



**commissie facilitair beheer, jeugd, economie, wonen
en digitalisering (FJEWD)**

Openbare dossierstukken van de vergadering van 13 februari
2025

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

c) Woonstudie. (presentatie - met bijlage voor de raadsleden)

c) Woonstudie. (presentatie - met bijlage voor de raadsleden)

Openbare bijlage(n)

- 20250213_DO_Woonstudie_presentatie.pdf

2023

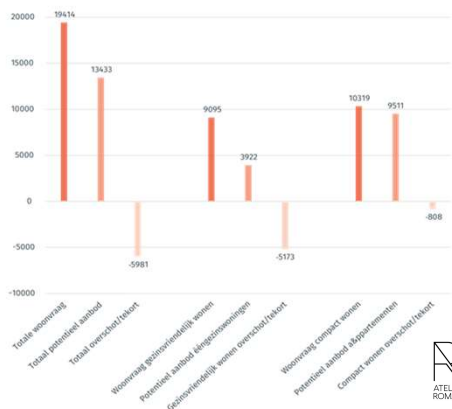
woon studie

13 februari 2025

gent:



Woonstudie: 3 benaderingen



Analyse van vraag en aanbod met aanbevelingen voor 2030 – 2040

Kwalitatief onderzoek aan de hand van interviews en workshops met experts

Ruimtelijke analyse van de 25 wijken in functie van geografisch gedifferentieerd beleid



Woonmonitor

Indicatoren

Waar vinden we cijfers?

Vlaanderen: Woonmonitor 2021

Vlaanderen: Woonsurvey en Woningschouwing 2023

Provincie: Provincie in cijfers

Stad Gent: Gent in cijfers

Ambitie: Gentse woonmonitor

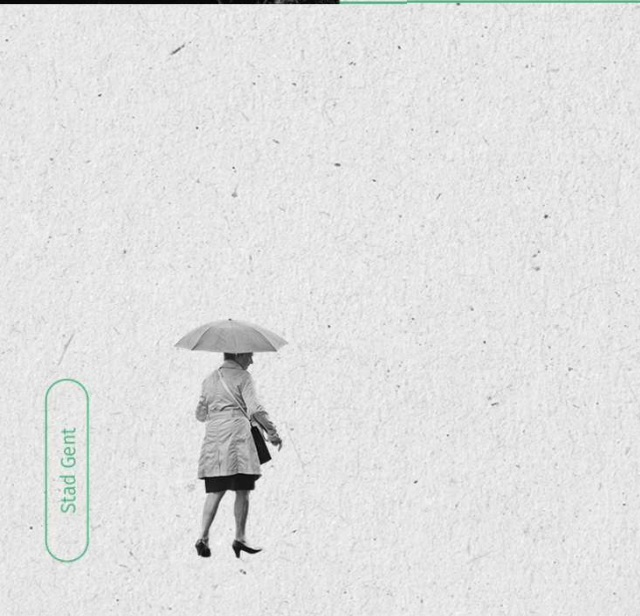
<https://stad.gent/nl/over-gent-stadsbestuur/over-gent/kaarten-cijfers-en-data/gent-cijfers-en-kaart>

<https://provincies.incijfers.be/dashboard/dashboard/>

<https://steunpuntwonen.be/onderzoek/werkpakket-1-data-en-indicatoren/>

<https://steunpuntwonen.be/de-vlaamse-woonmonitor-2021/>

De Gentse woonstad

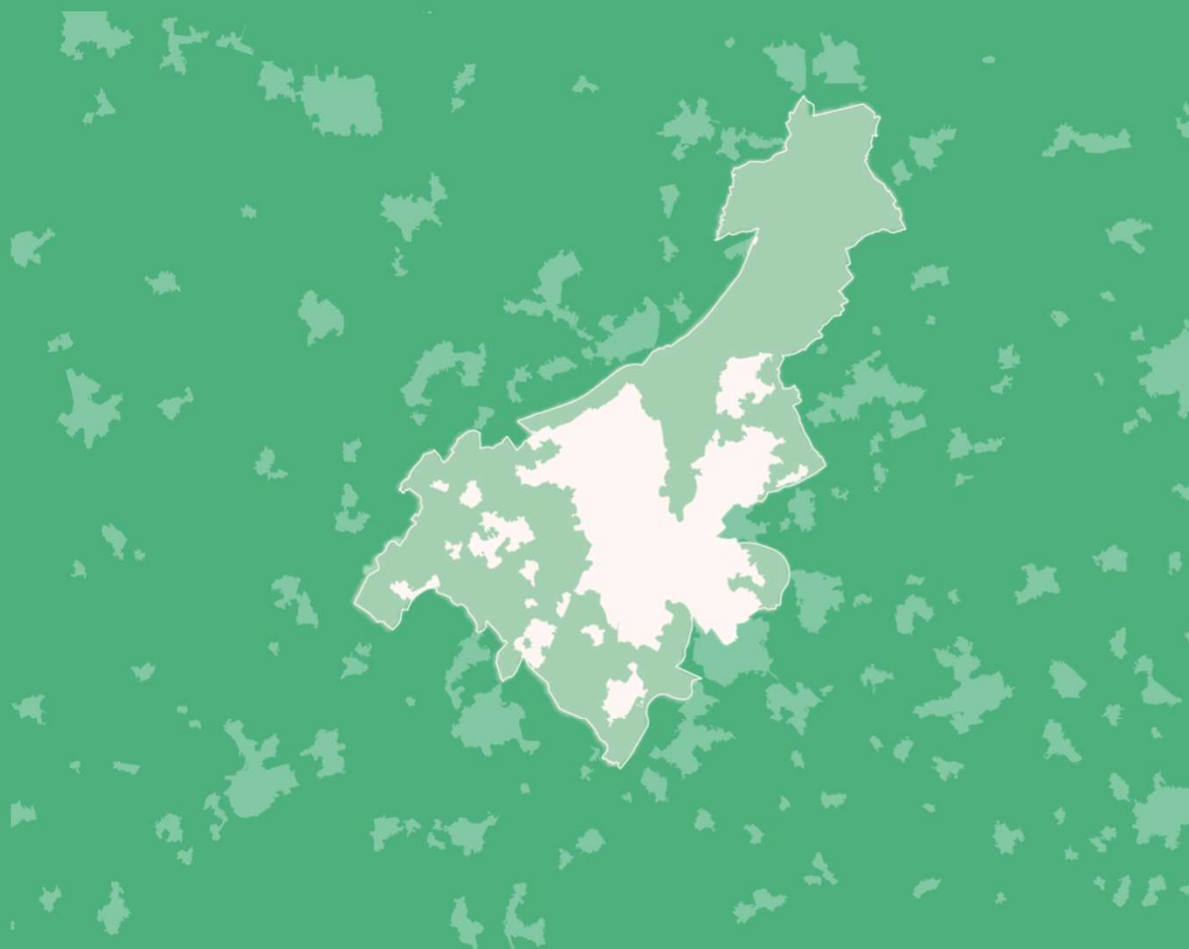


270.473 inwoners

122.000 gezinnen + 40.000 kotstudenten

50% huurder + 50% eigenaar

50% appartement + 50% woning



263.406
inwoners

120.290
geregistreerde huishoudens

2,16
gemiddelde huishoudensgrootte

153.467
wooneenheden



51%
appartementen

49,6%
huurders

158 km²
oppervlakte

1.668 inw./km²
inwonderdichtheid

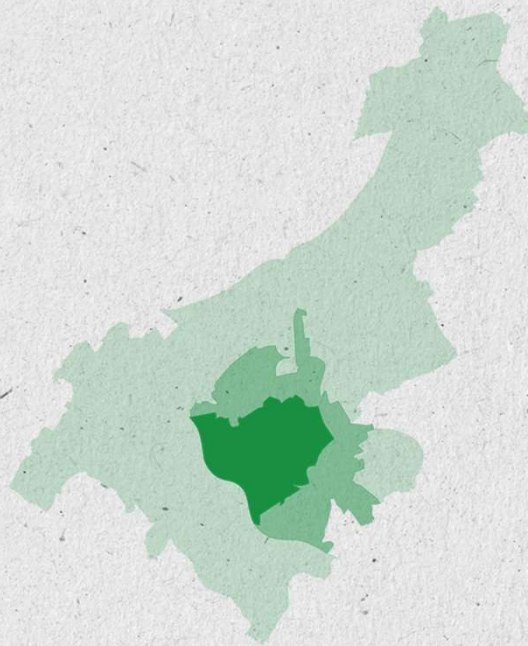
2.553 inw./km²
inwondersdichtheid per
oppervlakte ruimtebeslag

-  Kernen binnen Gent
-  Kernen buiten Gent

Bebouwing in de kernen

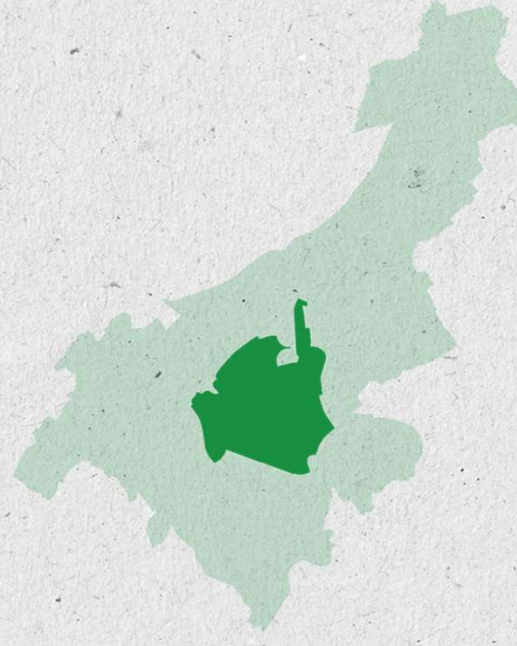
Bron: Kernen, linten, verspreide bebouwing in Vlaanderen - toestand 2019 (versiedatum 07/12/2021), Vlaamse Overheid - Departement Omgeving

- Binnenstad
- 19e-eeuwse gordel
- 20e-eeuwse gordel



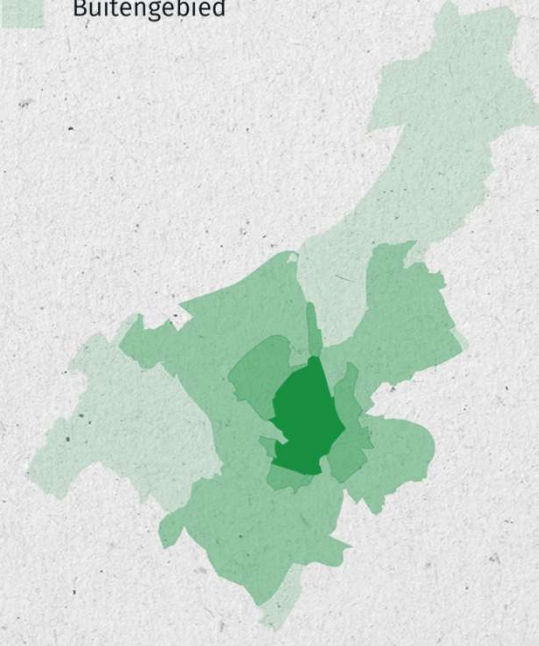
De 25 wijken worden ingedeeld in **3 gebieden**. In de atlas wordt bij het bespreken van het kaartmateriaal verwezen naar deze gebieden.

- Centrum
- Rand



Er is ook de indeling tussen 'het centrum' en 'de rand'.

- Binnenstad
- Kernstad
- Groeistad
- Buitengebied



De stad wordt in de 'Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent' morfologisch ingedeeld in **vier deelruimten**.

25 wijken

- | | | | | |
|---------------------------------|----|---------------------------------|----|------------------------------|
| Binnenstad | 9 | Bloemekenswijk | 18 | Ledeberg |
| Sluizeken - Tolhuis - Ham | 10 | Muide - Meulestede - Afrikalaan | 19 | Zwijnaarde |
| Macharius - Heirnis | 11 | Gentse Kanaaldorpen en -zone | 20 | Nieuw Gent - UZ |
| Brugse Poort - Rooigem | 12 | Oostakker | 21 | Stationsbuurt - Zuid |
| Watersportbaan - Ekkergem | 13 | Dampoort | 22 | Stationsbuurt - Noord |
| Elisabethbegijnhof - Papegaai - | 14 | Sint-Amandsberg | 23 | Sint-Denijs-Westrem - Afsnee |
| Prinsenhof - Sint Michiels | 15 | Moscou-Vogelhoek | 24 | Mariakerke |
| Rabot - Blaisantvest | 16 | Gentbrugge | 25 | Drongen |
| Wondelgem | 17 | Oud-Gentbrugge | | |



Ruimtelijke verschillen

Wijkspecifieke analyse met verzamelde data een atlas van de wijken en gedetailleerd omschreven in de woonstudie
Bron: eigen verwerking

De woonstad kenmerkt zich door haar grote diversiteit aan woonmilieus.

de binnenstad als magneet

Typologische verschillen

Jonger of ouder bewonersprofiel
Klein of groot huishoudensprofiel
Dynamisch en veel verhuisbewegingen
Eerder sociaal of vooral privaat
Laagdens, dens, middeldens, hoogdens
Monotypologisch of divers

Diversiteit aan woonmilieus

Bron: Gebouwen, Grootchalig Referentiebestand, versiedatum 2021, Agentschap Digitaal Vlaanderen

1

De Gentse woonstad staat onder druk

Toenemende druk

Vraagoverschot

Prijddruk

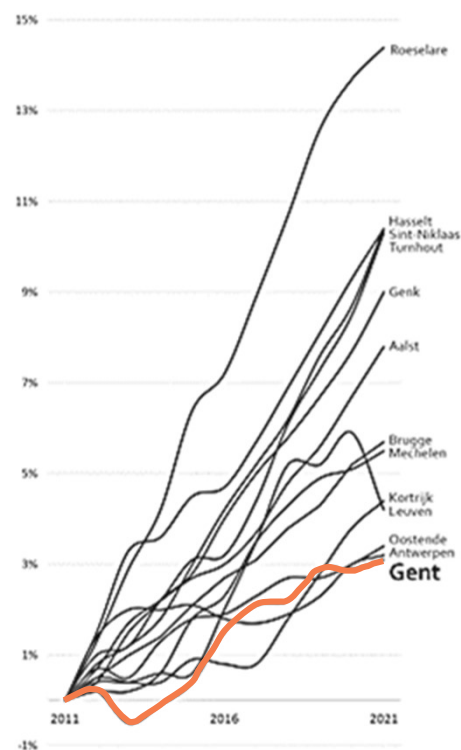
Verschuiving naar de regio

Leeftijdsstructuur

Gezinsgrootte

Gezinstypes en woningtypes

De bevolkingsgroei



Groeipercentage van het aantal huishoudens tov 2011
Bron: Statbel / Provincie.in.cijfers



Een vraagoverschot

Het aanbod kan de vraag niet opvangen

Het aantal huishoudens blijft stijgen sinds 2015. Bij gebrek aan aanbod groeit Gent minder snel dan andere centrumsteden.

De stijgende prijsdruk bepaalt wie er in Gent kan blijven en wie uit Gent vertrekt.

