

Huishoudens en woningbehoefte: een veranderend perspectief

Juliaan Theys

Beheerder WES

Ere-adjunct-administrateur-generaal

GOM - West-Vlaanderen

Inleiding

In onderhavig artikel wordt ingegaan op de evolutie van het aantal huishoudens (ook de term gezinnen wordt gebruikt) als primaire factor voor de vraag naar woningen. We gaan ook de confrontatie aan met planningsdocumenten op Vlaams en West-Vlaams niveau.

De analyse gebeurt voor de provincie West-Vlaanderen als geheel en wat betreft de meest relevante aspecten ook voor drie deelgebieden: de Kustarrondissementen (Brugge, Oostende en Veurne samen), het geheel van de bestuurlijke arrondissementen Kortrijk, Roeselare en Tielt samen en het geheel van de arrondissementen Diksmuide en Ieper samen (het grootste deel van de Westhoek, met nog het meest uitgesproken landelijk karakter).

Het begrip "huishouden" is gedefinieerd als "een persoon die gewoonlijk alleen leeft, ofwel twee of meer personen die, al dan niet met elkaar verwant, gewoonlijk in dezelfde woning samenleven"¹.

Naast private huishoudens zijn er ook zogenaamde collectieve huishoudens. Collectieve huishoudens heeft men bij kloostergemeenschappen, rusthuizen, weeshuizen en dergelijke. De bevolking opgenomen in collectieve huishoudens is in West-Vlaanderen vrij beperkt. Onderhavige analyse beperkt zich daarom tot de private huishoudens². In dit artikel schetsen we eerst de evolutie van het aantal huishoudens in de periode 1991-2002, wat overeenkomt met het eerste deel van de planperiode van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze reële situatie wordt vervolgens vergeleken met de inschattingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. In een derde deel van het artikel maken we zelf een vooruitberekening van het aantal huishoudens voor de periode 2002-2015. Op basis van deze inschatting van de vraag aan bijkomende huisvesting geven we aanwijzingen om het voorgestelde ruimtelijk beleid bij te sturen.

Voorbije evolutie

Volgens het Rijksregister waren er op 1 januari 2002 in West-Vlaanderen 463.204 private huishoudens. Volgens de

volkstelling van 1 maart 1991 bedroeg dit aantal 419.997 eenheden. Tussen beide jaren nam het aantal huishoudens dus toe met 43.207 of ongeveer 4.000 per jaar.

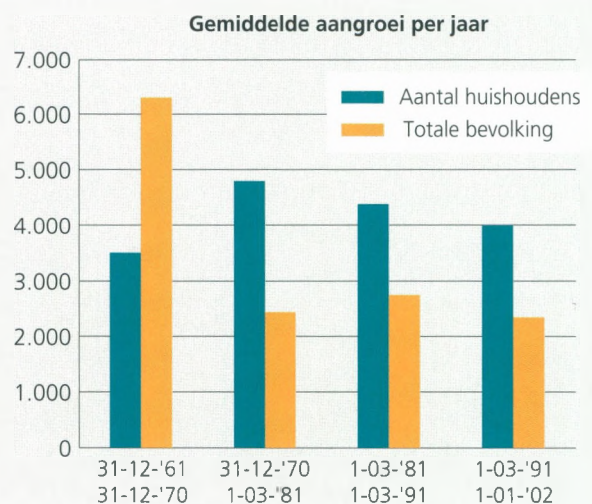
Ook de volkstellingen van 31 december 1961, 31 december 1970 en 1 maart 1981 verstrekten dergelijke gegevens. Hoewel de nauwkeurigheid van deze gegevens (en ook van het huidige Rijksregister) niet volledig verzekerd is, kunnen de langetermijntendensen in het verloop worden aangegeven³.

In West-Vlaanderen was de gemiddelde jaarlijkse **aangroei** van het aantal huishoudens tussen 1970 en 1981 sterk stijgend en nadien enigermate dalend, maar nog steeds op een vrij hoog niveau (zie **figuur 1**).

Men kan vaststellen dat sinds de jaren '70 de groei van het aantal huishoudens deze van de totale bevolking overschrijdt. In de periode 1961-70 leidde de toename van de totale bevolking met 100 personen in West-Vlaanderen gemiddeld tot een aangroei van circa 55 huishoudens. In de laatste periode 1991-2002 kwamen er in West-Vlaanderen gemiddeld niet minder dan 170 huishoudens bij voor elke 100 inwoners in meer. In Vlaanderen als geheel was dit laatste verhoudingscijfer slechts 114 op 100. Er zijn ook aanzienlijke verschillen tussen de regio's binnen West-Vlaanderen. In de Kustarrondissementen nam in de periode 1991-2002 het aantal huishoudens toe met circa 120 voor elke 100 inwoners in meer terwijl dit in Kortrijk-Roeselare-Tielt 259 op 100 bedroeg. In Diksmuide-Ieper kwamen er over de periode 1991-2002 zelfs 4.300 huishoudens bij voor een toename van de totale bevolking van amper 830 personen. Daling van de bevolking betekent niet dat er geen behoefte kan ontstaan aan een (nog aanzienlijk) aantal bijkomende woningen. In de periode 1970-81 verminderde de totale bevolking in Diksmuide-Ieper met circa 2.800 personen; dit belette niet dat het aantal huishoudens steeg met 4.300 eenheden!

