

## Hoofdstuk 4

# Wonen en woonomgeving

Aan de basis van de keuze van de indicatoren ligt een visie op een wenselijke toekomst voor een Vlaamse groot- of centrumstad. Die visie beschrijft over de verschillende domeinen heen wat zou moeten gebeuren of aanwezig zijn om in die gewenste richting te evolueren. We spreken daarom over generieke bekommernissen en intenties. Meer info vind je in de Inleiding, punt 3. De volledig uitgeschreven visie staat op [gemeente-en-stadsmonitor.vlaanderen.be](http://gemeente-en-stadsmonitor.vlaanderen.be)

Hoofdstuk 4 bevat indicatoren die evoluties op het vlak van wonen en de woonomgeving in kaart brengen. Meer bepaald beschrijven onderstaande indicatoren of in de stad een voldoende gediversifieerd aanbod aan woningen beschikbaar is. Deze woningen voldoen aan de verschillende sociale behoeften, houden rekening met de middelen van de huishoudens en laten een goede sociale mix toe. Armoede en woonkwaliteit hangen nauw samen. Verschillende indicatoren beschrijven de kwaliteit van woningen en geven een indicatie van armoede in een stad. Ontevredenheid over de woning, buurt en stad leidt vaak tot een wens om te verhuizen. Tevredenheid over de infrastructuur van de stad, over de uitstraling van gebouwen, over open ruimtes .... zegt dan weer veel over hoe inwoners de kwaliteit van het wonen in de stad ervaren en of deze inwoners zich verbonden voelen met hun stad.

INDICATOR	Link met intenties van de visie				Pagina
<b>WOONAANBOD</b>	1.1				160
<b>SOCIAAL WOONAANBOD</b>	1.1	2.6			162
<b>SPREIDING VAN SOCIALE HUURWONINGEN</b>	1.1	1.2			164
<b>VASTGOEDPRIJZEN</b>	1.1	2.1			166
<b>BETAALBAARHEID VAN HET WONEN: BETALINGSMOEILIKHEDEN</b>	2.1	2.6			168
<b>BETAALBAARHEID VAN HET WONEN: WOONQUOTE</b>	2.1	2.6			170
<b>COMFORTNIVEAU VAN DE WONING</b>	2.6	3.5			172
<b>INTERNETAANSLUITING</b>	2.6	3.5			174
<b>DUURZAAMHEID VAN DE WONING</b>	3.5	4.3			176
<b>STRUCTURELE PROBLEMEN IN DE WONING</b>	2.6	2.8	3.5	3.7	178
<b>HINDER IN DE WONING</b>	3.5	3.7			180
<b>TEVREDENHEID OVER DE WONING</b>	3.5	3.7			182
<b>VERHUISINTENTIE</b>	1.1	3.5			184
<b>VERHUISMOTIEVEN</b>	1.1	3.5			186
<b>FIERHEID OVER DE STAD</b>	2.2	3.8			188
<b>TEVREDENHEID OVER DE BUURT</b>	2.2	5.7			190
<b>TEVREDENHEID OVER DE STAD</b>	2.2	3.8			192
<b>TEVREDENHEID OVER WONEN IN DE STAD</b>	2.2	3.8			194
<b>NETHEID VAN STRATEN EN VOETPADEN IN DE BUURT</b>	3.5	3.7	5.7		196
<b>NETHEID VAN HET STADSCENTRUM</b>	3.5	3.7			198
<b>UITSTRALING VAN DE GEBOUWEN IN DE BUURT</b>	2.2	3.8	5.7		200
<b>UITSTRALING VAN STRATEN, PLEINEN, PARKEN, MONUMENTEN EN GEBOUWEN IN DE STAD</b>	2.2	3.8			202
<b>BODEMGEBRUIK</b>	3.1	3.3	3.4	4.4	204

## Definitie

De aandelen van de woningmarkt volgens woningtype, in %.

De aandelen van de woningen volgens volgende typologie: appartementen (inclusief studio's, lofts en kamers), alleenstaande woningen, halfopen bebouwingen, rijwoningen of gesloten bebouwing. Ook wordt in het databestand aangegeven hoeveel woongelegenheden er in handelshuizen zijn. Daarnaast is er nog de restgroep (bijvoorbeeld woningen in recreatiedomeinen e.d.).

Voor meer informatie:

<https://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/gebouwenpark>

## Toelichting

De indicator over de spreiding van het woonaanbod informeert over de aard van het woningbestand in de steden.

Hij geeft invulling aan intentie 1.1. namelijk een gedi-versifieerd aanbod aan woningen voorzien die voldoen aan de verschillende sociale behoeften en wensen naar-gelang de middelen, de levensfasen en de samenstelling van de huishoudens evenals aan de demografische behoeften. Zo zijn de vergrijzende bevolking alsook de groep van starters op de woningmarkt, meer dan andere bevolkingsgroepen, vragende partij voor een woning gelegen in een appartementsgebouw.

De indicator kan samen gelezen worden met **Bodem-gebruik**, waarin via de berekening van het aandeel woongebied binnen de bebouwde oppervlakte gekop-peld aan de berekening van het aantal woningen/ha inzicht wordt bekomen in de relatieve omvang en groei van het woningbestand in zijn geheel. De indicator 'woonaanbod' geeft enkel inzicht in de aard van het woningbestand.

Qua woonaanbod zijn er grote verschillen tussen de 13 centrumsteden en het gehele Vlaamse Gewest. In de centrumsteden is het wonen in appartementsge-bouwen de belangrijkste woonvorm. In 2017 zijn 41% van de woningen in de centrumsteden gesitueerd in appartementsgebouwen. Over gans het Vlaams Gewest is dit 25,3%.

In Vlaanderen is de belangrijkste woonvorm over het algemeen nog steeds de open bebouwing (28,5%). Het is vooral het aandeel van de stad Antwerpen in de ap-partementsvoorraad dat opvalt. Ruim 54% van de wo-ningen zijn hier gesitueerd in appartementsgebouwen.

Toch heeft Antwerpen ook nog 35% van de woningen in gesloten bebouwing (rijwoning). In vele steden zijn de rijwoningen trouwens nog steeds de belangrijkste woonvorm. Dit is het geval voor Aalst, Brugge, Kortrijk, Mechelen, Roeselare en Sint-Niklaas met aandelen tussen de 31% en 43%. En dit is ook nog steeds het geval voor Gent met 40,5% van de woningen zijnde rijwoningen. Genk en Hasselt hebben relatief weinig rijwoningen doch nog een vrij groot aandeel woningen in open of halfopen bebouwing. In Oostende is net het omgekeerde geval: hier zijn 57% van de woningen gesitueerd in appartementsgebouwen maar is er toch nog een aandeel van 29% rijwoningen. Dit laatste is nog een hoger aandeel dan in Leuven (27%), waar de appartementisering in 2017 49% bedraagt.

## Aandachtspunten

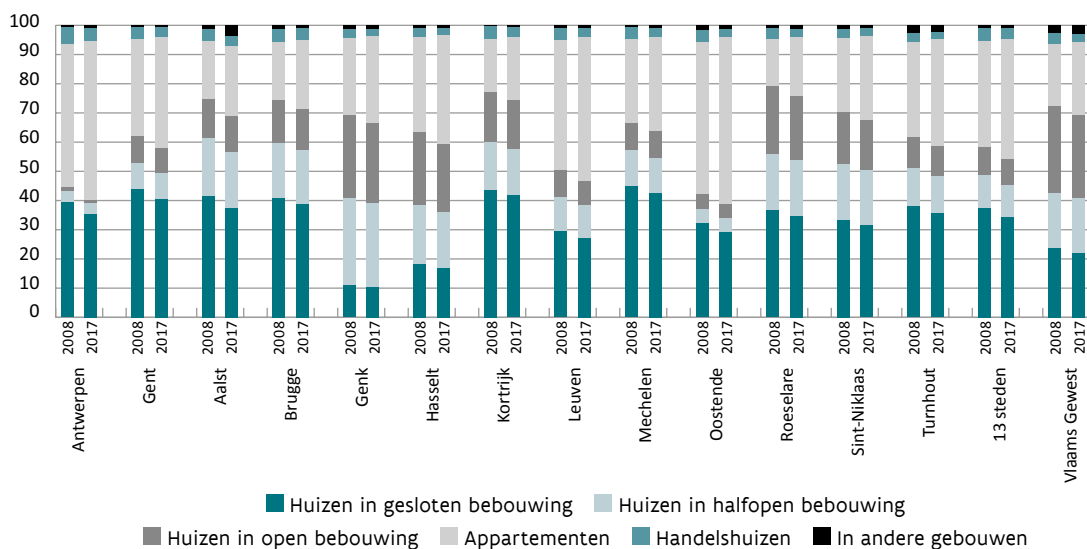
In de kadastrale statistiek is woningopsplitsing in klei-nere woonentiteiten als kamers, studio's en dergelijke niet altijd zichtbaar als gevolg van het niet steeds registreren van woningopdeling.

### Spreiding van het woningbestand, naar type, in 2008 en 2017, in %.

	Huizen in gesloten bebouwing		Huizen in halfopen bebouwing		Huizen in open bebouwing		Appartementen		Handels-huizen		In andere gebouwen	
	2008	2017	2008	2017	2008	2017	2008	2017	2008	2017	2008	2017
Antwerpen	39,4	35,3	3,7	3,5	1,4	1,3	49,1	54,4	5,6	4,4	0,8	0,9
Gent	43,9	40,5	8,8	8,6	9,2	8,8	33,3	37,9	4,3	3,5	0,5	0,6
Aalst	41,5	37,4	19,9	19,0	13,4	12,5	19,7	24,0	4,4	3,3	1,2	3,8
Brugge	40,8	38,8	18,8	18,2	14,8	14,3	19,7	23,6	4,8	3,9	1,1	1,2
Genk	11,0	10,5	29,8	28,6	28,4	27,3	26,2	29,9	3,2	2,5	1,4	1,2
Hasselt	18,4	16,9	19,9	19,0	25,2	23,4	32,5	37,4	2,9	2,3	1,1	1,0
Kortrijk	43,6	41,7	16,4	15,9	17,1	16,6	17,9	21,7	4,5	3,6	0,5	0,5
Leuven	29,4	27,1	11,9	11,2	9,0	8,5	44,7	49,2	4,0	3,0	0,9	1,1
Mechelen	44,8	42,5	12,4	12,1	9,3	9,2	28,8	32,1	4,0	3,2	0,7	0,9
Oostende	32,1	29,0	4,9	5,1	4,9	4,8	52,2	56,9	4,2	3,0	1,6	1,2
Roeselare	36,6	34,6	19,2	19,0	23,4	22,1	16,0	20,2	3,7	2,9	1,1	1,2
Sint-Niklaas	33,3	31,5	19,1	19,0	17,9	17,0	25,1	28,9	3,3	2,5	1,2	1,1
Turnhout	38,0	35,6	13,3	12,9	10,6	10,0	32,3	36,8	3,2	2,5	2,6	2,4
Totaal 13 steden	37,5	34,4	11,0	10,7	9,6	9,2	36,5	41,0	4,5	3,6	0,9	1,1
Vlaams Gewest	23,8	22,1	18,8	18,5	29,6	28,5	21,4	25,3	3,4	2,7	2,9	2,9

Bron: Statbel.

### Spreiding van het woningbestand, naar type, in 2008 en 2017, in %.



Bron: Statbel.

## Definitie

Het aandeel sociale huurwoningen in de stad is de verhouding van het aantal sociale huurwoningen in de stad, per 100 huishoudens in de stad.

Sociale huurwoningen zijn de woningen in beheer van erkende sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM), die conform de regels van het sociale huurdecreet, aan huishoudens met een inkomen beneden een vastgestelde inkomensgrens verhuurd worden.

Voor meer informatie:

<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>

## Toelichting

Volgens intentie 2.6. worden armoede en sociale uitsluiting weggewerkt in de stad, dit is noodzakelijk op alle domeinen zowel op de arbeidsmarkt, in de vrije tijd, in de vorming, als op het vlak van gezondheid, mobiliteit en wonen. De indicator geeft invulling aan intentie 1.1. namelijk een gediversifieerd aanbod aan woningen voorzien die voldoen aan de verschillende sociale behoeften en wensen naargelang de middelen van de huishoudens.

Deze indicator kan samen worden gelezen met [Spreiding van sociale huurwoningen](#).

De sociale huisvesting is het best uitgebouwd in Antwerpen, Gent en in Genk. In Genk zijn er 12,5 sociale

woningen per 100 huishoudens, in Gent zijn er 12,1 sociale woningen en in Antwerpen zijn dit 9,6 sociale woningen. In de overige centrumsteden is de situatie uiteenlopend. In Mechelen, Oostende, Kortrijk, Leuven, Turnhout, Brugge en Roeselare zijn er eind 2016 6 of meer woningen per 100 huishoudens, hetgeen meer is dan het Vlaamse gemiddelde (5,5%). Aalst en Hasselt hebben met een aandeel van respectievelijk 4 en 4,9 woningen per 100 huishoudens, een cijfer dat onder het Vlaamse gemiddelde zit.

Het aantal sociale woningen per 100 huishoudens is zeer stabiel. Sinds 2006 zijn er geen noemenswaardige veranderingen.

## Aandachtspunten

Deze indicator telt de woningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Dit is het grootste gedeelte van het 'sociaal verhuurd' patrimonium. De rest zijn woningen van de gemeente, het OCMW en de sociale verhuurkantoren (9.143 SVK-woningen eind 2016). Ook de impact van de sociale koopwoningen blijft buiten beschouwing.

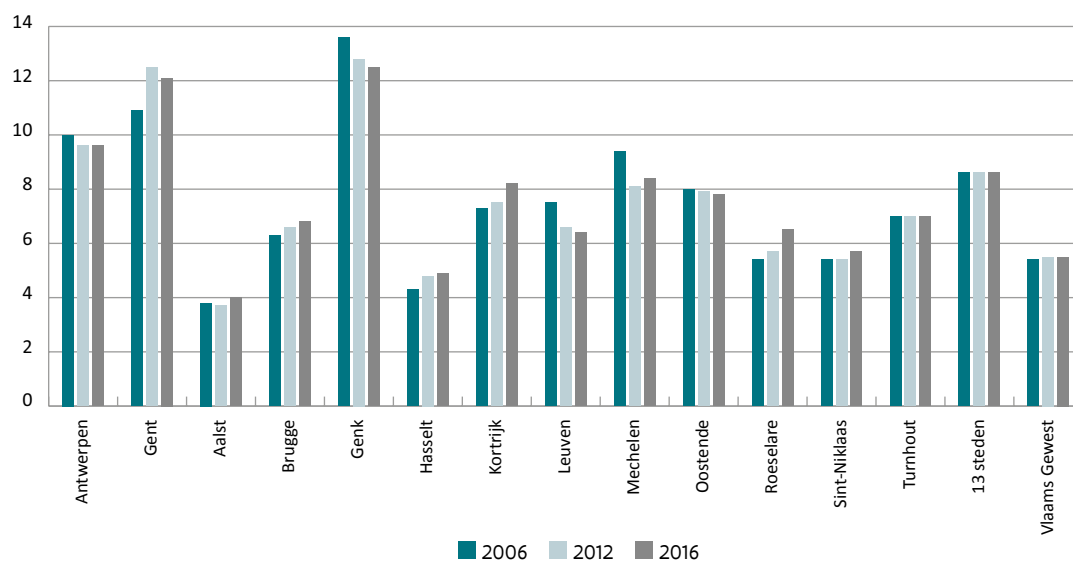
Deze indicator gebruikt een verhouding van de sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens. De huishoudens zonder domicilie in de stad, zoals studentenhuishoudens (die nog bij de ouders ingeschreven zijn) of mensen zonder papieren, zorgen wel voor een onderschatting van het werkelijke aantal huishoudens.

## Aantal sociale woningen, van 2006 tot 2016, per 100 huishoudens.

	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Antwerpen	10,0	9,9	9,8	9,6	9,5	9,6
Gent	10,9	11,0	10,8	12,5	12,1	12,1
Aalst	3,8	3,7	3,7	3,7	3,7	4,0
Brugge	6,3	6,4	6,5	6,6	6,6	6,8
Genk	13,6	12,8	12,9	12,8	12,7	12,5
Hasselt	4,3	4,5	4,4	4,8	4,9	4,9
Kortrijk	7,3	7,4	7,5	7,5	7,8	8,2
Leuven	7,5	6,8	6,7	6,6	6,3	6,4
Mechelen	9,4	9,3	8,4	8,1	7,9	8,4
Oostende	8,0	7,9	7,8	7,9	7,9	7,8
Roeselare	5,4	5,7	5,7	5,7	6,0	6,5
Sint-Niklaas	5,4	5,4	5,4	5,4	5,5	5,7
Turnhout	7,0	7,0	7,1	7,0	6,9	7,0
Totaal 13 steden	8,6	8,5	8,4	8,6	8,5	8,6
Vlaams Gewest	5,4	5,4	5,4	5,5	5,4	5,5

Bron: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (sociale woningen) en Statistiek Vlaanderen (huishoudens).

## Aantal sociale woningen, van 2006 tot 2016, per 100 huishoudens.



Bron: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (sociale woningen) en Statistiek Vlaanderen (huishoudens).

# SPREIDING VAN SOCIALE HUURWONINGEN

## Definitie

Aandeel (%) sociale huurwoningen in de stad tegenover het aandeel sociale huurwoningen in de stadsrand.

De stadsrand is de som van alle gemeenten die grenzen aan het grondgebied van de centrumstad zelf.

Sociale huurwoningen zijn de woningen in beheer van erkende sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) die conform de regels van het sociale huurdecreet aan huishoudens met een inkomen beneden een vastgestelde inkomensgrens verhuurd worden.

Het aandeel sociale huurwoningen in de stad (respectievelijk stadsrand) is de verhouding van het aantal sociale huurwoningen in de stad (respectievelijk stadsrand), ten opzichte van het aantal huishoudens in de stad (respectievelijk stadsrand).

Voor meer informatie:

<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>

## Toelichting

De indicator geeft invulling aan intentie 1.1. namelijk een gediversifieerd aanbod aan woningen voorzien die voldoen aan de verschillende sociale behoeften en wensen naargelang de middelen van de huishoudens. Volgens intentie 1.2. dient de centrumfunctie maximaal uitgebouwd te worden en dienen schaalnadelen opgevangen te worden door versterkend regionaal te denken.

Een leefbare en duurzame stad kent een sociale mix in de stadskern en in de stadsrand. De indicator over de spreiding van sociale huurwoningen informeert over de kansen van de minder begoede bevolkingsgroepen om in de directe woonomgeving over een woningaanbod te beschikken. Door een evenredige spreiding van sociale huurwoningen worden zij niet uitgesloten op de (rand) stedelijke woningmarkt.

Deze intentie kan gelezen worden samen met onder andere [Sociaal woonaanbod](#).