Het lokale aanbod



Groeipercentage van het aantal woonegelegenheden tov 2011

Bron: Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (Kadaster) / Provincie.in.cijfers



Cijfers geven een vertekend beeld

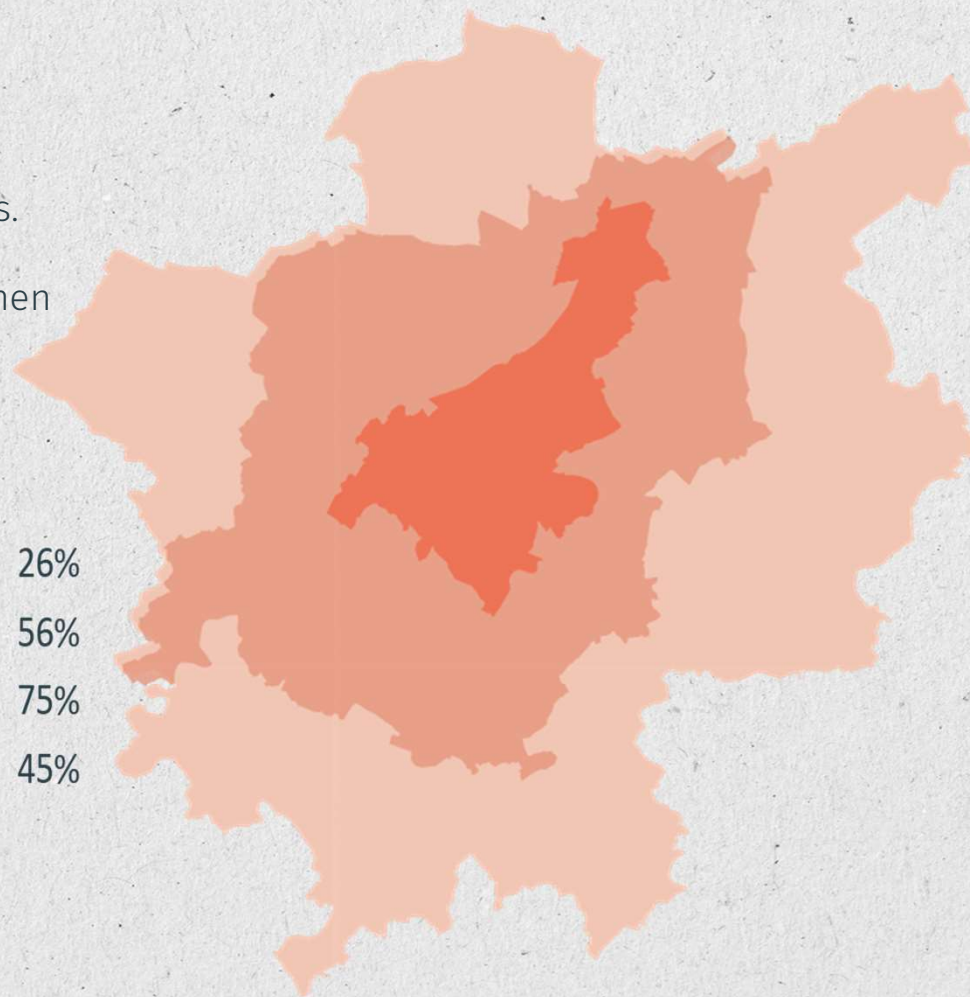
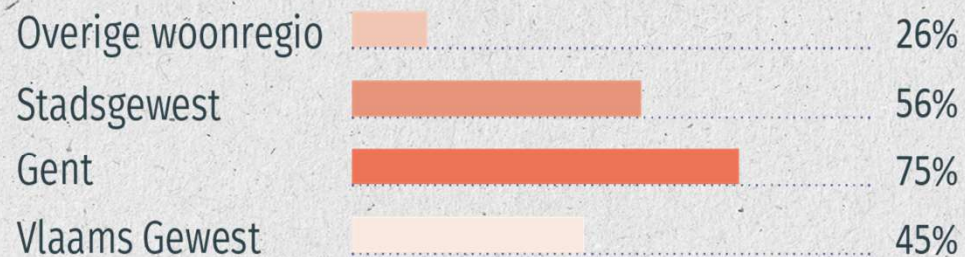
Studentenhuisvesting weegt door in groei

Niet elke woonegelegenheid is een woning. Het groeiend aantal woonegelegenheden is vertekend door de groei van het aanbod studentenhuisvesting waarbij elke kamer en studio voor een woonegelegenheid meetelt.

De aantrekkingskracht van de stad zorgt voor prijsdruk

De groei van de koopprijzen van woningen, excl. appartementen

De mediaankoopprijs tussen 2010 en 2021 steeg fors. Dit is het effect van de koopkracht van hoger opgeleiden en tweeverdieners met een hoger inkomen en met startkapitaal. De prijsstijgingen deinen uit rond Gent.



Groeipercentage van de mediaankoopprijs voor huizen (excl. appartementen) in 2021 tov 2010 per regio

Bron: Statbel / Provincie.in.cijfers

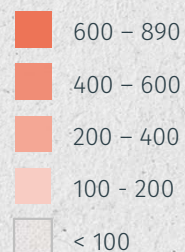
Gezinnen vertrekken bij gebrek aan aanbod in Gent naar een gemeente in de woonregio

Vraagdruk

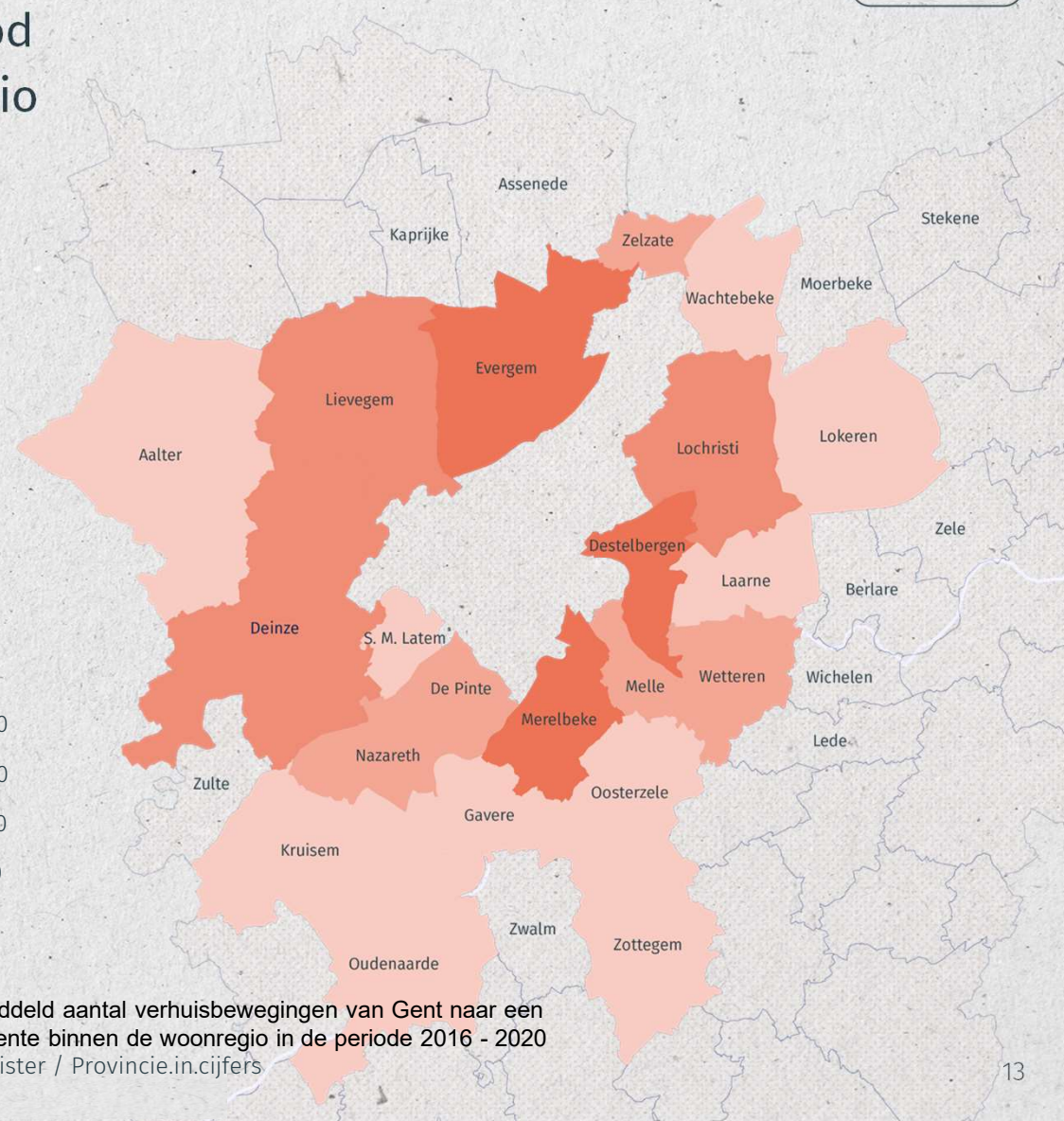
2016-2020: 7.086 inwoners of 3.011 huishoudens verhuisden jaarlijks naar een andere gemeente in de woonregio. 48,6% gaf in 2012 aan graag in Gent te blijven wonen.

Als de helft van de stadsverlaters in Gent blijft, is de theoretische bijkomende woonvraag jaarlijks 1.465 huishoudens

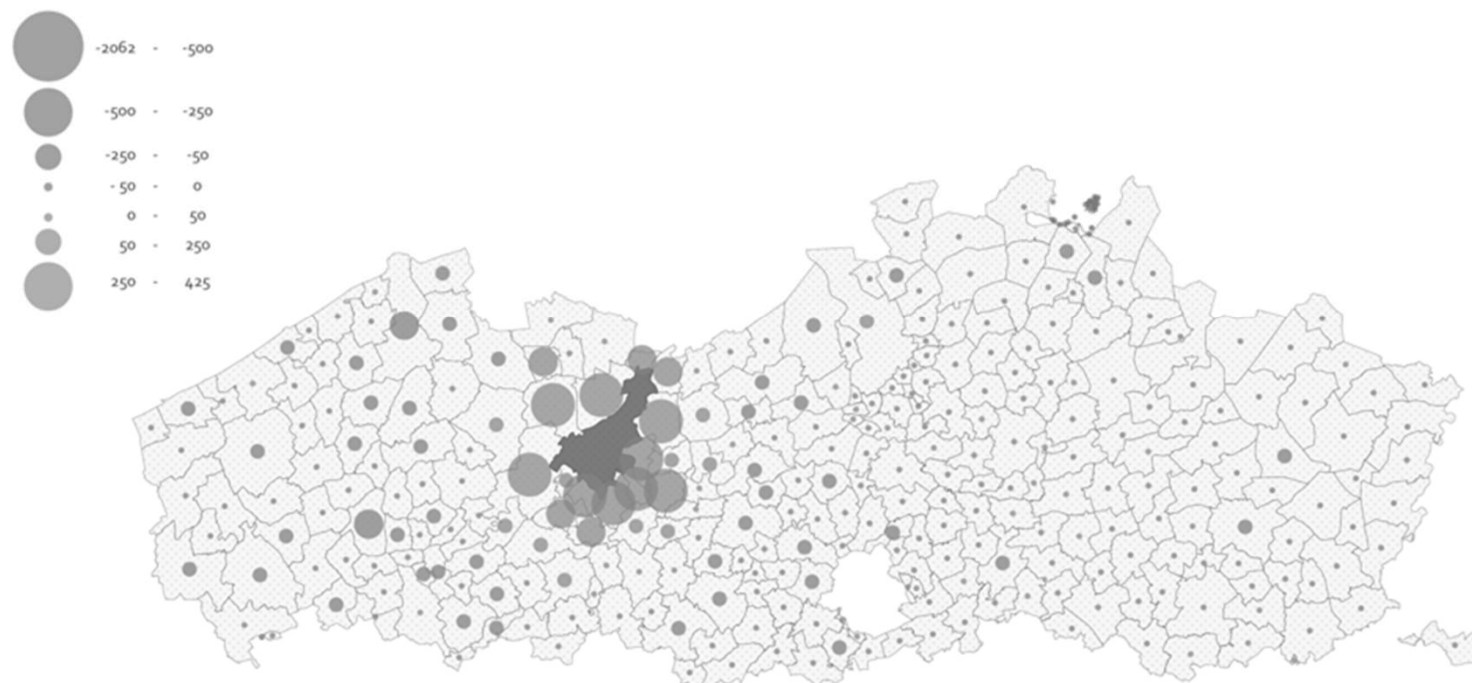
[verhuisbewegingen](#)



Jaarlijks gemiddeld aantal verhuisbewegingen van Gent naar een andere gemeente binnen de woonregio in de periode 2016 - 2020
Bron: Rijksregister / Provincie.in.cijfers



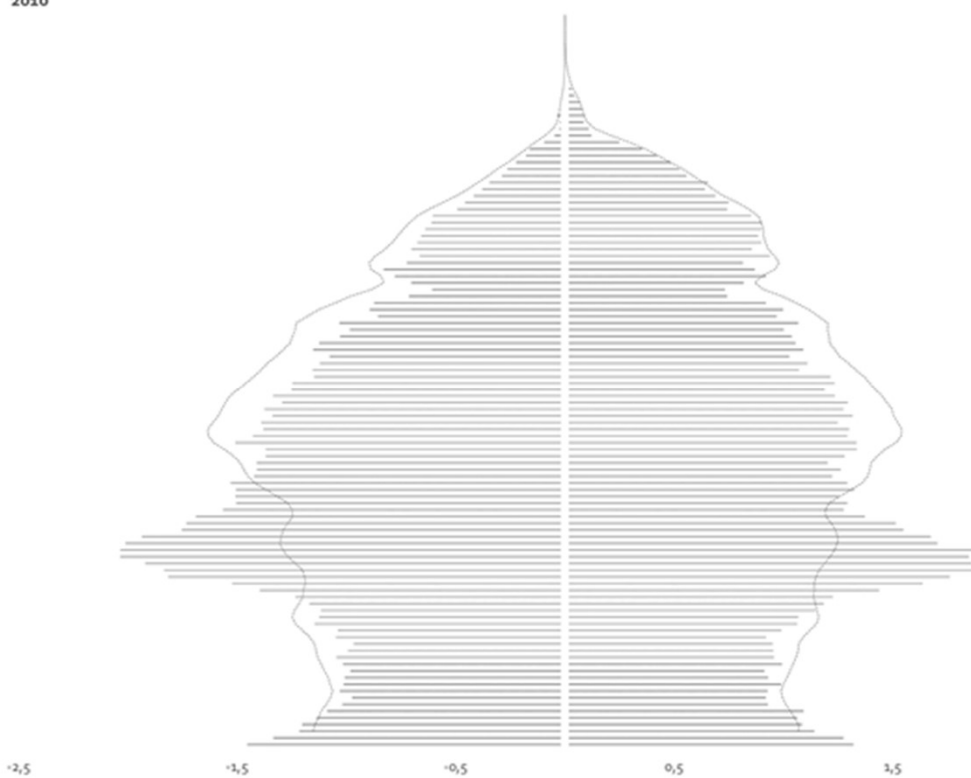
Een deel van de Gentse vraagdruk verschuift naar de ruimere regio