Figuur 1

Evolutie in de periode 1961-2002 van de aangroei van het aantal huishoudens en de totale bevolking in West-Vlaanderen (in absolute aantallen)



Tabel 1

Evolutie in de periode 1970-2002 van het aantal huishoudens van 70 jaar en meer in West-Vlaanderen (in absolute aantallen)

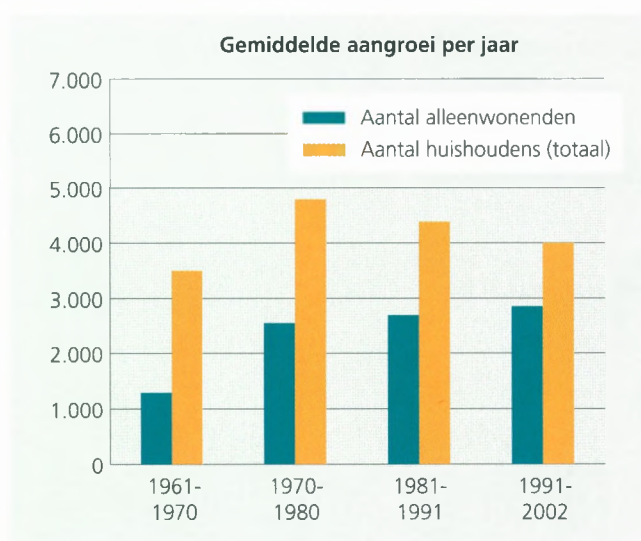
	1970	1981	1991	2002	Index 2002 (1970=100)
70 à 79 jaar	35.893	49.091	46.506	67.750	189
80 à 84 jaar	6.454	11.264	16.369	17.267	267
85 à 89 jaar	2.242	3.833	6.867	8.988	401
90 jaar en meer	505	929	1.807	3.411	675
Totaal	45.094	65.117	71.549	97.416	216

Het uiteengroeien van de evolutie van de totale bevolking en van het aantal huishoudens wordt sterk bepaald door het steeds frequenter voorkomen van alleenwonenden. In de meeste leeftijdsgroepen is wat genoemd wordt de zelfstandigheidsgraad (of het gezinnenpercentage) ononderbroken toegenomen en soms op bijzonder sterke wijze⁴. Het aantal alleenwonenden steeg in West-Vlaanderen in de periode 1991-2002 met circa 31.000 eenheden, terwijl het totale aantal huishoudens toenam met 43.200 eenheden. Dit wil zeggen dat 72% van de totale toename van het aantal huishoudens toe te schrijven is aan alleenwonenden. We kunnen ook opmerken dat dit fenomeen zich vooral manifesteert sinds de jaren '70 toen er een opmerkelijke sprong was in het verloop van het aantal alleenstaanden (zie *figuur 2*).

Dit fenomeen neemt op vandaag soms zeer belangrijke vormen aan. In de stad Oostende, bijvoorbeeld, waren er volgens het Rijksregister op 1 januari 2002 niet minder dan 14.156 alleenwonenden op een totaal van 33.495 huishoudens, dit is een aandeel van 42%. In de periode 1991-2002 steeg in de stad Oostende het aantal alleen-

Figuur 2

Evolutie in de periode 1961-2002 van de aangroei van het aantal alleenwonenden en de totaal aantal huishoudens in West-Vlaanderen (in absolute aantallen)



wonenden met 2.100 eenheden, dit is meer dan de totale aangroei aan huishoudens (+1.800). In de periode 1981-91 was de toename van het aantal alleenwonenden (+3.380) eveneens groter dan de aangroei van het totale aantal huishoudens (+3.090) en dit in een situatie van een dalende bevolking (-400 inwoners).

Gezinsverduunning treedt onder meer op door de daling van het aantal geboorten (minder kinderen per gezin).

Daarnaast is er ook het decohabitatieverschijnsel. De decohabitatie heeft te maken met de toename van het aantal alleenwonenden, het groter aantal echtscheidingen en het langer zelfstandig wonen van ouderen.

De vergrijzing en ontgroening van de bevolking is een andere belangrijke factor. Het aandeel van de huishoudens van minder dan 35 jaar in het totale aantal huishoudens in West-Vlaanderen is gedaald van 21,2% in 1970 tot 16,3% in 2002. Het aandeel van de huishoudens van 70 jaar en meer is gestegen van 13,8% in 1970 tot 21,0% in 2002. In absolute aantallen is het aantal huishoudens van 70 jaar en meer verdubbeld sinds 1970.