Een verhouding van 1 op 1 wijst op een optimale spreiding van het aandeel sociale huurwoningen in de stad tegenover de stadsrand. In 2016 heeft Kortrijk (1,07) een 1 op 1 verhouding. Is de verhouding kleiner dan 1, dan is het aandeel sociale huurwoningen in de stadsrand hoger dan in de stad. Dit is het geval in Sint-Niklaas (0,80) en Aalst (0,83).

Is de verhouding groter dan 1, dan ligt het aandeel sociale huurwoningen in de stad hoger dan in de stadsrand. Dit geldt voor de overige steden. Zo is het aandeel sociale huurwoningen in Brugge in de stad 2 maal zo hoog als in de stadsrand. In Oostende is dit ongeveer 2,4 maal hoger. Voor Leuven en Genk is dat 3 maal hoger. In Antwerpen is dit het hoogst. Daar ligt het aandeel sociale huurwoningen in de stad bijna 4 maal hoger dan in de stadsrand. Voor Gent is dit 3,3 maal.

Neemt de factor toe dan vermindert de regionale spreiding van de sociale huurmarkt (stad versus stadsrand). Dit wil zeggen dat de sociale huurders meer geconcentreerd in de stad wonen. Deze situatie geldt voor Hasselt, Brugge en Kortrijk waar de verhouding tussen 2006 en 2016 heel licht stijgt. Naast Antwerpen kennen ook Leuven, Oostende en Genk een afname van de verhouding tussen 2006 en 2016, wat wijst op een lichte toename van het aandeel sociale huurwoningen in de stadsrand. In de overige centrumsteden blijft de verhouding doorheen de tijd vrijwel ongewijzigd.

## Aandachtspunten

Deze indicator telt de woningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Dit is het grootste gedeelte van het 'sociaal verhuurd' patrimonium. De rest zijn woningen van de gemeente, het OCMW en de sociale verhuurkantoren (9.143 SVK-woningen eind 2016). Ook de impact van de sociale koopwoningen blijft buiten beschouwing.

Deze indicator gebruikt een verhouding van de sociale huurwoningen op het aantal huishoudens. De huishoudens zonder domicilie in de stad, zoals studentenhuishoudens (die nog bij de ouders ingeschreven zijn) of mensen zonder papieren, zorgen wel voor een onderschatting van het werkelijke aantal huishoudens.

Deze indicator dekt de spreiding en de sociale mix op de regionale woningmarkt voor zover men kan akkoord gaan met de verhouding tussen kernstad en stadsrand, met name de gordel van aangrenzende gemeenten. De administratieve grenzen van de centrumsteden en hun omliggende gemeenten vallen niet noodzakelijk samen met de morfologische stadsagglomeratie.

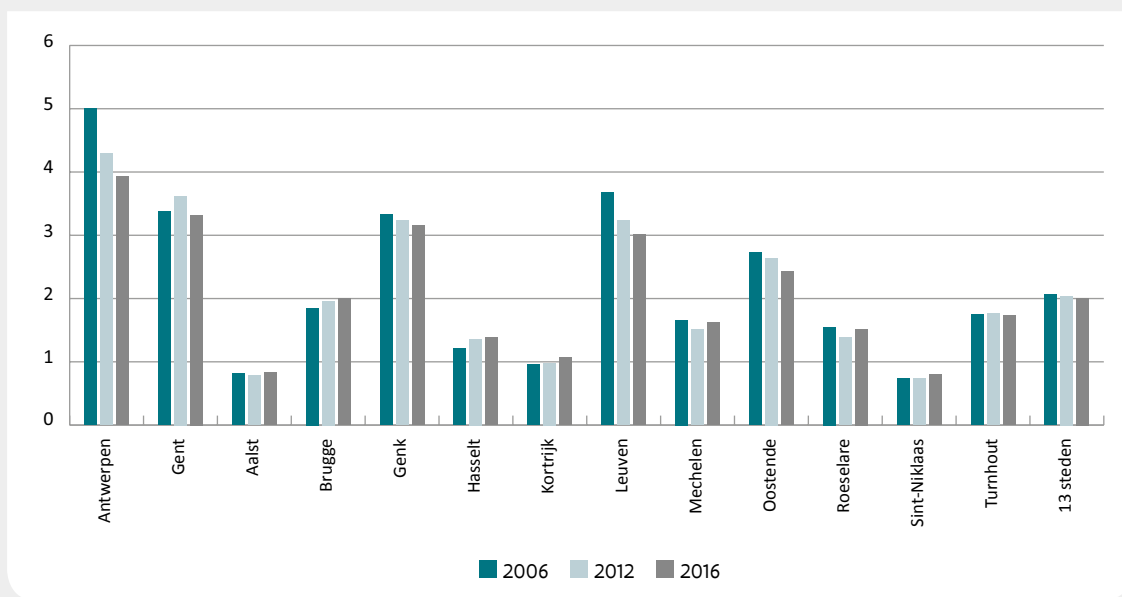
Bij deze verhouding komt enkel het evenwicht tussen de stad en de stadsrand in beeld, los van het reële aantal of aandeel sociale huurwoningen.

### Spreiding van sociale woningen, van 2006 tot 2016, in %.

	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Antwerpen	5,01	4,86	4,71	4,29	3,98	3,93
Gent	3,38	3,32	3,18	3,62	3,41	3,32
Aalst	0,82	0,80	0,78	0,79	0,81	0,83
Brugge	1,85	1,86	1,89	1,96	1,96	2,00
Genk	3,33	3,15	3,20	3,24	3,18	3,15
Hasselt	1,21	1,24	1,24	1,36	1,40	1,38
Kortrijk	0,96	0,96	0,99	0,98	1,03	1,07
Leuven	3,67	3,24	3,30	3,23	3,09	3,01
Mechelen	1,66	1,67	1,53	1,51	1,52	1,62
Oostende	2,73	2,95	2,73	2,64	2,55	2,43
Roeselare	1,55	1,47	1,45	1,38	1,42	1,52
Sint-Niklaas	0,74	0,77	0,73	0,74	0,77	0,80
Turnhout	1,75	1,77	1,80	1,76	1,74	1,73
Totaal 13 steden	2,07	2,04	1,99	2,04	2,01	2,01

Bron: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (sociale woningen) en Statistiek Vlaanderen (huishoudens).

### Spreiding van sociale woningen, in 2006, 2012 en 2016, in %.



Bron: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (sociale woningen) en Statistiek Vlaanderen (huishoudens).

## Definitie

Gemiddelde verkoopprijs van een flat en woonhuis in euro.

Het gaat hier om de verkoopsakten die geregistreerd worden door de administratie van het kadaster. De vermelde verkoopprijzen omvatten noch de registratierechten, noch de notariskosten. Ze omvatten zowel de openbare verkopen als de verkopen uit de hand.

Voor meer informatie: <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/vastgoedprijzen>

## Vaststellingen

De indicator geeft een invulling aan intentie 1.1 namelijk een voldoende stedelijk aanbod aan woningen voorzien. Het stedelijk aanbod aan woningen en gronden voldoet aan verschillende woonbehoeften naargelang de middelen, de levensfasen en samenstelling van de huishoudens. De betaalbaarheid van het wonen is geformuleerd in intentie 2.1, waarbij de nadruk wordt gelegd op het wegwerken van drempels, inclusief financiële drempels.

Men kan deze indicator best samen bekijken met andere indicatoren met betrekking tot het aanbod aan woningen en de betaalbaarheid ervan zoals [Betaalbaarheid van het wonen: woonquote](#), [Betaalbaarheid van het wonen: betalingsmoeilijkheden](#), [Comfortniveau van de woning](#), [Duurzaamheid van de woning](#), [Structurele problemen in de woning](#), [Hinder in de woning](#) en [Woonaanbod](#).

In 2016 is de gemiddelde prijs voor een flat in Vlaanderen € 227 840, in de 13 steden € 213 065. De gemiddelde prijs voor een flat is het hoogst in Roeselare (€ 269 858; Roeselare heeft van de 13 steden ook het laagste aandeel flats als woningtype namelijk 20%) en het laagst in Sint-Niklaas (€ 184 372), Turnhout (€ 194 329), en Oostende (€ 195 709). De gemiddelde prijs voor een woonhuis is in Vlaanderen € 228 467 in 2016. In Leuven, Gent, Antwerpen, Brugge, Hasselt en Mechelen is de gemiddelde prijs voor een woonhuis hoger dan dit bedrag. In Leuven is dit meer dan € 300.000. In Kortrijk (€ 182 644), Roeselare (€ 196 619) en Aalst (€ 197 115) is deze het laagst.

Ten opzichte van 2006 is de prijs voor zowel een flat als een woonhuis in de 13 steden en Vlaanderen ongeveer 50% duurder geworden. Voor de steden Gent, Roeselare, Mechelen en Leuven was dit meer dan 50% voor zowel woonhuizen als flats. In Antwerpen en Aalst stegen enkel de verkoopprijzen van woonhuizen meer dan 50%. In Oostende en Turnhout stegen de prijzen veel minder, namelijk tussen de 20 en 30%.

## Aandachtspunten

Het gaat enkel over de gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning of flat. De kwaliteit van de verkochte woningen in een bepaald jaar heeft ongetwijfeld een invloed op de gemiddelde verkoopprijs van dat jaar. Eveneens bepaalt het aantal transacties de gemiddelde verkoopprijs.

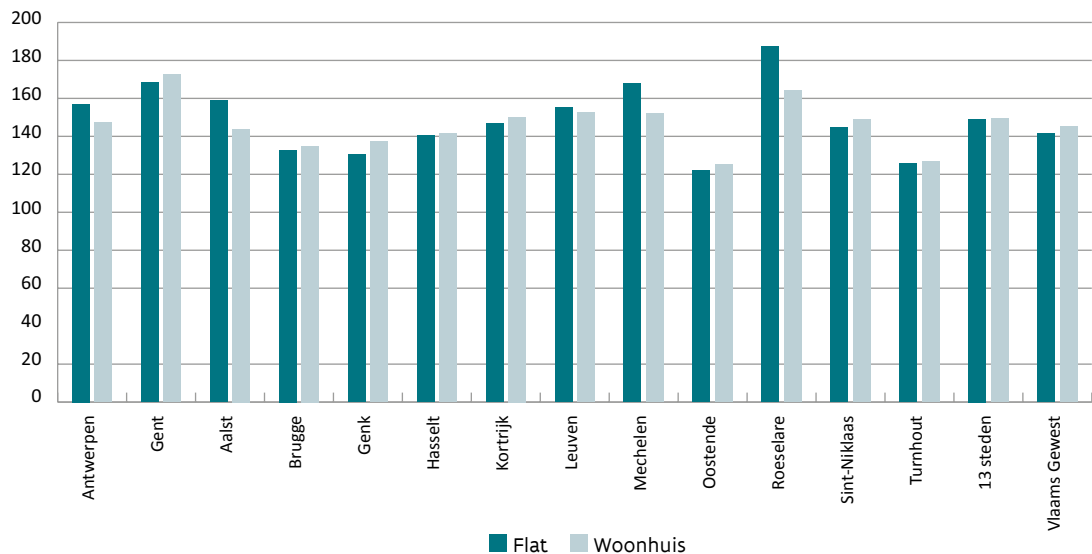


## Gemiddelde prijs van een flat en woonhuis, in 2006, 2012 en 2016, in euro.

	2006		2012		2016	
	Flat	Woonhuis	Flat	Woonhuis	Flat	Woonhuis
Antwerpen	125.777	173.852	160.706	224.455	197.527	255.722
Gent	148.276	150.160	217.541	226.253	249.672	259.208
Aalst	149.106	137.029	189.172	181.817	236.873	197.115
Brugge	192.539	181.150	253.205	236.047	255.739	244.343
Genk	158.797	145.246	179.922	182.230	207.113	199.412
Hasselt	161.691	162.020	218.152	216.897	227.384	229.172
Kortrijk	139.891	121.589	181.563	173.315	205.044	182.644
Leuven	147.439	217.829	205.312	292.517	228.897	332.751
Mechelen	133.544	150.293	190.185	206.625	224.148	228.799
Oostende	160.402	160.898	206.701	195.028	195.709	201.492
Roeselare	144.058	119.797	213.616	179.839	269.858	196.619
Sint-Niklaas	127.441	138.147	178.621	187.777	184.372	205.583
Turnhout	154.487	158.802	184.737	201.137	194.329	201.209
Totaal 13 steden	142.905	160.200	187.339	216.085	213.065	239.605
Vlaams Gewest	160.786	157.347	206.991	207.823	227.840	228.467

Bron: Statbel.

## Indextoename van de gemiddelde verkoopprijs voor een flat, woonhuis, in 2016 t.o.v. 2006, index 2006 = 100.



Bron: Statbel.

# BETAALBAARHEID VAN HET WONEN: BETALINGSMOEILIKHEDEN

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat aangeeft het afgelopen jaar problemen te hebben gehad om de woonkosten te betalen.

Woonkosten staan voor 'naakte' woonkosten, namelijk de huishuur of de afbetaling van de lening (dus geen energie- of andere vaste woonkosten).

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Is het gedurende het afgelopen jaar voorgekomen dat jij of een andere persoon van het gezin de huishuur / lening voor de woning niet (op tijd) kon betalen om financiële redenen?'

Respondenten konden antwoorden met 'neen, dat is de voorbije 12 maanden niet voorgekomen', 'ja, het is al eens voorgekomen dat de rekening niet (op tijd) kon betaald worden' of 'niet van toepassing / weet niet'. Wie antwoordde dat het al eens voorgekomen was, werd in de teller opgenomen. Bij de berekeningen werd er met 'niet van toepassing / weet niet' geen rekening gehouden.

## Toelichting

Betaalbare woningen zijn belangrijk om de woonzekerheid in de stad te garanderen. In een leefbare en duurzame stad zijn bestaande en nieuwe woningen, zowel op de koop- als huurmarkt, betaalbaar. Wanneer huishoudens regelmatig problemen hebben om hun huur of lening te betalen, bedreigt dat hun woonzekerheid. Financiële drempels zouden voor niemand een belemmering mogen zijn om te participeren of om gebruik te maken van bepaalde voorzieningen en diensten in de stad. Deze indicator geeft dan ook invulling aan intentie 2.1 'Wegwerken van drempels' en intentie 2.6 'Bestrijden van armoede en uitsluiting'.

Deze indicator is nauw verwant met andere indicatoren die financiële drempels en armoede in beeld brengen; namelijk [Huishoudens met betalingsmoeilijkheden](#), [Fiscale inkomens beneden de kritische grens](#), [Personen met overmatige schuldenlast](#), [Betaalbaarheid van het wonen: woonquote](#) en [Vastgoedprijzen](#).

6% van de inwoners van de 13 centrumsteden heeft het afgelopen jaar problemen gehad om de woonkosten te betalen. Dit is iets minder dan in 2014 en 2011.

Er zijn opvallende verschillen tussen de 13 centrumsteden. In Gent en Antwerpen geeft 8% van de inwoners aan problemen te hebben om de huur of lening te betalen. In de overige centrumsteden is dit aandeel kleiner. In Brugge, Hasselt, Kortrijk en Leuven is het aandeel inwoners met betalingsmoeilijkheden het kleinst: namelijk zo'n 4%. Dit is de helft van het aandeel in de grootsteden Antwerpen en Gent. Alle steden tekenen een dalende trend op, uitgezonderd Roeselare. In deze centrumstad stijgt de indicator licht.

Huurders hebben vaker problemen met de betaalbaarheid van het wonen dan eigenaars. In Roeselare is de kloof tussen huurders en eigenaars het grootst: deze bedraagt net geen 15 procentpunten. Ook in Aalst, Gent en Roeselare is de kloof vrij groot (ongeveer 10ppt). Met een verschil van 5ppt is de kloof het kleinst in Hasselt. Niet-Belgen hebben het moeilijker dan Belgen om hun huur of lening te betalen. In mindere mate hebben lager opgeleiden vaker betalingsmoeilijkheden en geldt dat hoe jonger de inwoner, hoe meer kans op betalingsmoeilijkheden.

## Aandachtspunten

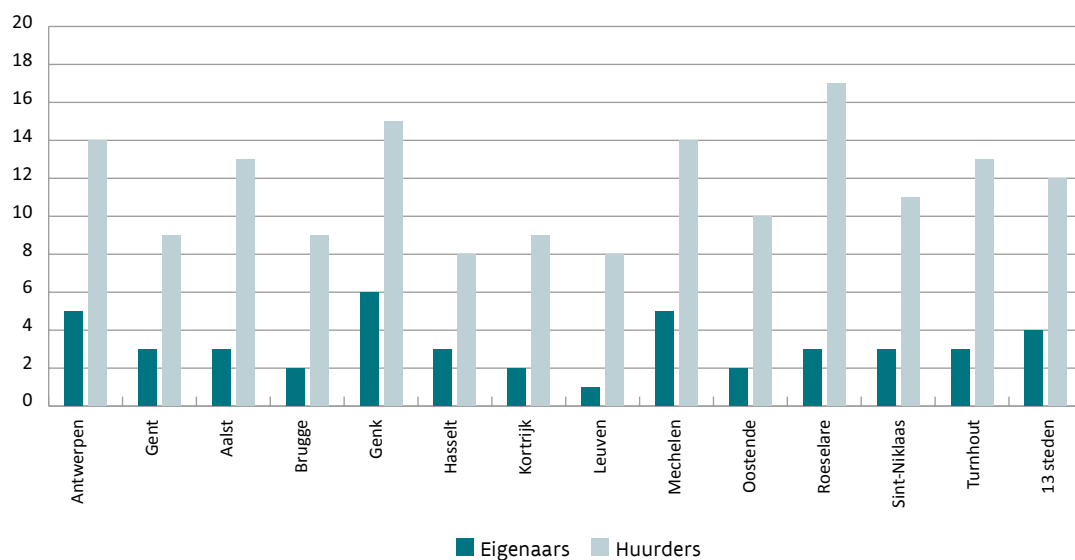
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

### Betaalbaarheid van het wonen: betalingsmoeilijkheden, in 2011, 2014 en 2017, in %.

	2011	2014	2017
Antwerpen	10	9	8
Gent	9	6	5
Aalst	6	5	5
Brugge	8	5	4
Genk	11	9	8
Hasselt	7	4	4
Kortrijk	7	7	4
Leuven	4	5	4
Mechelen	8	5	7
Oostende	6	8	5
Roeselare	5	4	6
Sint-Niklaas	6	6	5
Turnhout	7	8	6
Totaal 13 steden	8	7	6

Bron: survey Stadsmonitor.

### Betaalbaarheid van het wonen: betalingsmoeilijkheden eigenaars en huurders, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# BETAALBAARHEID VAN HET WONEN: WOONQUOTE

## Definitie

Gemiddelde woonquote en het aandeel (%) van de inwoners waarvan de woonquote meer dan 30% bedraagt.

De meest gebruikte methode voor het meten van de betaalbaarheid van het wonen is de woonquote ('rent to income ratio'), gedefinieerd als de totale uitgave van het gezin voor wonen ten opzichte van het gezinsinkomen.