Opgeteld migratiesaldo met andere Vlaamse gemeenten in de periode 2015-2019
Bron: Rijksregister / Provincie.in.cijfers

Verandering van leeftijdsstructuur

2010



Evolutie van de leeftijdsstructuur van de Gentse bevolking
tussen 2010 en 2040

Bron: Rijksregister & Statistiek Vlaanderen
/Provincie.in.cijfers

Verwachte toename of afname van het aantal personen per huishouden

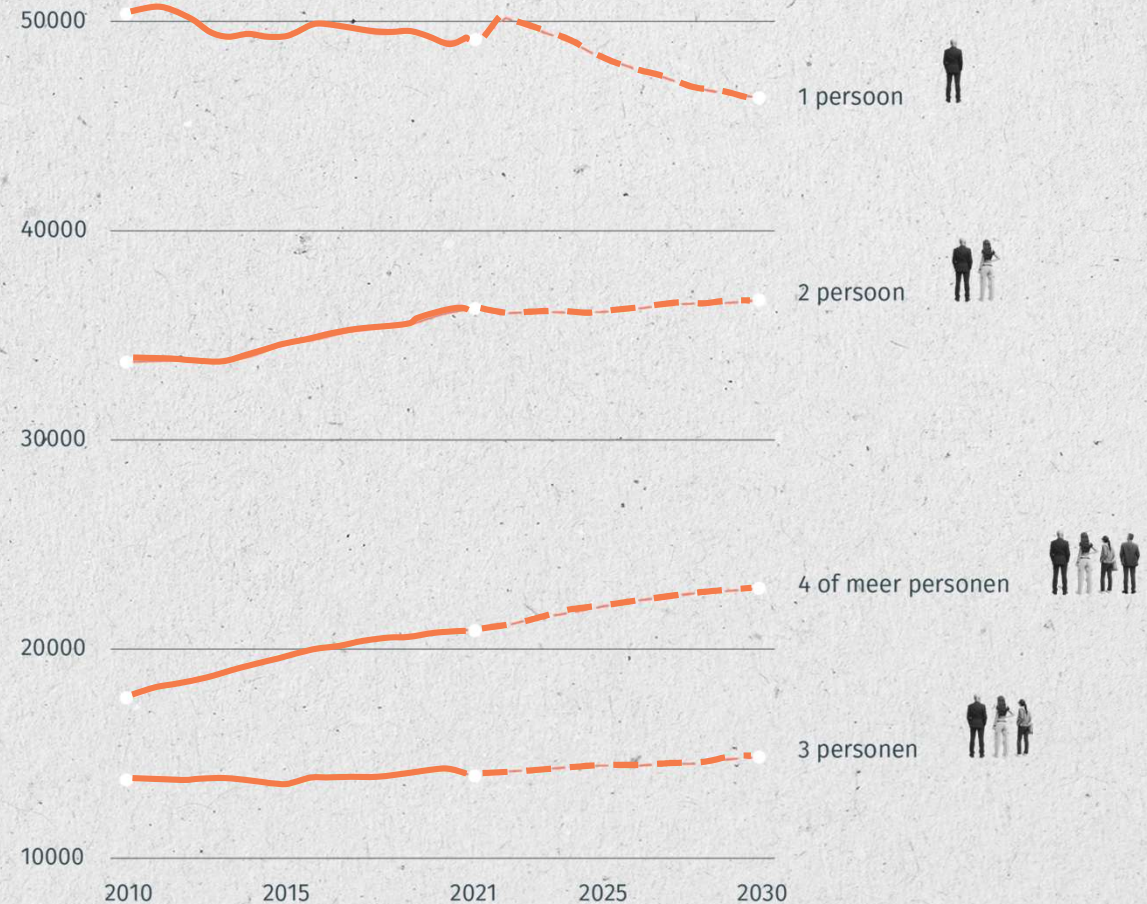
Andere evolutie dan in Vlaanderen

Voor het eerst is er een dalend aantal alleenstaanden.

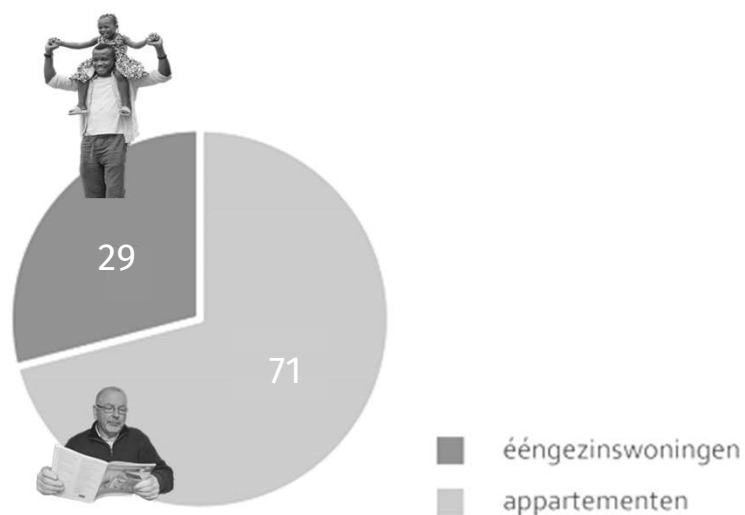
Er is een stijgend aantal gezinnen met twee en drie personen per huishouden.

Opvallend: de groei van het aantal huishoudens bestaande uit 4 én meer personen neemt het meest toe.

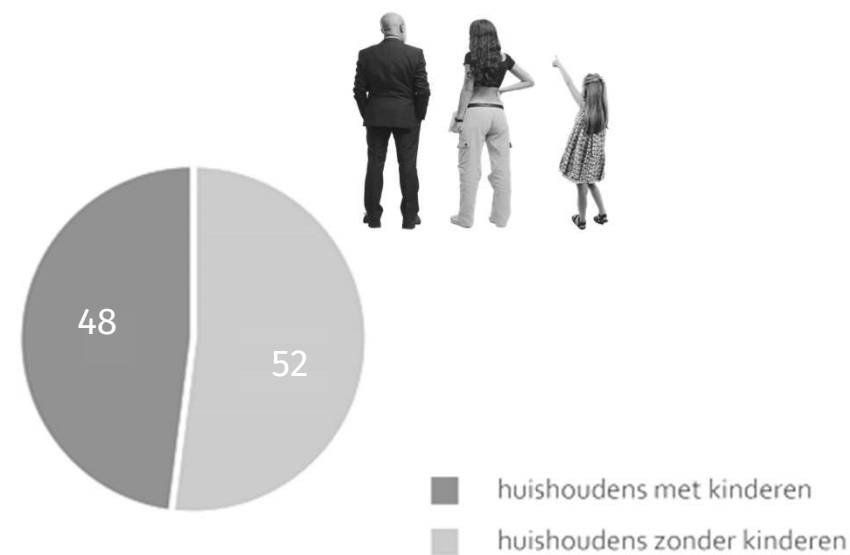
**meer
gezinnen
met kinderen**



Wat gebouwd wordt en waar nood aan is



Het aantal woningen in potentiële woonprojecten verdeeld naar woningtype
Bron: Stad Gent, eigen verwerking Atelier Romain



De realistische woonvraag, verdeeld volgens type huishoudens
Bron: eigen verwerking Atelier Romain

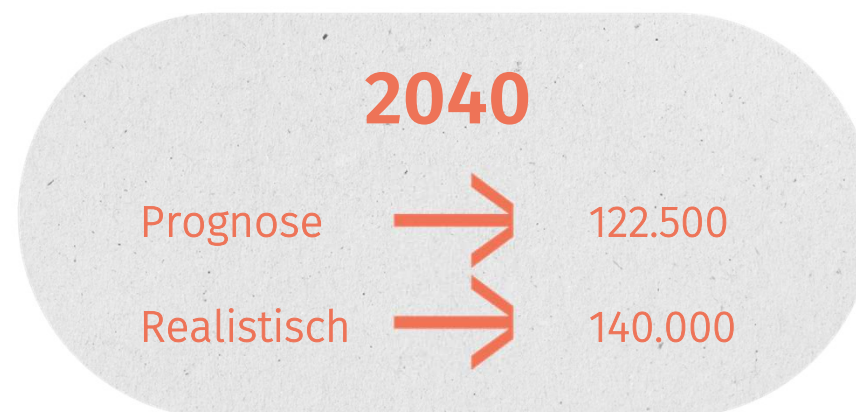
Onder druk



Het aanbod bepaalt wie er in Gent woont

Bij onvoldoende aanbod kopen vermogende gezinnen ook woningen in het middensegment aan hogere kooprijzen. Zo is er geen aanbod voor gezinnen met bescheiden inkomens.

Stijgende kooprijzen leiden tot stijgende huurprijzen. Stijgende private huurprijzen leiden tot stijgende sociale huurprijzen.



De Gentse stad

Woonstudie



Stad Gent

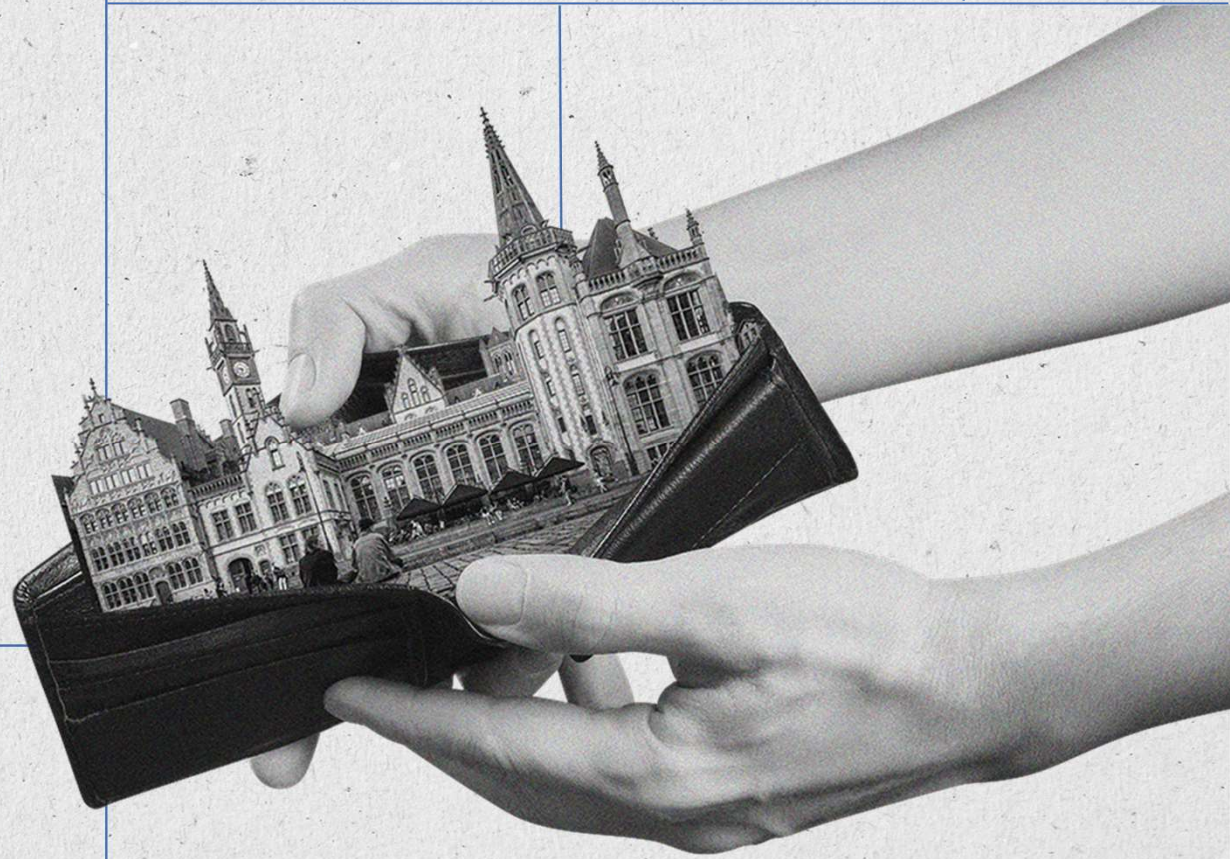
2 Uitdagingen en ambities voor de woonstad

Zes verhaallijnen

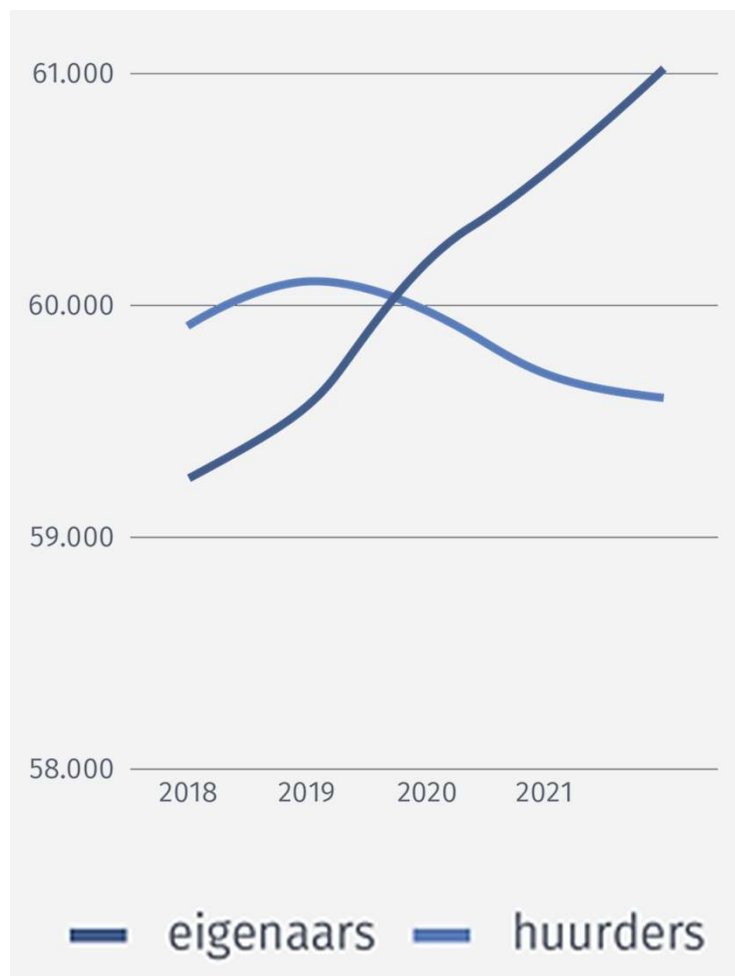
- De betaalbare stad
- De kwalitatieve stad
- De groeiende stad
- De intergenerationele stad
- De diverse stad
- De gastvrije stad