De vergrijzing onder de huishoudens is bovendien meer uitgesproken in West-Vlaanderen dan gemiddeld in Vlaanderen als geheel. De leeftijdsgroep van 70 jaar en ouder haalde in Vlaanderen een aandeel van 19,4% in 2002. Binnen West-Vlaanderen scoort Kortrijk-Roeselare-Tielt het laagst met een aandeel van 20,0%. De regio Diksmuide-leper - waar in de voorbije decennia de erosie bij de jonge vol-actieven bijzonder groot is geweest - registreert 22,0%. De Kustarrondissementen - die veel pensioenmigranten aantrekken - haalt 21,7%.

De verdeling van de huishoudens van 70 jaar en ouder is als volgt verschoven in West-Vlaanderen, waarbij het effect van de eerste wereldoorlog afleesbaar is⁵ (zie *tabel 1*).

De aangroei van het aantal huishoudens wordt dus maar ten dele meer bepaald door de toename van de totale bevolking (natuurlijk accres en vooral migratie); vooral de verschuivingen in de leeftijdsopbouw van de bevolking (vergrijzing) in combinatie met het decohabitatie-verschijnsel zijn belangrijke factoren.

In de periode 1991-2002 steeg het totale aantal huishoudens in West-Vlaanderen met ongeveer 43.200 eenheden.

Slechts ongeveer 20% van deze aangroei valt toe te wijzen aan de bevolkingstoename, ongeveer 59% aan de gewijzigde leeftijdsopbouw en ongeveer 21% van de aangroei werd veroorzaakt door decohabitatie. Indien de gezinnenpercentages namelijk ongewijzigd zouden zijn gebleven op

het niveau van 1991, dan zouden er in West-Vlaanderen in 2002 ongeveer 9.100 huishoudens minder zijn geweest.

Confrontatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

De bepaling van de verwachte toename van het aantal huishoudens was bij de uitwerking van het RSV een belangrijk gegeven. Deze geschatte toename vormde namelijk de basis voor de toewijzing van het aantal bijkomende woningen aan elk van de Vlaamse provincies. De verdeling van het aantal bijkomende woningen binnen elke provincie moet voormelde toewijzing als vertrekpunt nemen.

De essentiële vaststelling is nu dat de berekening van de behoefte aan bijkomende woningen op het niveau Vlaanderen als geheel en van elk van de provincies sterk afwijkt van de reële situatie. Er zijn enkele foutieve inschattingen gebeurd, die gelukkig in tegengestelde richting werken.

Voor de berekening van het aantal huishoudens werd in het RSV uitgegaan van de veronderstelling dat het verloop van de gezinnenpercentages (afzonderlijk berekend voor mannen en vrouwen) over de gehele planperiode 1992-2007 tegen hetzelfde tempo zou doorgaan als in de periode 1981-1991.

Hoe groot de foutenmarge is kan worden bepaald door de methode van het RSV toe te passen op de bevolking naar leeftijdsgroepen per 1 januari 2002 (thans bekend uit het Rijksregister). Een dergelijke oefening leert ons dat de toename van het aantal huishoudens voor het Vlaamse Gewest voor de periode 1991-2002 een overschatting oplevert van circa 35%. Voor West-Vlaanderen is dat ongeveer 24%.

Deze foutieve inschatting in het RSV wordt echter enigermate gemilderd door een andere fout in tegengestelde richting. In het RSV is men - zonder voldoende kritische afweging - uitgegaan van de Bevolkingsvooruitzichten 1992-2050, uitgewerkt door het Nationaal Instituut voor de Statistiek en het Planbureau, en met name van het zogenaamde referentiescenario. Voor West-Vlaanderen is voor de betrokken periode 1993-2001 een vestigingsoverschot in rekening gebracht dat circa 4.200 personen te laag werd

ingeschat. Als men er rekening mee houdt dat een vestigingsoverschot in West-Vlaanderen (met veel pensioenmigranten) van 100 personen *grosso modo* leidt tot 45 à 50 huishoudens in meer⁶ dan werd hier voor West-Vlaanderen een te lage schatting in rekening gebracht van zowat 200 à 230 huishoudens per jaar.

Verder zijn in de door het RSV gehanteerde referentieprognose van NIS-Planbureau de stijgende overlevingskansen niet correct ingeschat.

Op basis van de reële gegevens voor de voorbije jaren kunnen we dan volgende foutenmarge van de raming van het RSV aflezen (zie **tabel 2**).

De finale foutenmarge voor West-Vlaanderen bedraagt dus 23% en varieert tussen 15% voor de kustarrondissementen en 33% voor Kortrijk-Roeselare-Tielt.

En het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen?