In de survey van de Stadsmonitor werden volgende vragen voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: (1) 'Kan je aangeven hoeveel de maandelijkse huur (zonder verbruikskosten of onderhoudskosten) of lening voor je woning ongeveer bedraagt?' en (2) 'Wat is het totale beschikbare netto inkomen per maand van het gezin?'. Respondenten konden antwoorden met de betrokken categorie van uitgaven of met 'weet niet'.

Om de woonquote te kunnen berekenen, mochten respondenten voor beide vragen geen ontbrekende waarde hebben of niet antwoorden met 'weet niet'.

## Toelichting

Betaalbare woningen zijn belangrijk om de woonzekerheid in de stad te garanderen. In een leefbare en duurzame stad zijn bestaande en nieuwe woningen, zowel op de koop- als huurmarkt, betaalbaar. Wanneer huishoudens regelmatig problemen hebben om hun huur of lening te betalen, bedreigt dat hun woonzekerheid. Financiële drempels zouden voor niemand een belemmering mogen zijn om te participeren of om gebruik te maken van bepaalde voorzieningen en diensten in de stad. Deze indicator geeft dan ook invulling aan intentie 2.1 'Wegwerken van drempels' en intentie 2.6 'Bestrijden van armoede en uitsluiting'.

Deze indicator is nauw verwant met andere indicatoren die financiële drempels en armoede in beeld brengen, namelijk [Huishoudens met betalingsmoeilijkheden](#), [Fiscale inkomens beneden de kritische grens](#), [Personen met overmatige schuldenlast](#), [Betaalbaarheid van het wonen: betalingsmoeilijkheden](#) en [Vastgoedprijzen](#).

In 2017 besteden de inwoners uit de 13 centrumsteden gemiddeld 19% van het gezinsinkomen aan wonen. Dit is hoger dan het gemiddelde in Vlaanderen (15%). In zowel Antwerpen, Gent als Leuven bedraagt de gemiddelde woonquote 20% of meer. De laagste scores vinden we terug in Kortrijk, Roeselare, Aalst en Genk (allen 15%).

23% van de inwoners uit de 13 centrumsteden heeft een woonquote van meer dan 30%. Dit is opnieuw

hoger dan het percentage in Vlaanderen (18%). Er zijn grote verschillen tussen de steden onderling. Enkel in Antwerpen (29%) en Leuven (25%) ligt het aandeel inwoners hoger dan het percentage voor de 13 centrumsteden. Alle andere steden scoren gemiddeld of lager, met de laagste percentages opnieuw in Kortrijk en Roeselare (beiden 16%).

In tegenstelling tot eigenaars hebben huurders vaker een woonquote boven de 30%. Het zijn voornamelijk huurders uit Hasselt, Antwerpen en Turnhout die het moeilijk hebben. Verder blijkt dat niet-Belgen vaker een woonquote hebben boven de 30% dan Belgen. Ook de gezinssamenstelling speelt een rol: samenwonenden en inwoners die inwonen bij familie rapporteren minder vaak een woonquote boven de 30% dan alleenwonenden of inwoners die inwonen bij vrienden. Er zijn er ook significante verschillen naar leeftijd. Terwijl 25-44-jarigen het vaakst een woonquote boven de 30% rapporteren, ligt dit cijfer het laagst in de leeftijdsgroep 65-75+.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

Deze indicator is ook opgenomen in de edities van 2011 en 2014. Omdat de vraagstelling in de survey van 2017 is gewijzigd, is vergelijken met voorgaande edities niet mogelijk.

Men spreekt over een betaalbare woning indien een gezin minder dan een bepaald percentage van het inkomen uitgeeft aan wonen. Internationaal wordt vaak de 30%-norm gehanteerd. Indien huishoudens meer spenderen dan deze norm, wordt er van uitgegaan dat de woonuitgaven 'niet betaalbaar' zijn of beslag leggen op een onredelijk deel van het inkomen.

In de survey van de Gemeente- en de Stadsmonitor werden de woonkost en het beschikbare netto gezinsinkomen bevraagd aan de hand van inkomenscategorieën. Een exacte bepaling van de woonquote is hierdoor niet mogelijk.

Er zijn verschillen in de antwoordcategorieën tussen de Gemeente- en Stadsmonitor. In de survey van de Gemeentemonitor was 'meer dan 1500 euro' de hoogste categorie, in de survey van de Stadsmonitor werden bijkomend 'tussen 1500 en 1749 euro', 'tussen 1750 en 2000 euro' en 'meer dan 2000 euro' als antwoordcategorieën vermeld. De andere antwoordcategorieën zijn gelijk. Om de woonquote te berekenen werd 'meer dan 1500 euro' als hoogste antwoordcategorie gebruikt. De antwoordcategorieën over het totale beschikbare netto inkomen per maand van het gezin waren gelijklopend.

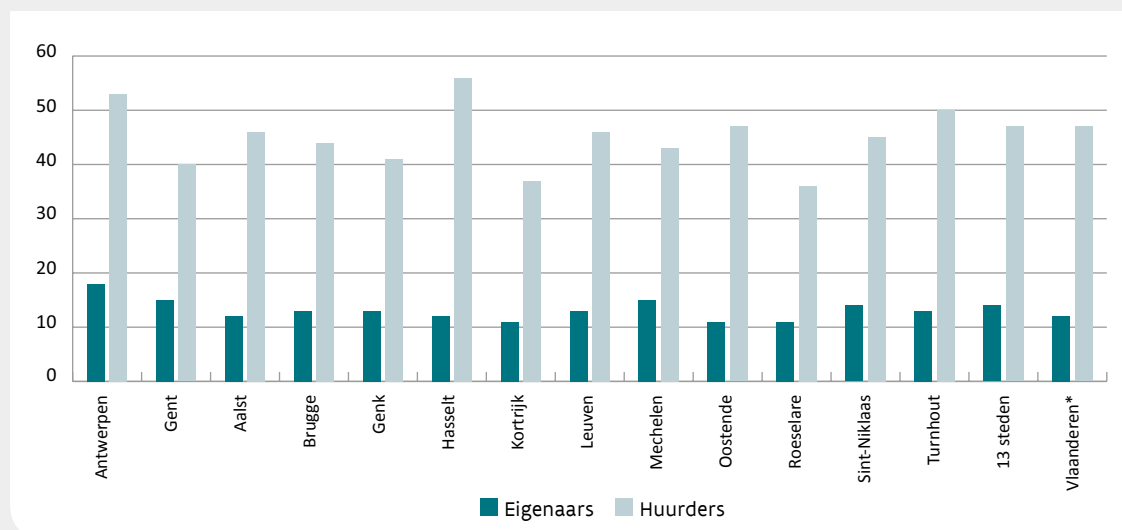
### Gemiddelde woonquote en aandeel inwoners waarvan de woonquote meer dan 30% bedraagt, in 2017, in %.

	Gemiddelde woonquote	Aandeel inwoners woonquote > 30%
Antwerpen	22	29
Gent	20	23
Aalst	15	19
Brugge	16	20
Genk	15	18
Hasselt	17	20
Kortrijk	15	16
Leuven	20	25
Mechelen	18	21
Oostende	17	22
Roeselare	15	16
Sint-Niklaas	17	21
Turnhout	17	21
Totaal 13 steden	19	23
Vlaanderen*	15	18

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de vraagstelling van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

### Aandeel eigenaars en huurders waarvan de woonquote meer dan 30% bedraagt, in 2017, in %.



\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de vraagstelling van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

# COMFORTNIVEAU VAN DE WONING

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat aangeeft te wonen in een woning met middelmatig comfort. Een woning met middelmatig comfort beschikt over warm stromend water, centrale verwarming en een lig-, zitbad of douche.

In de survey van de Stadsmonitor werd volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Zijn onderstaande voorzieningen in je woning aanwezig?'. Daarbij werden 15 voorzieningen bevroegd. Om het comfortniveau te bepalen werden volgende voorzieningen opgenomen:

- warm stromend water
- centrale verwarming
- lig-, zitbad of douche

Respondenten konden antwoorden met 'ja', 'nee' of 'weet niet'. Respondenten die aangaven dat alle drie de voorzieningen in de woning aanwezig zijn, werden in de teller opgenomen. De categorie 'weet niet' werd bij de berekeningen buiten beschouwing gelaten.

## Toelichting

Deze indicator is gelinkt aan intentie 2.6: bestrijden van armoede en uitsluiting. In een leefbare en duurzame stad wordt armoede weggewerkt. Het aandeel inwoners dat woont in een woning met middelmatig comfort kan een indicatie geven over hoe het gesteld is met de armoede in een stad. Armoede en woonkwaliteit hangen nauw samen. Daarnaast is de indicator gelinkt aan intentie 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen. De stad beschikt over woningen die voldoen aan bouwtechnische en energetische kwaliteitseisen en over basiscomfort.

Men kan de indicator samen lezen met onder andere [In-ternetaansluiting](#), [Structurele problemen in de woning](#), [Hinder in de woning](#), [Duurzaamheid van de woning](#) en [Tevredenheid over de woning](#).

In de 13 centrumsteden beschikken gemiddeld 9 op de 10 inwoners over middelmatig comfort in de woning,

wat vergelijkbaar is met Vlaanderen. Het aandeel is licht toegenomen ten opzichte van voorgaande jaren.

Het aandeel inwoners dat beschikt over middelmatig comfort in de woning is in elke stad groter dan 80%. In Antwerpen, Genk, Hasselt, Leuven en Turnhout liggen de aandelen het hoogst met meer dan 90%. In bijna elke stad is het aandeel inwoners dat kan beschikken over middelmatig comfort toegenomen ten opzichte van voorgaande jaren.

In elke stad ligt het aandeel respondenten dat kan beschikken over een lig-, zitbad of douche of warm stromend water boven 98%. Het aandeel respondenten dat kan beschikken over centrale verwarming schommelt; in Hasselt ligt het aandeel met 98% het hoogst, in Aalst en Roeselare het laagst met 86%. De aandelen in de centrumsteden zijn vergelijkbaar met deze in Vlaanderen.

Er zijn een aantal significante verschillen. Zo geven hoger opgeleiden vaker aan in een woning met middelmatig comfort te wonen dan lager opgeleiden, jongere respondenten geven dit vaker aan dan oudere, Belgen vaker dan niet-Belgen, samenwonenden vaker dan alleenwonenden, eigenaars vaker dan huurders en ten slotte personen met betaald werk vaker dan personen zonder betaald werk.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

De definitie van middelmatig comfort is ten opzichte van voorgaande edities licht gewijzigd. De huidige definitie is conform met de definitie die het Steunpunt Wonen momenteel hanteert.

In de vorige edities van de Stadsmonitor werden gegevens rond de aanwezigheid van een private buitenruimte opgenomen. Dit is deze editie niet het geval. Deze gegevens kunnen echter wel nog geraadpleegd worden op [gemeente-en-stadsmonitor.vlaanderen.be](http://gemeente-en-stadsmonitor.vlaanderen.be).

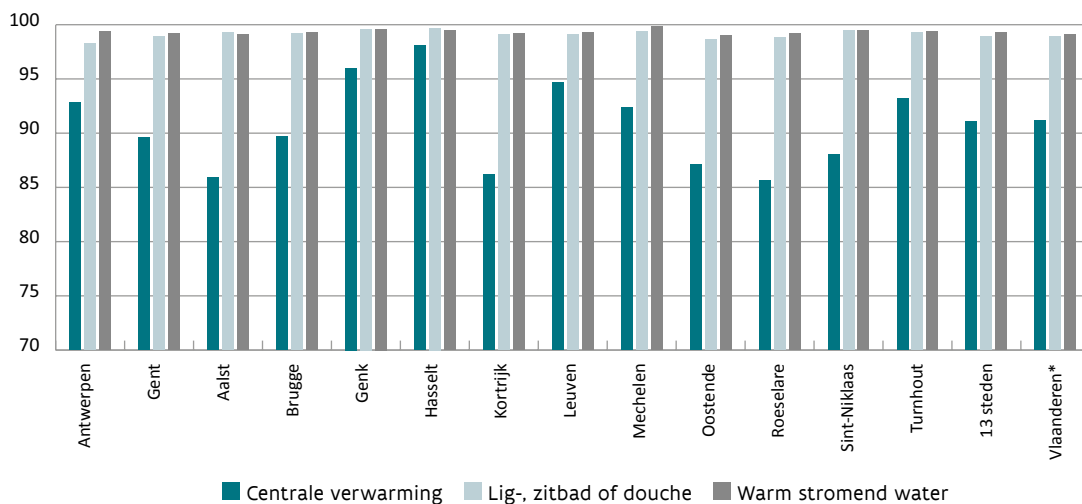
### Comfortniveau van de woning: middelmatig comfort, in 2011, 2014 en 2017, in %.

	2011	2014	2017
Antwerpen	91	88	91
Gent	84	82	89
Aalst	82	82	86
Brugge	85	84	89
Genk	95	93	96
Hasselt	96	95	98
Kortrijk	82	78	85
Leuven	93	92	94
Mechelen	89	84	88
Oostende	88	84	86
Roeselare	84	81	85
Sint-Niklaas	88	79	88
Turnhout	90	89	93
Totaal 13 steden	88	86	90
Vlaanderen*	/	/	90

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

### Comfortniveau van de woning: details, in 2017, in %.



\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Definitie

Aandeel van de inwoners (%) dat aangeeft te beschikken over een internetaansluiting in de woning.

In de survey van de Stadsmonitor werd aan een representatief staal van de bevolking uit de centrumsteden volgende vraag voorgelegd: 'Zijn onderstaande voorzieningen in je woning aanwezig?'. In de opsomming van voorzieningen was 'internetaansluiting' een van de mogelijkheden. Respondenten konden antwoorden met 'ja', 'nee' of 'weet niet'.

Respondenten die met 'ja' antwoordden, werden in de teller opgenomen. De optie 'weet niet' werd niet meegenomen bij de berekeningen.

## Toelichting

Deze indicator is gelinkt aan intentie 2.6: bestrijden van armoede en uitsluiting. In een leefbare en duurzame stad wordt armoede weggewerkt. Het aandeel inwoners dat woont in een woning zonder internet kan een indicatie geven over hoe het gesteld is met de armoede in een stad. Daarnaast is de indicator gelinkt aan intentie 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen. De stad beschikt over woningen die voldoen aan bouwtechnische en energetische kwaliteitseisen, beschikken over basiscomfort waar vandaag een internetaansluiting toe behoort.

Deze indicator kan samen gelezen worden met andere indicatoren zoals [Comfortniveau van de woning](#).

In 2017 beschikt gemiddeld 93% van de inwoners van de centrumsteden over internet in de woning, dit is vergelijkbaar met Vlaanderen. Het aandeel is sinds 2011 gestegen met 10 procentpunten.

In elke centrumstad ligt het aandeel inwoners dat beschikt over een internetaansluiting in de woning hoger dan 90% in 2017. In 2011 was dit in elke stad iets meer dan 80% van de inwoners.

Er zijn een aantal significante verschillen naar achtergrondkenmerken. Het meest uitgesproken verschil heeft met leeftijd te maken. Meer dan 90% van de respondenten tussen 16 en 64 jaar beschikt over een internetaansluiting. Bij de respondenten ouder dan 64 jaar ligt dit aandeel lager, het laagste aandeel werd geregistreerd bij de 75-plussers. Ook naar gezinssamenstelling zijn er verschillen. Respondenten die alleen wonen zonder kinderen beschikken minder vaak dan andere respondenten over een internetaansluiting. Lager opgeleiden en personen zonder betaald werk beschikken minder vaak dan hoger opgeleiden en personen met betaald werk over een internetaansluiting in de woning.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

Er is een klein verschil in de vraagstelling tussen de Gemeente- en de Stadsmonitor: in de Gemeentemonitor wordt gevraagd of er internet aanwezig is in de woning, in de Stadsmonitor wordt gepolst naar een internetaansluiting.



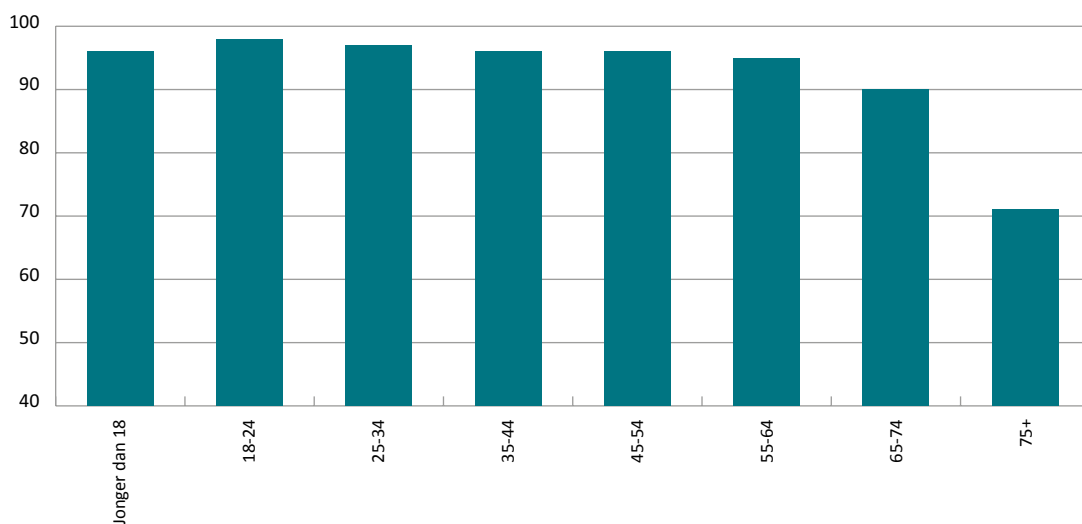
### Internetaansluiting, in 2011, 2014 en 2017, in %.

	2011	2014	2017
Antwerpen	83	89	93
Gent	84	90	93
Aalst	81	88	91
Brugge	84	89	93
Genk	84	90	94
Hasselt	83	94	94
Kortrijk	80	90	94
Leuven	88	94	95
Mechelen	84	92	93
Oostende	82	85	92
Roeselare	84	91	93
Sint-Niklaas	83	90	93
Turnhout	85	91	94
Totaal 13 steden	83	90	93
Vlaanderen*	/	/	92

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling verschilt licht, voor meer info zie aandachtspunten.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

### Internetaansluiting naar leeftijd, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# DUURZAAMHEID VAN DE WONING

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat aangeeft te wonen in een woning waarvan het dak geïsoleerd is, er dubbel of driedubbel glas is en de woning uitgerust is met een energiezuinige condensatieketel of hoogrendementsketel.

Aandeel (%) van de inwoners dat aangeeft te wonen in een woning die aan energierecuperatie doet, zij het via een groendak, of via zonnepanelen, zonneboiler of gebruik regenwater.