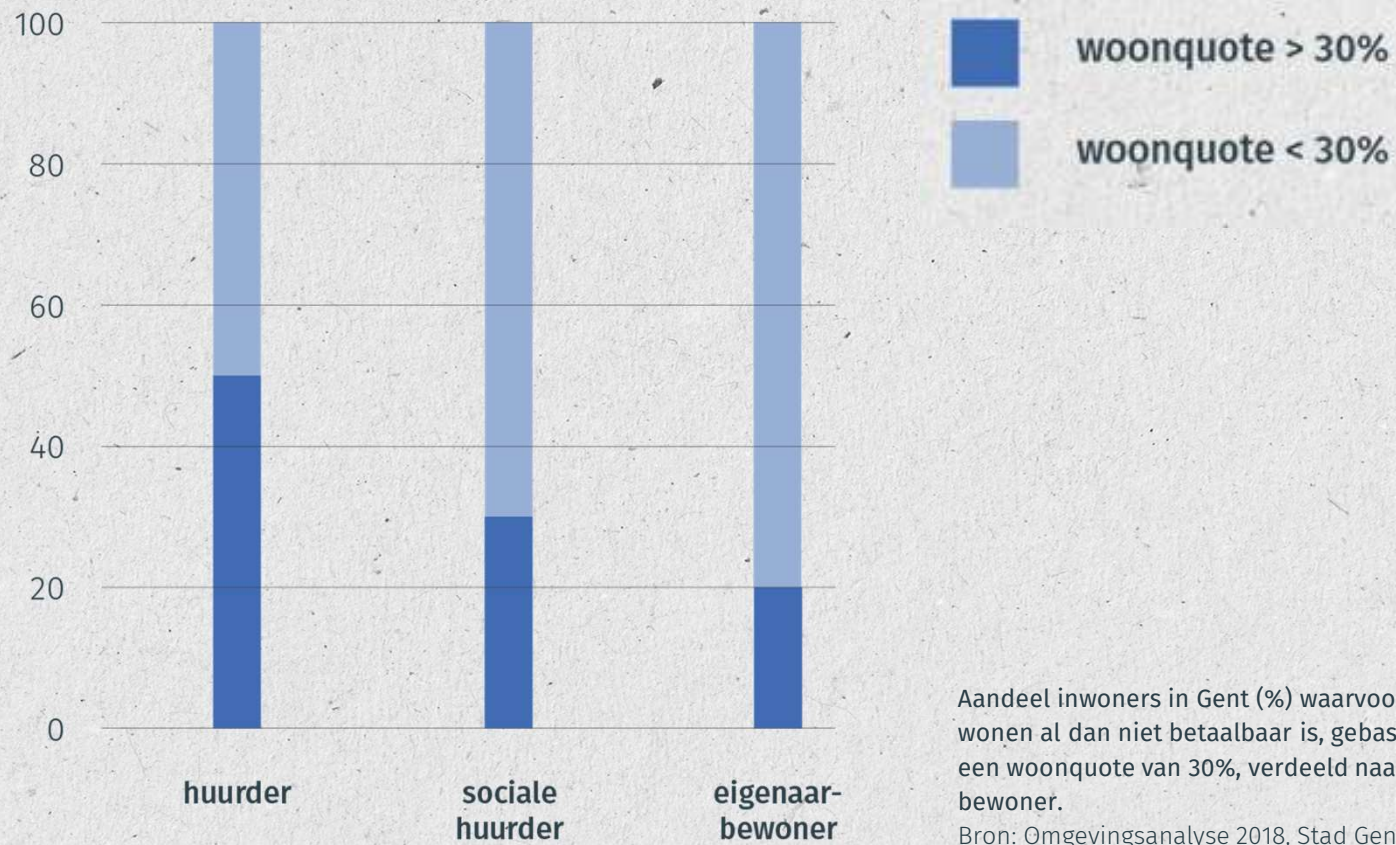
De betaalbare stad



Gent is niet zoals andere gemeenten en steden



Aandeel van 50%, 30%, 20% van het netto inkomen gaat naar resp. huur, sociale huur of lening

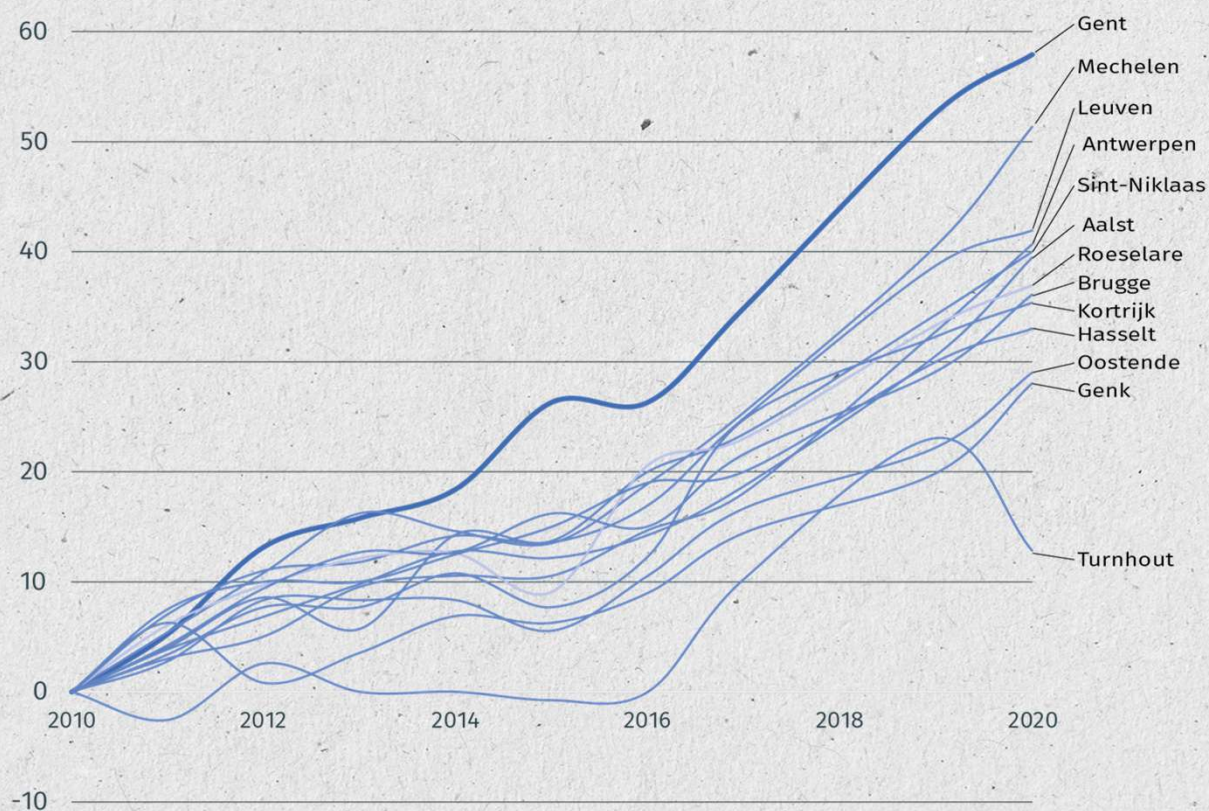


Aandeel inwoners in Gent (%) waarvoor het wonen al dan niet betaalbaar is, gebaseerd op een woonquote van 30%, verdeeld naar type bewoner.

Bron: Omgevingsanalyse 2018, Stad Gent



Het aanbodtekort draagt bij tot de betaalbaarheidsproblemen op de koopmarkt



mediaanprijs
woning steeg
met 58%

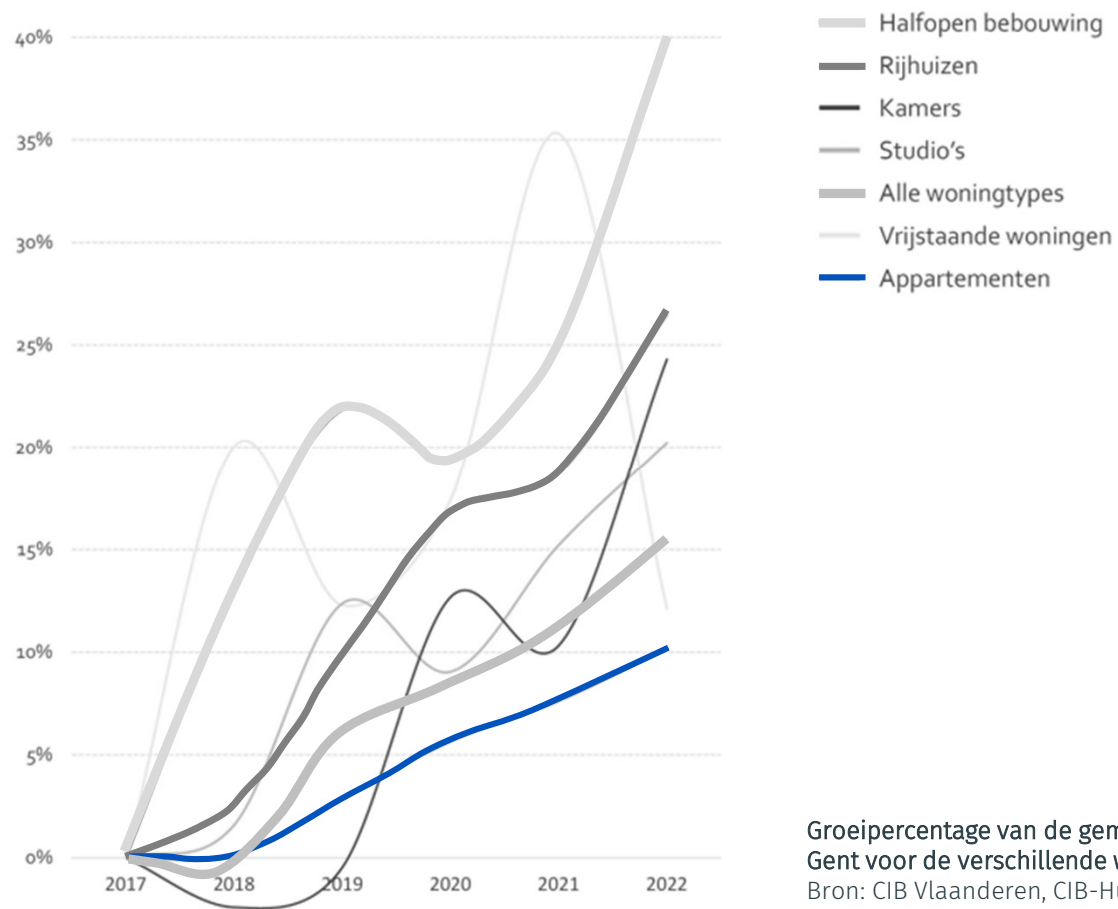
2010: € 190.000
2020: € 300.000



Groeivoet (%) mediaanprijzen (euro) voor huizen voor Gent en andere centrumsteden 2010-2020

Bron: Statbel

Het aanbodtekort draagt bij tot de betaalbaarheidsproblemen op de huurmarkt

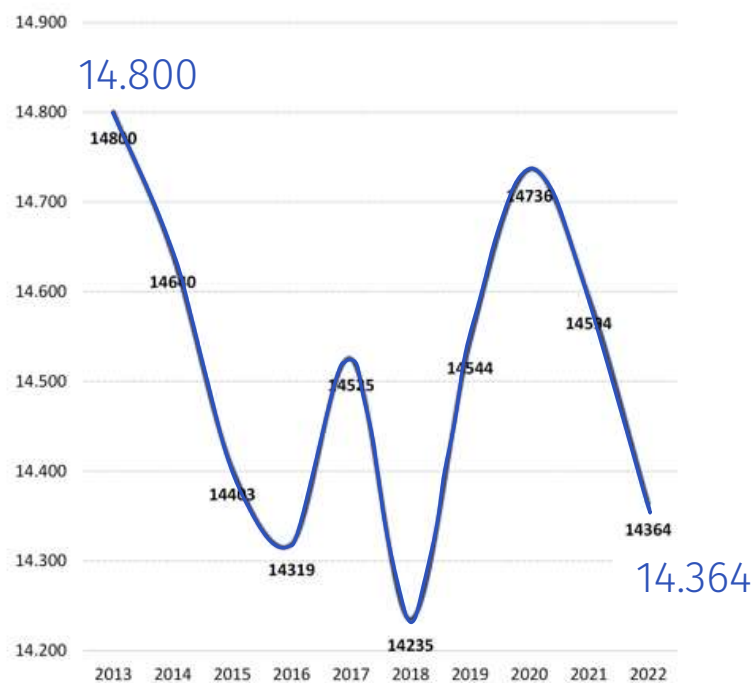


gemiddelde
huur
appartement

2020: € 807

Groeipercentage van de gemiddelde huurprijs (euro) tussen 2017 en 2022 in Gent voor de verschillende woningtypes
Bron: CIB Vlaanderen, CIB-Huurbarometer (2022)

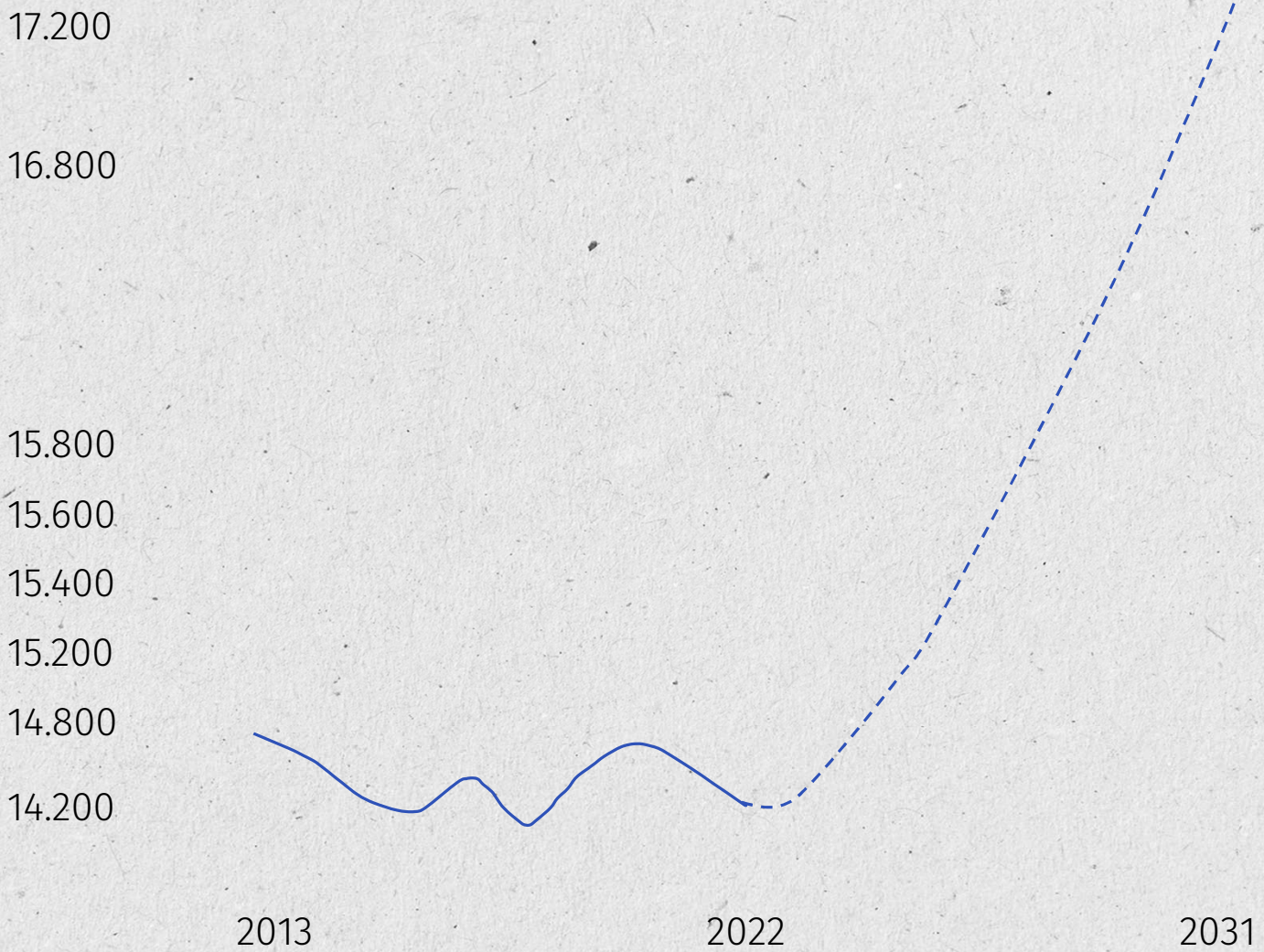
De onbetaalbaarheid op de huurmarkt versterkt de nood aan een grotere sociale huurmarkt