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) is een toewijzing van bijkomende woningen (op basis van huishoudens) gebeurd op gemeentelijk vlak. In het PRS-WV werd bij de verdeling van het aantal woningen (inclusief circa 3% frictieleegestand) een reservegedeelte van 20% niet toegewezen. Niet zonder betekenis hierbij is aan te stippen dat volgens de ramingen van het RSV de totale behoefte aan bijkomende woningen voor de planperiode 1992-2007 werd begroot op 69.248 eenheden, waarvan 73% in de eerste periode van 10 jaar en 27% in de volgende vijf jaar⁷. Toebedeling van 80% komt dan overeen met de behoefte van iets meer dan 11 jaar.

Confrontatie van de gegevens van het PRS-WV met de realiteit wijst op afwijkingen in de richting van wezenlijke over- en onderschattingen. De toewijzing in het PRS-WV à rato van 80% van de behoeften belooft voor West-Vlaanderen als geheel 55.525 eenheden (inclusief frictieleegestand). In de periode 1 maart 1991-1 januari 2002 (10 jaar 10 maanden) was de werkelijke toename ongeveer 43.200 eenheden. Ook wanneer men rekening houdt met een onvermijdelijke foutenmarge is de afwijking van circa een vierde voor de betrokken periode toch wel erg groot. Frappanter en verontrustend voor het daarop geënte beleid zijn evenwel de grote verschillen op gemeentelijk niveau.

Tabel 2

Aangroei van het aantal huishoudens in West-Vlaanderen volgens het RSV en het Rijksregister (in absolute aantallen)

	Gemiddelde aangroei per jaar		
	1992-2002 (volgens RSV)	1991-2002 (volgens Volkstelling op 1/3/1991 en Rijksregister op 1/1/2002)	Index Rijksregister= 100
Kustarrondissementen	+2.312	+2.007	115
Kortrijk-Roeselare-Tielt	+2.101	+1.581	133
Diksmuide-leper	+494	+400	123
West-Vlaanderen	+4.907	+3.988	123
Vlaanderen	+27.749	+21.352	130

Tabel 3

Aangroei in de periode 1991-2002 van het aantal huishoudens in West-Vlaanderen en toewijzing in het PRS-WV (in absolute aantallen)

	Toewijzing PRS-WV à rato 80%	Reële aangroei 1/3/91-1/1/02	Index reële aangroei (toewijzing=100)
• Regionaal-stedelijke en kleinstedelijke gebieden (a)			
- Kustarrondissementen	18.925	15.169	80
- Kortrijk-Roeselare-Tielt	18.800	11.561	62
- Diksmuide-leper	3.075	2.095	68
• Buitengebieden			
- Kustarrondissement zonder de kustgemeenten behorend tot het buitengebied	2.620	2.463	94
- Kustgemeenten van het buitengebied	3.310	4.111	124
- Kortrijk-Roeselare-Tielt	6.075	5.567	92
- Diksmuide-leper	2.720	2.241	82

(a) Het betreft het geheel van de fusiegemeenten die geheel of ten dele behoren tot het stedelijk gebied.

De analyse kan in dit artikel niet omstandig gebeuren. De gegroepeerde cijfers uit **tabel 3** leveren wellicht voldoende stof tot nadenken.

Te onderstrepen valt dat - vooral belangrijk voor kustgemeenten - de bouw van vakantiewoningen en tweede verblijven niet interfereert op voormelde gegevens (wel de pensioenmigratie).

In een aantal als buitengebied gecatalogeerde gemeenten is het cijfer van de toewijzing reeds met 15% of meer overschreden. Dit is in eerste instantie het geval in de kustgemeenten Nieuwpoort (index 140) en Koksijde (139), maar ook in gemeenten van iets grotere omvang zoals Beernem (117), Hooglede (125) en Wingene (116) en verder Lendeledede (145) en Dentergem (150).

In de andere richting is als extreme afwijking te wijzen op de positie van het regionaal-stedelijk gebied Kortrijk (index 51) en het kleinstedelijk gebied Menen (52). Globaal is in eik van de drie in beschouwing genomen regio's de variatie groot.

De conclusie is dat de concrete uitwerking van het RSV en PRS-WV wat betreft de toewijzing van bijkomende woningen vrij werkelijkheidsvreemd is.

Consequenties voor het ruimtelijk beleid

De eventuele conclusie dat ten aanzien van de toewijzing van ruimte voor bijkomende woningen men nog stringenter kan optreden is evenwel fout. Het moge duidelijk zijn dat de toetsing aan de realiteit van de benadering in het PRS-WV aangeeft dat een en ander fundamenteel fout loopt. De grondslag van de foute benadering in het PRS-WV zit reeds ingebakken in het RSV. Het PRS-WV is - ook al was afwijking van het richtinggevend gedeelte van het RSV in principe mogelijk - te eenduidig dezelfde weg gevolgd. Het RSV streeft naar een trendbreuk qua verstedelijking (gedeconcentreerde bundeling in afgebakende stedelijke gebieden). De effecten van de beleidsmaatregelen zijn in de korte periode echter matig tot onbestaande. Analyse van de migratiecijfers toont aan dat de als buitengebied gecatalogeerde gemeenten in veel gevallen vestigingsoverschotten blijven noteren. In het geheel van het buitengebied in West-Vlaanderen werd - als men de

betrokken kustgemeenten buiten beschouwing laat - in de jaren 1991 tot en met 2000 nog een gemiddeld vestigingsoverschot van 327 personen per jaar geregistreerd en in de als buitengebied gecatalogeerde kustgemeenten was dit zelfs 480 personen per jaar. In de stedelijke gebieden was er in West-Vlaanderen globaal een vestigingsoverschot van gemiddeld 580 personen per jaar.