In de survey van de Stadsmonitor werd volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad. 'Zijn onderstaande voorzieningen in je woning aanwezig?'. Van de 15 voorgelegde voorzieningen werden volgende opgenomen om de duurzaamheid van de woning in beeld te brengen:

- Energiezuinige condensatieketel/hoogrendementsketel (chauffageketel)
- Regenwater en gebruik hiervan voor toilet/wasmachine
- Dubbel of driedubbel glas (minstens de helft van de ramen)
- Isolatie van zolder/dak
- Groendak (dak met beplanting)
- Zonnepanelen
- Zonneboiler

Respondenten konden antwoorden met 'ja', 'nee' of 'weet niet'. De categorie 'weet niet' werd bij de berekeningen buiten beschouwing gelaten. Respondenten die met 'ja' antwoordden op 'energiezuinige condensatieketel/hoogrendementsketel', 'isolatie van zolder/dak' of 'dubbel of driedubbel glas' werden opgenomen in de teller van energiezuinige woningen. Respondenten die met 'ja' antwoordden op 'regenwater en gebruik hiervan voor toilet/wasmachine', 'groendak', 'zonnepanelen' of 'zonneboiler' werden opgenomen in de teller van energie recupererende woningen.

## Toelichting

In een leefbare en duurzame stad voldoen woningen aan bouwtechnische en energetische kwaliteitseisen. Daarom is deze indicator gekoppeld aan intentie 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen. Daarnaast is deze gekoppeld aan intentie 4.3: ecologisch gedrag stimuleren. Alle gebouwen in de stad beschikken over een robuuste en kwaliteitsvolle energie- en waterinfrastructuur, die water- en energieneutraal of zelfs energiepositief zijn.

Men kan de indicator samen lezen met andere indicatoren zoals [Structurele problemen in de woning](#), [Hinder in de woning](#), [Comfortniveau van de woning](#), [Internetaansluiting](#) en [Tevredenheid over de woning](#).

Gemiddeld 56% van de respondenten geeft aan te wonen in een woning die energiezuinig is, dit aandeel is sinds 2011 toegenomen. Het aandeel respondenten dat aangeeft te wonen in een woning die aan energie recuperatie doet, ligt lager dan het aandeel respondenten dat woont in een energiezuinige woning, gemiddeld bedraagt dit 30%. Ook dit aandeel is toegenomen ten opzichte van de voorgaande jaren, zij het in iets mindere mate.

In de meerderheid van de steden schommelt het aandeel inwoners dat woont in een energiezuinige woning in 2017 tussen 50% en 60%. Enkel in Turnhout en Hasselt liggen de aandelen nog iets hoger. In elke stad is het aandeel ten opzichte van 2011 en 2014 gestegen. In Turnhout, Roeselare en Sint-Niklaas is dit een toename ten opzichte van 2011 met meer dan 20 procentpunten. Respondenten die aangeven in een energiezuinige woning te wonen beschikken voornamelijk over dubbel of driedubbel glas, in iets mindere mate is het dak of de zolder geïsoleerd en heeft men een condensatieketel of hoogrendementsketel.

Ook bij het aandeel respondenten die wonen in een woning die aan energie recuperatie doet zijn er verschillen tussen de steden. Het laagste aandeel vinden we terug in Antwerpen met 15%. Ook in Leuven, Turnhout en Mechelen liggen de aandelen iets lager. De stad met het hoogste aandeel is Roeselare, waar 66% aangeeft te wonen in een woning die aan energie recuperatie doet. Naast Roeselare is Kortrijk de enige andere stad waar het aandeel groter is dan 50%. Ten opzichte van voorgaande jaren is er globaal een lichte toename van de cijfers. In Genk, Hasselt en Turnhout is de toename sinds 2011 het grootst, met een stijging van iets meer dan 10 procentpunten. Respondenten die aangeven te wonen in een woning die aan energie recuperatie doet verzamelen voornamelijk regenwater voor het gebruik van toilet en wasmachine. Het aandeel respondenten dat zonnepanelen, een zonneboiler of een groendak heeft ligt lager.

Er zijn een aantal significante verschillen naar achtergrondkenmerken. Hoogopgeleiden geven vaker dan lager opgeleiden aan dat ze wonen in een woning die energiezuinig is en waar energie wordt gerecupereerd. Ook jongere respondenten, Belgen, samenwonenden en personen met betaald werk wonen vaker duurzamer dan oudere respondenten, niet-Belgen, alleenwonenden

en personen zonder betaald werk. De verschillen tussen eigenaars en huurders zijn het meest uitgesproken. Eigenaars wonen vaker duurzamer dan huurders, waarbij de verschillen tot meer dan 20 procentpunten kunnen oplopen.

## Aandachtspunten

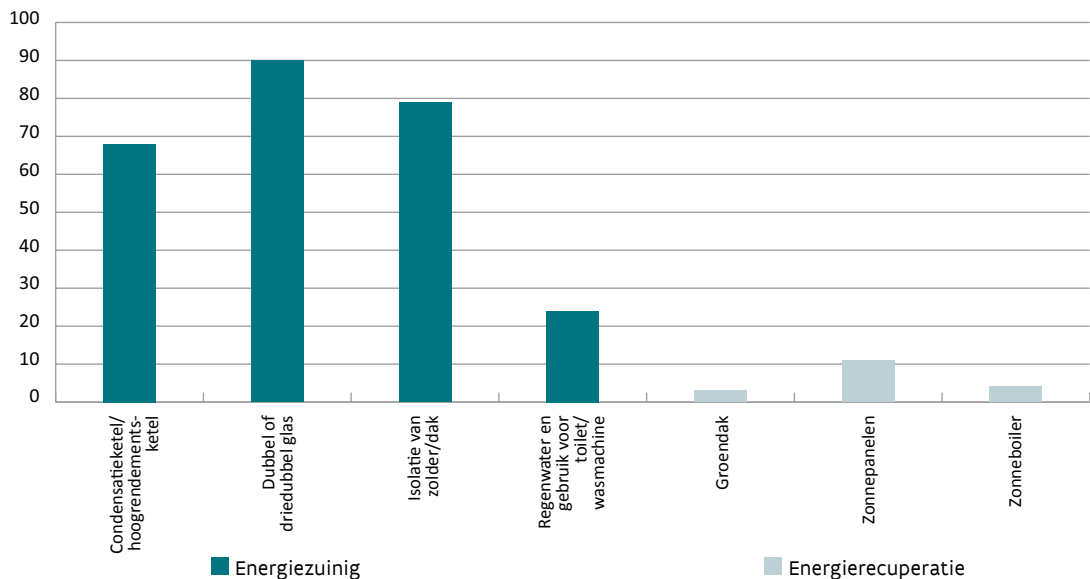
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

### Duurzaamheid van de woning, in 2011, 2014 en 2017, in %.

	Energiezuinig			Energie recupererend		
	2011	2014	2017	2011	2014	2017
Antwerpen	37	47	54	10	13	15
Gent	38	50	55	22	29	32
Aalst	39	48	53	28	30	36
Brugge	42	51	59	37	40	45
Genk	40	51	55	26	31	38
Hasselt	40	62	64	22	36	32
Kortrijk	37	49	57	48	52	54
Leuven	42	56	59	21	26	29
Mechelen	42	57	59	20	21	25
Oostende	34	47	51	33	35	38
Roeselare	39	55	60	61	62	66
Sint-Niklaas	38	55	58	24	29	33
Turnhout	43	53	65	15	21	26
Totaal 13 steden	39	51	56	23	27	30

Bron: survey Stadsmonitor.

### Duurzaamheid van de woning, gemiddelde voor de 13 centrumsteden, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# STRUCTURELE PROBLEMEN IN DE WONING

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat aangeeft te wonen in een woning met één of meerdere structurele problemen.

In de survey van de Stadsmonitor werd volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad. 'Wat vind je van de staat van je woning (of het gebouw waarin je woning gelegen is)?'. Volgende aspecten werden bevraagd:

- De centrale verwarming (ketel en leidingen)
- De elektrische installatie
- Buitenschrijnwerk (deuren, raamwerk)
- De ramen
- Dakgoot
- Dak

Respondenten konden antwoorden met 'in goede staat', 'kleine herstellingen nodig', 'aan vervanging toe' of 'weet niet/niet van toepassing'. Respondenten die op een of meerdere stellingen met 'aan vervanging toe' hebben geantwoord, werden in de teller opgenomen. Bij de berekeningen werd met 'weet niet/niet van toepassing' geen rekening gehouden.

## Toelichting

Deze indicator is gelinkt aan intentie 2.6: bestrijden van armoede en uitsluiting. Armoede en woonkwaliteit hangen nauw samen. Het aandeel inwoners dat kampt met structurele problemen in de woning is dan ook een indicatie van de armoede in een stad. De indicator kan ook gelinkt worden aan 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen. De stad beschikt over woningen die voldoen aan bouwtechnische en energetische kwaliteitseisen, over basiscomfort en over voldoende leefoppervlakte. Tot slot is deze intentie nog verbonden aan een aantal intenties rond veiligheid (2.8: veiligheid garanderen en 3.7: gezonde en veilige leefomgeving realiseren). De leefomgeving waarin stadsbewoners wonen is van die aard dat ze het welzijn, de gezondheid en de veiligheid van de bewoners ten goede komt.

Men kan de indicator samen lezen met onder andere [Hinder in de woning](#), [Duurzaamheid van de woning](#), [Comfortniveau van de woning](#), [Internetaansluiting](#) en [Tevredenheid over de woning](#).

In 2017 leeft gemiddeld 16% van de inwoners van de centrumsteden in een woning met een of meerdere structurele problemen. Dit aandeel is de voorbije jaren stabiel gebleven. Bewoners geven het vaakst aan dat de ramen aan vervanging toe zijn, gevolgd door het buitenschrijnwerk, de centrale verwarming en het dak. Vervanging van de dakgoot en de elektrische installatie komen het minst vaak voor.

Tussen de centrumsteden onderling zijn de verschillen in 2017 beperkt. Alle aandelen schommelen tussen 10% en 20%. De hoogste aandelen vinden we terug in Antwerpen, Gent en Leuven, de laagste in Roeselare. Ten opzichte van voorgaande jaren zien we relatief stabiele cijfers, met enkele uitzonderingen. In bijvoorbeeld Hasselt en Genk is het aandeel respondenten dat in een woning woont met een of meerdere structurele problemen met bijna 5 procentpunten afgenomen. In geen enkele stad is er een uitgesproken stijging.

Hoger opgeleiden geven vaker dan lager opgeleiden aan dat ze structurele problemen in de woning hebben. Ook respondenten tussen 25 en 34 jaar geven vaker dan respondenten die ouder of jonger zijn aan in een woning te wonen met structurele problemen. Niet-Belgen antwoorden vaker dan Belgen structurele problemen in de woning te hebben, net als huurders vaker dan eigenaars en personen zonder betaald werk vaker dan personen met betaald werk. Alleenwonenden met kinderen geven vaker dan anderen aan in een woning te wonen met structurele problemen.

## Aandachtspunten

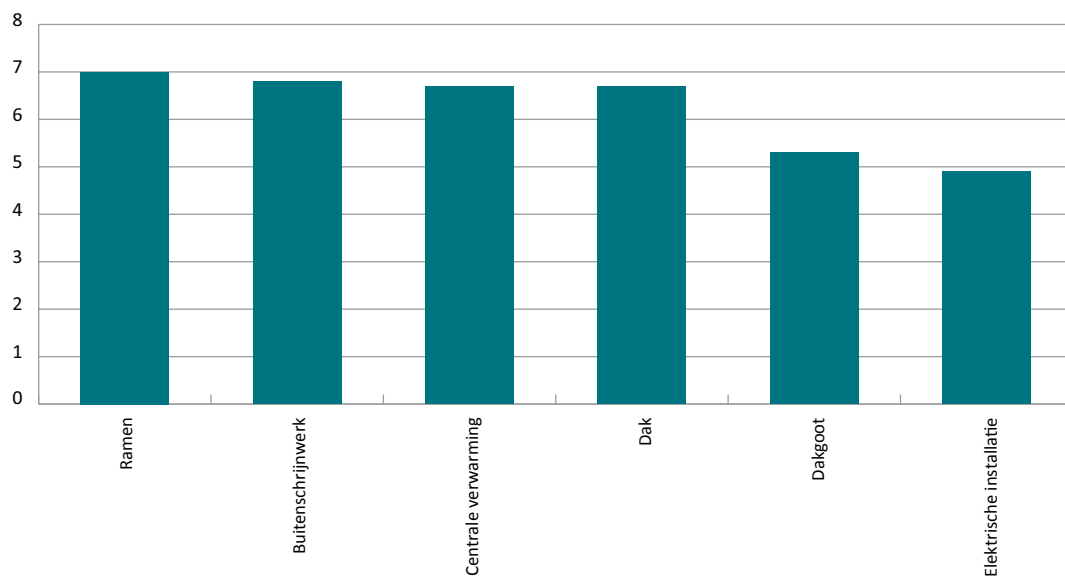
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

### Structurele problemen in de woning, in 2011, 2014 en in 2017, in %.

	2011	2014	2017
Antwerpen	21	19	18
Gent	18	16	17
Aalst	15	13	14
Brugge	15	13	14
Genk	18	16	14
Hasselt	18	14	13
Kortrijk	13	17	13
Leuven	20	17	17
Mechelen	13	15	15
Oostende	13	15	13
Roeselare	10	8	11
Sint-Niklaas	17	14	15
Turnhout	16	16	14
Totaal 13 steden	18	16	16

Bron: survey Stadsmonitor.

### Structurele problemen in de woning in de 13 centrumsteden, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# HINDER IN DE WONING

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat aangeeft hinder te ondervinden in de woning.

In de survey van de Stadsmonitor werd volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Hoe vaak had je de afgelopen 12 maanden last van een van volgende problemen als je thuis in de woning was?'. Volgende problemen werden bevraagd:

- Geurhinder (slechte geur, stank)
- Ongedierte (kakkerlakken, ratten, muizen, vlooiën)
- Lawaai
- Schimmel binnen- en/of buitenmuren
- Opstapeling vuilnis in de woning of het gebouw (huisvuil, lege verpakkingen, etensresten, ...)
- Te weinig plaats voor het aantal inwoners
- Te weinig privacy
- Ander probleem: ...

Respondenten konden antwoorden met 'nooit', 'zelden', 'soms' of 'vaak'. Respondenten die 'soms' of 'vaak' hebben aangeduid, werden in de teller opgenomen.

## Toelichting

In de leefbare en duurzame stad voldoen woningen aan bouwtechnische en energetische kwaliteitseisen, beschikken ze over basiscomfort en over voldoende leefoppervlakte. Deze indicator is dan ook gelinkt aan de intentie 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen. Daarnaast is er ook een link met intentie 3.7: gezonde en veilige leefomgeving realiseren. De leefomgeving waarin stadsbewoners wonen is van die aard dat ze het welzijn, de gezondheid en de veiligheid van de bewoners ten goede komt.

Deze indicator kan samen gelezen worden met indicatoren zoals [Structurele problemen in de woning](#), [Comfortniveau van de woning](#), [Duurzaamheid van de woning](#) en [Tevredenheid over de woning](#).

De inwoners van de centrumsteden ondervinden voornamelijk hinder van lawaai in de woning, 36% van hen geeft aan hier soms tot vaak hinder van te ondervinden. Op de 2e plaats komt geurhinder waar gemiddeld 23% van de inwoners geregeld hinder van ondervinden. De andere vormen van hinder in de woning, met name schimmel in de binnen- en/of buitenmuren, ongedierte, te weinig plaats voor inwoners, opstapeling vuilnis en te weinig privacy komen in mindere mate voor.

Tussen de steden onderling zijn er verschillen. Zo zien we bijvoorbeeld dat in Antwerpen en Gent ongeveer 4 op de 10 inwoners last hebben van lawaai in de woning en dat dit in Roeselare, Brugge, Hasselt, Genk en Kortrijk net geen 3 op de 10 inwoners zijn. Antwerpen en Gent zijn doorgaans de steden met het hoogste aandeel hinder. In steden zoals Kortrijk, Roeselare en Brugge liggen de aandelen lager.

Voor elke vorm van hinder is er een significant verschil naar opleiding, leeftijd, nationaliteit en eigenaarschap. Lager opgeleiden ondervinden vaker hinder dan hoger opgeleiden, respondenten tussen 35 en 54 jaar ondervinden vaker hinder dan respondenten die jonger of ouder zijn, niet-Belgen ondervinden vaker hinder dan Belgen en huurders ondervinden vaker hinder dan eigenaars. De verschillen tussen huurders en eigenaars zijn het meest uitgesproken. Bij zo goed als elke vorm van hinder ligt het aandeel huurders dat aangeeft hinder te ondervinden ongeveer 10 procentpunten hoger. Bij hinder van schimmel ligt dit tot 12 procentpunten hoger. Bij hinder van ongedierte is het verschil tussen eigenaars en huurders iets kleiner.

## Aandachtspunten

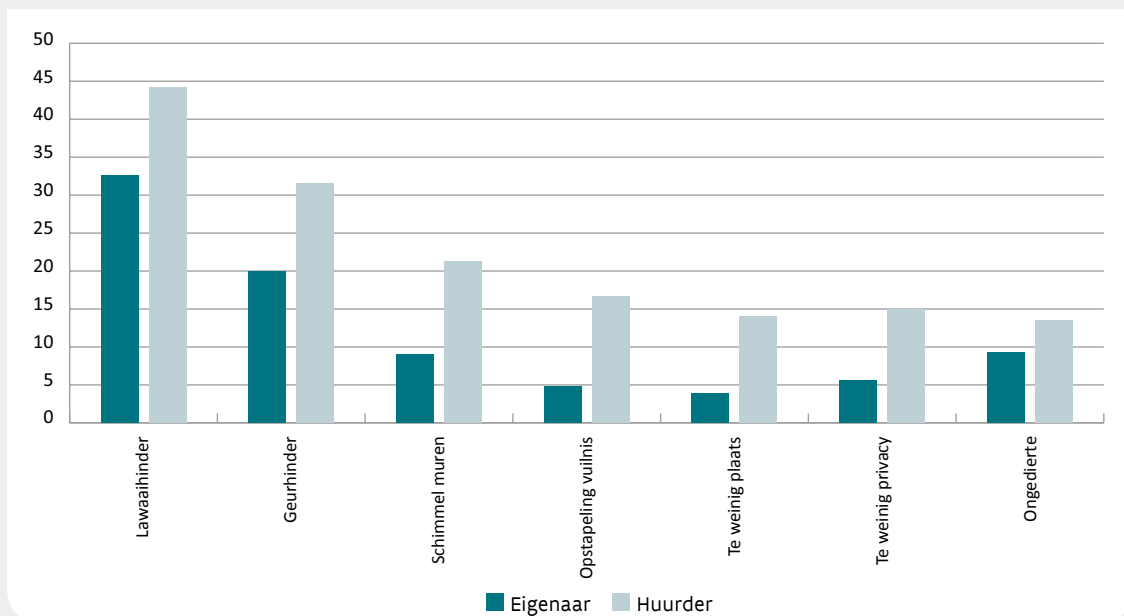
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

## Hinder in de woning, in 2017, in%.

	Lawaai-hinder	Geurhinder	Schimmel binnen- en /of buiten-muren	Ongedierte	Te weinig plaats voor inwoners	Opstapeling vuilnis	Te weinig privacy
Antwerpen	42	29	15	13	9	12	10
Gent	39	26	13	10	8	9	9
Aalst	32	21	10	13	5	5	7
Brugge	27	16	10	8	4	4	7
Genk	29	19	10	13	7	7	10
Hasselt	27	19	11	8	3	4	6
Kortrijk	29	15	9	9	5	3	6
Leuven	36	20	13	10	7	10	9
Mechelen	38	23	9	8	5	5	8
Oostende	34	23	13	6	6	8	8
Roeselare	27	17	10	9	4	4	6
Sint-Niklaas	32	19	11	11	4	5	7
Turnhout	31	17	11	10	6	6	8
Totaal 13 steden	36	23	13	11	7	8	8

Bron: survey Stadsmonitor.