Evolutie van het aantal sociale woningen in Gent




Bron: VMSW (nu: Wonen in Vlaanderen)

Ambitieuze inhaalbeweging naar 14,5% sociale woningen







Plannen voor extra woonaanbod 2030 - 2040

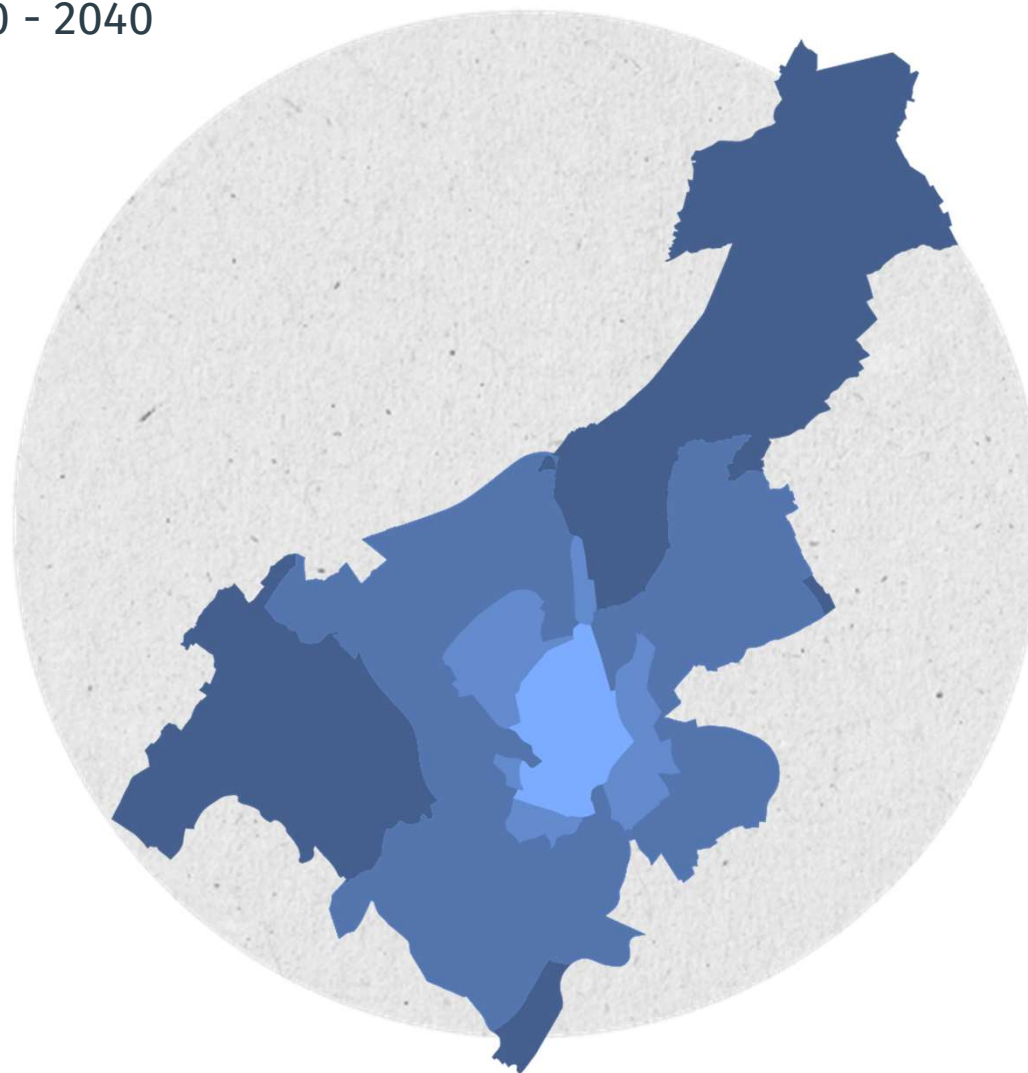
Verdeling van totaal gepland aanbod per deelruimte,
private + sociale woningen

| | | |
|--------------|---|-----|
| binnenstad |  | 13% |
| kernstad |  | 14% |
| groeistad |  | 70% |
| buitengebied |  | 3% |

Verdeling 100% sociaal wonen volgens gepland aanbod per
deelruimte

| | | |
|--------------|--|-----|
| binnenstad |  | 7% |
| kernstad |  | 28% |
| groeistad |  | 60% |
| buitengebied |  | 5% |

Aandeel van het geschat bouwpotentieel
per deelruimte t.o.v. het totale bouwpotentieel in de stad
Bron: Stad Gent, eigen verwerking



De mediaanprijzen stijgen, de betaalbaarheid daalt

Zowel koop, huur en sociale huur

De gemiddelde prijsgroei voor koopwoningen en appartementen is het hoogst van de centrumsteden en is 58%.

Tussen 2017 en 2022 steeg de huurprijs van huizen met 26% en die van appartementen met 10%.

In Gent zijn de huurprijzen van appartementen de vierde duurste van de Vlaamse centrumsteden.

In 2021 stegen sociale huurprijzen gemiddeld 22,7%.

1
ambitie

de stad is betaalbaar

Richten op betaalbaarheid voor laagste inkomens én in alle segmenten.



Stad Gent

De kwalitatieve stad

Kwalitatieve woningen

Toestand van de woningmarkt

Huurwoningen scoren laag in basiskwaliteit en energetische kwaliteit.

Eigendomswoningen worden duurder om te renoveren.

Kwaliteit en betaalbaarheid, een complexe opgave.



De gevolgen van het aanbodtekort

Verhuurders en huurders leggen de lat lager

Alles kan verhuurd worden

Gezinnen kunnen niet anders dan buiten Gent gaan wonen.

Huisjesmelkerij blijft een pijnpunt.

Er zijn te weinig transitwoningen om een kwaliteitsbeleid te voeren.

Er zijn voldoende sociale woningen nodig voor uitstroom uit de transitwoningen.



Kwaliteit voor en achter de voorgevel

Een kwalitatieve woning in een kwalitatieve woonomgeving

Kwaliteit bestaat uit veel aspecten

Er zijn kwaliteits- en duurzaamheidsnormen. De woonomgeving bepaalt ook de woonkwaliteit: grootte van een woning, kindvriendelijkheid, lawaaihinder, netheid openbaar domein, buurtgroen, verkeersveiligheid, sociale contacten.

2
ambitie

kwalitatief woonpatrimonium

Minimale normen voor
bestaande woningen én
nieuwbouw.

De groeiende

stad



Stad Gent

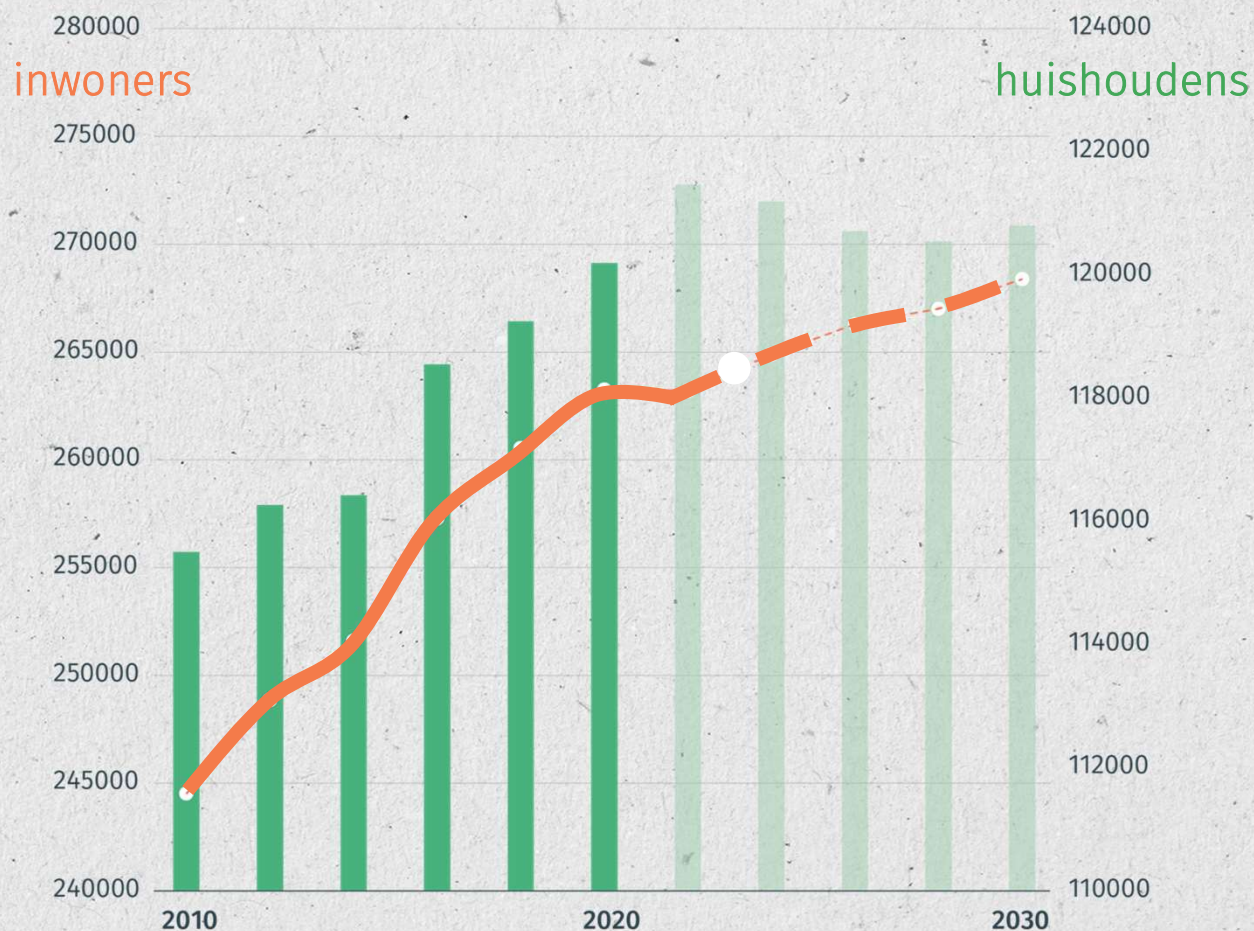
De groeiende stad

Waarnemingen en prognoses

Klassieke huishoudprojecties bestendigen de huidige situatie. De woonvraag wordt bepaald door het aanbod.

De bijkomende woonvraag wordt berekend vanuit verhuisbewegingen naar de regio die niet nodig zijn bij voldoende aanbod, deze opgeteld bij de prognoses geeft de realistische woonvraag.

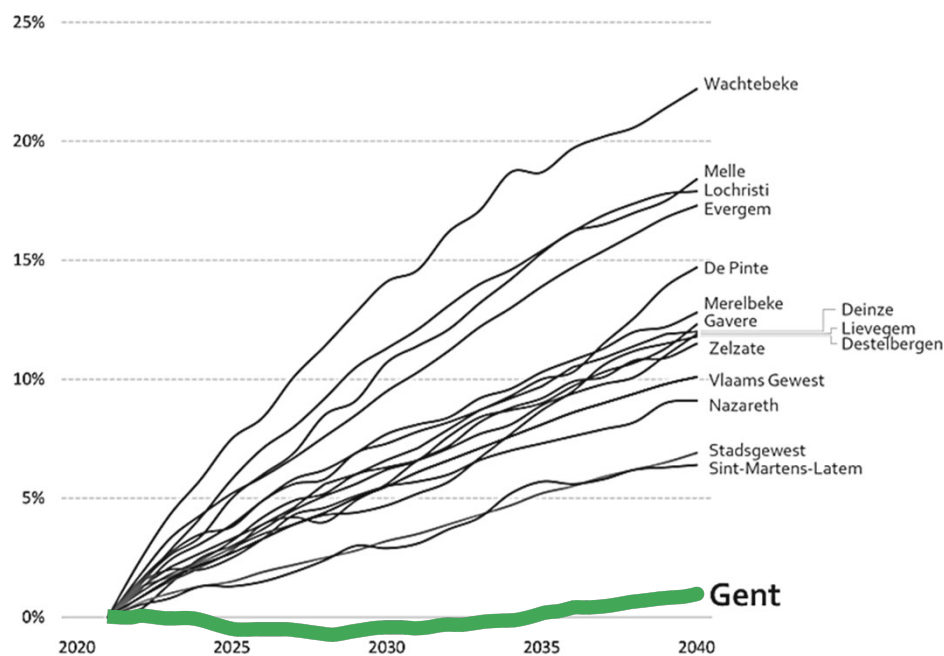
- Aantal huishoudens: waarneming
- Aantal huishoudens: prognose
- Aantal inwoners: waarneming
- - - Aantal inwoners: prognose



Evolutie en prognose van het aantal inwoners en aantal huishoudens 2010 - 2030

Bron: Rijksregister / provincie.incijfers.be / Bevolkingsregister Stad Gent, Statistiek Vlaanderen

De Vlaamse prognose onderschat de vraag



Verwacht groeipercentage van het aantal huishoudens t.o.v. 2021
Bron: Statistiek Vlaanderen - Huishoudprojecties / Provincie.in.cijfers

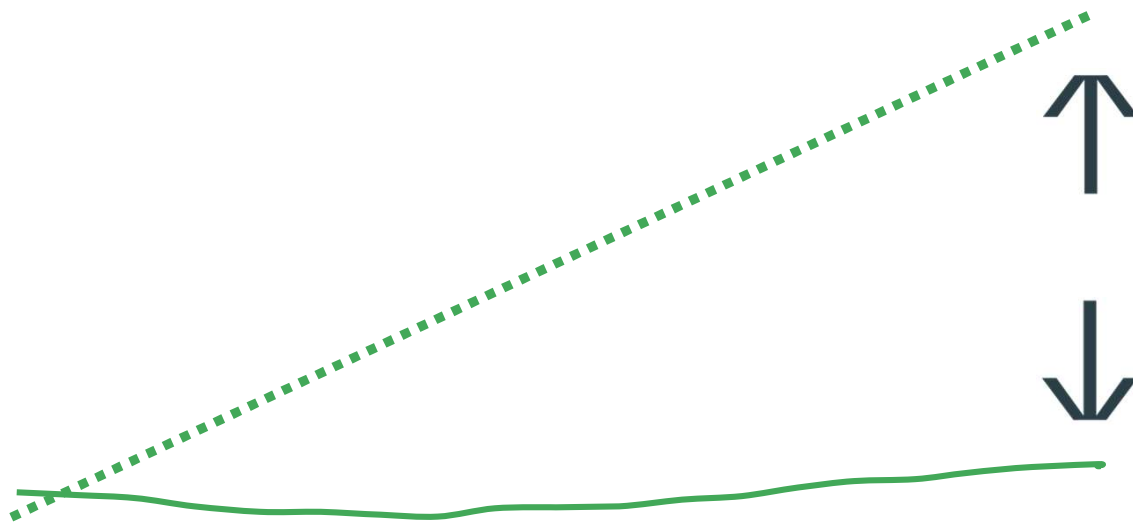
Het aanbod bepaalt de groei

Huidig woningaanbod is bepalend

Vandaag bepaalt het aanbodtekort het aantal huishoudens dat in Gent kan wonen. Bij projectie naar de toekomst wordt de onderschatting van het vraagoverschot doorgetrokken.

