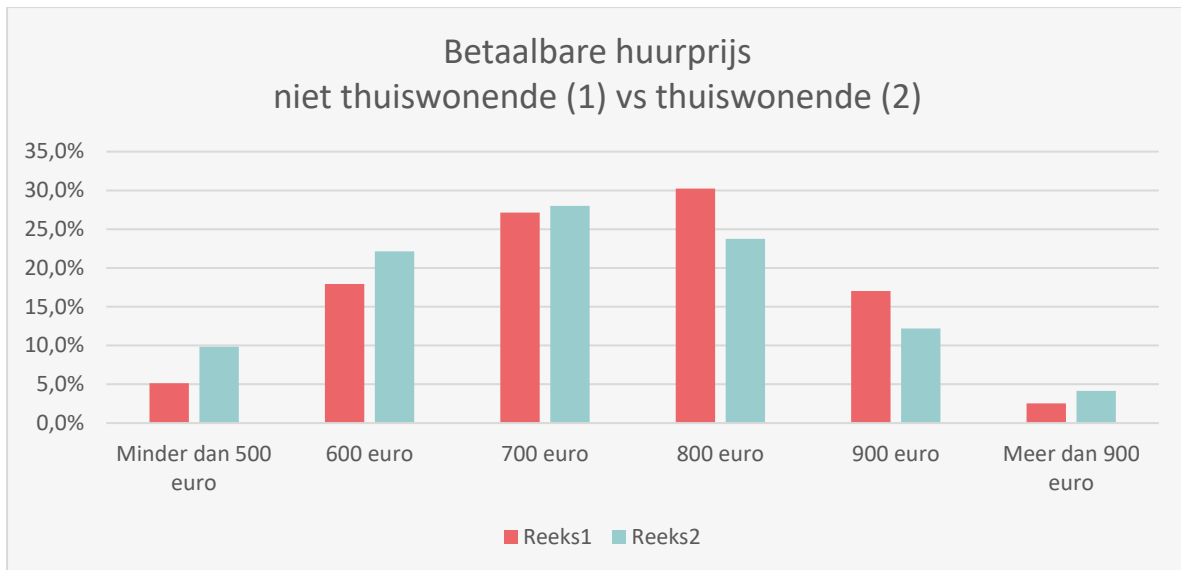


Er bestaan geen cijfers die weergeven hoeveel 18 tot 30-jarige (werkenden) verdienen op maand- of jaarbasis. Via de resultaten uit de enquête hebben we hiervan wel een beeld gekregen. 49,1% is momenteel student en 3,1% is werkzoekend of werkloos. Dit komt ongeveer overeen met het percentage van 52,6% zonder inkomen of een inkomen lager dan 1200 euro. Daarnaast heeft 29,1% een netto-inkomen van meer dan 1801 euro ondanks een leeftijdsgemiddelde van 23 jaar.

Van degenen die reeds zelfstandig huren, doet gemiddeld 59,9% van de gezinnen dit met minimum twee inkomens. Van de jonge gezinnen die reeds een woning hebben gekocht, heeft 89% minimum twee inkomens.



Veel studenten/thuiswonenden hebben nog geen zicht op wat betaalbaar huren/lenen is en wat mogelijk is voor hen in de praktijk. Opvallend is dat bijna twee keer zoveel thuiswonenden voor minder dan 500 euro maandelijkse huur denken een woning te zullen huren. Niet thuiswonenden zijn zich bewuster en kennen de huidige woningmarktprijzen vanuit de praktijk. Een gelijkaardig effect is te zien bij de maandelijkse afbetaling van een woning.



Een opmerking van iemand die de enquête heeft ingevuld die meer zegt dan cijfers over de huidige huurprijzen: "Door zelf in de immosector te werken merk ik dat je in onze deelgemeenten niets echt deftig hebt onder de 900 euro."

De vier gemeentebesturen zijn zeer tevreden over de reacties ondanks de grote zorg die opnieuw naar boven is gekomen bij vele jonge inwoners. Hiermee kunnen en zullen ze aan de slag gaan om naar nieuwe oplossingen te zoeken. In 2022 zullen er acties gekoppeld worden en ten laatste 2023 zullen de acties worden uitgewerkt.