In West-Vlaanderen blijft - zoals voorheen - de suburbanisatie in eerder aanvaardbare grenzen, wat van elders in Vlaanderen niet steeds kan worden gezegd. Afstemming van planning en uitvoering blijft uiteraard steeds een netelige kwestie. In Vlaanderen, en niet in het minst in West-Vlaanderen, is de invulling van het begrip stedelijkheid aan nieuwe overweging toe.

Het PRS-WV schuift - volkomen terecht - een eerste noodzakelijke correctie naar voren wat betreft de verhouding 67-33% stedelijk/buitengebied, die in het RSV als bindende bepaling werd vastgelegd. Er is echter meer. Hoger is reeds aangegeven dat de methode op diverse plaatsen aangepast moet worden. Verder vraagt de concrete uitwerking dat het gemeentelijk niveau een werkveld krijgt dat grotere realiteitswaarde heeft, onder meer wat betreft het aanbod aan reëel beschikbare gronden. Er moet ook worden afgezien van retro-activiteit voor zogenaamde te hoge realisaties in het verleden.

Het RSV voorziet - en dit in bindende bepalingen - dat het Vlaams Gewest maatregelen neemt om het grond- en pandenbeleid verder decretaal uit te bouwen. In het richtinggevend gedeelte wordt in verband met het wonen gesteld: *"Dit veronderstelt evenwel dat een adequaat grondbeleid wordt uitgewerkt... Wanneer dit niet gebeurt, zal niet alleen bijkomende onbebouwde ruimte moeten aangesneden worden, maar kan binnen de bestaande woongebieden sociale verdringing optreden."* Het is al te gemakkelijk om het gemeentelijk niveau als het ware alle aspecten van een adequaat grondbeleid in de schoenen te schuiven.

Onder meer het concept van wat in Vlaanderen, in een benadering die sociaal-economische elementen, mobiliteit, milieu en ruimte integreert, als wenselijk en aanvaardbaar is qua 'wonen in brede zin' is aan een vernieuwde analyse toe. Wat kan in thans als buitengebied gecatalogeerde gemeenten - al dan niet als economisch knooppunt bestempeld - zoals Beernem, Gistel, Avelgem, Lendeledede,

Hoogede, Lichtervelde, Wingene en uiteraard de kustgemeenten De Haan, De Panne, Koksijde en Nieuwpoort? Meteen kan dezelfde vraag worden gesteld wat betreft sommige delen van fusiegemeenten die niet zullen worden opgenomen in het betrokken stedelijk gebied, hoewel zij eventueel zelfs het karakter hebben van economisch knooppunt. Hierbij kan het wellicht gaan om vroegere autonome gemeenten zoals Zedelgem, Sijsele, Ruddervoorde, Vlamertinge en Lauwe.

Bij gebrek aan een adequaat grondbeleid is het nodig een beduidend hoger (potentieel) aanbod toe te laten om flexibiliteit een kans te bieden die het in de hand houden van de grondprijzen moet mogelijk maken.

Vooruitberekening van het aantal huishoudens, 2002-2015

Uit het voorgaande blijkt reeds dat het ramen van de evolutie van het aantal huishoudens geen eenvoudige opgave is.

Het vertrekpunt van een vooruitberekening van het aantal huishoudens is uiteraard een prognose van de bevolking naar leeftijd. Reeds hier zijn keuzes te maken en hypothesen in te brengen (zie artikel *'Ontgroening en vergrijzing' van Tanja Termote op blz. 5*). Gelukkig is bij een vooruitberekening van het aantal huishoudens over een periode van circa 15 jaar het aantal te verwachten geboorten niet relevant; aandacht dient enkel uit te gaan naar de bevolking van 15 jaar en meer.

Vertrekkend van de leeftijdsopbouw van de bevolking van 15 jaar en meer (bekend uit het Rijksregister) kan op basis van overlevingskansen (geraamd) een eerste stap gezet worden. Het aannemen van te verwachten stijgende overlevingskansen heeft reeds impact op de berekening van het aantal huishoudens. De omvang en de leeftijdsspecifieke opbouw van de te verwachten migratie is zeer relevant voor de toekomstige evolutie van het aantal huishoudens. Verder is de omvang van het decohabitatieverschijnsel een element dat aandacht vraagt maar niet eenvoudig te vatten is.

Voor zover men er zich bewust van is dat een vooruitberekening tendensen en grote lijnen kan aangeven, is een dergelijke oefening zinvol. Als men uit deze gegevens beleidsmaatregelen afleidt die harde standpunten bepalen

tot op een niveau zoals de gemeenten is meer dan omzichtigheid geboden. Voor een imperatieve planning is de betrouwbaarheidsgraad van een dergelijke vooruitberekening in wezen te gering. Wel levert dit een globaal referentiekader op, waar echter bijna permanente opvolging en tijdige bijsturing noodzakelijk is. Het RSV heeft hier tot op heden onvoldoende werk van gemaakt.

Aansluiting op de bevolkingsvooruitzichten van WES

Om het aantal huishoudens te ramen, moeten hypothesen gehanteerd worden betreffende de te verwachten zelfstandigheidgraden (gezinnenpercentages) in de onderscheiden leeftijdsgroepen. De berekeningen zijn gebeurd per leeftijdsgroep van vijf jaar. De raming van de te verwachten gezinnenpercentages is gesteund op een analyse van het verloop van deze gezinnenpercentages in de voorbije decennia (volkstellingen vanaf 1961 en Rijksregister na 1991). Er zijn geen percentages geraamd voor mannen en vrouwen afzonderlijk, zoals dit wel het geval is geweest in het RSV.

Er is een beredeneerde extrapolatie van de gezinnenpercentages uitgevoerd voor elk van de drie in beschouwing genomen deelregio's van West-Vlaanderen. Deze extrapolatie is gesteund op een aantal inzichten afgeleid uit de analyse van het verloop van de gezinnenpercentages uit het verleden. Dit verloop is niet -zoals werd aangenomen in het RSV - quasi rechtlijnig in de tijd, maar heeft een asymptotisch karakter. Het tempo van de aangroei vertraagt in de tijd, wat niet uitsluit dat tijdelijk in sommige leeftijdsgroepen toch enige versnelling van de toename kan optreden, bijvoorbeeld ten gevolge van een sterke stijging van het aantal echtscheidingen, leidend tot een aangroei van het aantal alleenwonenden.

Verwachtingen voor West-Vlaanderen

De te verwachten aangroei van het aantal huishoudens is in West-Vlaanderen uitgesproken regressief. Volgens de open prognose, waarbij een vestigingsoverschot (in de Kustarrondissementen) wordt in rekening gebracht, zal de gemiddelde toename terugvallen van 4.000 op vandaag naar zowat 3.550 in de periode 2002-2010 en naar 2.100 eenheden per jaar in de periode 2010-2015. De komende jaren worden in elk geval nog gekenmerkt

Tabel 4

Verwachte aangroei in de periode 2002-2015 van het aantal huishoudens, de bevolking van 15 jaar en meer en de totale bevolking in West-Vlaanderen, naar subregio (in absolute aantallen)

	Gemiddelde toename of daling per jaar					
	Periode 2002-2010			Periode 2010-2015		
	Aantal huishoudens	Bevolking 15 jaar+	Totale bevolking	Aantal huishoudens	Bevolking 15 jaar+	Totale bevolking
Kustarrondissementen	+1.750	+1.800	+500	+990	+600	-300
Kortrijk-Roeselare-Tielt	+1.400	+1.300	-150	+850	+400	-600
Diksmuide-leper	+400	+450	-100	+260	+100	-150
West-Vlaanderen	+3.550	+3.550	+250	+2.100	+1.100	-1.050

Tabel 5

Verwachte aangroei in de periode 2002-2015 van het aantal huishoudens in West-Vlaanderen, naar leeftijd (in absolute aantallen)

	Aangroei aantal huishoudens		
	2002-2010	2010-2015	Procentuele evolutie 2002-2015
Minder dan 45 jaar	-15.600	-8.000	-14%
45 à 59 jaar	+18.200	+4.650	+18%
60 à 69 jaar	+5.300	+8.300	+18%
70 à 79 jaar	+6.800	-1.400	+8%
80 jaar en ouder	+13.900	+6.950	+70%
Totaal	+28.600	+10.500	+8%

door een vraag naar bijkomende woningen bij een quasi stabiele bevolking in West-Vlaanderen in de periode 2002-2010 en een krimpende totale bevolking na 2010. Wel is het zo dat de bevolking van 15 jaar en meer - waar de huishoudenvorming zich voltrekt - blijft toenemen (zie *tabel 4*).

De ontgroening en de vergrijzing van de bevolking hebben opmerkelijke gevolgen. In de periode 2002-2015 kan verwacht worden dat het aantal gezinshoofden van minder dan 45 jaar zal verminderen met circa 23.600 eenheden of met 14%. Er is groei in alle leeftijdsklassen van 45 jaar en meer. In de leeftijdsklasse van 80 jaar en ouder is de toename naar verwachting merkwaardig groot (+70%) (zie *tabel 5*).

De nog aanzienlijke toename van de gezinshoofden van 45 à 59 jaar in de periode 2002-2010 is toe te wijzen aan de leeftijdsgroepen geboren in de jaren vijftig en de eerste helft van de jaren zestig (de zogenaamde *babyboom*).

De impact van de tweede wereldoorlog is de oorzaak van de daling van het aantal huishoudens in 2015 in de leeftijdsgroep van 70 à 79 jaar. De trend van vergrijzing is algemeen in elk van de drie hier in beschouwing genomen regio's, maar de verschillen naar leeftijdsgroepen zijn toch markant, met een oudere leeftijdsstructuur aan de Kust (zie *tabel 6*).

Verassend lijkt de te verwachten daling van de huishoudens van 70 à 79 jaar in de regio Diksmuide-leper. Een verklaring is te vinden in de - vooral in vergelijking met de Kustarrondissementen - relatief uitgedunde leeftijdsgroepen van 55 à 65 jaar in 2002, het gevolg van de vroegere uitwijkingsoverschotten van vol-actieven uit de Westhoek. De verschuivingen in de leeftijdsopbouw van de totale

bevolking als verklarende factor voor de te verwachten toename van het aantal huishoudens zijn - samen met stijgende overlevingskansen - dominant geworden. Het belang van wijzigende gezinnenpercentages is op verre na niet meer zo groot als dit geweest is in de jaren 1960 en '70. Zoals reeds vermeld was in de periode 1991-2003 ongeveer 59% van de reële aangroei van het aantal huishoudens toe te wijzen aan wijzigingen in de leeftijdsopbouw van de bevolking (samengaand met gestegen overlevingskansen in nagenoeg alle leeftijdsgroepen). Volgens de vooruitberekeringen kan dit oplopen tot ongeveer 75% in de periode 2002-2015. Het aandeel van de decohabitatie is voor deze periode te ramen op circa 25%.

Aanwijzingen voor het (ruimtelijk) woonbeleid

De vraag naar bijkomende woningen zal onbetwistbaar minder snel aangroeien dan in de jaren 1970, '80 en '90. Voor de periode 2002-2010 zal de gemiddelde toename van het aantal huishoudens per jaar (+3.550) zich situeren op het niveau van de jaren '60 (+3.500), terwijl tussen 1970 en 2000 dit niveau lag tussen 4.800 en 4.000 per jaar. De terugval is vooral groot in de periode 2010-2015, met een jaargemiddelde (+2.100) dat nog slechts ongeveer de helft bedraagt van de jaren '90.

Toch blijft er een bijkomende vraag naar woningen, ook als in de periode 2010-2015 de totale bevolking zal verminderen. Wie de aangroei van het aantal huishoudens analyseert naar de leeftijd van het gezinshoofd, kan de indruk krijgen dat nog haast uitsluitend voor oudere gezinnen zal

Tabel 6

Verwachte aangroei in de periode 2002-2015 van het aantal huishoudens in West-Vlaanderen, naar subregio en leeftijd (in absolute aantallen)

	Kustarrond.		Kortrijk-Roeselare-Tielt		Diksmuide-leper		Aandeel in totale aantal huishoudens jaar 2015		
	Absoluut	%	Absoluut	%	Absoluut	%	Kust	K-R-T	D-I
Minder dan 45 jaar	-12.450	-8%	-9.300	-12%	-1.850	-9%	26,2	30,7	31,1
45 à 59 jaar	+9.200	+16%	+10.600	+20%	+3.050	+19%	29,1	29,6	29,2
60 à 69 jaar	+7.600	+23%	+4.450	+14%	+1.550	+18%	18,3	16,5	16,4
70 à 79 jaar	+4.500	+15%	+1.400	+5%	-500	-6%	15,7	13,7	13,4
80 jaar en meer	+10.050	+72%	+8.500	+71%	+2.300	+59%	10,7	9,4	9,9
Totaal	+18.900	+9%	+15.650	+8%	+4.550	+8%	100,0	100,0	100,0

(moeten) gebouwd worden of bestaande woningen op één of andere manier aan deze leeftijdsgroep moeten worden aangepast. Over het geheel van de periode 2002-2015 wordt immers in de leeftijdsgroepen van minder dan 60 jaar globaal geen aangroei verwacht (zij het nog een beperkte aangroei in de eerstkomende jaren).

Een dergelijke conclusie moet evenwel worden afgewezen.

Ook als het totale aantal huishoudens daalt in de leeftijdsgroepen beneden 45 jaar, dan nog worden nieuwe huishoudens gevormd en ontstaat bij velen de wens om een eigen woning te verwerven. Ook mogelijk is dat oudere categorieën een bestaande woning verlaten en een nieuwe, supplementaire woning - meer aangepast aan hun behoeften - laten bouwen.