Indien het woonbeleid zich baseert op de prognoses, blijft de vraagdruk toenemen.

Prognose tegenover realistische woonvraag



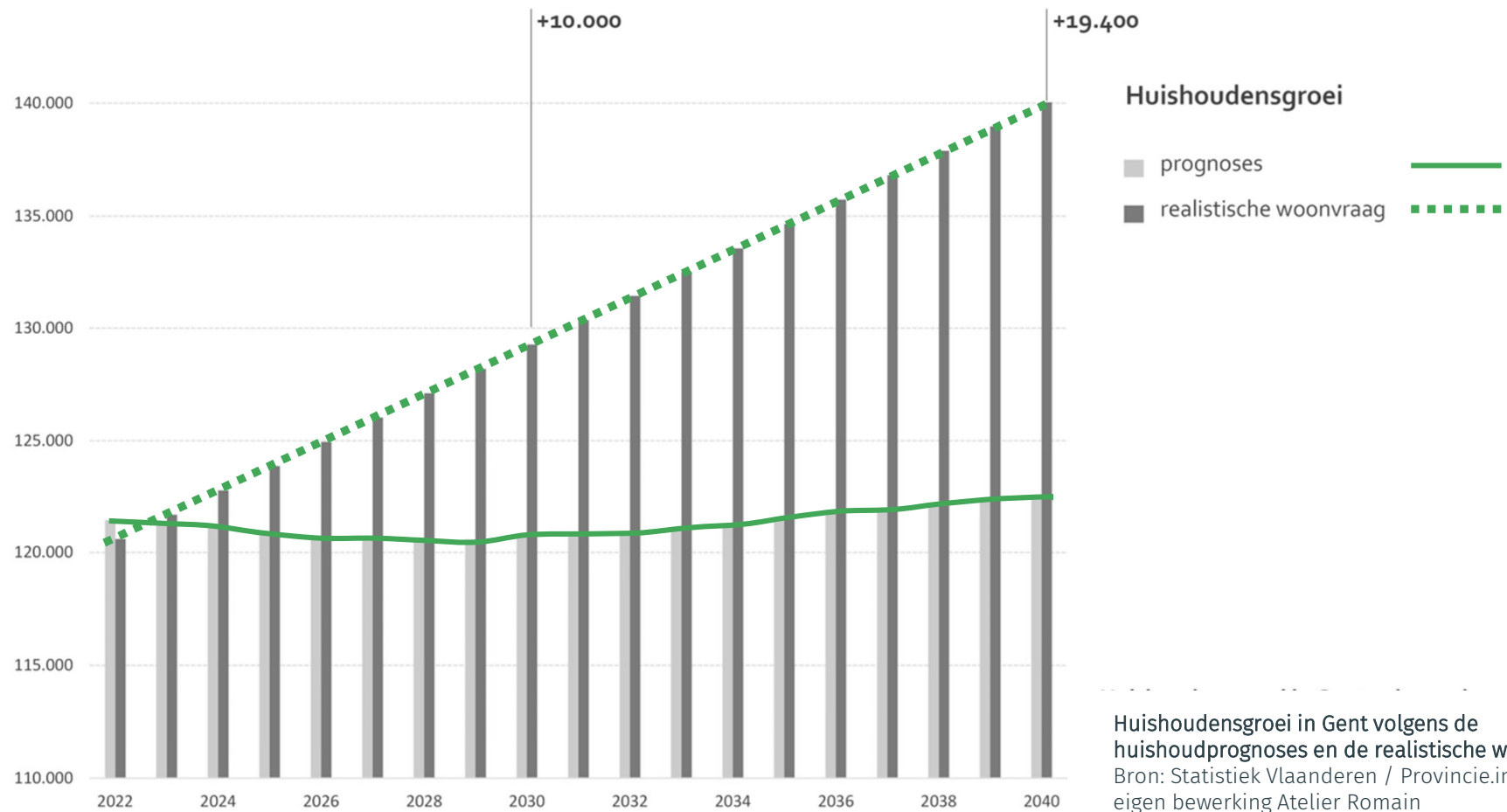
Méér gezinnen willen in Gent blijven

Inschatting van de werkelijke woonvraag

Van 2016-2020 verhuisden jaarlijks 3.011 huishoudens uit Gent. 48,6% was liever in Gent gebleven. Omgerekend is dat een bijkomende realistische woonvraag van 1.465 huishoudens per jaar. Wie later naar Gent zou terugkeren, wordt hier weer van afgetrokken.

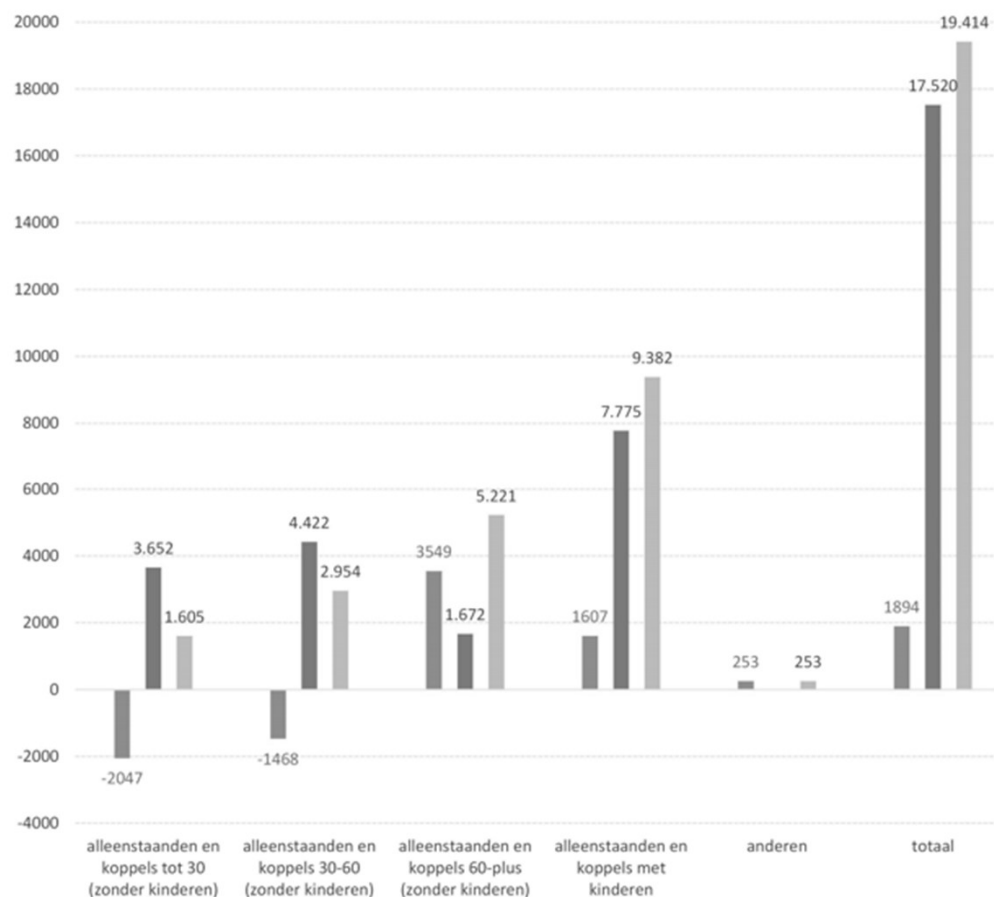
Dit getal plus de prognose resulteert in de realistische woonvraag.

De prognoses afgezet tegenover de realistische woonvraag 2022-2030-2040



Huishoudensgroei in Gent volgens de huishoudprognoses en de realistische woonvraag
Bron: Statistiek Vlaanderen / Provincie.in.cijfers & eigen bewerking Atelier Romain

De prognoses tegenover de realistische woonvraag per type huishouden 2040



Onderschatting van het aantal gezinnen

Toename van 19.414 huishoudens
in plaats van 1.894

Alleenstaanden en koppels: 1.605
 Alleenstaanden en koppels 30-60: 2.954
 Alleenstaanden en koppels 60+: 5.221
 Alleenstaanden en koppels met kinderen: 9.382

Realistische woonvraag voor Gent voor de periode 2022-2040,
verdeeld naar type huishouden