## Hinder in de woning bij eigenaars en huurders, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# TEVREDENHEID OVER DE WONING

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat tevreden is over de woning waarin men momenteel woont.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'In welke mate ben je tevreden met de woning waarin je momenteel woont?'

Respondenten konden antwoorden met 'zeer ontevreden', 'eerder ontevreden', 'noch tevreden, noch ontevreden', 'eerder tevreden' en 'zeer tevreden'. Respondenten die antwoordden met 'zeer tevreden' of 'eerder tevreden' werden in de teller opgenomen.

## Toelichting

Leefbare en duurzame steden garanderen de kwaliteit van de infrastructuur in hun stad (intentie 3.5) en voorzien in (sociale) woningen die voldoen aan bouwtechnische en energetische kwaliteitseisen, beschikken over basiscomfort en over voldoende leefbare oppervlakte. Verder is het van belang dat de leefomgeving waarin stadsbewoners wonen, het welzijn, de gezondheid en de veiligheid van de bewoners ten goede komt. Gezonde en aangename woningen zijn hierbij van primordiaal belang (intentie 3.7).

De indicator is verbonden met andere indicatoren die het wonen en de woonomgeving van stedelingen in beeld brengen, zoals de indicatoren [Comfortniveau van de woning](#), [Duurzaamheid van de woning](#), [Hinder in de woning](#) en [Structurele problemen in de woning](#).

Gemiddeld is 83% van de inwoners van de centrumsteden tevreden over de woning waarin men momenteel woont. De tevredenheid is het grootst in Brugge, Hasselt en Roeselare, met percentages van 87% of meer, en het laagst in Antwerpen (79%). De steden met de grootste groep tevreden inwoners, kennen ook de kleinste groep ontevreden inwoners, en omgekeerd. Gemiddeld genomen zijn inwoners uit de centrumsteden minder tevreden over hun woning dan inwoners uit Vlaanderen.

Er zijn geen grote verschillen ten opzichte van voorgaande metingen. Enkel in Roeselare is er een daling van ongeveer 5 procentpunten ten opzichte van 2014.

Eigenaars zijn doorgaans meer tevreden over hun woning dan huurders. In de 13 centrumsteden is het verschil tussen eigenaars en huurders gemiddeld zo'n 21 procentpunten. Dit is ook zo in Vlaanderen. Het grootste verschil tussen eigenaars en huurders vinden we terug in Aalst, Genk en Turnhout (allen 24 ppt), het kleinste in Sint-Niklaas (16ppt). Hiernaast zijn Belgen en hoger opgeleiden vaker tevreden dan niet-Belgen en lager opgeleiden. Hetzelfde geldt voor inwoners in de leeftijdsgroep 55+ en inwoners die samenwonen. Samenwonenden en personen die inwonen bij familie zijn doorgaans meer tevreden over hun woning dan alleenwonenden en personen die inwonen bij vrienden.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.



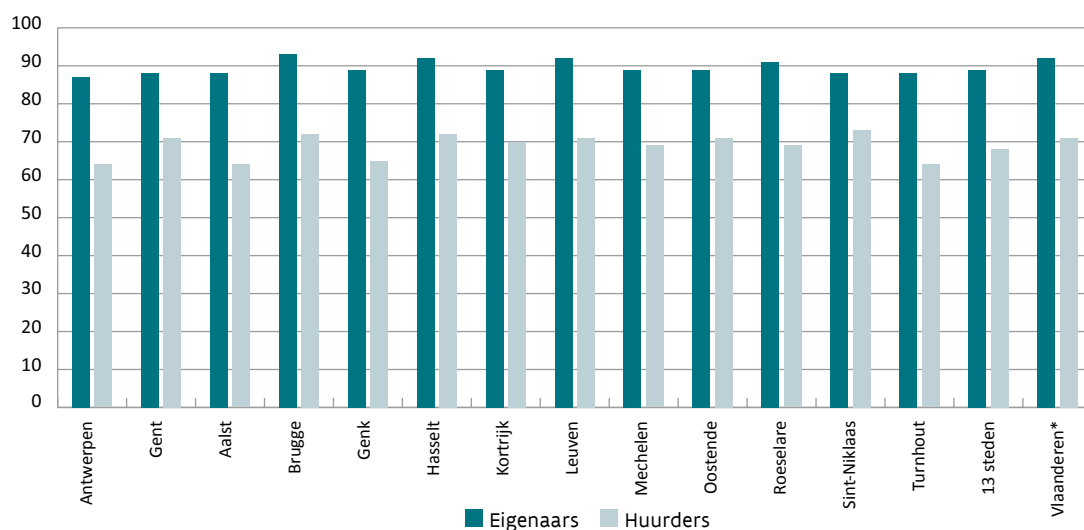
## Tevredenheid over de woning, in 2011, 2014 en 2017, in %.

	2011	2014	2017
Antwerpen	80	78	79
Gent	81	84	82
Aalst	85	85	83
Brugge	85	86	88
Genk	85	84	84
Hasselt	88	87	88
Kortrijk	88	85	85
Leuven	84	83	85
Mechelen	82	85	84
Oostende	84	85	83
Roeselare	90	92	87
Sint-Niklaas	84	87	84
Turnhout	84	82	82
Totaal 13 steden	83	83	83
Vlaanderen*	/	/	88

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Tevredenheid over de woning eigenaars en huurders, in 2017, in %.



\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat de intentie heeft om binnen de komende 5 jaar te verhuizen.

In de survey van de Stadsmonitor werd volgende stelling voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Plan je de komende vijf jaar een verhuis?'. Respondenten konden antwoorden met 'ja, binnen dezelfde buurt', 'ja, naar een andere buurt in dezelfde stad', 'ja, naar een andere stad/gemeente' en 'neen, geen verhuisplannen'.

Respondenten die met 'ja, binnen dezelfde buurt', 'ja, naar een andere buurt in de stad' of 'ja, naar een andere stad/gemeente' antwoordden, werden in de teller opgenomen.

## Toelichting

(On)tevredenheid over de woonplaats die leidt tot een wens om te verhuizen kan verband houden met heel diverse factoren zoals de woning en directe woonomgeving, zoals voorzieningen, het sociaal contact, het onderhoud, de overlast, de veiligheid, de uitstraling van de buurt en van de stad, de culturele rijkdom, etc. Deze indicator is dan ook verbonden aan intenties zoals 1.1: vraag en aanbod afstemmen en 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen.

Deze indicator kan men onder andere samen lezen met indicatoren met betrekking tot de kwaliteit van de woning en de woonomgeving zoals [Tevredenheid over de buurt](#), [Tevredenheid over de stad](#) en [Tevredenheid over de woning](#).

Ongeveer 3 op de 10 inwoners uit de centrumsteden geven aan de intentie te hebben om binnen de komende 5 jaar te verhuizen. De gemiddelde verhuisintentie in Vlaanderen ligt iets lager, ongeveer 2 op de 10 inwoners plannen er een verhuis. Ten opzichte van 2011 is het aandeel in de centrumsteden licht toegenomen.

De verhuisintentie is het grootst in de studentensteden Antwerpen, Gent en Leuven. Meer dan 34% geeft er aan

de komende 5 jaar te willen verhuizen. De verhuisintentie is het laagst in Roeselare en Hasselt. In de meeste steden zien we over de tijd een lichte toename van de verhuisintentie, in een aantal steden is er een lichte afname.

Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen respondenten die een verhuis plannen (1) naar dezelfde buurt in dezelfde stad, (2) naar een andere buurt in dezelfde stad en (3) naar een andere stad of gemeente. In elke stad heeft de meerderheid van de respondenten die aangeven een verhuis te plannen, een verhuis binnen hun huidige stad voor ogen. Gemiddeld 7% van de respondenten plant een verhuis in hun huidige buurt en 12% plant een verhuis naar een andere buurt in hun huidige stad. Gemiddeld 11% van de respondenten geeft aan de stad te willen verlaten voor een andere stad of gemeente. In Leuven, Antwerpen, Gent en Turnhout liggen deze aandelen het hoogst.

Er zijn een aantal opvallende verschillen naar achtergrondkenmerken. Hoger opgeleiden geven vaker dan lager opgeleiden aan verhuisplannen te hebben. Ook respondenten tussen 18 en 34 jaar hebben vaker verhuisplannen dan respondenten die jonger of ouder zijn, niet-Belgen vaker dan Belgen, respondenten die bij vrienden inwonen vaker dan andere respondenten en huurders vaker dan eigenaars.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

De respondenten van de Gemeentemonitor kregen dezelfde vraag als in de Stadsmonitor voorgeschied. De antwoordcategorieën bij de Gemeentemonitor verschillen echter met deze in de Stadsmonitor. De respondenten van de Gemeentemonitor konden kiezen uit 'ja, binnen dezelfde gemeente/stad', 'ja, naar een andere gemeente/stad' en 'neen, geen verhuisplannen'. Om deze reden kan in de grafiek geen detail voor Vlaanderen meegeven worden.

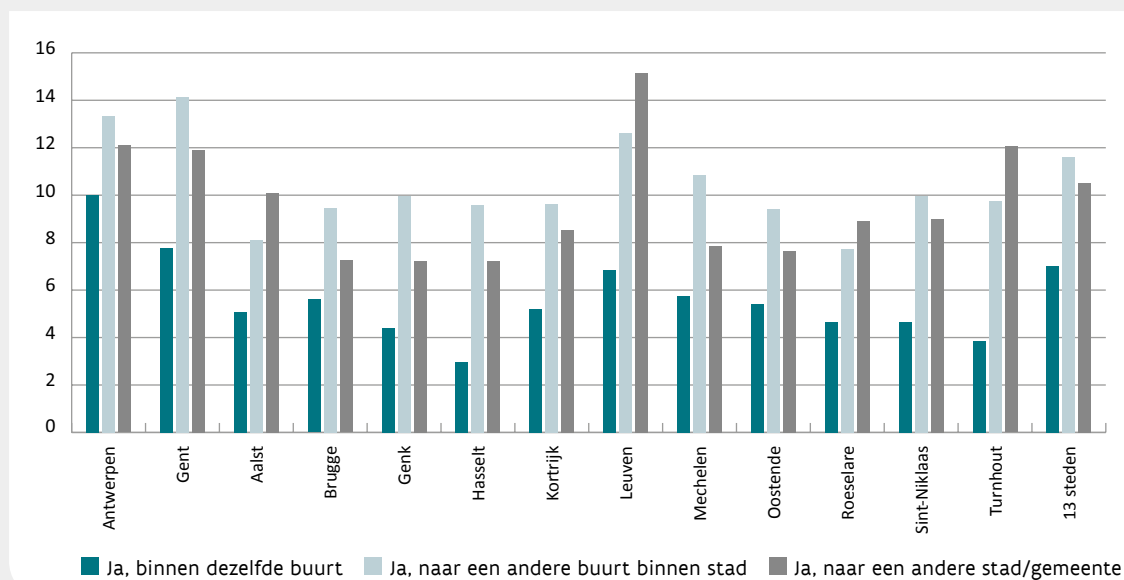
## Verhuisintentie, in 2011, 2014 en 2017, in %.

	2011	2014	2017
Antwerpen	33	36	35
Gent	28	32	34
Aalst	20	21	23
Brugge	20	21	22
Genk	22	22	22
Hasselt	22	21	20
Kortrijk	20	20	23
Leuven	32	34	35
Mechelen	27	27	24
Oostende	24	24	23
Roeselare	17	18	21
Sint-Niklaas	22	21	24
Turnhout	23	26	26
Totaal 13 steden	27	29	29
Vlaanderen*	/	/	21

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was licht anders, zie aandachtspunten.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Verhuisintentie, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# VERHUISMOTIEVEN

## Definitie

Verhuismotieven van personen met een verhuisintentie binnen de 5 jaar, in %.

De respondenten met verhuisintentie kregen volgende vraag:

'Als je van plan bent om te verhuizen, wat zijn daarvoor de belangrijkste redenen?'. De respondenten hadden de keuze uit volgende redenen, er werd gevraagd om maximum 3 redenen aan te duiden.

- De wens om eigenaar te worden
- Verandering in financiële situatie
- Ouderlijk huis verlaten
- Wijziging gezinssituatie (huwelijk / samenwonen / scheiding / gezinsuitbreiding)
- Gezondheid/behoefte aan zorg
- Afstand woon/werkverkeer
- Goedkopere woning
- Ontevredenheid met huidige woning (te groot, te klein, problemen, afwezigheid tuin)
- Ontevredenheid met huidige buurt (buren, veiligheid, netheid, rust, ...)
- Dichter bij familie/vrienden wonen
- Andere: ...

Een aantal antwoordcategorieën werden geclusterd. Respondenten die 'wens om eigenaar te worden', 'verandering in financiële situatie' of 'goedkopere woning' hebben aangeduid, werden in de teller van 'financiële motieven' opgenomen. Respondenten die 'ouderlijk huis verlaten' of 'wijziging gezinssituatie (huwelijk / samenwonen / scheiding / gezinsuitbreiding)' hebben aangeduid, werden in de teller van 'verandering levensfase' opgenomen. Respondenten die 'ontevredenheid met huidige woning (te groot, te klein, problemen, afwezigheid tuin)' of 'ontevredenheid met huidige buurt (buren, veiligheid, netheid, rust, ...)' hebben aangeduid, werden in de teller van 'ontevredenheid buurt of woning' opgenomen. Respondenten die 'afstand woon/werkverkeer' of 'dichter bij familie/vrienden wonen' hebben aangeduid, werden in de teller van 'locatiemotieven' opgenomen. Respondenten die 'gezondheid/behoefte aan zorg' en 'andere' hebben aangeduid werd apart opgenomen.

Aangezien de respondenten meer dan 1 optie mochten aanduiden, kan de som van de motieven groter dan 100% zijn.

## Toelichting

De verhuisintentie kan verband houden met heel diverse factoren zoals de woning en directe woonomgeving, voorzieningen, het sociaal contact, het onderhoud, de overlast, de veiligheid, de uitstraling van de buurt en

van de stad, de culturele rijkdom, etc. Deze indicator is dan ook verbonden aan intenties zoals 1.1: vraag en aanbod afstemmen en 3.5: kwaliteit van de infrastructuur garanderen.

Deze indicator kan men onder andere samen lezen met indicatoren met betrekking tot de kwaliteit van de woning en de woonomgeving zoals [Tevredenheid over de buurt](#), [Tevredenheid over de stad](#) en [Tevredenheid over de woning](#).

De meest voorkomende redenen om te verhuizen in de 13 centrumsteden zijn een financieel motief, ontevredenheid over de buurt of woning en verandering van levensfase. Ongeveer 40-50% van de respondenten geeft aan dat dit de hoofdredenen zijn voor een verhuis. In mindere mate verhuist men vanwege locatiemotieven of gezondheid/behoefte aan zorg. Iets meer dan 1 op de 10 respondenten heeft nog een andere reden.

Tussen de steden onderling zijn er verschillen. Bij ontevredenheid over de buurt of woning, financiële motieven en locatiemotieven zijn deze het meest uitgesproken. In Antwerpen geeft ongeveer 1 op de 2 respondenten die een verhuis plannen aan dat dit wegens ontevredenheid over de buurt of woning is. Ook in Turnhout, Gent en Kortrijk ligt dit aandeel iets hoger. Het laagste aandeel vinden we in Hasselt. Ongeveer de helft van de respondenten in Brugge en Gent, en iets meer dan de helft in Leuven, geven aan dat een financieel motief de reden voor een verhuis is. Ook hier vinden we de laagste cijfers in Hasselt. Bij de locatiemotieven zien we tenslotte het hoogste aandeel in Hasselt met 33%. De aandelen in de andere steden in deze categorie liggen lager.

Er zijn een aantal verschillen naar achtergrondkenmerken. De verschillen naar leeftijd zijn het meest uitgesproken. Respondenten jonger dan 24 jaar geven vaker dan oudere respondenten aan dat de reden om te verhuizen een verandering in levensfase is. Oudere respondenten daarentegen verhuizen vaker door ontevredenheid over de woning of buurt of om financiële redenen. Respondenten ouder dan 75 jaar tenslotte verhuizen het vaakst door gezondheidsredenen. Ook het gezinstype zorgt voor verschillen. Respondenten die inwonen bij ouders, grootouders of vrienden geven vaker een verandering van levensfase aan als verhuismotief. Respondenten die samenwonen met hun partner en kinderen geven dan weer vaker ontevredenheid over de woning of de buurt aan. Niet-Belgen geven vaker dan Belgen aan dat ze verhuizen om financiële redenen.

## Aandachtspunten

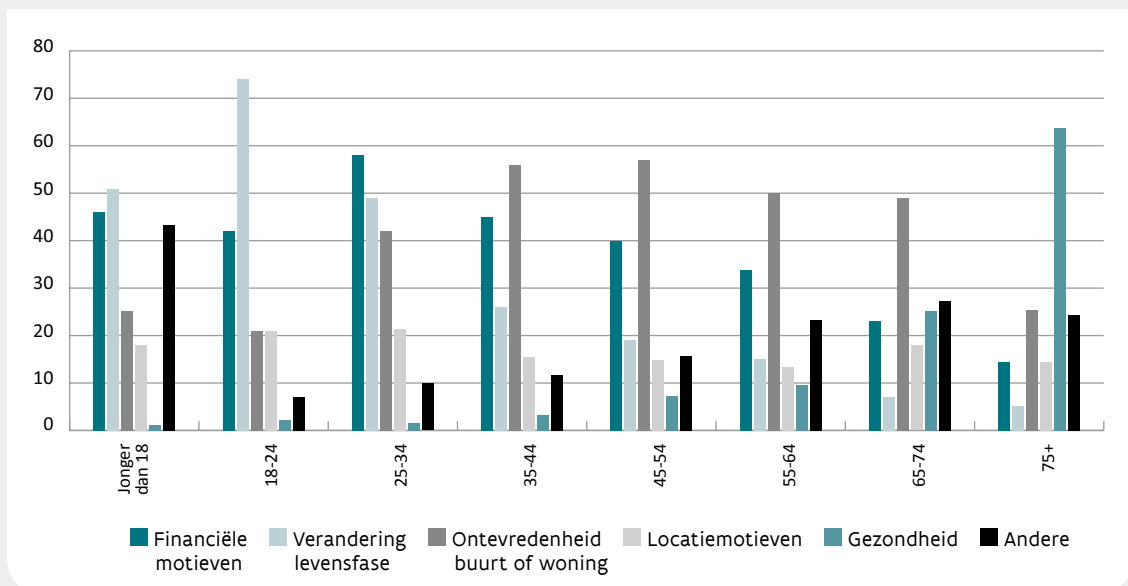
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

**Verhuismotieven, in 2017, in %.**

	Financieel motief	Ontevredenheid buurt of woning	Verandering levensfase	Locatiemotief	Gezondheid/ behoefte aan zorg	Ander motief
Antwerpen	45	49	37	17	6	12
Gent	49	46	38	17	5	15
Aalst	44	39	48	19	6	14
Brugge	49	32	46	16	8	12
Genk	44	34	48	23	6	9
Hasselt	38	27	38	33	8	10
Kortrijk	40	45	38	18	6	13
Leuven	56	35	39	22	5	15
Mechelen	48	44	37	16	4	15
Oostende	47	44	39	17	8	15
Roeselare	42	35	41	18	6	13
Sint-Niklaas	40	41	43	18	6	17
Turnhout	40	46	38	20	7	15
Totaal 13 steden	46	43	39	18	6	13

Bron: survey Stadsmonitor.

**Verhuismotieven in de 13 centrumsteden, naar leeftijd, in 2017, in %.**



Bron: survey Stadsmonitor.

# FIERHEID OVER DE STAD

## Definitie

Aandeel (%) van de bevolking dat fier is op zijn of haar stad.

In de survey van de Stadsmonitor werd volgende stelling voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Ik ben echt fier op mijn stad'.

De respondenten konden antwoorden met 'helemaal eens', 'eerder eens', 'niet eens, niet oneens', 'eerder oneens', 'helemaal oneens' en 'weet niet'. Wie antwoordde met 'helemaal eens' of 'eerder eens', werd in de teller opgenomen. Een klein aantal respondenten koos voor de antwoordcategorie 'weet niet/niet van toepassing'. Deze respondenten werden niet in aanmerking genomen bij de berekening van deze indicator.

## Toelichting

Fierheid over de stad wijst op een positieve kijk op de culturele identiteit en de uitstraling van de stad. Die identiteit en uitstraling verder ontwikkelen maakt het voor inwoners gemakkelijker om zich verbonden te voelen met de stad. Stadsgebruikers zullen zich aangesproken voelen tot de culturele rijkdom van de stad (intenties 2.2 en 3.8).

Deze indicator hangt samen met de vele tevredenheidsindicatoren uit de Stadsmonitor. Bijvoorbeeld: [Tevredenheid over de stad](#), [Tevredenheid over de buurt](#), [Uitstraling van de gebouwen in de buurt](#), [Tevredenheid over culturele voorzieningen](#) en [Tevredenheid uitgaansgelegenheden, restaurants en eetcafés](#).

In 2014 zijn iets minder dan 3 op de 4 inwoners van de centrumsteden fier over hun stad. De verschillen

tussen de 13 steden zijn echter groot. In Brugge is meer dan 8 op de 10 inwoners fier op hun stad, in Turnhout minder dan de helft, een verschil van meer dan 40 procentpunten.

Ten opzichte van de eerste metingen wijzigt het globale gemiddelde amper. Wel zijn er opvallende verschuivingen in de steden zelf. Mechelen gaat er ten opzichte van 2008 niet minder dan 15 procentpunten op vooruit. Ook in Kortrijk (+11ppt), Antwerpen (+7ppt) en Aalst (+8ppt) is de fierheid over de stad toegenomen. Verlies is er voor Turnhout (-12ppt) en Hasselt (-10ppt). Ten opzichte van vorige meting in 2014 is er een globale daling op Kortrijk en Mechelen na.

Binnen de steden zijn er ook verschillen in fierheid naargelang het stadsdeel. In het centrum zijn de inwoners doorgaans veel fierder dan in de buitenwijken van de stad. In Gent loopt dit op tot 30 procentpunten, in Antwerpen en Brugge rond 20 procentpunten, terwijl de verschillen in Aalst, Genk en Oostende minder dan 10 procentpunten bedragen.

Een hoge globale fierheid betekent niet dat de bevolking het unaniem eens is met de stelling. Voor Turnhout is een kwart het (helemaal) oneens. In Sint-Niklaas en Oostende gaat het om ruim 10%.

Over het algemeen zijn oudere inwoners en hoogopgeleiden iets fierder over hun stad. Niet-Belgen zijn iets fierder over hun stad dan Belgen, hetzelfde geldt voor huurders.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

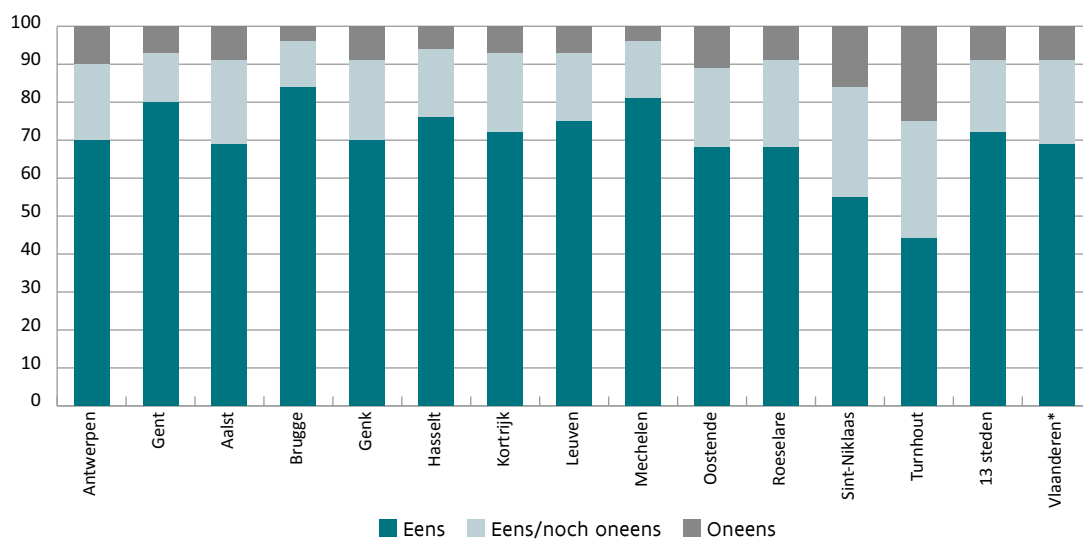
## Fierheid over de stad, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	63	63	71	70
Gent	83	81	85	80
Aalst	61	56	70	69
Brugge	89	86	89	84
Genk	70	67	71	70
Hasselt	85	83	80	76
Kortrijk	61	66	68	72
Leuven	81	76	81	75
Mechelen	64	69	76	81
Oostende	75	68	71	68
Roeselare	70	62	68	68
Sint-Niklaas	60	54	59	55
Turnhout	56	40	49	44
Totaal 13 steden	71	69	74	72
Vlaanderen*	/	/	/	69

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Fierheid over de stad, in 2017, in %.



\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

# TEVREDENHEID OVER DE BUURT

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat tevreden is over de buurt.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'In welke mate ben je tevreden over jouw buurt?'

Respondenten konden antwoorden met 'zeer ontevreden', 'eerder ontevreden', 'noch tevreden, noch ontevreden', 'eerder tevreden' en 'zeer tevreden'. Respondenten die antwoordden met 'zeer tevreden' of 'eerder tevreden' werden in de teller opgenomen.

## Toelichting

De tevredenheid van inwoners over hun buurt zegt veel over hoe zij de kwaliteit van hun directe woonomgeving ervaren. De uitstraling van een buurt en stad zorgen ervoor dat inwoners zich verbonden voelen met de specifieke identiteit van hun stad, buurt of wijk. Deze indicator is dan ook verbonden met intentie 2.2. Omdat deze indicator binnenstedelijke verschillen in kaart brengt, is deze indicator ook verbonden met intentie 5.7 'Meer binnenstedelijke differentiatie'.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren over de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving zoals [Netheid van straten en voetpaden in de buurt](#), [Uitstraling van de gebouwen in de buurt](#) en [Tevredenheid over het contact in de buurt](#).

In 2017 is gemiddeld 77% van de inwoners van de centrumsteden tevreden over de buurt waarin ze wonen. Dit is 2 procentpunten lager dan het gemiddelde voor Vlaanderen. De tevredenheid is met 85% het grootst in Brugge. Ook Hasselt, Kortrijk, Leuven en Roeselare scoren hoog, met een percentage van 80% of meer.

Het aandeel tevreden inwoners dat tevreden is over de buurt, is het kleinst in Antwerpen (72%).

Een laag globaal tevredenheidspercentage gaat hand in hand met een hoog ontevredenheidspercentage. In 6 van de 13 centrumsteden geeft meer dan 10% van de inwoners aan ontevreden te zijn over de buurt. Dit is het geval in Antwerpen, Gent, Aalst, Oostende, Sint-Niklaas en Turnhout.

De verschillen binnen de steden zijn veel groter dan die tussen de steden onderling. In Gent bedraagt het verschil tussen het hoogst en het laagst scorende stadsdeel net geen 35 procentpunten. In steden zoals Antwerpen, Genk, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout is er een verschil van ongeveer 20 procentpunten of meer. Het verschil is het kleinst in Aalst, Kortrijk en Leuven (minder dan 15 procentpunten).

Ten opzichte van 2014 is de tevredenheid over de buurt licht toegenomen voor de 13 centrumsteden. De indicator bevindt zich nu op hetzelfde niveau als in 2008 en 2011. Geen enkele centrumstad kent een grote terugval: ofwel stagneren de cijfers, ofwel stijgen ze licht.

Hoger opgeleiden zijn vaker tevreden over hun buurt dan inwoners met een lager opleidingsniveau. Ook zijn er significante verschillen tussen huurders en eigenaars van een woning: eigenaars geven vaker aan tevreden te zijn dan huurders. Er zijn geen significante verschillen naar leeftijd.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.



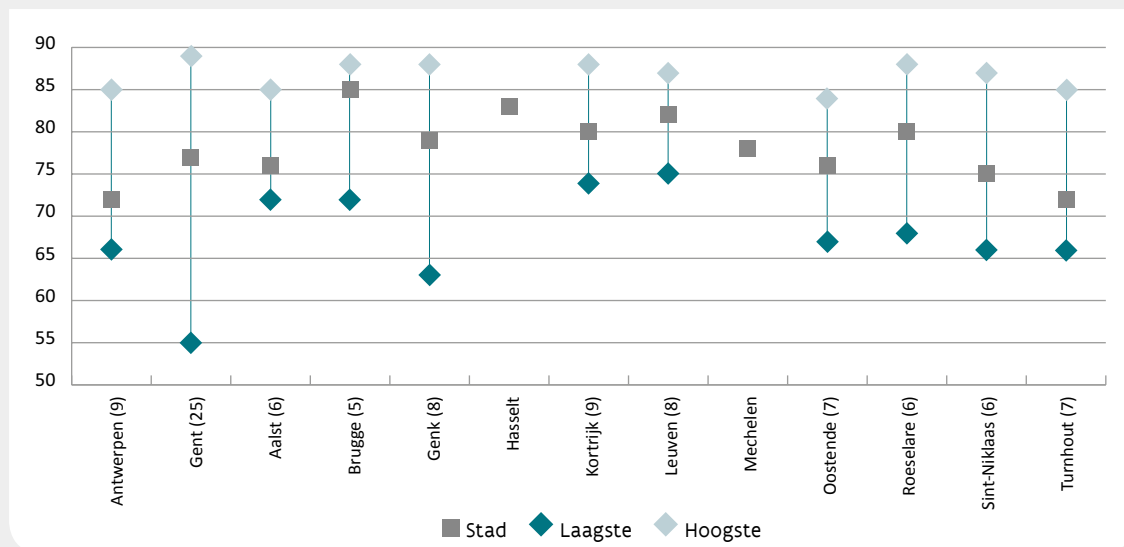
## Tevredenheid over de buurt, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	73	70	71	72
Gent	75	75	74	77
Aalst	74	77	74	76
Brugge	86	84	83	85
Genk	78	80	77	79
Hasselt	83	85	83	83
Kortrijk	79	79	77	80
Leuven	86	86	83	82
Mechelen	73	78	77	78
Oostende	78	78	77	76
Roeselare	81	81	78	80
Sint-Niklaas	80	80	76	75
Turnhout	79	75	71	72
Totaal 13 steden	77	77	75	77
Vlaanderen*	/	/	/	79

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. De vraagstelling was identiek.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Tevredenheid over de buurt, naar stadsdelen, in 2017, in %.



De cijfers geven de range aan tussen het stadsdeel met het hoogste aandeel tevreden inwoners over de buurt en het stadsdeel met het laagste aandeel. Voor Hasselt en Mechelen werden geen stadsdelen bevestigd. Het cijfer na de stadsnaam geeft het aantal stadsdelen dat per stad werd bevestigd.

Bron: survey Stadsmonitor.

# TEVREDENHEID OVER DE STAD

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat tevreden is over de stad.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende vraag voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'In welke mate ben je tevreden over jouw stad?'

Respondenten konden antwoorden met 'zeer ontevreden', 'eerder ontevreden', 'noch tevreden, noch ontevreden', 'eerder tevreden' en 'zeer tevreden'. Respondenten die antwoordden met 'eerder tevreden' of 'zeer tevreden' werden in de teller opgenomen.

## Toelichting

De tevredenheid van inwoners over hun stad zegt veel over hoe zij de kwaliteit van hun ruime woonomgeving ervaren. De uitstraling van een stad zorgt ervoor dat inwoners zich verbonden voelen met de specifieke identiteit en de culturele rijkdom van hun stad. Deze indicator is dan ook verbonden met intentie 2.2 'Toe-eigening en identiteit verder ontwikkelen' en intentie 3.8 'Sterke identiteit verankeren en bezoek- en belevingswaarde verhogen'.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren zoals [Uitstraling van de straten, pleinen, parken, monumenten en gebouwen in de stad](#), [Fierheid over de stad](#) en [Tevredenheid over wonen in de stad](#).

Ongeveer driekwart van de inwoners van de centrumsteden is tevreden over hun stad. Het cijfer voor de 13 centrumsteden verschilt nauwelijks met het cijfer voor

Vlaanderen. In Gent, Brugge, Hasselt, Leuven en Mechelen is 80% of meer van de inwoners tevreden. Turnhout scoort het laagst van de centrumsteden met zo'n 57%.

In Turnhout is de groep inwoners die ontevreden is over de stad het grootst (19%). Hetzelfde geldt voor de groep die noch tevreden, noch ontevreden is (24%). In Hasselt is de groep met ontevreden inwoners het kleinst (7%).

Het aandeel inwoners dat tevreden is over de stad is stabiel gebleven ten opzichte van de vorige metingen. Aalst kent een grote toename. Ook Genk, Mechelen, Roeselare en Sint-Niklaas stijgen. Gent, Hasselt en Leuven dalen zo'n 3 à 4 procentpunten.

Doorgaans geldt dat hoe hoger het opleidingsniveau, hoe meer tevreden een inwoner is over zijn of haar stad. Het verschil in tevredenheid tussen hoog- en laagopgeleiden bedraagt zo'n 12 procentpunten. Er zijn geen significante verschillen tussen Belgen en niet-Belgen.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

Er is een klein verschil tussen de Gemeente- en Stadsmonitor en dit voor 1 antwoordcategorie. In de survey van de Stadsmonitor is er sprake van 'weet niet / niet van toepassing', terwijl er sprake is van 'geen mening / weet niet' in de Gemeentemonitor. De andere antwoordcategorieën zijn gelijk.

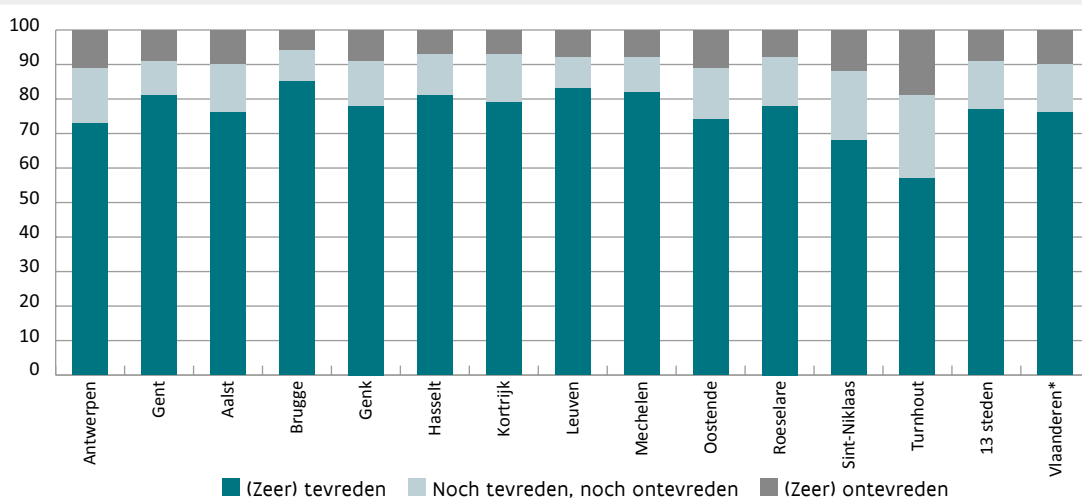
## Tevredenheid over de stad, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	69	69	70	73
Gent	85	86	83	80
Aalst	63	65	69	76
Brugge	87	87	86	85
Genk	75	77	72	78
Hasselt	86	90	85	81
Kortrijk	71	77	78	79
Leuven	90	88	86	83
Mechelen	72	77	77	82
Oostende	80	74	74	74
Roeselare	76	75	73	78
Sint-Niklaas	74	73	65	68
Turnhout	72	58	56	57
Totaal 13 steden	76	76	76	77
Vlaanderen*	/	/	/	76

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de vraagstelling van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Tevredenheid over de stad, in 2017, in %.



\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de vraagstelling van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

# TEVREDENHEID OVER WONEN IN DE STAD

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat graag woont in hun stad.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende stelling voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Ik woon graag in mijn stad'.

Respondenten konden antwoorden met 'helemaal oneens', 'eerder oneens', 'niet eens, niet oneens', 'eerder eens', 'helemaal eens' en 'weet niet / niet van toepassing'. Respondenten die antwoordden met 'eerder eens' en 'helemaal eens' werden in de teller opgenomen. Bij de berekeningen werd er met 'weet niet / niet van toepassing' geen rekening gehouden.

## Toelichting

De tevredenheid van inwoners over het wonen in hun stad zegt veel over hoe zij de kwaliteit van hun ruime woonomgeving ervaren. De uitstraling van een stad zorgt er voor dat inwoners zich verbonden voelen met de specifieke identiteit en de culturele rijkdom van hun stad. Deze indicator is dan ook verbonden met intentie 2.2 'Toe-eigening en identiteit verder ontwikkelen' en intentie 3.8 'Sterke identiteit verankeren en bezoek- en belevingswaarde verhogen'.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren zoals [Uitstraling van de straten, pleinen, parken, monumenten en gebouwen in de stad](#), [Fierheid over de stad](#) en [Tevredenheid over de stad](#).

In 2017 is gemiddeld zo'n 85% van de respondenten in de centrumsteden tevreden over het wonen in hun

stad. Dit is lager dan het gemiddelde voor Vlaanderen, waar 89% tevreden is. Brugge, Hasselt en Leuven scoren het hoogst, terwijl Turnhout en Sint-Niklaas de laagste percentages optekenen.

In vergelijking met 2014 valt de tevredenheid over het wonen in de stad terug. Deze terugval is het meest uitgesproken in Turnhout, Sint-Niklaas en Gent. In de andere steden is de terugval minder uitgesproken, of is er eerder sprake van een stagnatie. Dit is zo voor Aalst, Genk en Mechelen.

Een hoge tevredenheid gaat hand in hand met een lage ontevredenheid, en omgekeerd. De hoogste ontevredenscores vinden we terug in Turnhout (11%), de laagste in Brugge en Hasselt (2%).

Hoogopgeleiden zijn gemiddeld meer tevreden over het wonen in de stad dan inwoners met een lager opleidingsniveau. Verder zijn alleenwonenden met kinderen gemiddeld minder tevreden over het wonen in de stad dan andere inwoners.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

Er is een klein verschil tussen de Gemeente- en Stadsmonitor en dit voor 1 antwoordcategorie. In de survey van de Stadsmonitor is er sprake van 'weet niet / niet van toepassing', terwijl er sprake is van 'geen mening / weet niet' in de Gemeentemonitor. De andere antwoordcategorieën zijn gelijk.

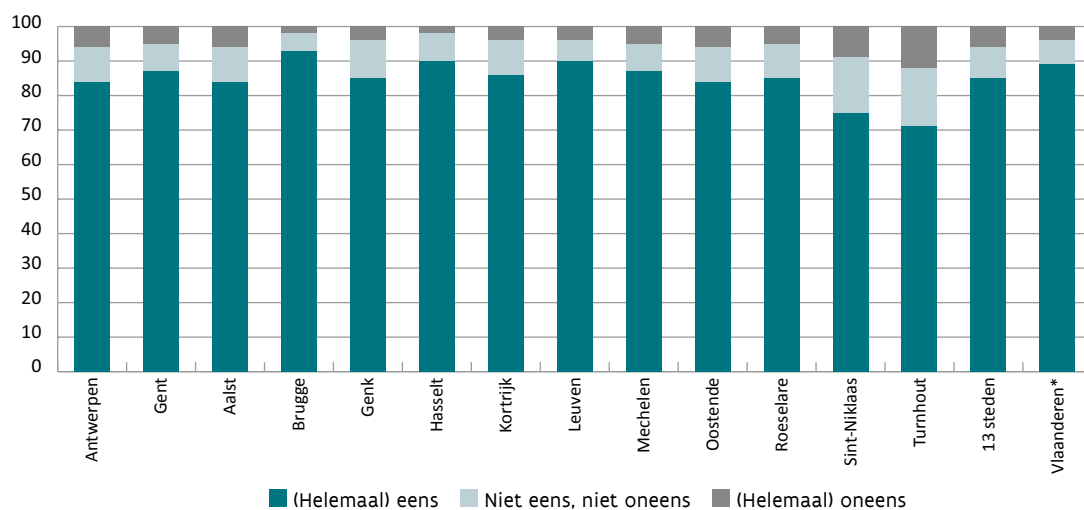
## Tevredenheid over wonen in de stad, in 2014 en 2017, in %.

	2014	2017
Antwerpen	85	84
Gent	92	87
Aalst	84	84
Brugge	95	93
Genk	85	85
Hasselt	93	90
Kortrijk	88	86
Leuven	93	90
Mechelen	86	87
Oostende	87	84
Roeselare	87	85
Sint-Niklaas	82	75
Turnhout	78	71
Totaal 13 steden	88	85
Vlaanderen*	/	89

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de vraagstelling van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

## Tevredenheid over wonen in de stad, in 2017, in %.



\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de vraagstelling van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

# NETHEID VAN STRATEN EN VOETPADEN IN DE BUURT

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat vindt dat de straten en voetpaden in hun buurt over het algemeen netjes zijn.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende stelling voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'De straten en de voetpaden in mijn buurt zijn over het algemeen netjes'.

Respondenten konden antwoorden met 'helemaal oneens', 'eerder oneens', 'niet eens, niet oneens', 'eerder eens', 'helemaal eens' en 'weet niet / niet van toepassing'. Respondenten die antwoordden met 'eerder eens' en 'helemaal eens' werden in de teller opgenomen. Bij de berekeningen werd er met 'weet niet / niet van toepassing' geen rekening gehouden.

## Toelichting

In een leefbare en duurzame stad staat de kwaliteit van de infrastructuur centraal (intentie 3.5). De stad beschikt over goed uitgeruste wegen, fiets- en voetpaden die een veilige mobiliteit toelaten. Daarnaast wordt een gezonde en veilige leefomgeving gerealiseerd (intentie 3.7). Fysieke verwaarlozing en verloederend van de fysieke infrastructuur worden vermeden en bestreden, omdat ze een bron van onveiligheidsrisico's en -gevoelens vormen. Omdat deze indicator binnenstedelijke verschillen in kaart brengt, is deze indicator ook verbonden met intentie 5.7 'Meer binnenstedelijke differentiatie'.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren zoals [Netheid van het stadscentrum](#), [Tevredenheid over de buurt](#) en [Buurtproblemen: milieuhinder](#).

Gemiddeld 64% van de inwoners in de centrumsteden is in 2017 tevreden over de netheid in de buurt. Dit is lager dan het aandeel in Vlaanderen waar gemiddeld

68% van de inwoners tevreden is. De tevredenheid is het hoogst in Hasselt (75%) en Brugge (74%). Ook in Genk, Leuven en Mechelen is de tevredenheid relatief hoog. De laagste percentages vinden we terug bij de twee grootsteden Antwerpen en Gent en bij Aalst en Turnhout. In Turnhout zijn de inwoners het minst tevreden: 54% van de inwoners vindt de buurt netjes. Het aandeel inwoners dat niet eens, niet oneens is met de stelling, is in alle centrumsteden ongeveer even groot. Dit aandeel schommelt steeds tussen 11 en 15%.

Binnen de steden zijn er ook verschillen in tevredenheid naargelang het stadsdeel. In Gent loopt dit verschil op tot zo'n 40 procentpunten, gevolgd door Antwerpen, waar het verschil net geen 30 procentpunten bedraagt. Enkel in Turnhout bedraagt het verschil minder dan 10 procentpunten.

Gemiddeld is de tevredenheid over de netheid in de buurt ten opzichte van 2008 met 4 procentpunten toegenomen. In Aalst, Mechelen en Roeselare is de tevredenheid in 2017 beduidend hoger dan in 2014. Genk, Hasselt, Kortrijk en Oostende kennen een terugval.

Hoger opgeleiden zijn meer tevreden over de netheid van de straten en voetpaden in de buurt dan inwoners met een lager opleidingsniveau. Ook alleenwonenden met kinderen zijn minder tevreden. Doorgaans geldt verder dat hoe jonger de inwoners, hoe meer tevreden zij zijn over de netheid van de straten en voetpaden in de buurt.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

Er is een klein verschil tussen de Gemeente- en Stadsmonitor en dit voor 1 antwoordcategorie. In de survey van de Stadsmonitor is er sprake van 'weet niet / niet van toepassing', terwijl er sprake is van 'geen mening / weet niet' in de Gemeentemonitor. De andere antwoordcategorieën zijn gelijk.

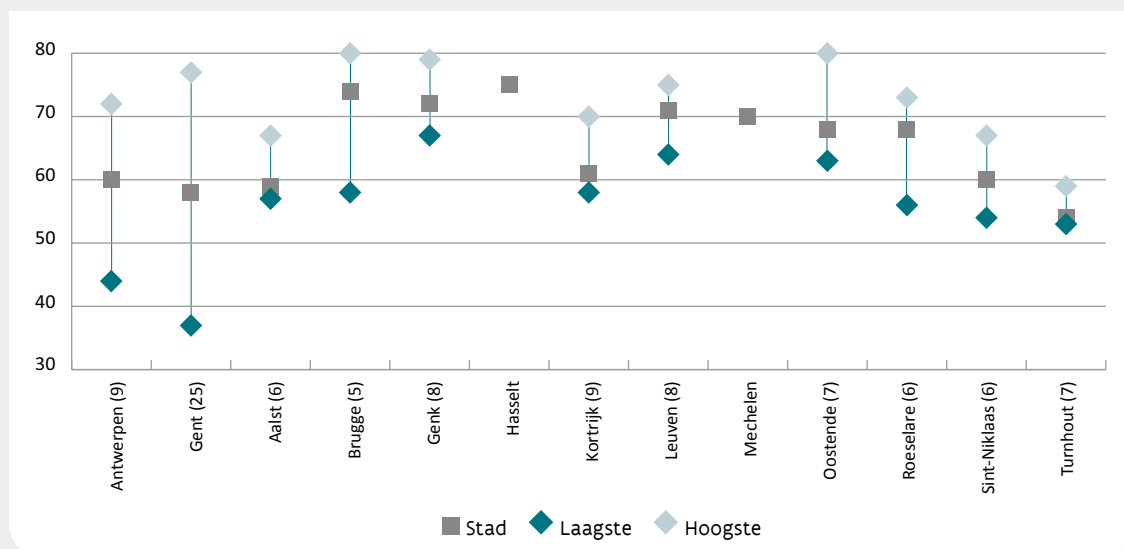
### Netheid van straten en voetpaden in de buurt, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	55	59	59	60
Gent	54	53	56	58
Aalst	53	53	55	59
Brugge	70	69	74	74
Genk	75	72	75	72
Hasselt	77	82	78	75
Kortrijk	60	65	64	61
Leuven	68	71	72	71
Mechelen	58	63	65	70
Oostende	65	65	71	68
Roeselare	65	68	64	68
Sint-Niklaas	56	58	59	60
Turnhout	49	48	53	54
Totaal 13 steden	60	62	63	64
Vlaanderen*	/	/	/	68

\* Het cijfer voor Vlaanderen is berekend op basis van een samengevoegd bestand van de survey Gemeente- en Stadsmonitor voor 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zijn kleine afwijkingen in de antwoordcategorieën van beide surveys. Voor meer informatie, zie 'Aandachtspunten'.

Bron: survey Gemeente- en Stadsmonitor.

### Netheid van straten en voetpaden in de buurt, naar stadsdeel, in 2017, in %.



De cijfers geven de range aan tussen het stadsdeel met het hoogste aandeel tevreden inwoners over de netheid van de straten en voetpaden in de buurt en het stadsdeel met het laagste aandeel. Voor Hasselt en Mechelen werden geen stadsdelen bevroegd. Het cijfer na de stadsnaam geeft het aantal stadsdelen dat per stad werd bevroegd.

Bron: survey Stadsmonitor.

# NETHEID VAN HET STADSCENTRUM

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat vindt dat het centrum van de stad over het algemeen netjes is.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende stelling voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'Het centrum van mijn stad (winkelbuurt, stadhuis, station, ...) is over het algemeen netjes'.

Respondenten konden antwoorden met 'helemaal oneens', 'eerder oneens', 'niet eens, niet oneens', 'eerder eens', 'helemaal eens' en 'weet niet / niet van toepassing'. Respondenten die antwoorden met 'eerder eens' en 'helemaal eens' werden in de teller opgenomen. Bij de berekeningen werd er met 'weet niet / niet van toepassing' geen rekening gehouden.

## Toelichting

In een leefbare en duurzame stad staat de kwaliteit van de infrastructuur centraal (intentie 3.5). De stad beschikt over goed uitgeruste wegen, fiets- en voetpaden die een veilige mobiliteit toelaten. Ook de openbare ruimtes in de omgeving van voorzieningen zijn kwaliteitsvol en comfortabel. Hiernaast wordt een gezonde en veilige leefomgeving gerealiseerd (intentie 3.7). Fysieke verwaarlozing en verloedering van de fysieke infrastructuur worden vermeden en bestreden, omdat ze een bron van onveiligheidsrisico's en -gevoelens vormen.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren zoals [Netheid van straten en voetpaden in](#)

[de buurt](#), [Tevredenheid over de stad](#) en [Buurtproblemen: milieuhinder](#).

In 2017 vindt 80% van de stadsinwoners het centrum van de stad netjes. Er zijn echter grote verschillen tussen de 13 centrumsteden onderling. Brugge en Mechelen scoren het hoogst: 90% van de inwoners is het eens met de stelling. Ook Gent, Aalst, Hasselt, Genk, Kortrijk, Leuven en Roeselare scoren bovengemiddeld. Turnhout scoort het laagst met 62%.

Het grootste aandeel ontevreden inwoners, alsook het aandeel inwoners dat het noch eens, noch oneens is, is terug te vinden in Turnhout. Ook in Antwerpen en Sint-Niklaas zijn beide groepen inwoners groter dan in de overige steden.

Een aantal centrumsteden kennen een positieve evolutie tussen 2008 en 2017. Deze is het meest uitgesproken in Antwerpen en Aalst. Beiden tekenen een stijging van meer dan 10 procentpunten op in vergelijking met 2008. Ook in Mechelen stijgt de tevredenheid met zo'n 10 procentpunten. Genk, Hasselt, Oostende, Sint-Niklaas en Turnhout kennen een negatieve evolutie. Deze daling is het grootst in Turnhout (12pnt).

Hoger opgeleiden en samenwonenden zijn doorgaans meer tevreden over de netheid in de stad dan andere inwoners.

## Aandachtspunten

Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

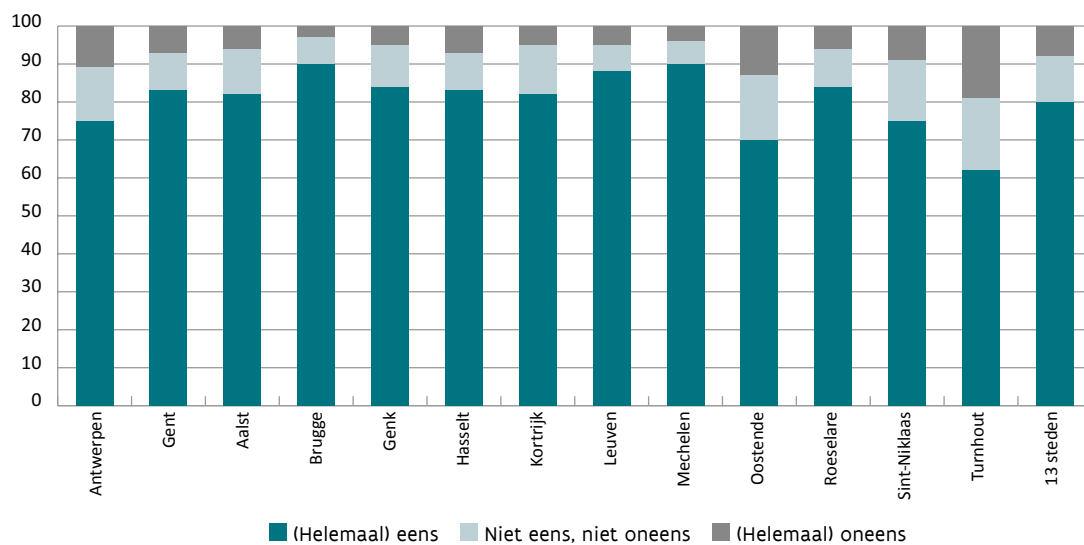


### Netheid van het stadscentrum, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	61	63	72	75
Gent	80	81	81	83
Aalst	68	66	79	82
Brugge	92	90	91	90
Genk	90	85	85	84
Hasselt	91	91	88	83
Kortrijk	76	84	82	82
Leuven	91	88	89	88
Mechelen	80	80	84	90
Oostende	79	73	77	70
Roeselare	83	82	79	84
Sint-Niklaas	83	76	76	75
Turnhout	74	60	67	62
Totaal 13 steden	76	76	79	80

Bron: survey Stadsmonitor.

### Netheid van het stadscentrum, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

# UITSTRALING VAN DE GEBOUWEN IN DE BUURT

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat de gebouwen in de buurt mooi vindt.

In de survey van de Stadsmonitor werd de volgende stelling voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: 'De gebouwen in mijn buurt zijn over het algemeen mooi'.

Respondenten konden antwoorden met 'helemaal oneens', 'eerder oneens', 'niet eens, niet oneens', 'eerder eens', 'helemaal eens' en 'weet niet / niet van toepassing'. Respondenten die antwoordden met 'eerder eens' en 'helemaal eens' werden in de teller opgenomen. Bij de berekeningen werd er met 'weet niet / niet van toepassing' geen rekening gehouden.

## Toelichting

De tevredenheid van inwoners over de gebouwen in de buurt zegt iets over hoe de kwaliteit van de ruime woonomgeving wordt ervaren. Gebouwen bepalen mee het gezicht en de identiteit van de buurt. Die identiteit is onverwisselbaar en helpt inwoners zich verbonden te voelen met hun buurt. Deze indicator is dan ook verbonden met intentie 2.2 'Toe-eigening en identiteit verder ontwikkelen' en intentie 3.8 'Sterke identiteit verankeren en bezoek- en belevingswaarde verhogen'. Omdat deze indicator binnenstedelijke verschillen in kaart brengt, is deze indicator ook verbonden met intentie 5.7 'Meer binnenstedelijke differentiatie'.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren die de woonomgeving in kaart brengen, zoals [Uitstraling van de straten, pleinen, parken, monumenten en gebouwen in de stad](#), [Tevredenheid over de buurt](#) en [Netheid van straten en voetpaden in de buurt](#).

In 2017 is gemiddeld 66% van de inwoners in de centrumsteden tevreden over de uitstraling van de gebouwen in de buurt. In Brugge (79%) is het aandeel tevreden inwoners groter dan in de overige centrumsteden, gevolgd door Hasselt (76%), Genk (75%) en

Roeselare (74%). Het aandeel tevreden inwoners is het kleinst in Antwerpen (62%), Turnhout (62%) en Gent (63%).

Het aandeel inwoners dat ontevreden is over de uitstraling van gebouwen in hun buurt schommelt in de meeste steden tussen 10% en 20%, met de grootste aandelen in Gent (20%), Antwerpen (19%) en Turnhout (18%). Enkel in Brugge en Hasselt is dit aandeel kleiner dan 10%.

De verschillen binnen de steden zijn veel groter dan die tussen de steden onderling. Het verschil is het grootst in Gent, waar het verschil tussen de wijk met de meest tevreden inwoners en de wijk met de minst tevreden inwoners meer dan 50 procentpunten bedraagt. Ook in Antwerpen, Brugge, Genk, Kortrijk en Turnhout is dit onderscheid duidelijk aanwezig met een verschil van 25 procentpunten of meer. Het verschil is het kleinst in Aalst en Leuven (15 procentpunten).

De tevredenheid over de uitstraling van de gebouwen in de buurt in 2017 ligt in lijn met de cijfers van 2008 en 2011. De terugval die we opmerkten in 2014 werd niet verdergezet. In de meeste centrumsteden is er een (lichte) toename ten opzichte van 2014. In Antwerpen, Genk, Oostende, Roeselare en Turnhout neemt de tevredenheid toe met zo'n 6 à 8 procentpunten. Enkel in Brugge is er een kleine daling.

Oudere inwoners zijn vaker tevreden over de uitstraling van de gebouwen in de buurt dan jongere inwoners. Vooral de leeftijdsgroep 65-75+ antwoordt positief op de vraag, terwijl 25-34 jarigen eerder oneens zijn met de stelling.

## Aandachtspunten

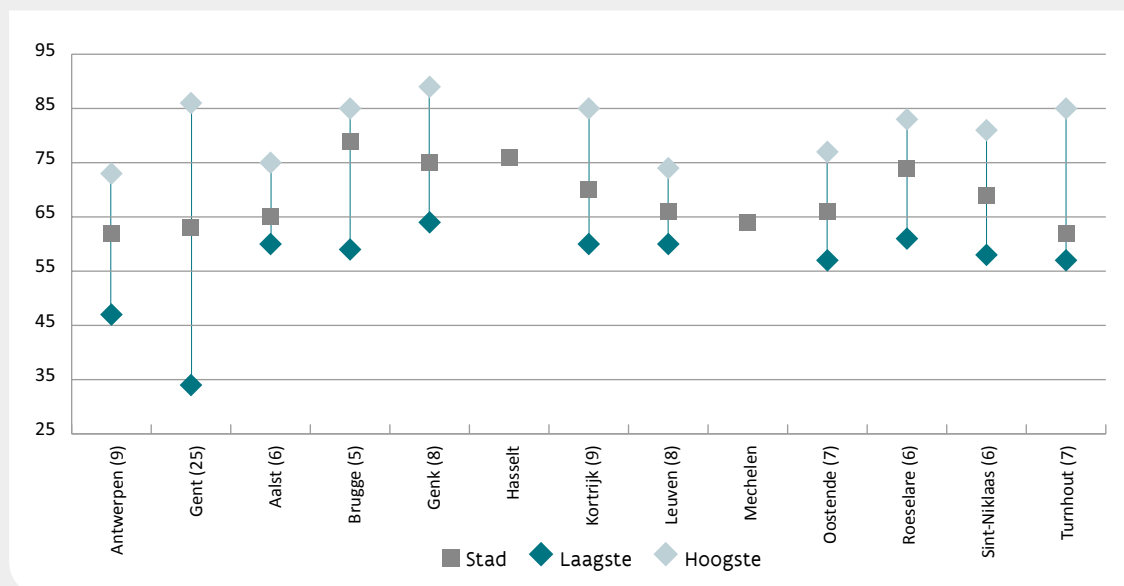
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

### Uitstraling van de gebouwen in de buurt, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	60	61	55	62
Gent	61	61	62	63
Aalst	61	62	59	65
Brugge	81	80	81	79
Genk	75	73	69	75
Hasselt	76	77	72	76
Kortrijk	68	70	67	70
Leuven	66	64	65	66
Mechelen	62	60	61	64
Oostende	66	66	60	66
Roeselare	70	72	67	74
Sint-Niklaas	68	68	65	69
Turnhout	62	57	54	62
Totaal 13 steden	65	65	62	66

Bron: survey Stadsmonitor.

### Uitstraling van de gebouwen in de buurt, naar stadsdeel, in 2017, in %.



De cijfers geven de range aan tussen het stadsdeel met het hoogste aandeel tevreden inwoners over de uitstraling van de gebouwen in de buurt en het stadsdeel met het laagste aandeel. Voor Hasselt en Mechelen werden geen stadsdelen bevroegd. Het cijfer na de stadsnaam geeft het aantal stadsdelen dat per stad werd bevroegd.

Bron: survey Stadsmonitor.

# UITSTRALING VAN DE STRATEN, PLEINEN, PARKEN, MONUMENTEN EN GEBOUWEN IN DE STAD

## Definitie

Aandeel (%) van de inwoners dat vindt dat de straten, pleinen, parken, monumenten en gebouwen in de stad mooi zijn.

In de survey van de Stadsmonitor werden de volgende stellingen voorgelegd aan een representatief staal van inwoners uit elke Vlaamse centrumstad: (1) 'De straten en pleinen in mijn stad zijn mooi aangelegd', (2) 'De parken in mijn stad zijn mooi aangelegd', en (3) 'De monumenten, historische gevels en gebouwen geven de binnenstad een mooie uitstraling'.

Respondenten konden antwoorden met 'helemaal oneens', 'eerder oneens', 'niet eens, niet oneens', 'eerder eens', 'helemaal eens' en 'weet niet / niet van toepassing'. Respondenten die antwoordden met 'eerder eens' en 'helemaal eens' werden in de teller opgenomen.

## Toelichting

De tevredenheid van inwoners over de uitstraling van het openbaar domein in de stad zegt iets over hoe de kwaliteit van de ruime woonomgeving wordt ervaren. De uitstraling van een stad zorgt er voor dat inwoners zich verbonden voelen met de specifieke identiteit en de culturele rijkdom van hun stad. Deze indicator is dan ook verbonden met intentie 2.2 'Toe-eigening en identiteit verder ontwikkelen' en intentie 3.8 'Sterke identiteit verankeren en bezoek- en belevingswaarde verhogen'.

De indicator kan samen worden gelezen met andere indicatoren die de woonomgeving in kaart brengen, zoals [Tevredenheid over de stad](#), [Uitstraling van de gebouwen in de buurt](#) en [Netheid van het stadscentrum](#).

In 2017 vindt gemiddeld 60% van de inwoners van de centrumsteden de straten, pleinen, parken, monumenten en gebouwen in de stad mooi. Het grootste aandeel tevreden inwoners kan worden teruggevonden in

Mechelen (81%) en Brugge (77%). In Sint-Niklaas en Turnhout is minder dan de helft van de inwoners tevreden. In Turnhout bedraagt dit percentage 36%.

Een aantal centrumsteden kennen een grote toename van de tevredenheid in vergelijking met 2008. In Aalst en Mechelen stijgt de tevredenheid met meer dan 15 procentpunten. Ook in Antwerpen, Genk en Kortrijk is er een toename. De sterkste daling vinden we terug in Hasselt: de indicator daalt in deze centrumstad met meer dan 15 procentpunten. Ook Sint-Niklaas, Leuven en Brugge kennen een daling van de tevredenheid ten opzichte van 2008, maar deze is minder uitgesproken.

Er zijn grote verschillen voor de verschillende deelaspecten van deze indicator. In de centrumsteden is gemiddeld 83% van de inwoners tevreden over de uitstraling van de monumenten, historische gevels en gebouwen in de stad. In Mechelen en Brugge bedraagt dit percentage 95%, terwijl Turnhout het laagste scoort met zo'n 59%. 80% van de inwoners is tevreden met de uitstraling van de parken in de centrumsteden. Dit percentage ligt opnieuw het hoogst in Mechelen (92%) en het laagst in Turnhout (65%). Tenslotte vindt gemiddeld 68% dat de straten en pleinen mooi zijn aangelegd. Enkel Turnhout scoort minder dan 50% op dit deelaspect.

Doorgaans geldt dat hoe ouder de inwoner, hoe meer tevreden hij of zij is over de uitstraling van de straten, pleinen, parken en monumenten in de stad. Terwijl gemiddeld 65% van de 75-plussers tevreden is, ligt dit percentage onder 55% voor inwoners jonger dan 25 jaar.

## Aandachtspunten

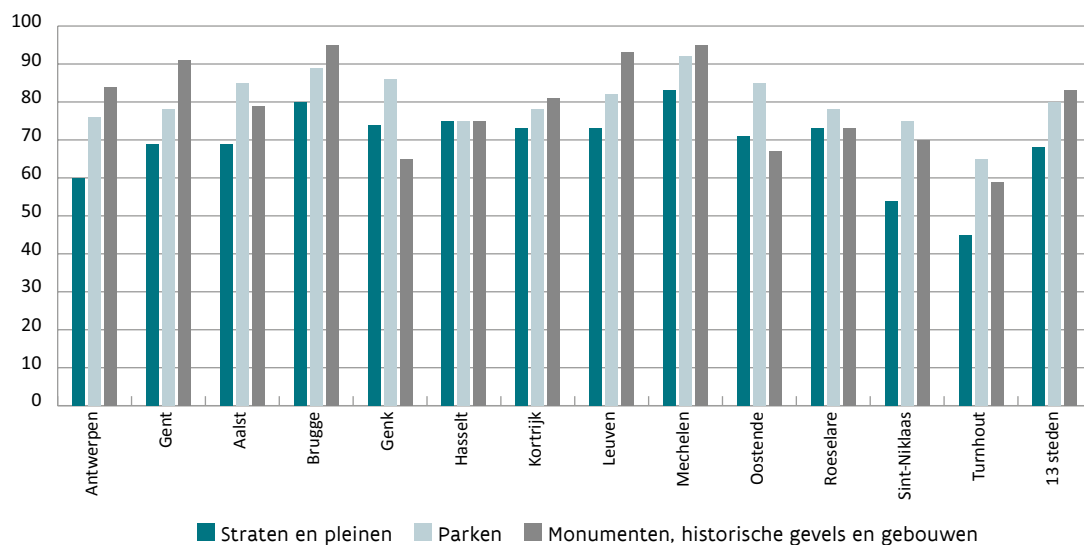
Voor meer uitleg over de survey Stadsmonitor en de interpretatie van de resultaten: zie leeswijzer survey.

### Uitstraling van de straten, pleinen, parken, monumenten en gebouwen in de stad, in 2008, 2011, 2014 en 2017, in %.

	2008	2011	2014	2017
Antwerpen	46	49	48	53
Gent	67	64	59	63
Aalst	43	43	50	60
Brugge	84	80	76	77
Genk	49	52	50	57
Hasselt	75	74	59	59
Kortrijk	54	61	54	64
Leuven	74	73	64	67
Mechelen	65	66	67	81
Oostende	57	57	51	56
Roeselare	58	53	44	60
Sint-Niklaas	54	52	47	45
Turnhout	38	26	33	36
Totaal 13 steden	58	58	54	60

Bron: survey Stadsmonitor.

### Uitstraling van de straten, pleinen, parken en monumenten in de stad, in 2017, in %.



Bron: survey Stadsmonitor.

## Definitie

Aandeel van de grondoppervlakte in gebruik voor bebouwing en aanverwante terreinen; verdeling van de bebouwde oppervlakte naar functie en aantal woningen per ha totale oppervlakte.

Het bodemgebruik is het gebruik van de bodem naar doel. Bijvoorbeeld: een weide opgenomen in het kadaster kan immers gebruikt worden als weiland (onbebouwd perceel, "permanente weiden"), als tuin (residentieel gebruik, grond aanpalend aan een woning = "bebouwd perceel") of als voetbalveld ("sportterreinen en recreatiegebieden").

De hier gebruikte statistiek van het bodemgebruik komt overeen met een internationale standaard. De gebruikte bronnen zijn onder andere de gedetailleerde gegevens van het kadaster. Het begrip "bebouwde terreinen" omvat hier alle verstedelijkte terreinen: wegen, parkings, openbare parken, sportterreinen, tuinen, industrieterreinen, enzovoort.

Voor meer informatie:

<https://statbel.fgov.be/nl/themas/leefmilieu/grond/bodemgebruik>

## Toelichting

De indicator over het bodemgebruik informeert over de zorg voor het ruimtegebruik in de steden.

Intentie 3.3 stelt immers dat de open ruimte wordt gespaard en de stad kwaliteitsvol verdicht met respect voor de leefomgeving zodat de hogere woondensiteit geen afbreuk doet aan de leefbaarheid. Hiervoor is het verder uitbouwen van blauwe en groene netwerken essentieel (intentie 4.4.). Om dit mede te bereiken dient er gezorgd te worden voor functieverweving (intentie 3.1.) en meervoudig gebruik van de bestaande ruimtes (intentie 3.4.).

De indicator kan samen gelezen worden met [Woonaanbod](#), waarin via de 'Spreiding van het woningbestand' inzicht wordt bekomen in de aard van de woningvoorraad van de stad. Steden met grote aandelen alleenstaande woningen, halfopen bebouwingen, rijwoningen

of gesloten bebouwing hebben naast de categorie 'recreatiegebied en andere open ruimten' (waarin de grote openbare parken en groenvoorzieningen vervat zitten), immers ook nog een aanzienlijk oppervlakte verspreide groene ruimten door de aanwezigheid van private tuinen. Dit komt in de indicator Bodemgebruik niet in beeld.

In 2017 is 27,6% van het Vlaamse Gewest bebouwd, in de 13 centrumsteden is dit haast dubbel zo veel, namelijk 54,1%. Sommige steden zijn nog sterker bebouwd: Antwerpen (77,8%), Oostende (67,7%), Gent (65,5%), Leuven (56%) en Genk (54,9%). Vergeleken met 2008 was de aangroei van de bebouwde ruimte in de 13 centrumsteden sterker dan in het Vlaamse Gewest (2,4 procentpunt ten opzichte van 1,6 procentpunt). De relatieve toename van de bebouwde oppervlakte was nog sterker in Oostende, Roeselare, Genk en Leuven. In die tijdsspanne kwamen er in de 13 steden gemiddeld 0,5 woning per ha bij. In een aantal steden was dit meer, met als koploper Leuven (+ 1,1 woning per ha).

## Aandachtspunten

De rubriek 'Terreinen voor vervoer en telecommunicatie' bevat ook enkele delen van de grote waterlopen.

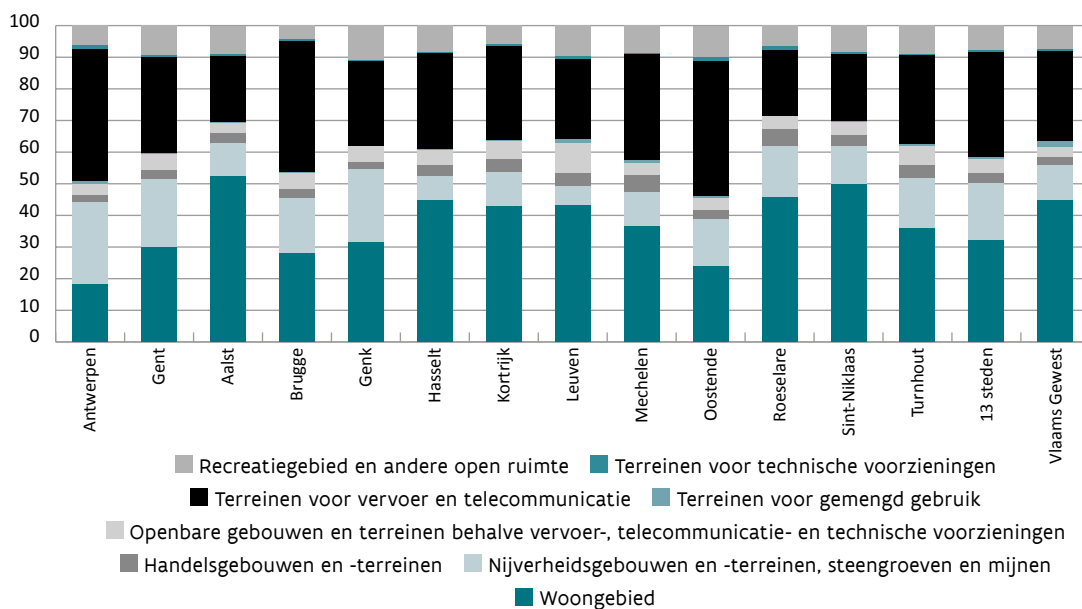
De gepubliceerde gegevens over bodemgebruik komen niet overeen met de gedetailleerde gegevens over de bodembezetting volgens het Kadasterregister. De onderverdeling van de kadastrale statistiek van de bodembezetting volgt de logica van de fiscale doeleinden. De bodembezetting is een typisch Belgisch begrip dat in de internationale statistieken niet wordt gebruikt. Het is de theoretische bestemming die de eigenaar, in overleg met de administratie van het kadaster, aan een perceel toewijst om het kadastrale inkomen ervan te bepalen. Een perceel dat bestemd is als weiland wordt bijvoorbeeld in de kadastrale rubriek "grasland" opgenomen. Het perceel wordt echter al lang niet meer onderhouden en is een bos geworden. Het blijft nochtans in de rubriek "grasland", die de officiële kadastrale bezetting ervan weergeeft. In de praktijk zijn de eigenaars verplicht de wijzigingen in de bestemming van hun percelen te melden als die wijzigingen een invloed hebben op het kadastrale inkomen.

**Aandeel van de bebouwde oppervlakte in de totale oppervlakte, in % en aantal woningen per ha totale oppervlakte, in 2008, 2012 en 2017.**

	Aandeel bebouwde oppervlakte			Aantal woningen/ha		
	2008	2012	2017	2008	2012	2017
Antwerpen	75,5	76,8	77,8	12,2	12,5	13,0
Gent	63,0	63,9	65,5	8,3	8,6	9,0
Aalst	38,0	38,7	39,9	4,8	5,0	5,3
Brugge	50,0	51,3	52,2	4,1	4,3	4,4
Genk	51,7	53,6	54,9	2,8	3,0	3,1
Hasselt	37,2	38,3	39,3	3,4	3,6	3,8
Kortrijk	42,3	43,1	44,4	4,4	4,5	4,7
Leuven	53,1	54,8	56,0	9,6	10,1	10,7
Mechelen	43,5	43,9	44,8	5,8	6,0	6,1
Oostende	63,7	66,5	67,7	12,3	12,7	13,2
Roeselare	45,1	46,8	48,6	4,3	4,6	4,9
Sint-Niklaas	34,5	35,3	36,4	3,8	4,0	4,1
Turnhout	29,9	30,4	31,5	3,5	3,6	3,8
Totaal 13 steden	51,7	52,9	54,1	6,5	6,7	7,0
Vlaams Gewest	26,0	26,7	27,6	2,1	2,2	2,3

Bron: Statbel.

**Verdeling van de bebouwde oppervlakte, in 2017, in % van de totale bebouwde oppervlakte.**



Bron: Statbel.