De realiteit in Vlaanderen illustreert in elk geval dat in het algemeen de voorkeur wordt gegeven aan het bezit van een eigen woning en dat er permanent een tekort is aan (al dan niet sociale) huurwoningen.

Er is tegelijk behoefte aan vervanging van verouderde, onaangepaste woningen - waarbij het woningbestand niet aangroeit - en aan nieuwbouw voor de toename van het aantal huishoudens. Te onderstrepen valt dat nieuwbouw niet - zoals bij de uitwerking van het RSV te veel is gebeurd - gelijk te stellen is met het op de markt brengen van bijkomende woningen. Als nieuwbouw zou beperkt blijven tot de constructie van precies het aantal woningen vereist voor de aangroei van het aantal huishoudens, dan zal het woningpark verder verouderen ten gevolge van een tekort aan slopingen gevolgd door nieuwbouw.

Er is tevens een groeiende selectiviteit in het verwerven van een woning. Diverse elementen brengen mee dat de "ratio" die zich lijkt op te dringen vanuit de invalshoek van de ruimtelijke ordening niet zonder meer in de realiteit kan worden omgezet. We kunnen wijzen op volgende feiten.

- Veel ouderen (wellicht de meerderheid) blijven in een - in meer of mindere mate - onaangepaste gezinswoning, lang nadat de kinderen zijn vertrokken en ook wanneer ze alleen komen te staan;
- Transformatie van woningen en niet-woongebouwen in appartementen of ééngesinswoningen leverde in het verleden nauwelijks of geen aanwinst van woningen op;
- Vooral huishoudens van gehuwden met kinderen hebben een sterke voorkeur voor nieuwbouw bewaard.

De groeiende selectiviteit van de nieuwbouwers hangt samen met socio-economische kenmerken, zoals tweeverdieners met relatief hoog opleidingspeil en gemiddeld hoog inkomen, met bezit van twee wagens. Dit leidt ertoe dat ook de omvang van de woningen - zij het niet noodzakelijk de perceels grootte - niet afneemt.

Uiteraard moet in de toekomst grote aandacht uitgaan naar het aanbod van woonwoningen voor ouderen, voor alleenstaanden en éénoudergezinnen. Er blijft echter ook behoefte aan een markt voor nieuwbouw, ten behoeve van jongeren en vooral gezinnen met jonge kinderen.

- 1 In deze definitie valt het aantal huishoudens samen met het aantal bewoonde woningen (voor permanente bewoning).
- 2 Volgens het Rijksregister waren er op 1 januari 2002 in West-Vlaanderen 742 collectieve huishoudens (met 17.004 bewoners). Het aantal bewoners bleef in de jongste decennia vrij stabiel. Gelet op het geringe aandeel van de bewoners in collectieve huishoudens worden in onderhavige analyse verhoudingscijfers inzake gezinnenpercentages berekend ten opzichte van de totale bevolking. Als er gesproken wordt over huishoudens betreft het private huishoudens.
- 3 In onderhavige analyse wordt dan ook in het algemeen gewerkt met afgeronde aantallen.
- 4 Een gezinnenpercentage - hierna telkens berekend per leeftijdsgroep van 5 jaar, mannen en vrouwen samen - geeft aan hoeveel gezinshoofden (referentiepersoon genoemd) er in die bepaalde leeftijdsgroep zijn per 100 personen in die leeftijdsgroep.
- 5 De weinigen die geboren zijn in de periode van deze wereldoorlog bevonden zich in 2002 in de leeftijdsgroepen van 80 à 85 jaar en 85 à 90 jaar en schuiven als zwak bezette huishoudengroep weg uit de groep van private gezinnen (door opname in rusthuizen en door overlijden). De leeftijdsgroepen die thans doorschuiven naar de klassen met hoge aandelen huishoudens (veel alleenwonenden) zijn veel sterker bezette groepen.
- 6 Door de totaal andere structuur van de migraties blijkt dit in Vlaanderen als geheel slechts 25 à 30 per 100 te zijn. Aan te stippen valt bijvoorbeeld dat in de jaren 1997-2001 het vestigingsoverschot in de leeftijdsgroepen van 50 à 69 jaar volledig toe te wijzen valt aan West-Vlaanderen en met name aan de Kustarrondissementen.
- 7 Het PRS-WV spreekt over de planperiode 1991-2007. Het RSV spreekt over de planperiode 1992-2007 en de ramingen van het RSV zijn gesteund op de bevolkingsvooruitzichten van het NIS van 1 januari 1993 tot 1 januari 2008.

UW GEBOUW ONS VAK!

■ **ALGEMENE BOUW**
WONING-, UTILITEITS- EN INDUSTRIEBOUW
RESTAURATIE · RENOVATIE

■ **BINNENINRICHTING**
MEUBELWERK · SCHRIJNWERK



BABO

**De Brugse Algemene
Bouwonderneming nv**

PETER BENOITLAAN 53 · 8200 BRUGGE
TEL. 050/45 40 30 · FAX 050/45 40 39