Bron: eigen verwerking Atelier Romain

- Prognose
- Realistische woonvraag
- Saldo

Vraagdruk sociale woningen

2030

14,5% sociale
woningen =

tekort van 2.361

2040

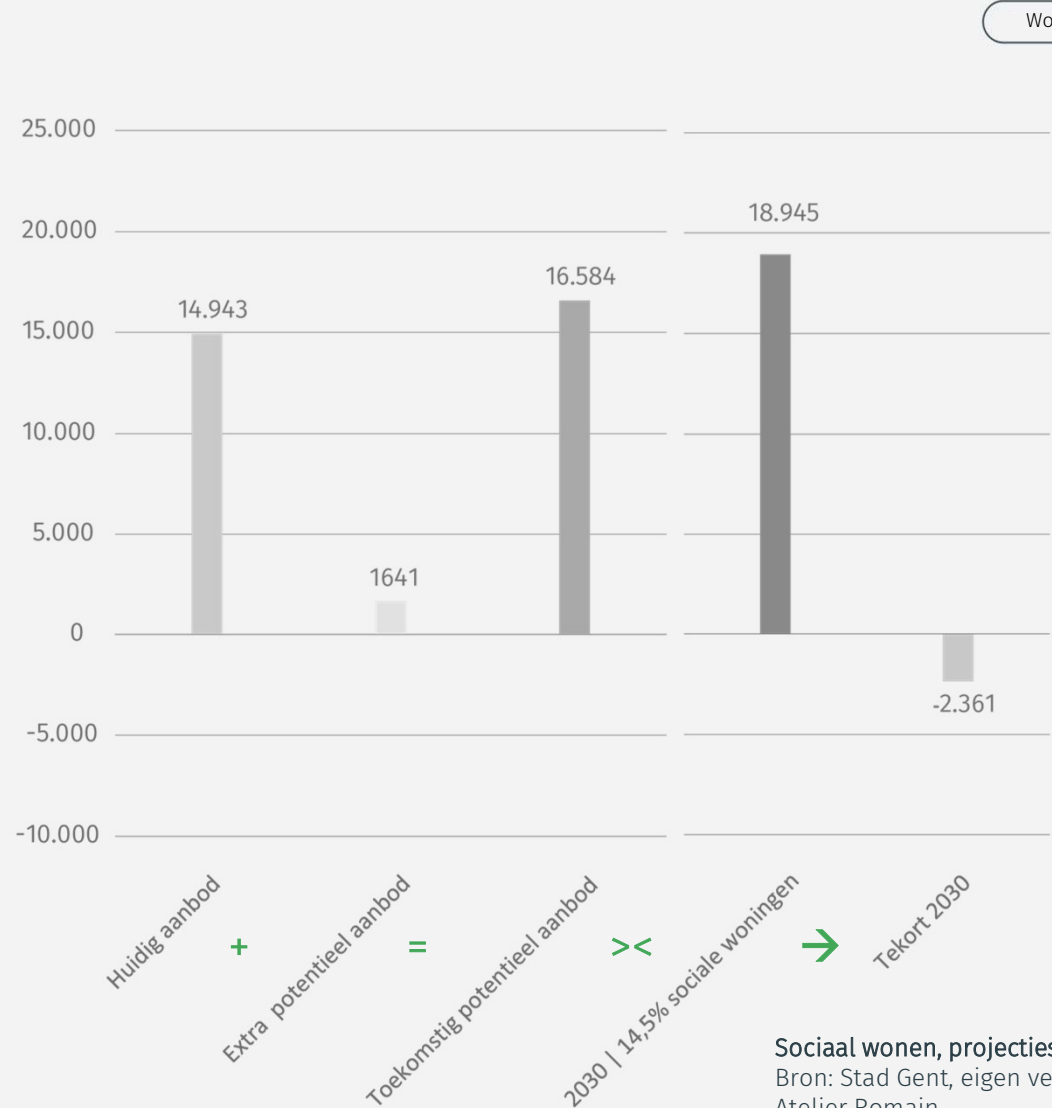
16% sociale
woningen = 22.356

tekort van 5.824

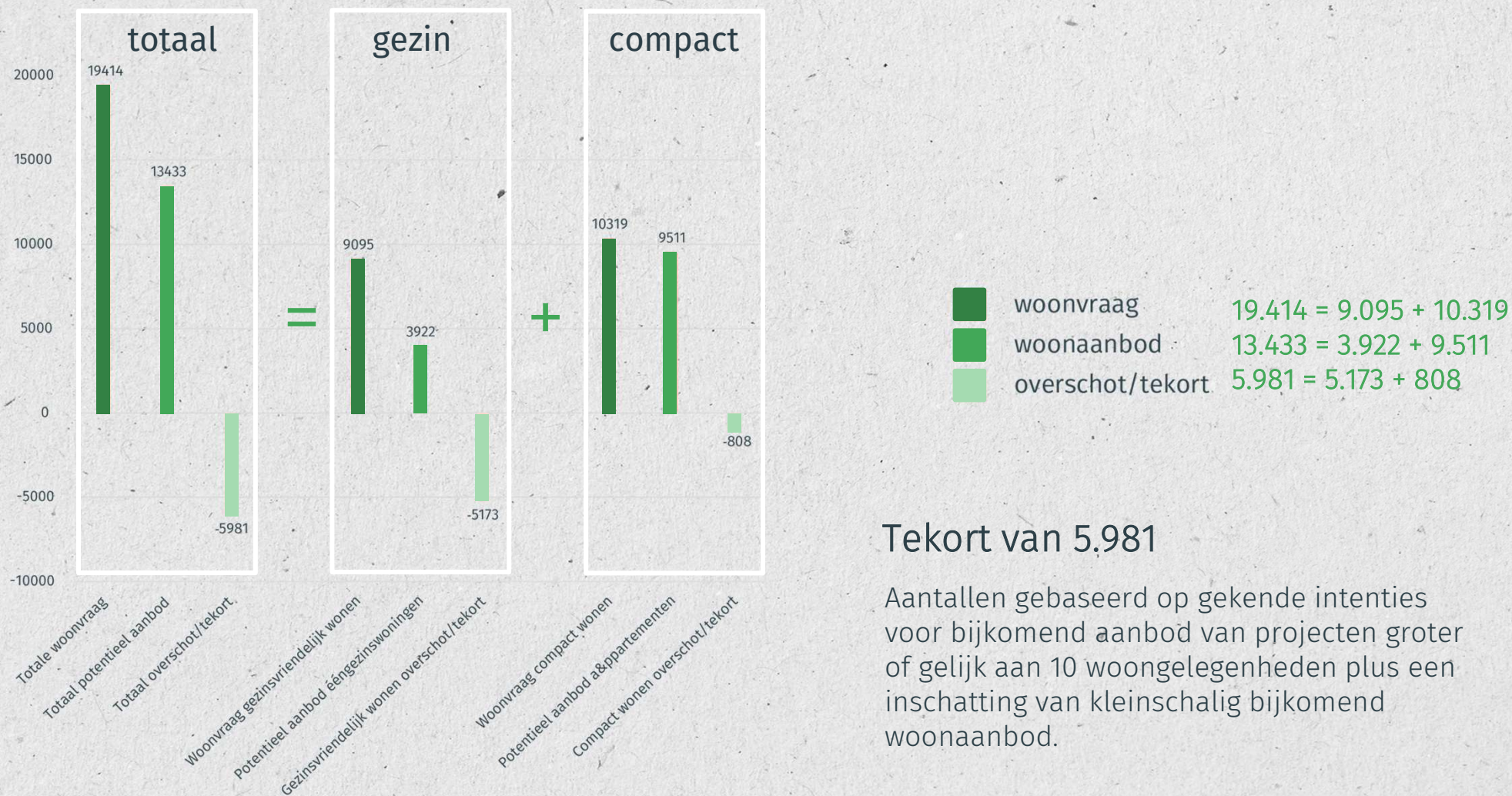
De realistische woonvraag is voor sociaal wonen ook hoger dan de prognoses.

Bij een ambitie van 20% sociale woningen in 2040 zijn er 27.940 nodig, dat is 5.585 bovenop het tekort van 5.824 bij 16% sociale woningen.

Het huidig aantal huishoudens dat kandidaat is voor een sociale woning is 10.000.



De realistische woonvraag tegenover het gepland woningaanbod 2040



De realistische woonvraag is groter én het aanbod is niet afgestemd op het type huishoudens

Mismatch in aanbod

De leeftijdsstructuur verandert.

De diversiteit neemt toe.

Er is een tekort aan gezinsvriendelijke woningen.

Er is een tijdelijk overschot van en op termijn een tekort aan compacte woningen.

2022-2030

tekort 2.052
gezinsvriendelijke

overschot 1.951
compacte

2022-2040

tekort 5.173
gezinsvriendelijke

tekort 808
compacte

De realistische woonvraag

Groei volgt aanbod

De bevolkingsgroei bestaat uit natuurlijke aangroei en immigratie uit het buitenland. Er is een selectieve stadsvlucht van vooral gezinnen met kinderen.

Jaarlijks verhuizen 4.284 mensen méér van Gent naar de rand rond Gent dan omgekeerd.



Binnen of buiten de stadsgrenzen

Grenzen aan de groei door aanbodtekort

Mismatch in aantal en in type woningen

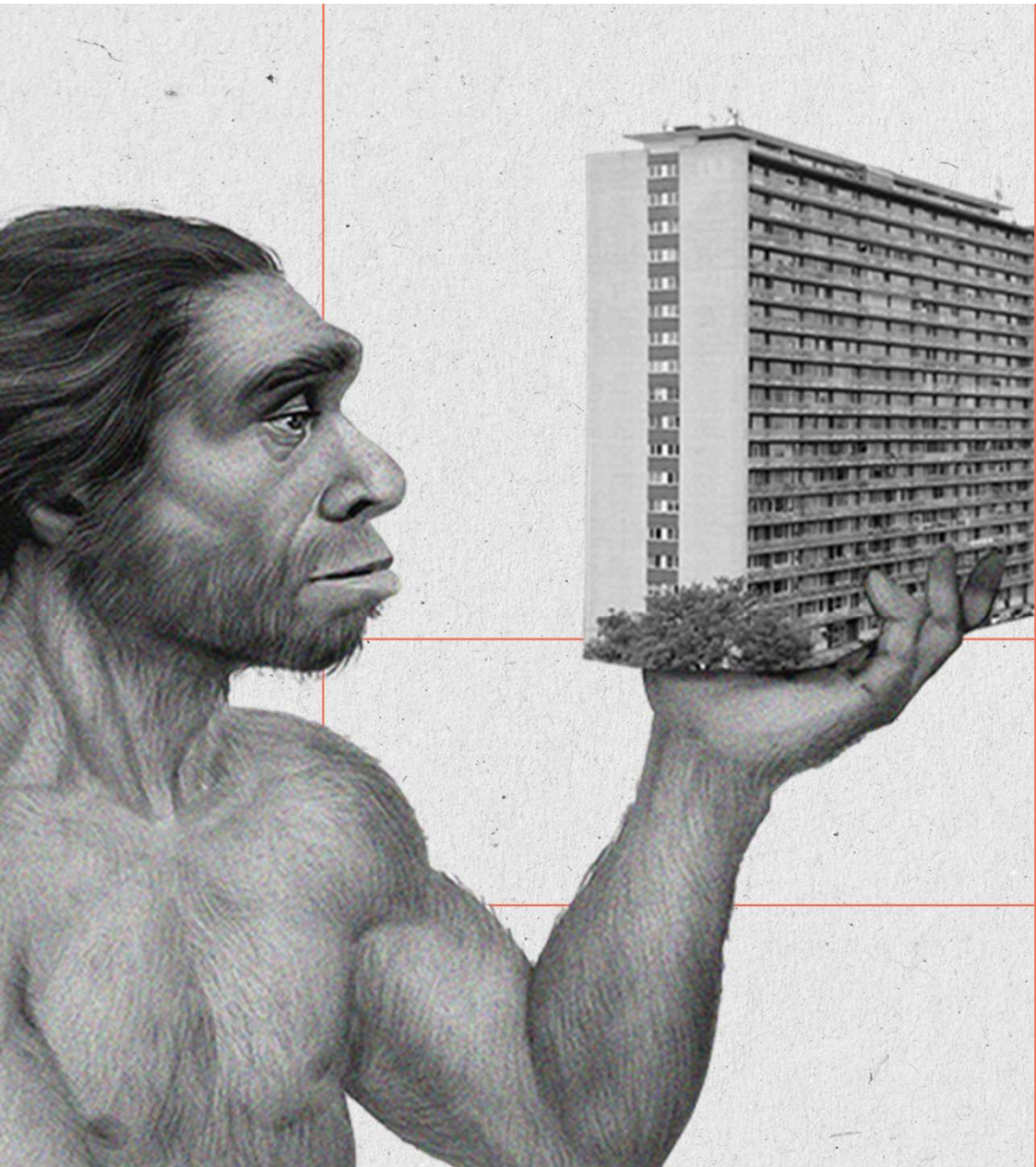
Het tekort situeert zich in te weinig aangepaste woningen aan de gezinssamenstelling én in voor veel gezinnen onbetaalbare koop- en huurprijzen.

Bij voldoende aanbod zou het inwonersaantal op natuurlijke wijze kunnen groeien binnen de stadsgrenzen.

3
ambitie

de stad groeit

Een passend aanbod voor gezinnen met een lager inkomen en een alternatief voor suburbaan wonen.



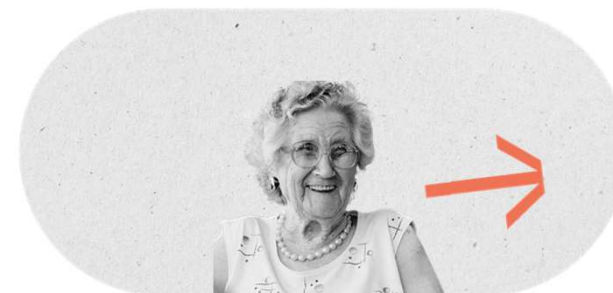
De inter- generationele stad

Evolutie in de leeftijdscategoriën



Leeftijdsstructuur van de Gentse bevolking 2022
Bron: Rijksregister & Statistiek Vlaanderen
/ Provincie.in.cijfers

[buurtmonitor](#)
hoeveelin.stad.gent





Combinatie van compact en gezinsvriendelijk

Bestaande woningen en nieuwbouw

Woningen van de jaren '60 en '70 zijn niet energiezuinig en weinig geschikt voor minder mobiele ouderen. Nieuwe appartementen zijn niet gericht op ouderen, noch op gezinnen met kinderen.

Er is een mismatch tussen de vraag en het aanbod dat monotypologisch is.



Compacte woningen voor senioren Gezinsvriendelijke woningen voor gezinnen

Aangepast wonen in de buurt

Grondgebonden eengezinswoning

Er is lage verhuisbereidheid bij senioren ondanks hun veranderende woonbehoeften.
Er zijn te weinig suburbane woningen beschikbaar voor gezinnen met kinderen.
Er is onvoldoende doorstroming op de woningmarkt.

4
ambitie

een intergenerationeel aanbod

Het nieuw aanbod houdt rekening met de te verwachten bevolkingsevolutie.



**De
diverse
stad**

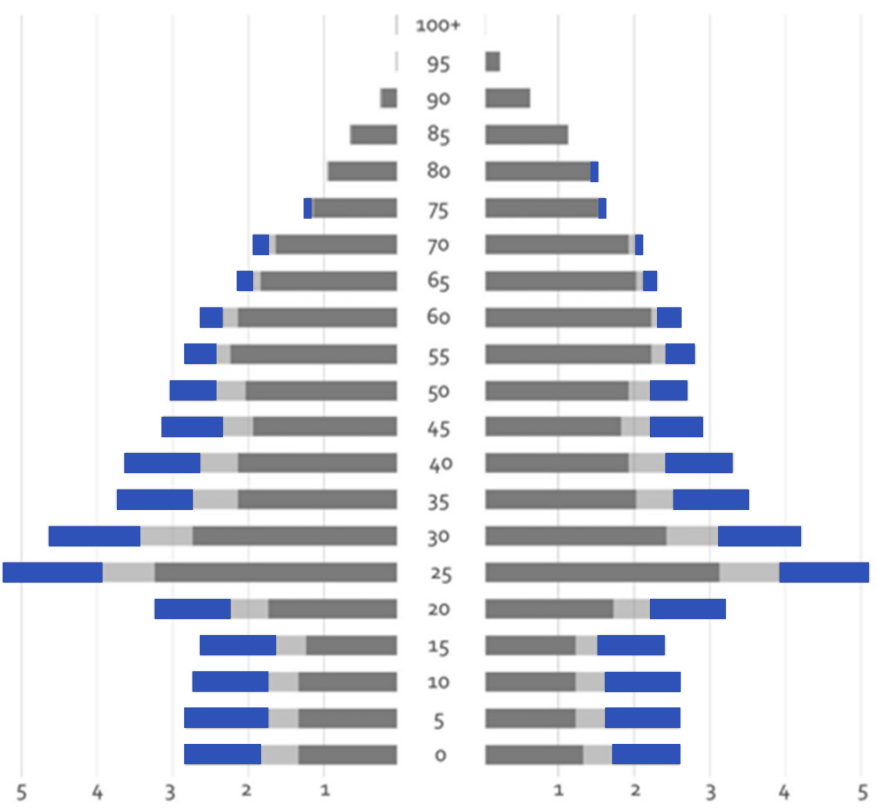


Majority-minority

Superdiversiteit

De diversiteit binnen de diversiteit neemt toe. We weten nog te weinig over de veranderende woonbehoeften en woonpatronen.

Toenemende diversiteit



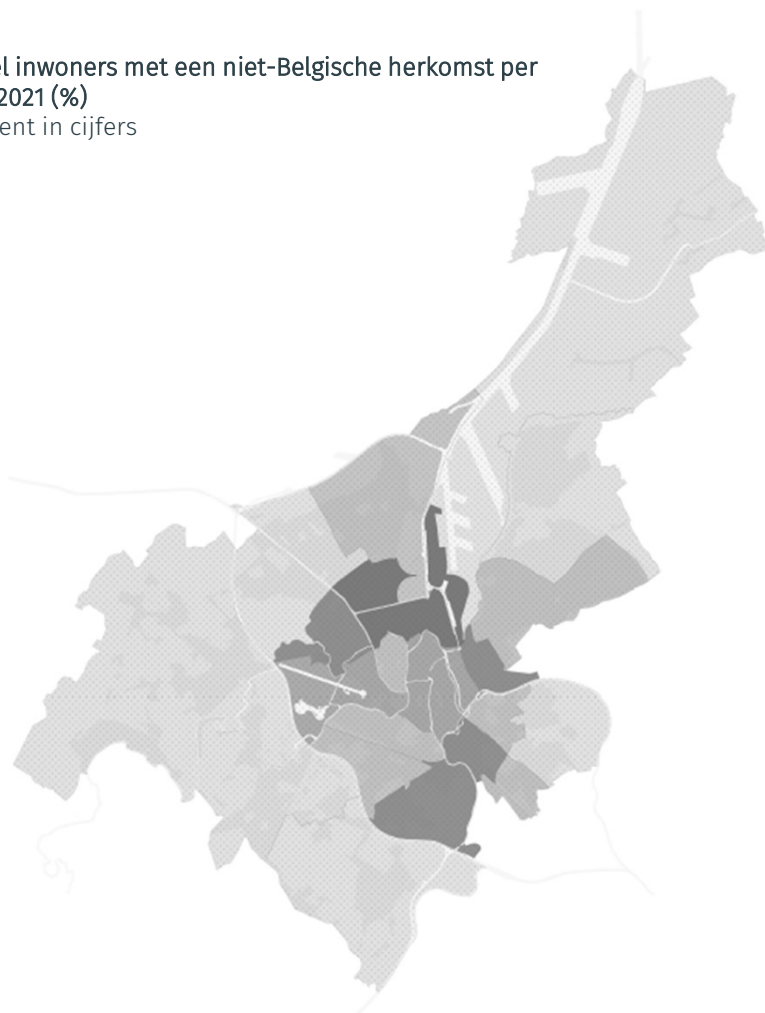
- **aandeel inwoners Belgische herkomst**
 - **aandeel inwoners niet-Belgische herkomst (EU)**
 - **aandeel inwoners niet-Belgische herkomst (niet-EU)**
- _____ | _____
mannen vrouwen

Verdeling van de bevolking naar leeftijd en herkomstnationaliteit (2021)
Bron: Rijksregister / Provincie.in.cijfers

Aandeel inwoners met een niet-Belgische herkomst per wijk in 2021 (%)

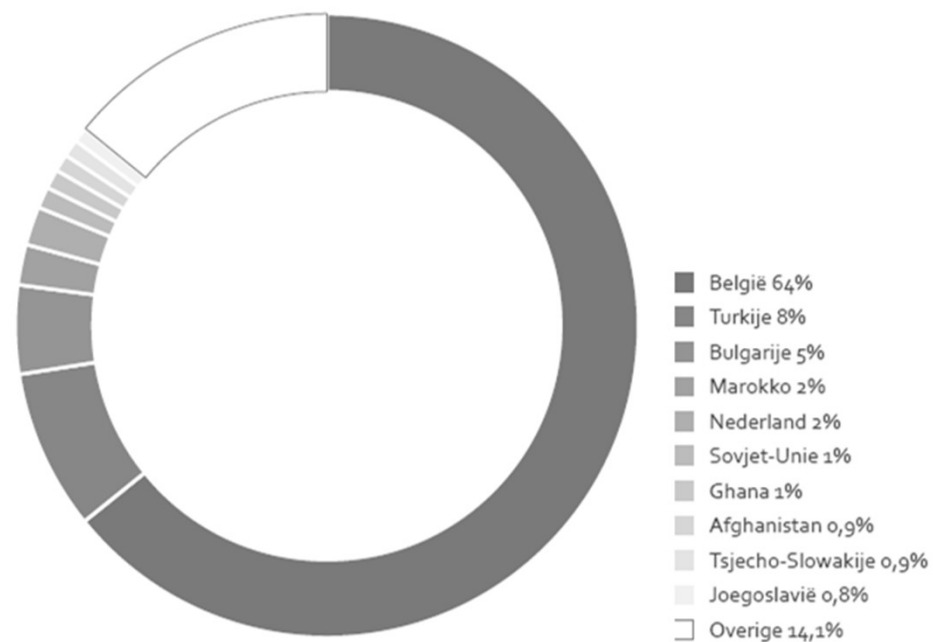
Aandeel inwoners met een niet-Belgische herkomst per wijk in 2021 (%)

Bron: Gent in cijfers



Verdeling van de herkomstnationaliteit ten opzichte van de totale bevolking in Gent in 2021

Bron: Rijksregister / Provincie.in.cijfers



Een demografische transitie

Ruimtelijk gedifferentieerde diversiteit

Migratieachtergrond verschilt per wijk

36% van alle inwoners hebben een niet-Belgische herkomst.

58% van alle jongeren hebben een niet-Belgische herkomst.

In Sluizeken-Tolhuis-Ham zijn er meer dan 50%, in Zwijnaarde en Drongen minder dan 20%. De stadsrand wordt geleidelijk aan diverser.

5
ambitie

de stad is divers

Een flexibel en divers woonaanbod met kwalitatieve aankomst wijken.

De gastvrije stad



Stad Gent



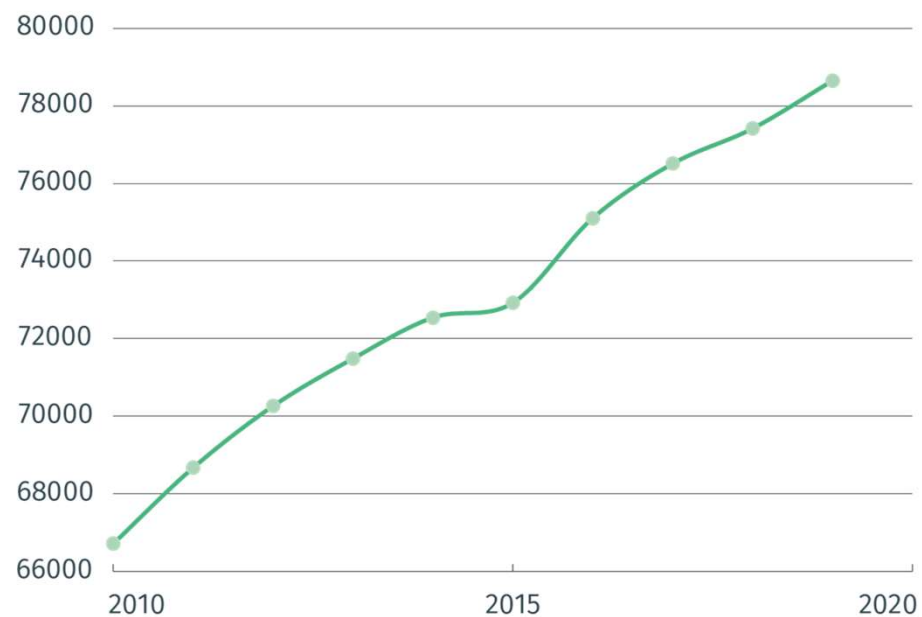


Studenten

Studie studentenhuisvesting

Er studeren op 10 jaar tijd ruim 10.000 studenten extra in Gent waarvan de helft op kot gaat.

Er zijn 3.500 woningen bewoond door studenten waardoor ze niet beschikbaar zijn op de (huur)markt.



Aantal unieke studenten in Gent

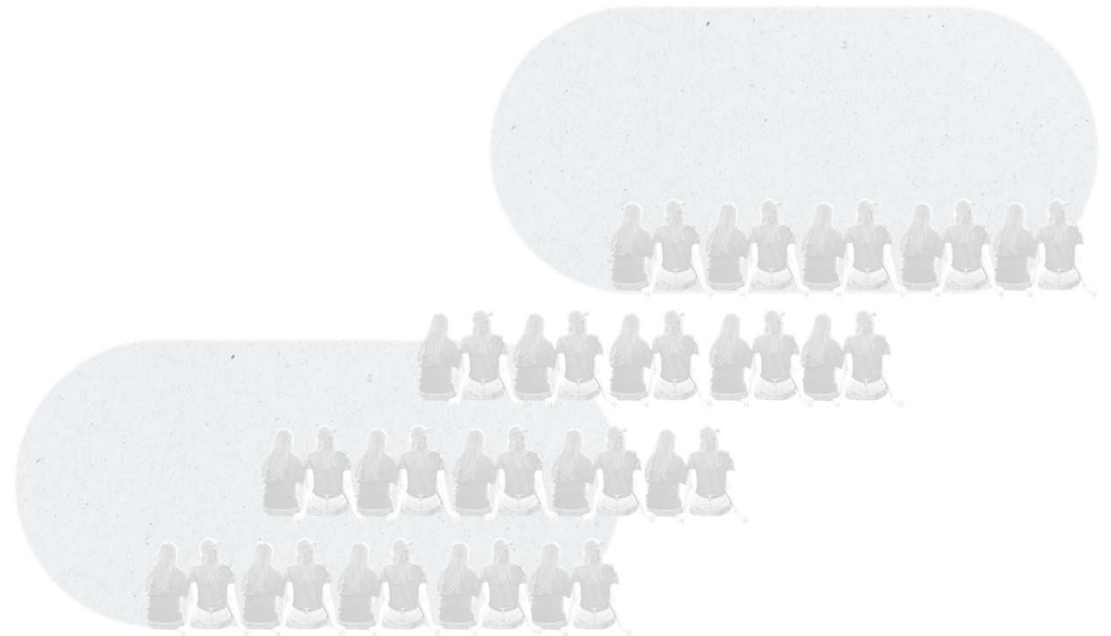
Bron: Vlaamse Gemeenschap, Departement Hoger Onderwijs

10.000 studentenkamers extra nodig

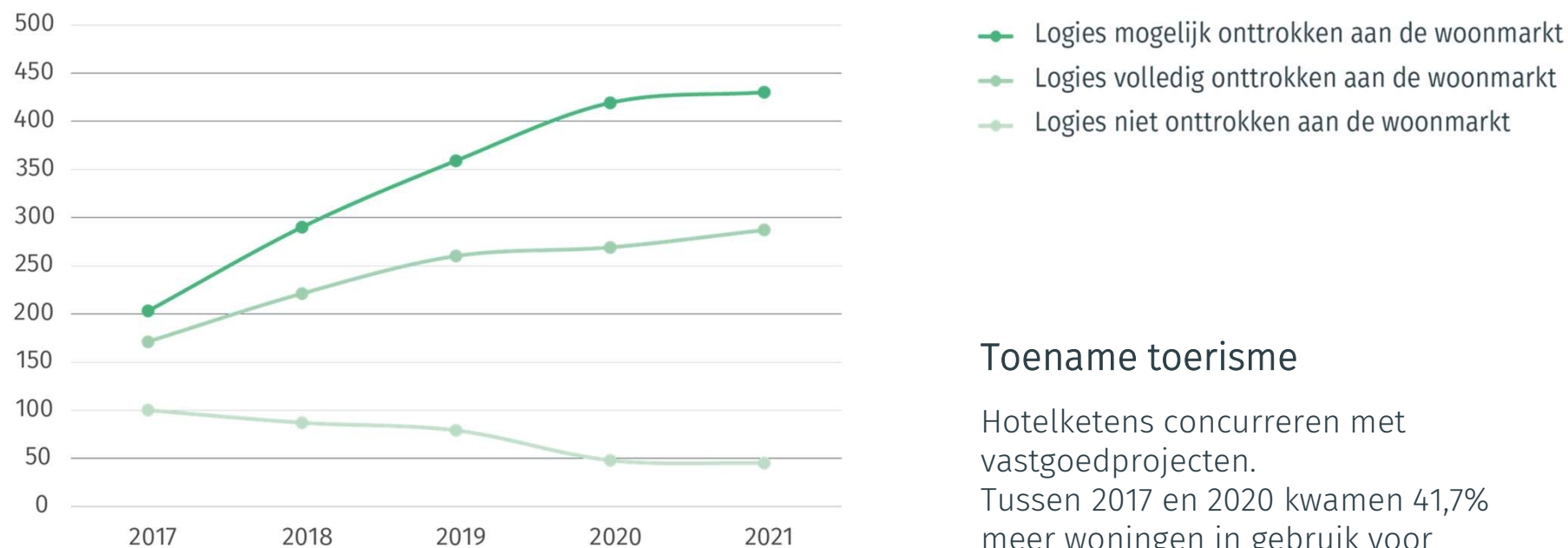
Op grote schaal kwalitatief en betaalbaar aanbod nodig

Er is bijkomende behoefte aan grootschalige studentenhuisvesting en uitbreiding van hospitawonen. Een kwaliteitslabel is zinvol. Draagvlak voor leefbare buurten is belangrijk.

[Studie studentenhuisvesting](#)



Toeristen



Ontwikkeling logies per categorie

Bron: Toerisme Vlaanderen / Evolutie logiesaanbod

Toename toerisme

Hotelketens concurreren met vastgoedprojecten.

Tussen 2017 en 2020 kwamen 41,7% meer woningen in gebruik voor toeristisch logies, excl. Airbnb. Het aantal hotels blijft toenemen.

Onbalans op de woningmarkt

Buurten onder druk

Studentenkoten en toeristenverblijven

De grondprijzen stijgen door hotelprojecten in een context van krapte aan projectgronden. De huurprijzen van huurwoningen stijgen door samenwonende studenten binnen een al bestaande krapte aan huurwoningen.

6
ambitie

de stad is gastvrij

Voldoende vergunde studentenhuisvesting en een rem op het aantal toeristenverblijven op de woningmarkt.

3 Aanbevelingen voor het Gentse woonbeleid

Welke stad in 2030 en 2040?

Er zijn externe factoren die de woonmarkt beïnvloeden én er zijn beleidskeuzes die kunnen gemaakt worden om de mismatch te beperken.

Aanbevelingen



3 invalshoeken voor de aanbevelingen

Uitbreiding van het woonaanbod.
Strategisch ruimtelijk gedifferentieerd woonaanbod.
Stadsbrede doelstellingen.

1

Benut de uitbreiding van het woonaanbod

Hefboom voor meerdere doelstellingen

Prijstempering
Stadsbrede ambities zoals sociaal wonen
Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Gerichte uitbreiding

Kwalitatieve woonbehoeften
Van mismatch naar match

Langdurige uitbreiding

Structureel met effect op lange termijn

Snellere uitbreiding

Stad regisserende en faciliterende rol
Complexiteit reduceren waar mogelijk

Meer ontwikkelingsmogelijkheden

Bestemming wonen
Groeï als stimulans voor meer sociaal wonen
Balans hoogte, dichtheid en open ruimte



2

Voer een strategisch ruimtelijk woonbeleid

Structuurvisie 2030

Binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied
Open ruimte
Voldoende voorzieningen

Gedifferentieerd per deelruimte

Compacte woningen in de groeistad
Gezinsvriendelijke woningen in de kernstad

Reële vraag 50/50

Stadsbrede vraag
Compacte/gezinsvriendelijke woningen

Toepassing structuurvisie

Algemeen bouwreglement vraagt mix
Woningtypetoets beoogt aanbodverruiming
gezinsvriendelijke woningen

Mismatch vraagt bijsturing

Aanbod 71/30 tegenover vraag 50/50
Mono typologische deelruimtes



3

Stadsbrede doelstellingen



Een woonaanbod dat betaalbaar is en groeit in verhouding tot de realistische woonvraag



Een woonaanbod op maat van verschillende doelgroepen



Een woonaanbod met hoge kwaliteitsverwachtingen

1

2

3



Een woonaanbod dat betaalbaar is en groeit in verhouding tot de realistische woonvraag

Zorg voor een substantiële groei van het **sociaal en betaalbaar** huuraanbod
Breid de woningmarkt uit met voldoende **gezinsvriendelijke** woningen
Faciliteer betaalbare woonprojecten binnen de **alternatieve eigendomsmarkt**
Doe onderzoek naar de impact van **samenhuizen**
Beperk de verhuur van volledige wooneenheden als **toeristisch logies**





Een woonaanbod op maat van verschillende doelgroepen

Laat **ouderen** levenslang wonen in de eigen wijk.
Voorzie voor **gezinnen met kinderen** een divers aanbod aan kindvriendelijke woontypologiën in woningen én appartementen.
Houd rekening met **gezinnen met een migratieachtergrond** door middel van een divers-sensitief woonaanbod en dito woonomgeving.
Laat een diverser aanbod toe aan studentenunits op maat van de woonwensen van **studenten**.
Beheer een permanent aanbod van tijdelijke woonvormen voor **gezinnen in acute woningnood** en zorg voor uitstroommogelijkheden naar een duurzame woonoplossing.





Een woonaanbod met hoge kwaliteitsverwachtingen

Streef naar een woonaanbod dat voldoet aan de **minimale woonkwaliteiten** met het oog op menswaardig wonen voor iedereen.
Stimuleer een hogere kwaliteit van de bestaande woningvoorraad met het oog op de **2050-energiedoelstellingen**.
Werk aan een **futureproof** nieuwbouw aanbod.



Conclusie



Conclusie



2023

woon studie



stad.gent

Dienst Wonen

Botermarkt 1
9000 Gent

Tel 09 266 76 40

wonen@stad.gent



Stad.gent/
woonstudie



ATELIER
ROMAIN

in samenwerking met

Endeavour bigtrees.



gent:



