



Woonscan Mortsel

Kennis voor een
duurzaam woonbeleid



Provincie
Antwerpen

Colofon

V.U.

Filip Lagiewka, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen, provincieantwerpen.be

Inhoud

Dienst Wonen, Departement Economie, Streekbeleid en Europa, Provincie Antwerpen

Ondersteuning cijfermateriaal

Steunpunt Data & Analyse, provincies.incijfers.be

Opmaak

Datylon, datylon.com

Tekstredactie

Kristin Wuyts

GIS

Kay Warrie

Foto cover

Stad Mortsel

Dit rapport toont data beschikbaar op **15 juni 2023**.

Met deze woonskans maakt de provincie Antwerpen werk van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties. De woonskans kaderen in deze SDG:

[SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen](#)



© 2023 Provincie Antwerpen

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of de rechthebbende.

Teksten, tekstfragmenten, foto's, afbeeldingen, kaarten e.a. zijn auteursrechtelijk beschermd en onderworpen aan de bepalingen van het Wetboek Economisch Recht. Bij het samenstellen van deze brochure heeft de uitgever de grootst mogelijke zorg besteed aan het achterhalen van de rechthebbenden en het verkrijgen van de nodige toestemming. Indien u ondanks deze inspanningen meent bepaalde rechten te bezitten ten aanzien van de gebruikte informatie, kan u contact opnemen met de uitgever.

Inhoudsopgave

4	Voorwoord	
5	Wonen en woonomgeving: wat kan de provincie Antwerpen mij bieden?	
7	1. Leeswijzer	
8	2. Ruimtelijke situering	
12	3. Kerncijfers	
13	4. Betaalbaarheid en Beschikbaarheid	
	4.1 Schets van de woningmarkt	14
	4.2 Betaalbaarheid	20
	4.3 Sociale huisvesting	27
30	5. Verhuismobiliteit en Woningdiversiteit	
	5.1 Bevolkingsopbouw en prognoses	31
	5.2 Verhuismobiliteit en woonstabiliteit	34
	5.3 Woningaanbod naar type	38
	5.4 Het woningaanbod voor ouderen	40
44	6. Duurzaamheid en Circulariteit	
	6.1 Ruimtegebruik	45
	6.2 Renovatie	51
	6.3 Gevolgen klimaatverandering	55
	6.4 Energieverbruik	60
65	7. Veerkracht en Gezondheid	
	7.1 Toegankelijk groen en private buitenruimte	66
	7.2 Voorzieningen en bereikbaarheid	70
	7.3 Gezondheid	78
	7.4 Tevredenheid en hinder	90
95	8. Woningkwaliteitsinstrumenten	
98	9. Overzicht	
	9.1 Betaalbaarheid en Beschikbaarheid	99
	9.2 Mobiliteit en Diversiteit	100
	9.3 Duurzaamheid en Circulariteit	101
	9.4 Veerkracht en gezondheid	102
103	10. Advies	
107	Lijst met grafieken, kaarten en tabellen	
113	Eindnoten	

Voorwoord

Geachte lezer,

Wonen gaat verder dan slechts vier muren en een dak; het is een essentieel element dat ons welzijn, onze veiligheid en onze toekomst vormgeeft. In de provincie Antwerpen, met haar rijke geschiedenis en diverse gemeenschap, staan we, net als vele andere plekken wereldwijd, voor uitdagingen op het gebied van huisvesting. Het wordt steeds urgenter om te kijken naar de betaalbaarheid, kwaliteit, toegankelijkheid en duurzaamheid van woningen.

De woonscan die je nu in handen hebt, kan een cruciale rol spelen bij het aanpakken van deze uitdagingen. Ze geeft je inzicht in de huidige situatie op de woningmarkt en biedt je de mogelijkheid om gefundeerde beslissingen te nemen over je toekomstig woonbeleid. De woonscan is een nieuw instrument dat we periodiek updaten om evoluties in kaart te brengen.

Met behulp van de woonscan krijg je de mogelijkheid om gerichte maatregelen te nemen die niet alleen de huisvestingssituatie in jouw regio verbeteren, maar deze ook afstemmen op de specifieke behoeften van de inwoners van jouw bestuur.

Door vooruit te kijken en in te spelen op toekomstige behoeften en trends, draagt de woonscan bij aan de ontwikkeling van een veerkrachtige en duurzame woningmarkt, én een gezonde woonomgeving.



Laten we samenwerken, kennis delen en actie ondernemen om een positieve verandering te bewerkstelligen. Laten we samen zorgen voor een toegankelijke en leefbare huisvesting voor al onze inwoners. De weg naar verbeterde huisvesting begint hier, en jouw betrokkenheid is essentieel.

Met vriendelijke groet,
Namens de deputatie

Kathleen Helsen
Gedeputeerde voor Wonen

Wonen en woonomgeving: wat kan de provincie Antwerpen **mij bieden?**

Deze **woonscan** is een verkennende analyse van het wonen in jouw gemeente. Als er nood is aan diepgaander onderzoek, dan kunnen we je **persoonlijk begeleiden**, al dan niet met hulp van externe onderzoekers.

Daarnaast staan we open voor de **projecten die je zelf aandraagt**, zelfstandig of in samenwerking met anderen. Jaarlijks reiken we **projectsubsidies** uit aan gemeenten, middenveldorganisaties en intergemeentelijke samenwerkingsprojecten.

De provincie Antwerpen ondersteunt je op verschillende manieren. Onderstaand vind je een greep uit ons aanbod voor wonen en woonomgevingen.

Meer informatie vind je op: provincieantwerpen.be/lokale-besturen.html



Gewoontebreker

In een **Gewoontebreker**-traject pakken we ieder jaar een woonuitdaging aan. Samen met de deelnemende gemeenten ontwikkelen we pasklare instrumenten, gaan we concreet aan de slag met het lokale beleid, en sensibiliseren en creëren we draagvlak bij bewoners.



Wooncahiers

In onze **Wooncahiers** bundelen we telkens expertise rond een woongerelateerd thema. We geven cijfers, richtlijnen, werkwijzen en voorbeelden. Het eerste wooncahier focust op betaalbaar wonen en verschijnt begin 2024.



Reconversie sociale woonwijken

Wil je rond **sociale woningbouw** werken, dan kunnen we je helpen met kennis rond de reconversie van sociale woonwijken. Onze expertise zit in renovatie, modernisering van oudere sociale woonwijken en de opwaardering van het publieke domein. We onderzoeken hoe we deze wijken kunnen verduurzamen en aanpassen aan de hedendaagse normen en wensen.



Veerkrachtige dorpen

Focus je liever op één dorp of gehucht, of op thema's die niet aan bod komen in de Wooncahiers en Gewoontebrekertrajecten? Dan kan je je als gemeente kandidaat stellen voor een traject **Veerkrachtige Dorpen**. Samen met je inwoners en verenigingen kom je tot een samenhangende en gedragen toekomstvisie en een actieplan waar iedereen achter staat.



Detailhandelsvisie

Onze **detailhandelscoaches** kunnen je bijstaan in de opmaak van een strategisch plan voor de detailhandel. Samen met schepenen, ambtenaren en handelaars werken ze ter plaatse een traject op maat uit. Dorps- en stadskernen worden zoveel mogelijk versterkt: we behouden voorzieningen in deze centra en brengen ze in balans met ontwikkelingen in de periferie.



Kerkplus

Overweeg je een **neven- of herbestemming van een parochiekerk of kapelanij** in jouw stad of gemeente? Wil je dit samen met je kerkbestuur en je inwoners onderzoeken? En wil je weten of die ideeën uitvoerbaar zijn? Onder de noemer **Kerkplus** voorziet de provincie subsidies voor een ontwerpend en participatief bestemmingsonderzoek en voor aanpassingsinvesteringen.



Steunpunt ruimtelijke planning

Je kunt ook bij de provincie terecht voor **advies rond ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen**, bijvoorbeeld als je eisen wil stellen aan de appartementen die in je gemeente gebouwd worden. Je kan ook het **Ruimtekompas** van je gemeente opvragen. Zo'n kompas geeft inzicht in de ruimtelijke ordening en de mobiliteit van een kern, met aandacht voor de dynamiek en de eigenheid van de plek. Je kan bijvoorbeeld bekijken hoeveel mensen er gebruik maken van bepaalde voorzieningen.



Kamp C

Wie rond **duurzaamheid en circulariteit** aan de slag wil, kan samenwerken met **Kamp C**, het provinciaal centrum duurzaam bouwen. Kamp C verleent advies aan lokale besturen, sociale middenveldorganisaties en aan inwoners om bouw- en woonprojecten duurzamer en circulair te maken. Je krijgt er ook advies over (Europese) subsidies voor (experimentele) projecten rond duurzaam bouwen of wonen.



Warmtezoneringsplan

Je kunt de **Startanalyse Warmtezonering** raadplegen voor de opmaak van warmtezoneringsplannen. Deze bestaat uit basisdata, digitale kaartlagen en een begeleidende gids.



Groenvisie

Een **Groenvisie** zet je stad of gemeente op weg naar een klimaatbestendige toekomst. Je krijgt inzicht in de kansen en knelpunten voor het groen in je stad of gemeente op vier thema's: identiteit, biodiversiteit, klimaat en gezondheid. De gebieden met de meeste impact worden in kaart gebracht en er worden acties op maat geformuleerd.

Leeswijzer

In de woonscans presenteren we verschillende soorten gegevens. Deze zijn gelinkt aan de vier principes uit de provinciale Beleidsnota Wonen: betaalbaarheid en beschikbaarheid, verhuismobiliteit en woningdiversiteit, duurzaamheid en circulariteit, en veerkracht en gezondheid.

Veel cijfers kan je ook raadplegen in onze databank provincies.incijfers.be. Naast de kerncijfers (zie sectie 3), presenteren we gegevens in grafieken of kaarten. Bij elke grafiek geven we een woordje uitleg. De woonscan besluit met een kort advies-op-maat op basis van de cijfers in dit rapport.

Dit rapport toont data die beschikbaar waren op 15 juni 2023. We hebben geprobeerd om zo veel mogelijk context te geven door de cijfers van een gemeente naast die van de provincie en het gewest te plaatsen. Soms laat de data het echter niet toe om die vergelijking te maken of is de vergelijking niet zinvol. In dat geval worden enkel de cijfers van de gemeente weergegeven.

Naast indicatoren uit de databank provincies.incijfers.be, zijn er ook indicatoren opgenomen uit diverse Vlaamse datasets toegankelijk via Geopunt en uit de Gemeente-Stadsmonitor.ⁱ Het peiljaar van de laatste monitor is 2020. Hierbij gaat het om cijfers op basis van een representatieve steekproef en niet om beschrijvende statistieken van de hele populatie. Dat betekent dat er een onzekerheidsmarge van toepassing is, die verschilt per indicator.ⁱⁱ



2

Ruimtelijke Situering

| Kaart 1: Situering van de gemeente



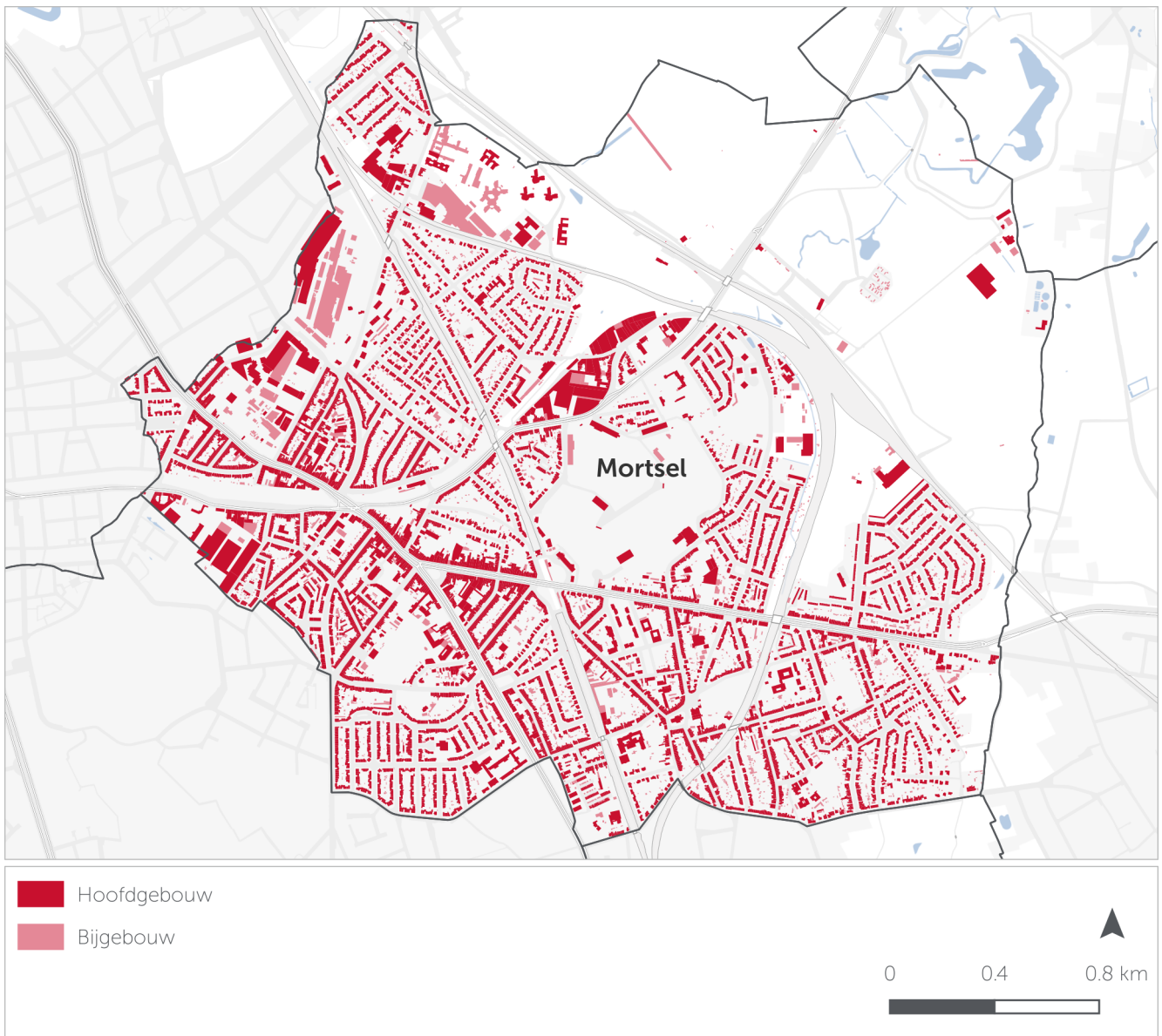
Sommige gegevens in dit rapport worden getoond op het niveau van de statistische sector. Omdat niet alle sectornamen op de kaart passen, wordt gewerkt met de sectorcode. In de onderstaande tabel vind je de juiste naam bij de sectorcode.

Tabel 1: Sectornamen met sectorcodes

Sectornaam	Sectorcode
Agfa-Gevaert	A232
Cantecroy	A14-
Dieseghem	A211
Drabstraat	A12-
Fort Iv	A18-
Fortstraat	A041
Gasthuishoeven	A191
Heirbaan	A172
Hof Van Rieth	A02-
Luithagen	A201
Mortsel - Dorp	A10-
Mortsel - niet te lokaliseren	ZZZZ
Oosterveld	A22-
Oude-God	A00-
Savelkoul	A13-
Sint-Amedeus	A372
Sint-Jozef	A11-
Ten Dorpe	A242
Tommelt	A01-
Varenthof	A27-
Vliegveld	A282
Vredebaan	A07-
Zilverbeek	A301

Kaart 2: Situering van alle gebouwen in de gemeente (2021)

Bron: Basiskaart Vlaanderen (GRB)

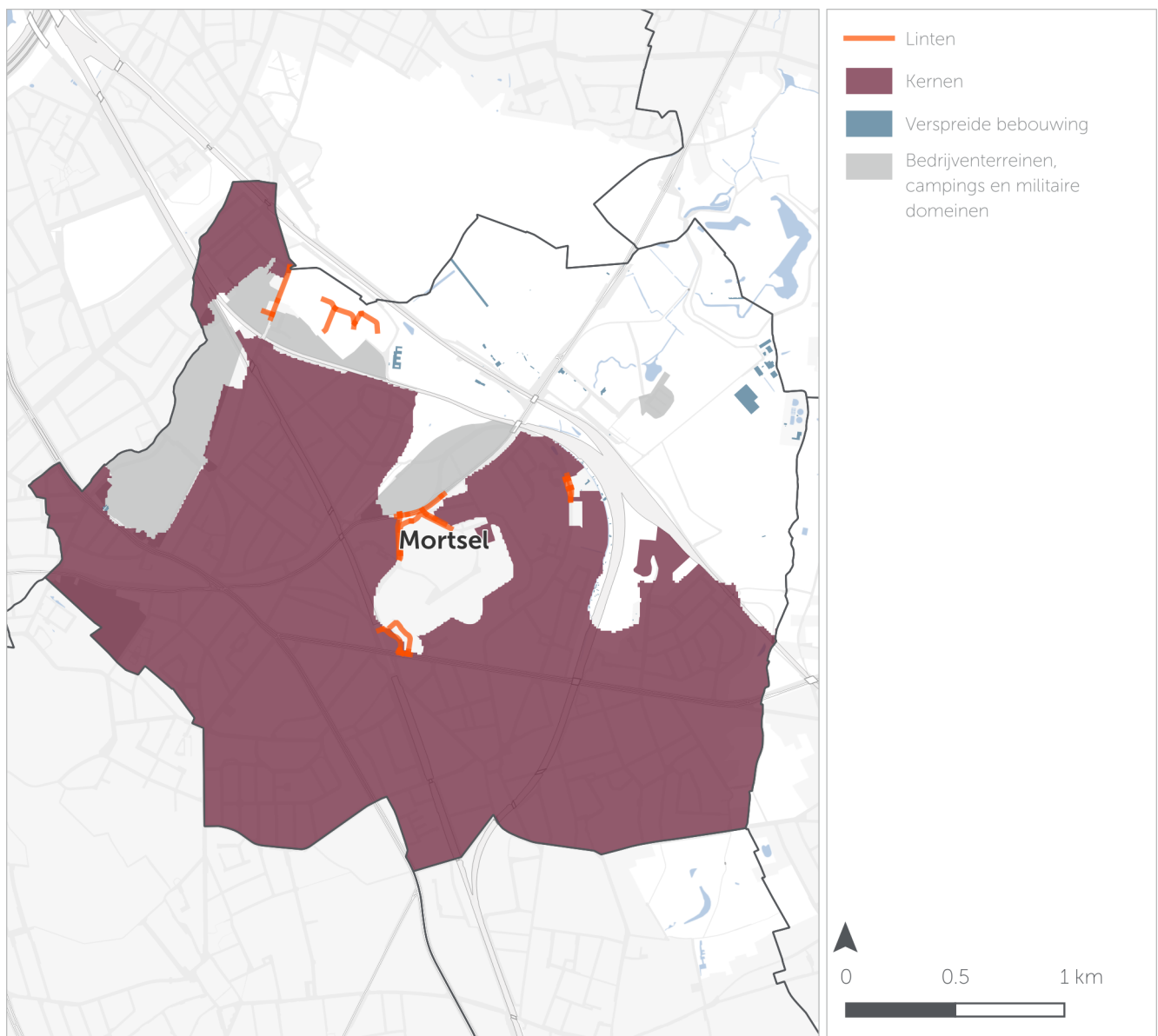


Kaart 3 geeft de ruimtelijke structuur weer van de bebouwing in de gemeente. Ze is opgesteld volgens morfologische kenmerken en houdt dus geen rekening met beleidsmatige of juridische afbakeningen.

- Als kernen worden beschouwd aaneengesloten bebouwde zones met een totale omvang van minimum 5ha, en waarbinnen in totaal minimum 20 gezinnen wonen, en met een voldoende hoge dichtheid aan gebouwen (aantal > 30 gebouwen binnen een straal van 100m), of een voldoende hoge oppervlakte (footprint > 9500m² binnen een straal van 100m) aan gebouwen of een voldoende hoge dichtheid aan huishoudens (aantal > 60 huishoudens binnen een straal van 100m).
- Linten bestaan uit straten, gelegen buiten de kern, die voor minimaal 200m aaneengesloten bebouwd zijn of waarvan minimum 80% van de totale straatlengte bebouwd is.
- Verspreide gebouwen, liggen niet in de kern en behoren niet tot linten.

Kaart 3: Typologie kernen, linten, verspreide bebouwing in de gemeente (2019)

Bron: Vlaamse Overheid - Departement Omgeving - Vlaams Planbureau voor Omgeving



Kerncijfers

3

Onderstaande tabel 2 geeft een eerste overzicht van enkele algemene kenmerken van de gemeente. De gemeente wordt hier vergeleken met de provincie Antwerpen en het Vlaams gewest om aan te geven waar de gemeente zich situeert ten opzichte van het provinciale of Vlaamse gemiddelde.

Tabel 2: Kerncijfers gemeente

Bron: provincies.incijfers.be | Rijksregister, Statbel, Eco-Movement via Departement MOW, Ruimteboekhouding, Landgebruikskaat, GRB, Bodemafdekkingskaart

	Mortsel	Antwerpen (Prov.)	Vlaams Gewest
Aantal inwoners [2023]	26.429	1.917.024	6.791.971
Gemiddelde leeftijd [2023]	41,8	41,7	42,5
Private huishoudens [2023]	11.552	824.161	2.920.830
Gemiddelde huishoudensgrootte [2023]	2,26	2,3	2,3
Gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner [€, 2020]	22.383	20.558	21.035
Welvaartsindex ⁱⁱⁱ [per 100, 2020]	114	105	107
Wagens per 100 huishoudens [2021]	94,7	107	113,6
Publieke laadpunten elektrische voertuigen per 100 inwoners [2023]	0,1	0,1	0,11
Oppervlakte [hectare, 2022]	778,44	287.616,88	1.362.573,86
Opp. bestemming wonen t.o.v. totale opp. bestemmingen [%, 2022]	56,7	20	16,7
Inwoners per hectare [2023]	34	6,7	5
Oppervlakte van gebouwen [m ² , 2022]	1.393.481	183.311.516	713.003.395
Bebouwingsgraad [%, 2022]	17,9	6,4	5,2
Oppervlakte verharding [m ² , 2021]	3.320.568	497.260.158	2.073.863.737
Verharding t.o.v. totale oppervlakte [%, 2021]	42,7	17,3	15,2

Beschikbaarheid & Betaalbaarheid

Iedereen heeft recht op een kwalitatieve woning. Dat betekent dat er voldoende woningen beschikbaar én betaalbaar moeten zijn. Wanneer het aanbod aan woningen kleiner is dan de vraag, rijzen er problemen. Maar bij de beschikbaarheid van woningen mogen we niet enkel kijken naar de aantallen woningen versus de aantallen huishoudens. Niet elke woning is immers geschikt voor elk huishouden.

De betaalbaarheid van een woning - zowel op de koop- als op de huurmarkt - is afhankelijk van het inkomen en het budget dat aan de woning kan worden besteed. Zolang mensen, na aftrek van de kosten voor het wonen, voldoende financiële middelen overhouden om een comfortabel en aangenaam te leven te leiden, stelt er zich geen betaalbaarheidsprobleem.

De komende decennia zal de bevolking in de provincie Antwerpen verder groeien. Deze huishoudens moeten worden gehuisvest. De provincie wil deze toename opvangen in voldoende compacte kernen, die makkelijk en multimodaal bereikbaar zijn, en met een hoog voorzieningenniveau. De provincie biedt ondersteuning en stimulansen bij de ontwikkeling van een voldoende, divers en betaalbaar aanbod van koop- en huurwoningen in deze kernen.

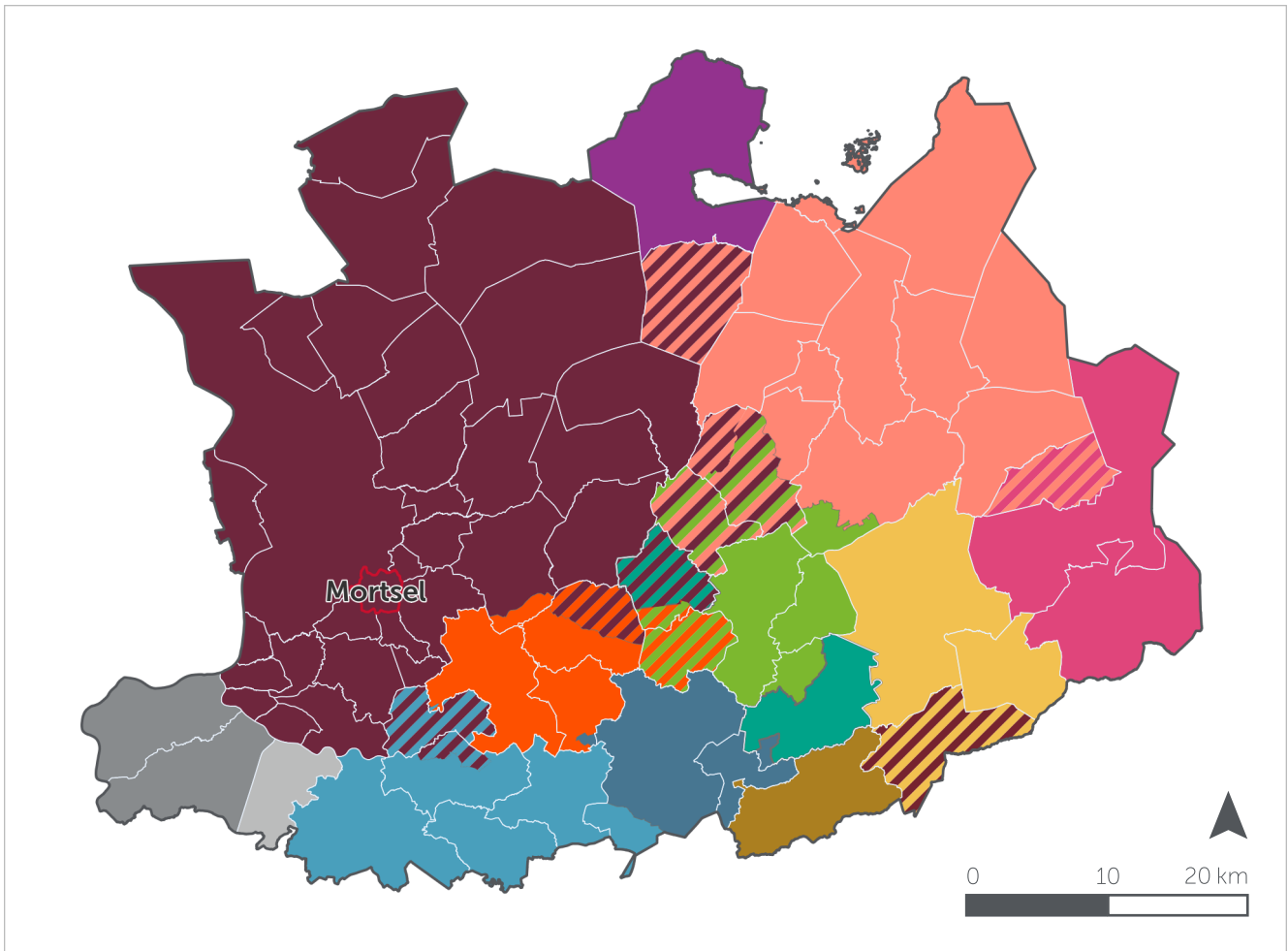
4.

4.1 Schets van de woningmarkt

Kaart 4 toont de regionale woonmarkten in provincie Antwerpen. Deze woonmarkten worden gevormd door gemeenten die het grootste aantal verhuisbewegingen met elkaar delen. Inwoners die op zoek zijn naar een nieuwe woonst richten zich vaak op dit zoekgebied. Het kan daarom aangewezen zijn om ontwikkelingen op de woningmarkt af te stemmen met deze buurgemeenten.

Kaart 4: Regionale woonmarkten provincie Antwerpen

Bron: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen



Woonregio's

Aarschot

Herentals

Lier

Turnhout

Antwerpen

Hoogstraten

Mechelen

Westerlo-Herentals

Heist-op-den-Berg

Klein Brabant

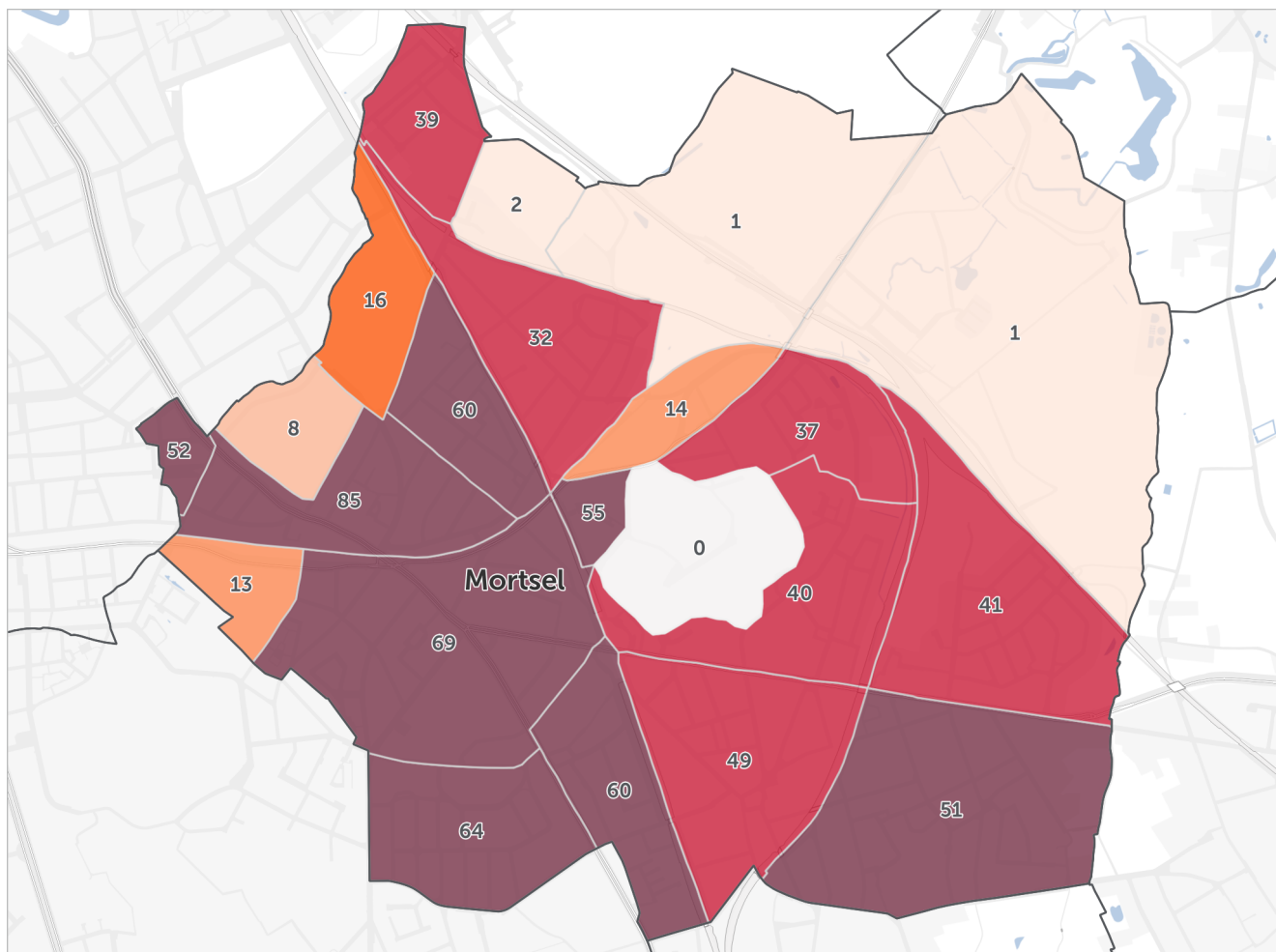
Mol

Willebroek

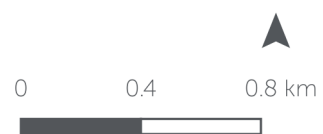
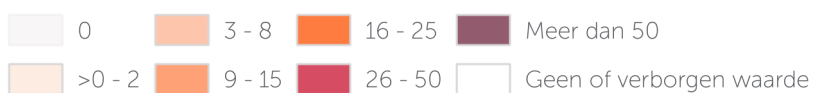
Geel

Kaart 5: Inwoners per hectare op niveau van statistische sector^{iv} (2022)

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be



Inwoners per hectare (2023)



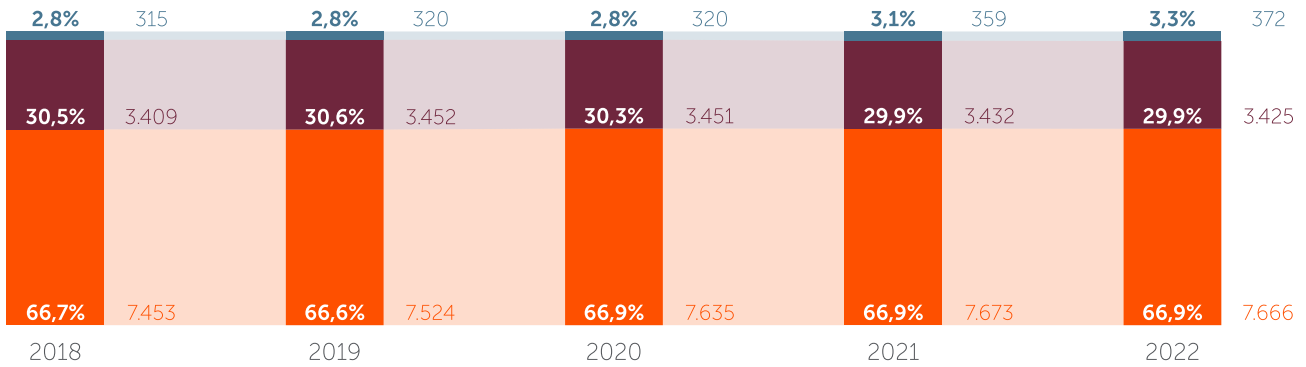
Grafiek 1 laat de verdeling zien tussen huishoudens die wonen als eigenaar, als huurder in de private sector en als huurder bij een woonmaatschappij of sociaal verhuurkantoor.

Grafiek 1: Eigenaars en huurders gemeente 2018-2022

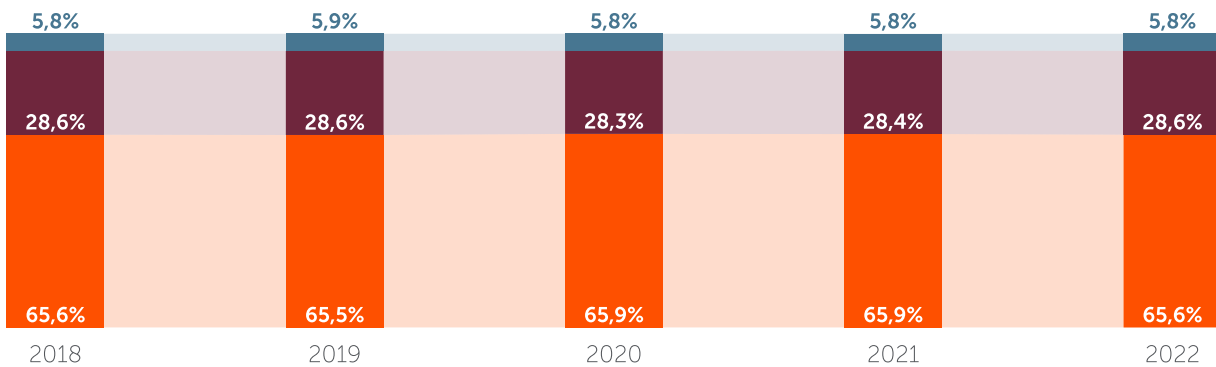
Bron: Kadaster | Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

■ Eigenaars
 ■ Huurders private sector
 ■ Huurders sociaal (SHM+SVK)

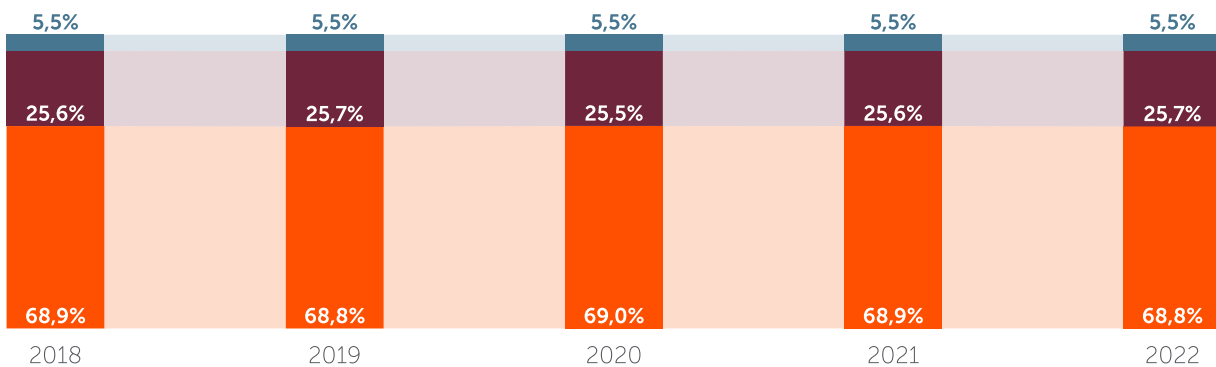
Mortsel



Provincie Antwerpen



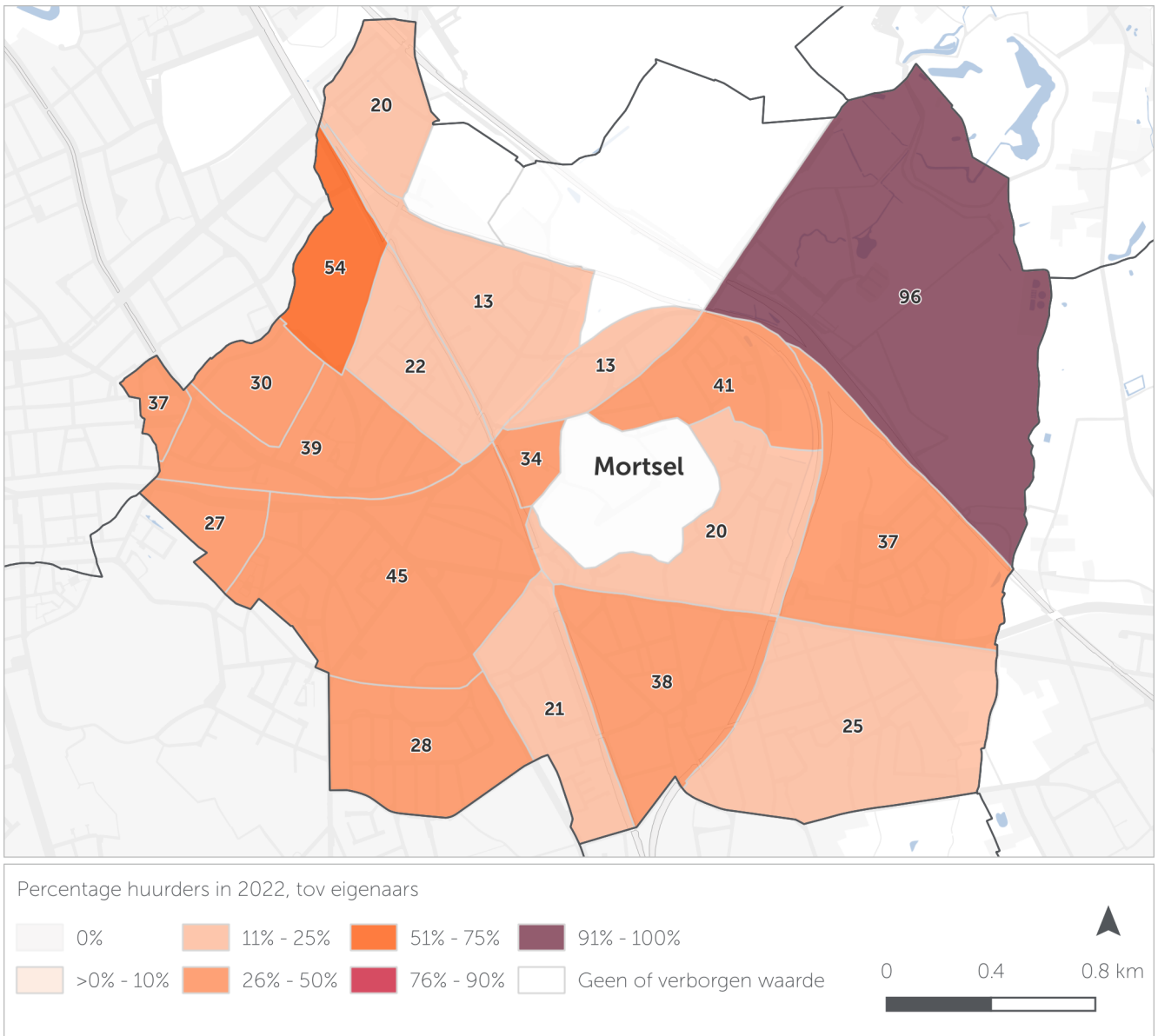
Vlaams Gewest



Onderstaande kaart geeft het percentage huishoudens dat huurt (sociaal en privaat) ten opzichte van het percentage huishoudens dat eigenaar is van de woning. De percentages zijn weergegeven per statistische sector om de geografische verdeling inzichtelijk te maken. Een transparante sector op de kaart betekent dat er geen data is of de aantallen zo klein zijn, dat ze zijn gemaskeerd omwille van privacy redenen.

Kaart 6: Percentage huishoudens dat huurt (sociaal & privaat) t.o.v. eigenaars per statistische sector gemeente (2022)

Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be



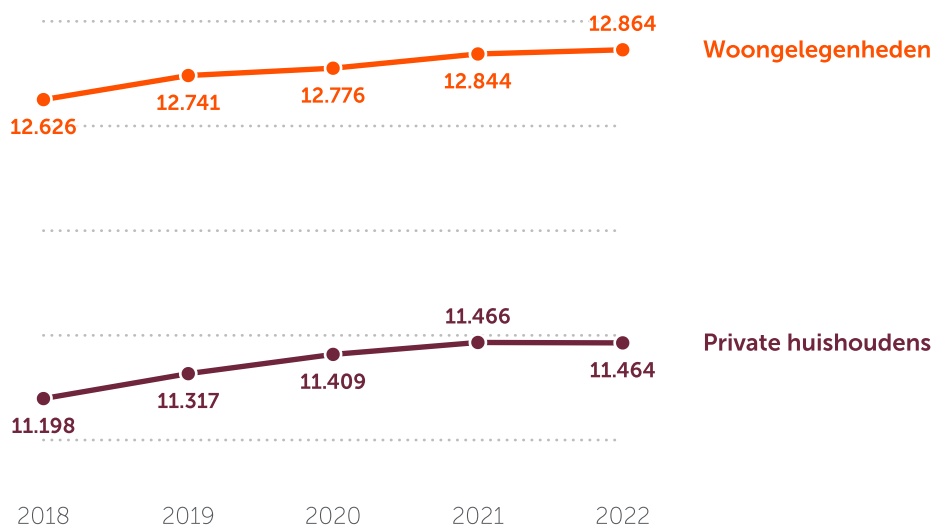
De verhouding tussen de groei van het aantal woongelegenheden en de groei van het aantal huishoudens geeft een indicatie van de groei van het overschot aan woningen in de gemeente. Deze cijfers worden getoond in grafiek 2. De cijfers zijn ook beschikbaar op niveau van de statistische sector op provincies.incijfers.be.

Enkele verduidelijkingen bij deze cijfers:

- Enkel de private huishoudens worden geteld, andere huishoudentypes (begeleid en/of groepswonen) zijn niet meegenomen.
- Het aantal woongelegenheden is de som van huizen, appartementen en andere woonentiteiten met een woonfunctie én entiteiten waar daadwerkelijk gewoond wordt volgens het Rijksregister. Deze indicator neemt bijvoorbeeld ook zonevreemde bewoning mee, als daar mensen ingeschreven staan.
- Een (klein) overschot van woningen is noodzakelijk voor de werking van de woningmarkt.

Grafiek 2: Evolutie aantal woongelegenheden en aantal private huishoudens in gemeente (2018-2022)

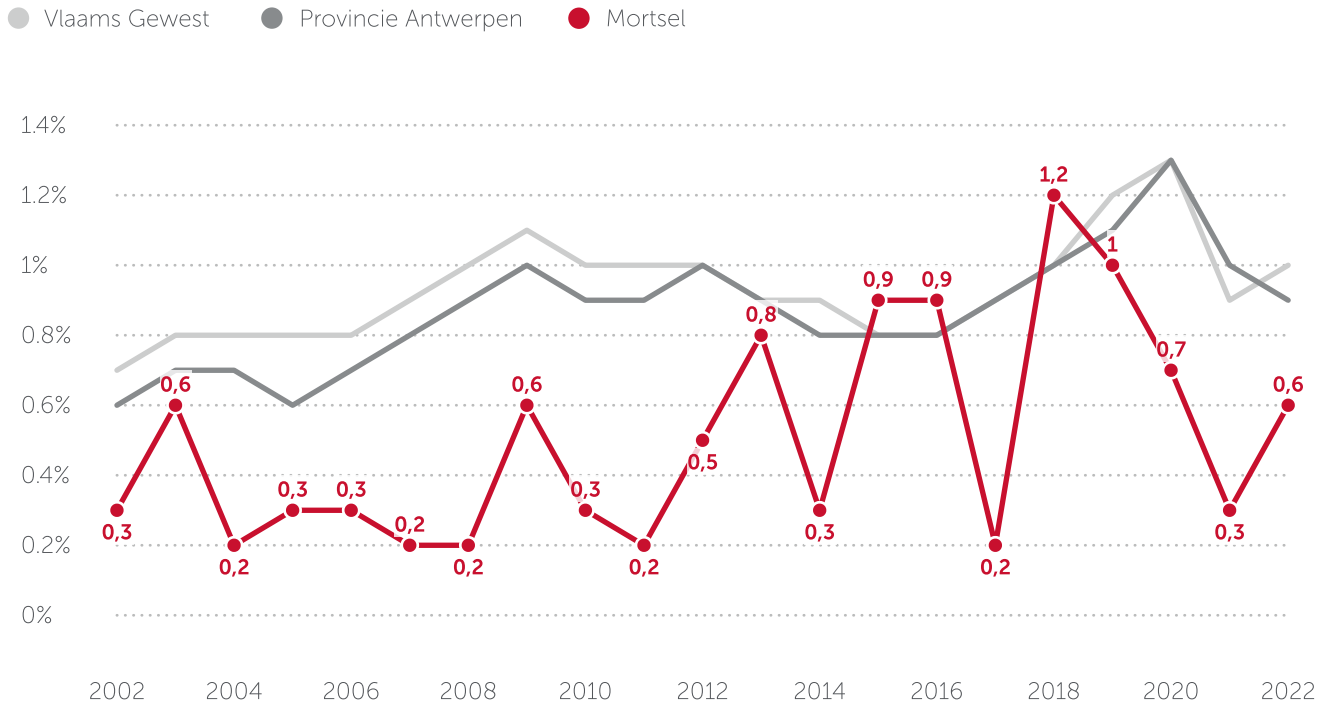
Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be



Grafiek 3 toont het groeipercentage van het aantal wooneenheden per jaar sinds 2002. Hier gaat het enkel om eenheden met de bestemming wonen, niet om zonevreemde woningen en andere plekken waar daadwerkelijk gewoond wordt. De waarden geven telkens het groeipercentage aan ten opzichte van het voorgaande jaar. Zo krijg je zicht op het tempo van de jaarlijkse productie van wooneenheden.

Grafiek 3: Groeipercentage wooneenheden gemeente, provincie, gewest 2002-2022

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be



4.2 Betaalbaarheid

Om een indruk te krijgen van in hoeverre wonen betaalbaar is, kijken we naar de prijsontwikkeling van verschillende typen woningen. Daarna staan we stil bij de prijs-inkomensratio. Vervolgens behandelen we het percentage inwoners dat betalingsmoeilijkheden rond wonen ervaart. We kijken hierbij naar de woonquote, die aangeeft welk percentage van de eigenaars en huurders 30% of meer van het inkomen betaalt aan de afbetaling van de woning of de maandelijkse huur. Ook wordt er gepolst of mensen makkelijk kunnen rondkomen. De laatste drie indicatoren zijn ontleend aan de Gemeente-Stadsmonitor.

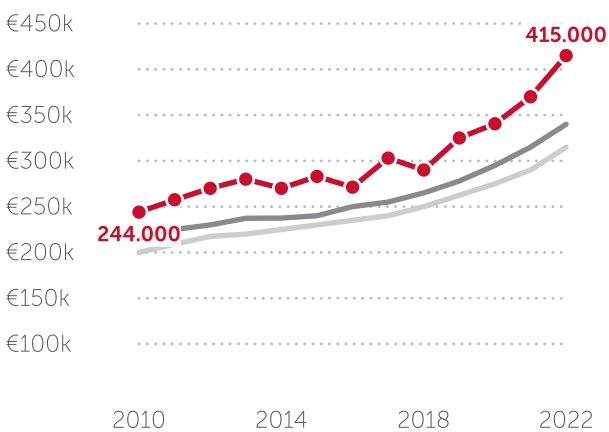
Grafiek 4 geeft de evolutie van de mediaanprijzen voor appartementen, vrijstaande huizen, huizen in halfopen of gesloten bebouwing en voor alle grondgebonden huizen samen. De cijfers worden gegeven tussen 2010 en 2022 voor de gemeente in vergelijking tot de provincie en het gewest.

Grafiek 4: Evolutie mediaan verkoopprijzen gemeente, provincie, gewest (2010-2022)

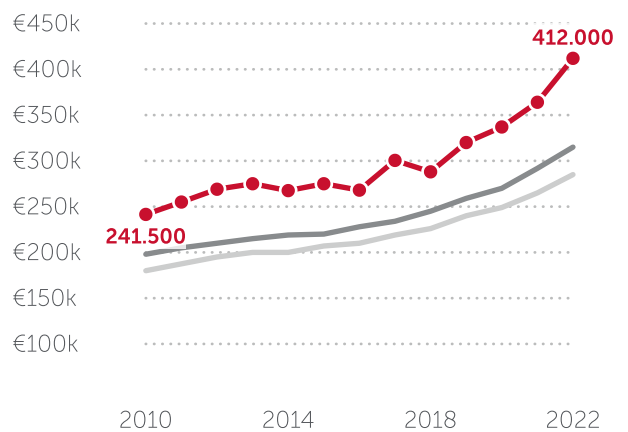
Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Morsel

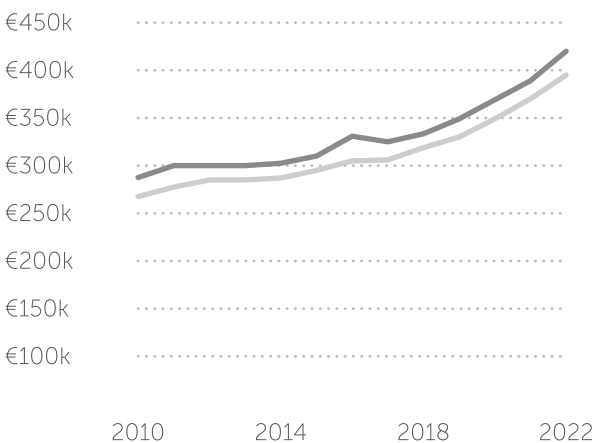
Alle huizen



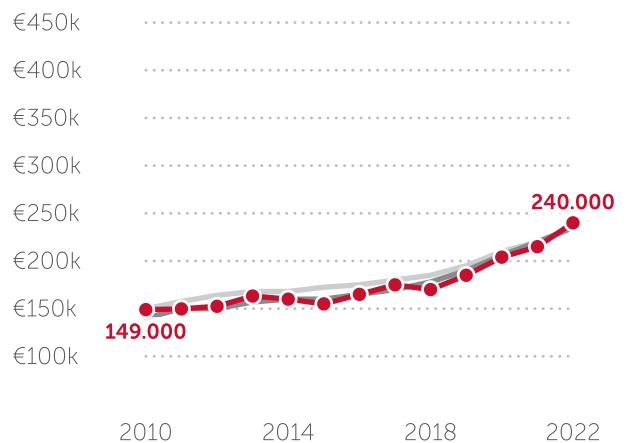
Huizen gesloten en halfopen bebouwing



Huizen open bebouwing



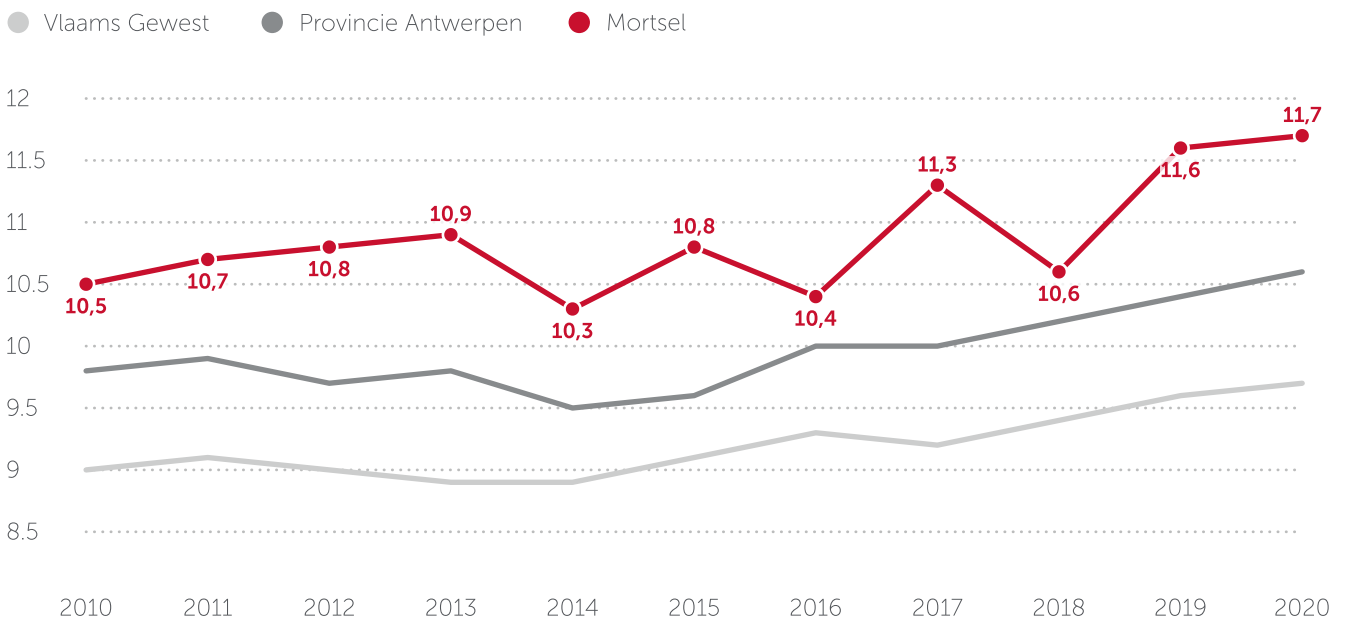
Appartementen



In grafiek 5 staan we stil bij de prijs-inkomensratio. Dit is een internationaal gehanteerde indicator om de betaalbaarheid op de woningmarkt in kaart te brengen. Ze geeft de verhouding weer tussen de aankoop prijs van een woning binnen een bepaalde regio en het inkomen van de inwoners van deze regio. We berekenen deze indicator door de mediaan verkoopprijs van de woonhuizen (gesloten, halfopen en open) te delen door het mediaan netto belastbaar inkomen van de huishoudens van hetzelfde jaar van verkoop. We gebruiken niet de mediaanprijs van appartementen omdat deze sterker fluctueert, vooral in kleinere gebieden met weinig verkopen van appartementen. Concreet betekent een waarde 10 op de prijs-inkomensratio dat men 10 maal het mediaaninkomen nodig heeft om een woning te kopen aan de mediaan verkoopprijs. Hoe groter deze waarde, hoe groter de kloof tussen de aankoop prijs van een woning en het inkomen; en hoe meer bijkomende kredieten er nodig zijn om een woning aan te kopen.

Grafiek 5: Evolutie mediane verkoopprijzen-inkomensratio gemeente, provincie, gewest (2010-2020)

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be



Huurprijzen

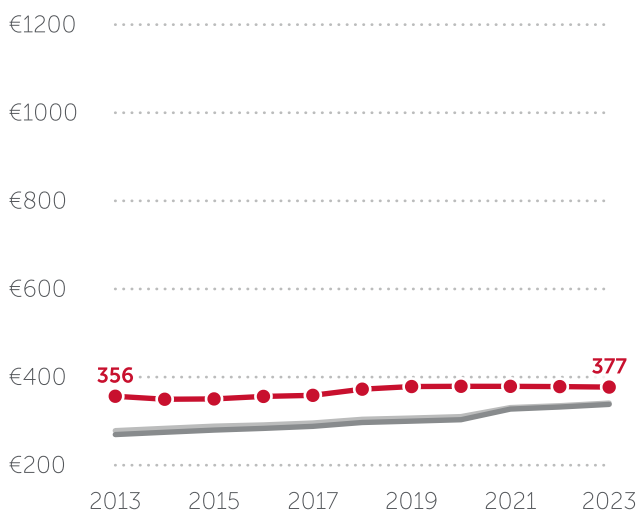
Grafiek 6 geeft de evolutie van de gemiddelde huurprijzen voor de private en sociale huurmarkt (woningen van sociale huisvestingsmaatschappijen). Let wel op dat het bij de private markt gaat om het gemiddelde van nieuwe, geregistreerde huurcontracten. Het cijfer reflecteert dus de actuele situatie, maar niet de gemiddelde huurprijs voor alle private huurcontracten. Daarnaast laten de cijfers alleen toe om voor de private markt het gemiddelde van alle gemeenten in de provincie Antwerpen te berekenen en niet dat van de provincie als geheel. Het cijfer voor sociale woningen is het gemiddelde van alle bestaande verhuringen.

Grafiek 6: Evolutie gemiddelde huurprijs gemeente, provincie, gewest 2013-2022

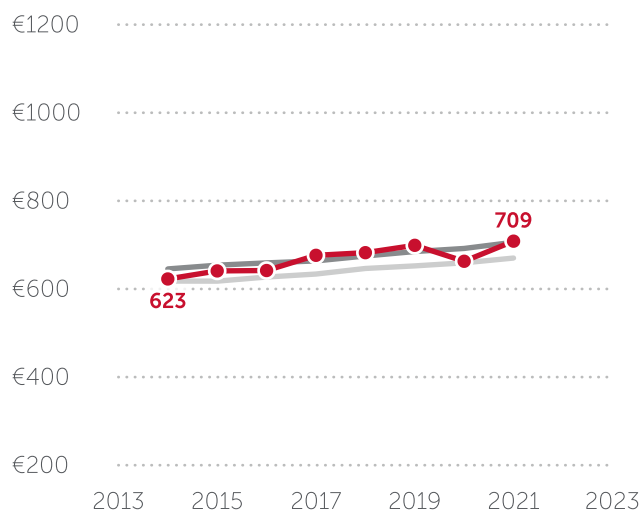
Bron: Gemeente-Stadsmonitor | FOD Financiën & provincies.incijfers.be | VSMW

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel

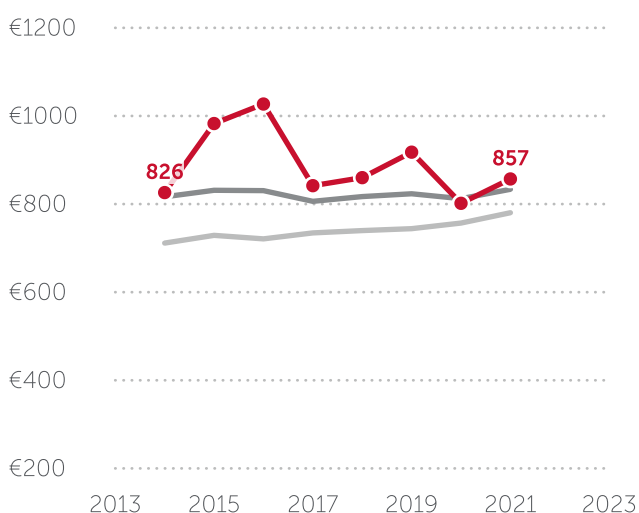
Huizen en appartementen SHM



Appartementen privaat



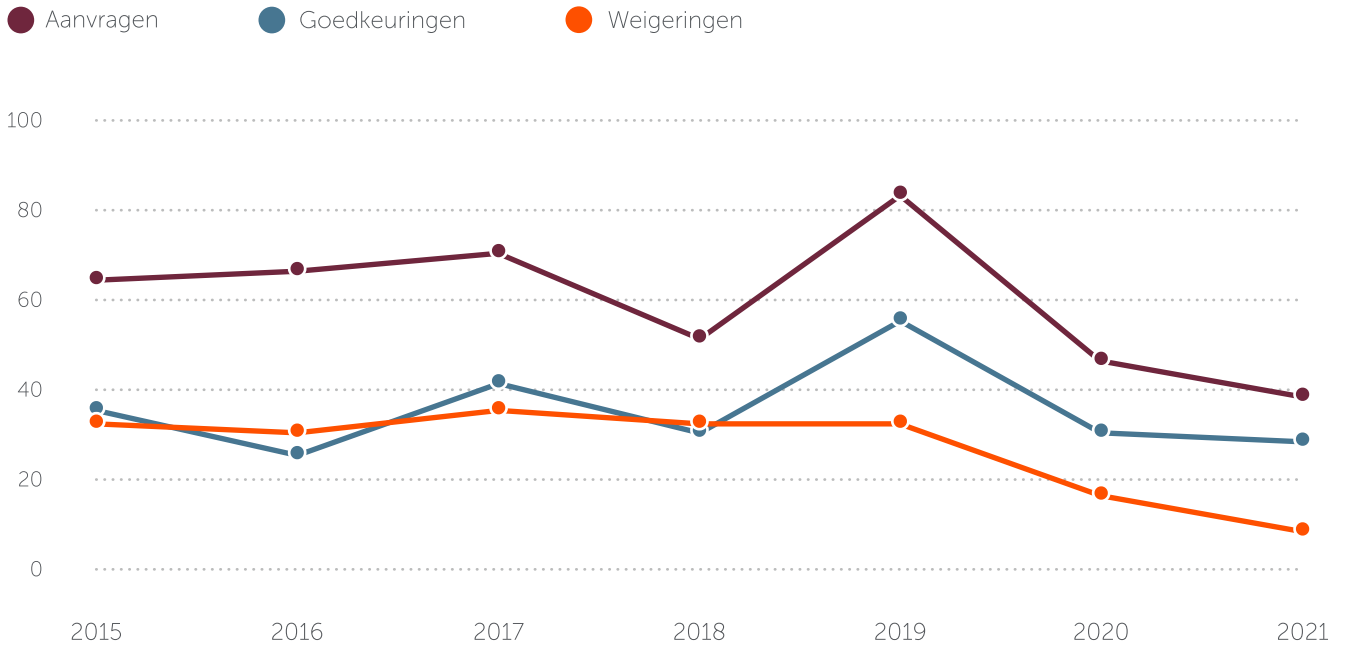
Huizen privaat



Het aantal aanvragen voor een huursubsidie is een indicator van kwetsbaarheid op de woningmarkt. Grafiek 7 geeft de evolutie van de aantallen aanvragen, goedkeuringen en weigeringen voor jouw gemeente. Grafiek 8 laat de evolutie van de aantallen per 1000 inwoners zien vergeleken met de provincie en het gewest.

Grafiek 7: Evolutie aantallen aanvragen, goedkeuringen en weigeringen huursubsidie, gemeente

Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

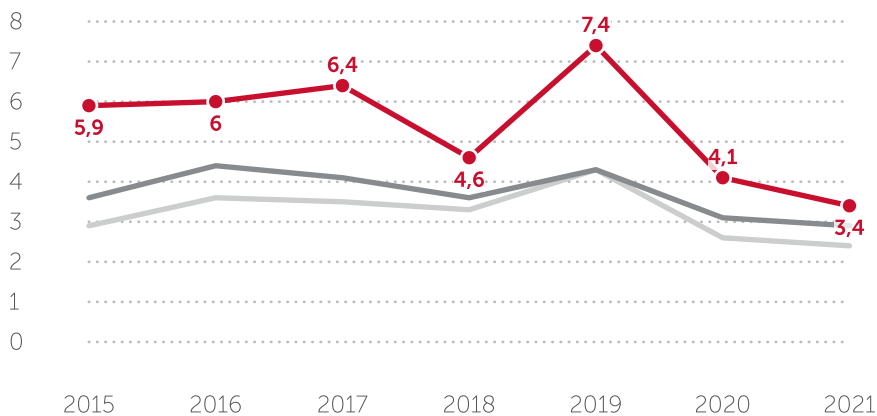


Grafiek 8: Aanvragen, goedkeuringen en weigeringen huursubsidie per 1000 huishoudens gemeente, provincie, gewest 2015-2021

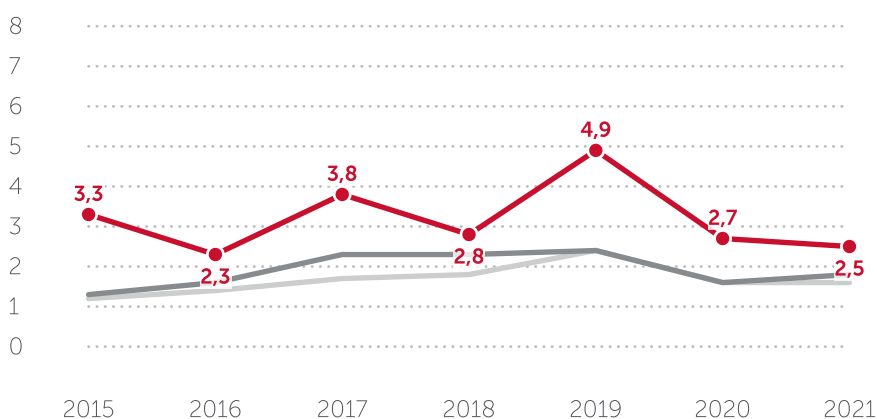
Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel

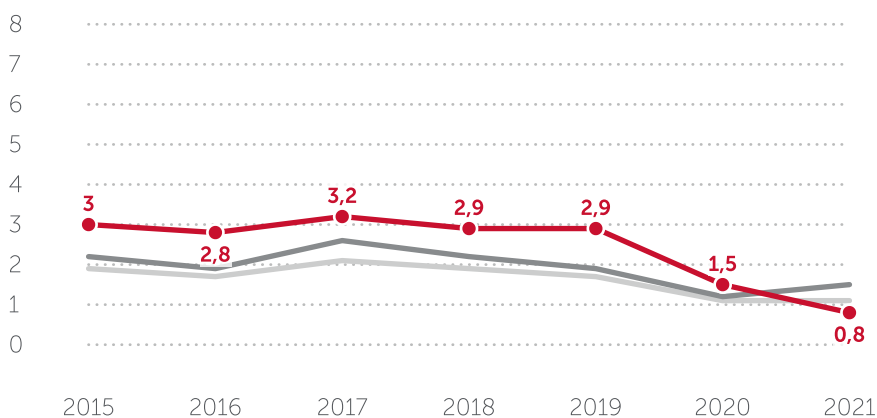
Aanvragen



Goedkeuringen



Weigeringen



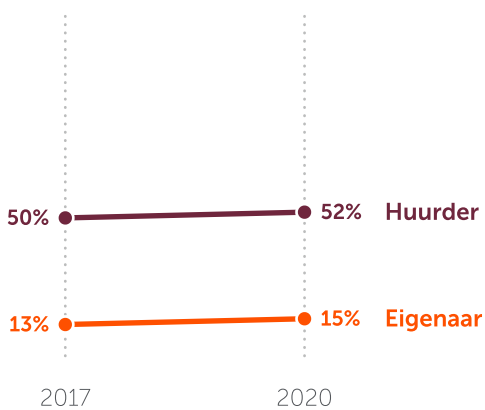
Betalingsmoeilijkheden en woonquote

In 2020 behoort 6% van de inwoners binnen de gemeentegrenzen tot een huishouden dat betalingsmoeilijkheden rond wonen ervaart. Zij antwoordden bevestigend op de vraag of ze in het afgelopen jaar de woonkosten (huur of afbetaling) niet op tijd konden betalen.

Een andere manier om naar de betaalbaarheid van het wonen te peilen is de woonquote. Deze indicator geeft aan welk percentage van de huishoudens 30% of meer betaalt aan de afbetaling van de woning of de maandelijkse huur in de private sector. Door het gezinsinkomen te delen door de huur of afbetaling bekomt men het percentage van de gezinsfinanciën dat besteed wordt aan wonen. Ligt de woonlast hoger dan deze 30%, dan duidt dit op een kwetsbare positie op de woningmarkt. Grafiek 9 geeft de woonquote voor de gemeente ontleend aan de Gemeente-Stadsmonitor. Omdat deze monitor is samengesteld op basis van een steekproef geldt een betrouwbaarheidsinterval. Dit betekent dat de werkelijke waarde zich bevindt in een bereik (interval) tussen twee uitersten. Voor eigenaars in 2017 en 2020 kan de waarde voor de gemeenten in de provincie Antwerpen gemiddeld 4% en 4,25% hoger of lager zijn dan vermeld. Voor huurders in 2017 en 2020 kan de waarde voor de gemeenten in de provincie Antwerpen gemiddeld 15,6% en 14,75% hoger of lager zijn.

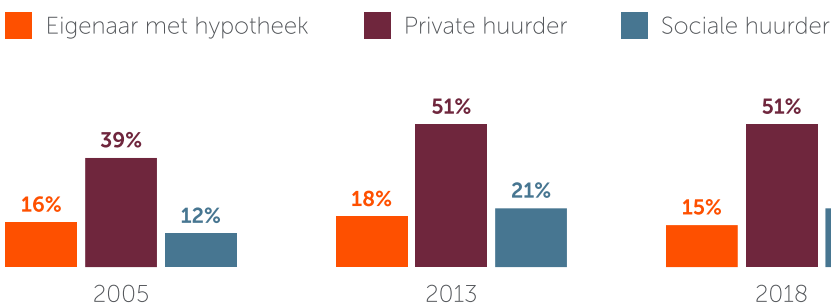
Grafiek 9: Woonquote huurders en eigenaars gemeente 2017 en 2020

Bron: Burgerbevraging Gemeente-Stadsmonitor, Agentschap Binnenlands Bestuur 2020



Grafiek 10: Aandeel huishoudens met woonquote > 30% op basis van netto woonuitgaven, naar eigendomsstatuut, Vlaams Gewest, 2005, 2013 en 2018

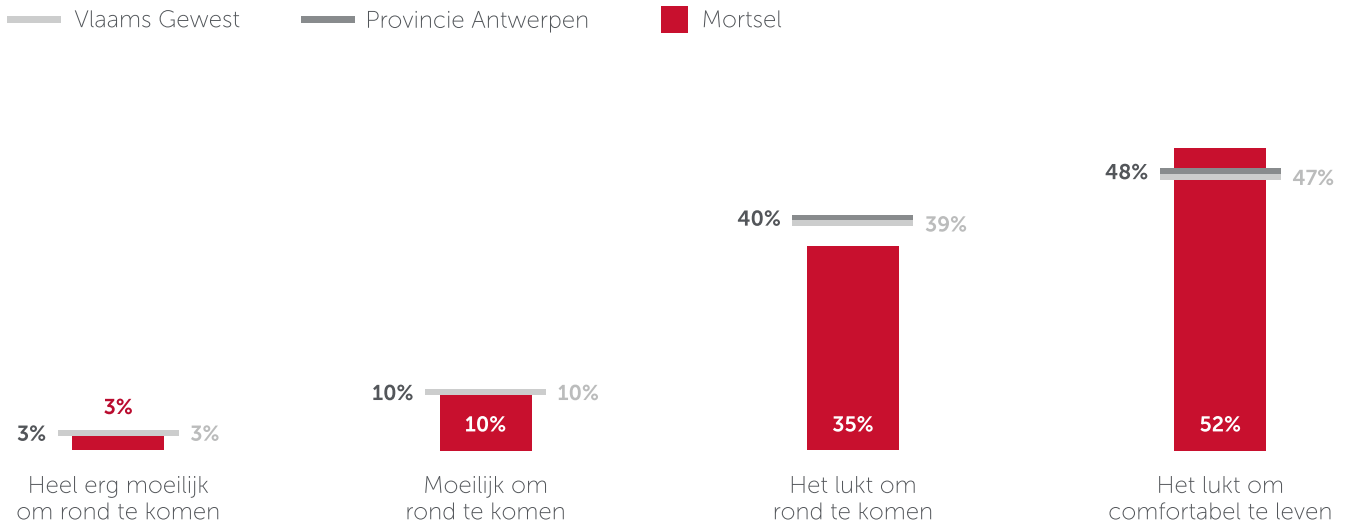
Bron: Vlaamse Woonmonitor 2021



In de monitor werd ook gevraagd: "Kan je met het totale beschikbare inkomen van je gezin, zoals het nu is, maandelijks rondkomen?". Grafiek 11 toont de percentages voor de gemeente, Provincie Antwerpen en het Vlaams Gewest.

Grafiek 11: Hoe gemakkelijk is het om rond te komen? Gemeente, provincie, gewest (2020)

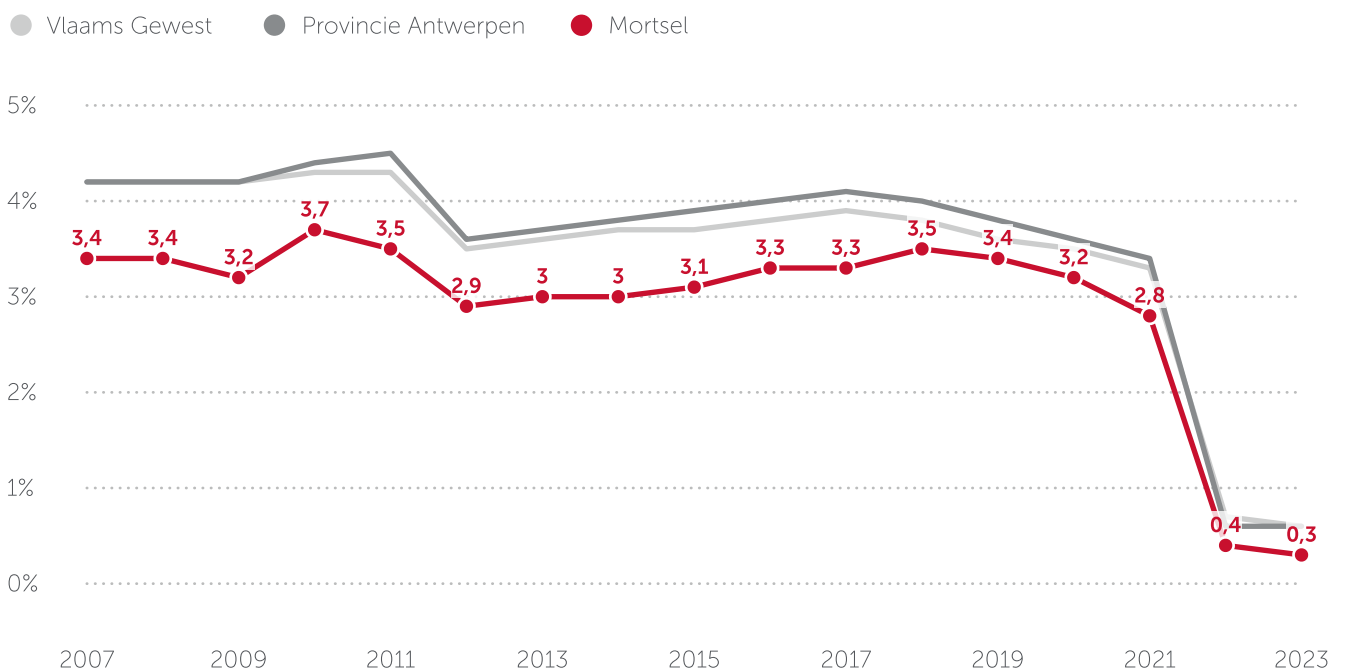
Bron: Burgerbevraging Gemeente-Stadsmonitor, Agentschap Binnenlands Bestuur, 2020



Ten slotte geven we in grafiek 12 het percentage kredietnemers met een achterstallig hypothecair krediet ten opzichte van het totaal aan hypothecaire kredieten voor de gemeenten, provincie en het gewest.

Grafiek 12: Kredietnemers met achterstallig hypothecair krediet (% t.o.v. totaal hypothecaire kredieten) 2007-2023

Bron: Nationale Bank van België | provincies.incijfers.be

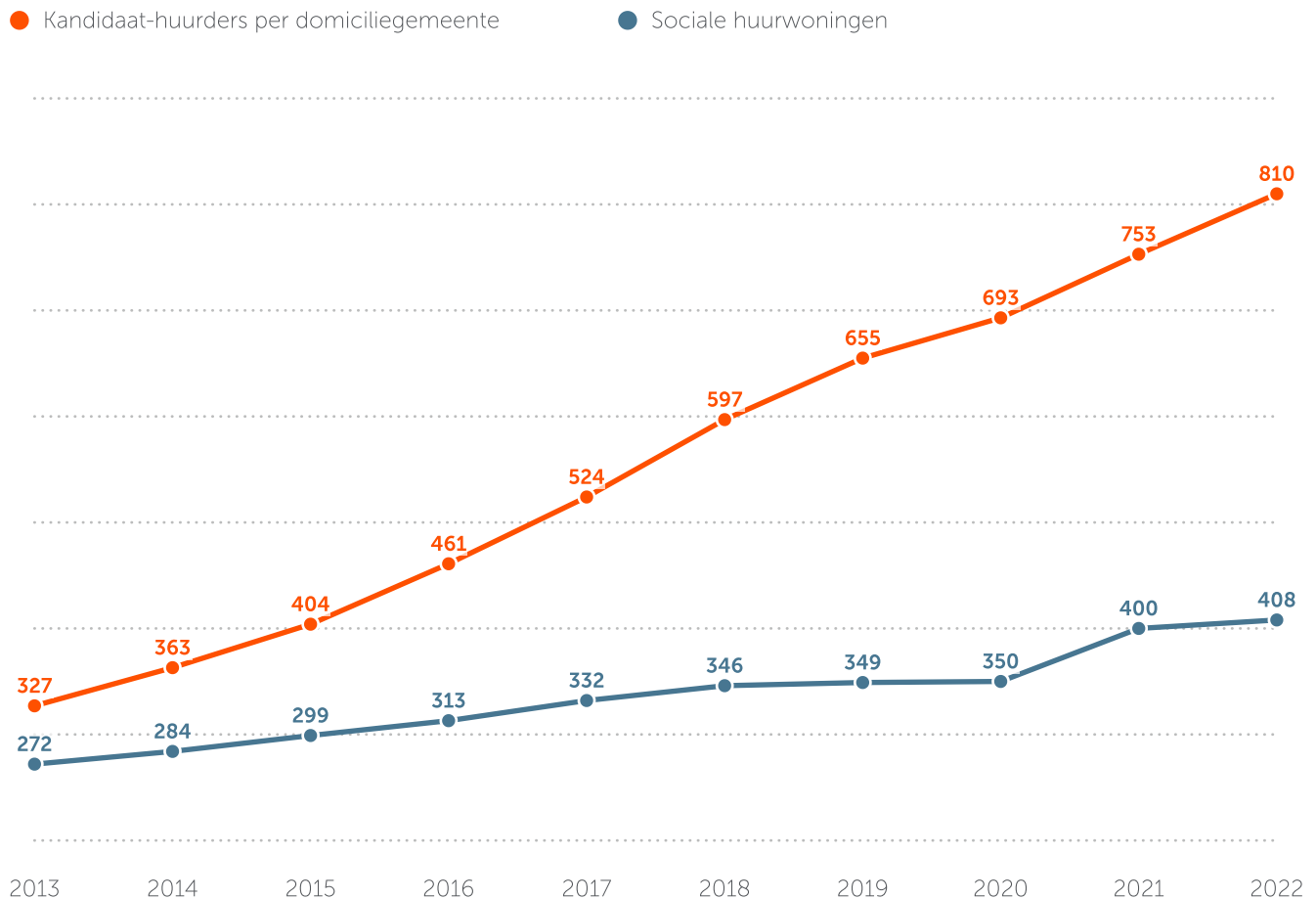


4.3 Sociale huisvesting

Om de beschikbaarheid van sociale huisvesting in kaart te brengen, kijken we naar de evolutie van het aantal kandidaat-huurders. Het gaat om de groei van het aantal kandidaat-huurders ingeschreven op de wachtlijsten van de woonmaatschappijen, en gedomicilieerd in jouw gemeente. In grafiek 13 wordt deze evolutie weergegeven voor de periode 2013-2022 in vergelijking tot de evolutie van het aantal sociale huurwoningen.

Grafiek 13: Evolutie kandidaat sociale huurders en sociale woningen (2013-2021)

Bron: VMSW | provincies.incijfers.be

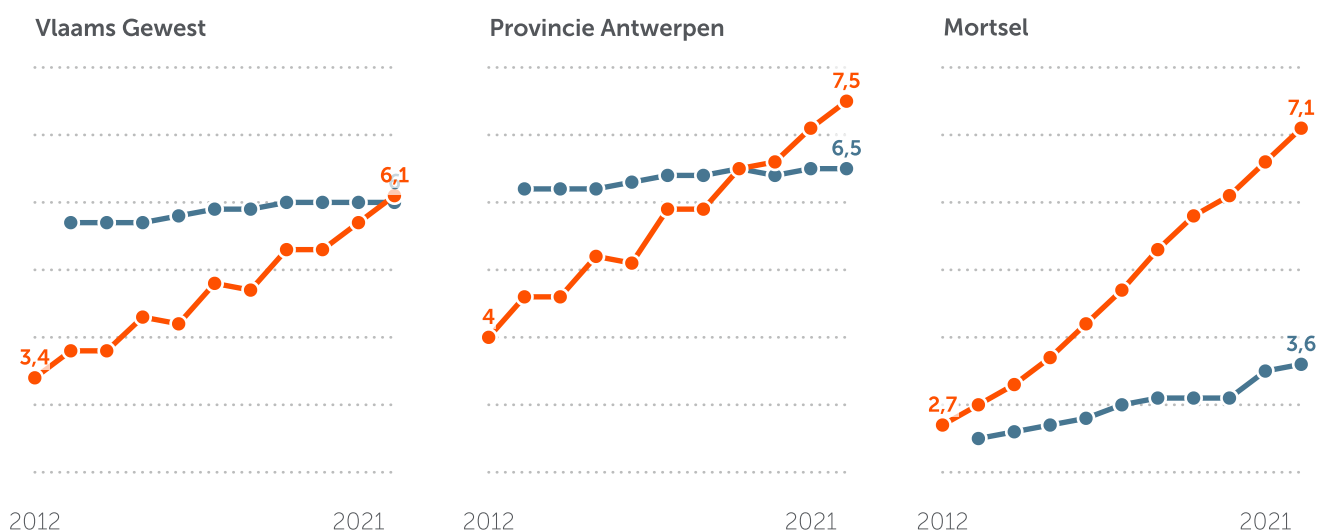


Grafiek 14 op de volgende bladzijde beschrijft de evolutie van het percentage kandidaat-huurders in vergelijking tot het aantal sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens.

Grafiek 14: Evolutie kandidaat huurders en sociale woningen per 100 huishoudens gemeente, provincie, gewest (2012-2021)

Bron: VMSW | provincies.incijfers.be

● Kandidaat-huurders ● Sociale huurwoningen

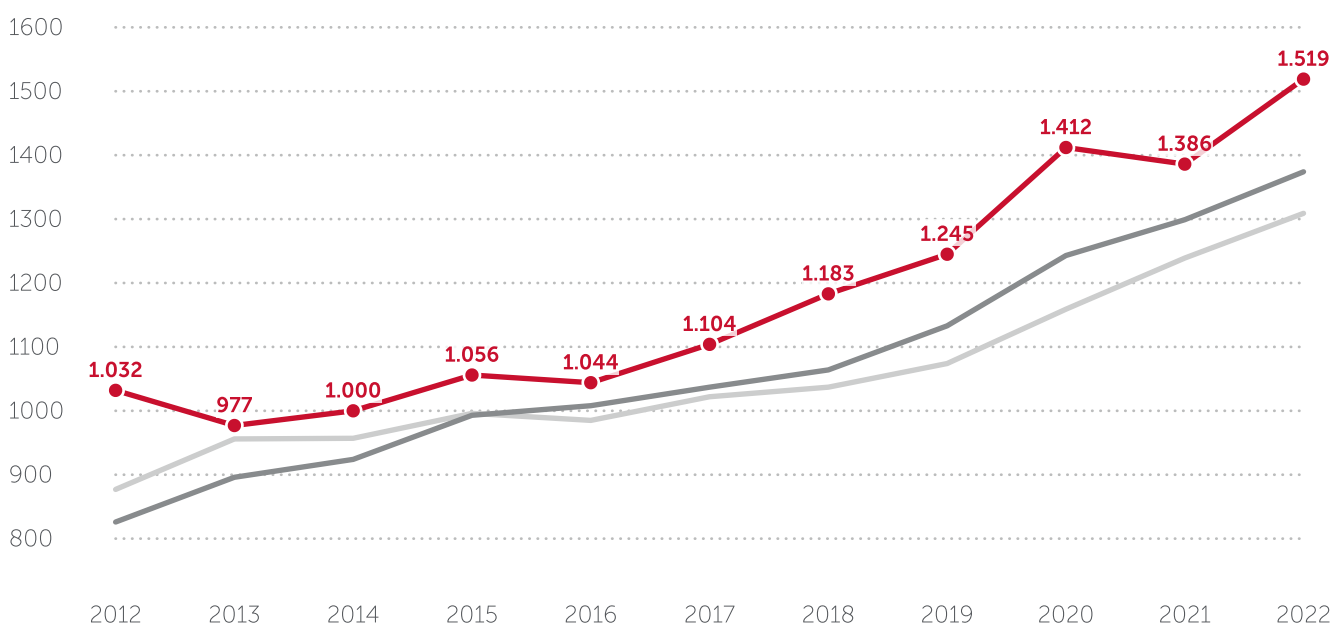


Ook de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning (grafiek 15) is een indicatie van de positie van kwetsbare gezinnen op de woningmarkt. Hoe langer mensen moeten wachten op een sociale woning, hoe langer ze aangewezen zijn op de (vaak dure) private huurmarkt.

Grafiek 15: Gemiddelde wachttijd (dagen) voor een sociale woning gemeente, provincie, gewest, 2012-2022

Bron: VMSW | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Morsel

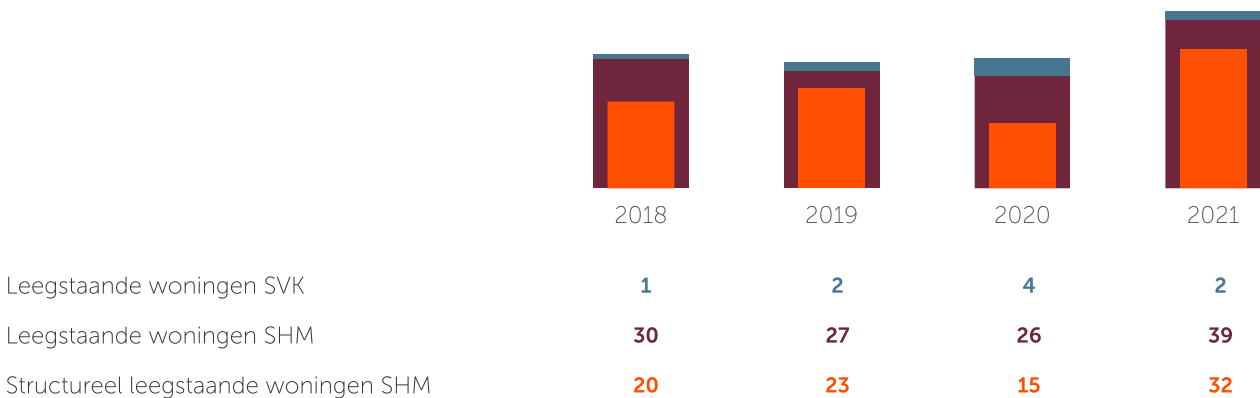


Leegstand en structurele leegstand sociale woningen

Grafiek 16 laat de jaarlijkse leegstandcijfers zien van sociale huurwoningen in jouw gemeente. Leegstand SHM geeft het aantal woningen van sociale huisvestingsmaatschappijen (nu woonmaatschappijen) aan dat op 31 december van elk jaar leegstaat. Structurele leegstand SHM duidt op woningen van huisvestingsmaatschappijen die gedurende minimaal zes maanden leegstaan, of zullen leegstaan als gevolg van de geplande uitvoering van een renovatie- of bouwproject. Leegstand SVK ten slotte gaat om het aantal leegstaande woningen verhuurd via een sociaal verhuurkantoor.

Grafiek 16: Leegstand sociale huurwoningen gemeente

Bron: provincies.incijfers.be | VMSW

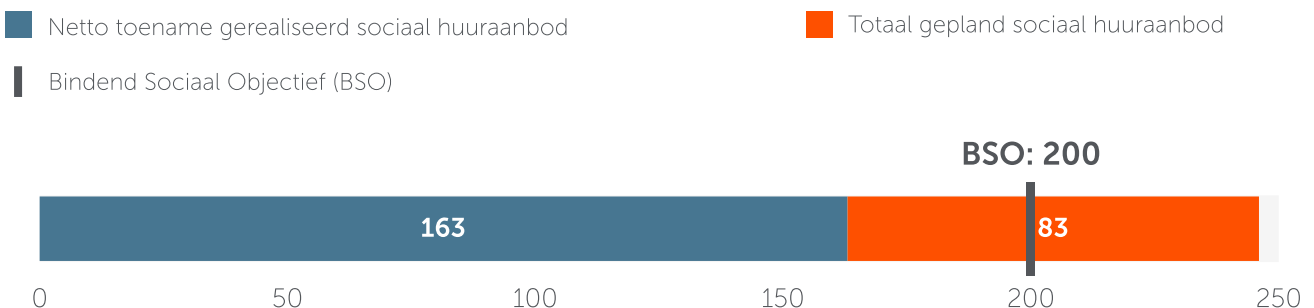


Het Bindend Sociaal Objectief

Om het sociaal woonaanbod in Vlaanderen versneld uit te breiden en geografisch te verspreiden, kreeg elke gemeente een Bindend Sociaal Objectief (BSO) opgelegd. Dit Bindend Sociaal Objectief legt aan de gemeente op hoeveel sociale huurwoningen zij op haar grondgebied moet realiseren tegen 2025. Voor sociale koopwoningen of sociale kavels zijn vandaag geen objectieven (meer) vastgelegd⁹. Grafiek 17 geeft de toestand van het Bindend Sociaal Objectief weer voor je gemeente.

Grafiek 17: Toestand Bindend Sociaal Objectief gemeente (2023)

Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be



Verhuismobiliteit en Woningdiversiteit

5



Niet iedereen heeft dezelfde woonbehoeften: huishoudens met kleine kinderen hebben andere noden dan een oudere die moeilijker ter been wordt. Er moeten dus niet alleen voldoende woningen zijn. Het aanbod moet ook divers zijn, zodat iedereen kan beschikken over een gepaste woning. De provincie wil woonactoren stimuleren om in elk dorp en in elke wijk een divers aanbod te realiseren, dat inspeelt op de noden en behoeften van de verschillende bevolkingsgroepen. Een divers aanbod stimuleert de verhuismobiliteit. Daarnaast wil de provincie inzetten op nieuwe typologieën en creatieve oplossingen tussen koop en huur. Om meer grip te krijgen op de huisvestingsnoden in je gemeente, geven we in dit hoofdstuk inzicht in de bevolkingsopbouw. Vervolgens gaan we in op enkele knelpunten op de woningmarkt, de verhuismobiliteit en de woningdiversiteit.

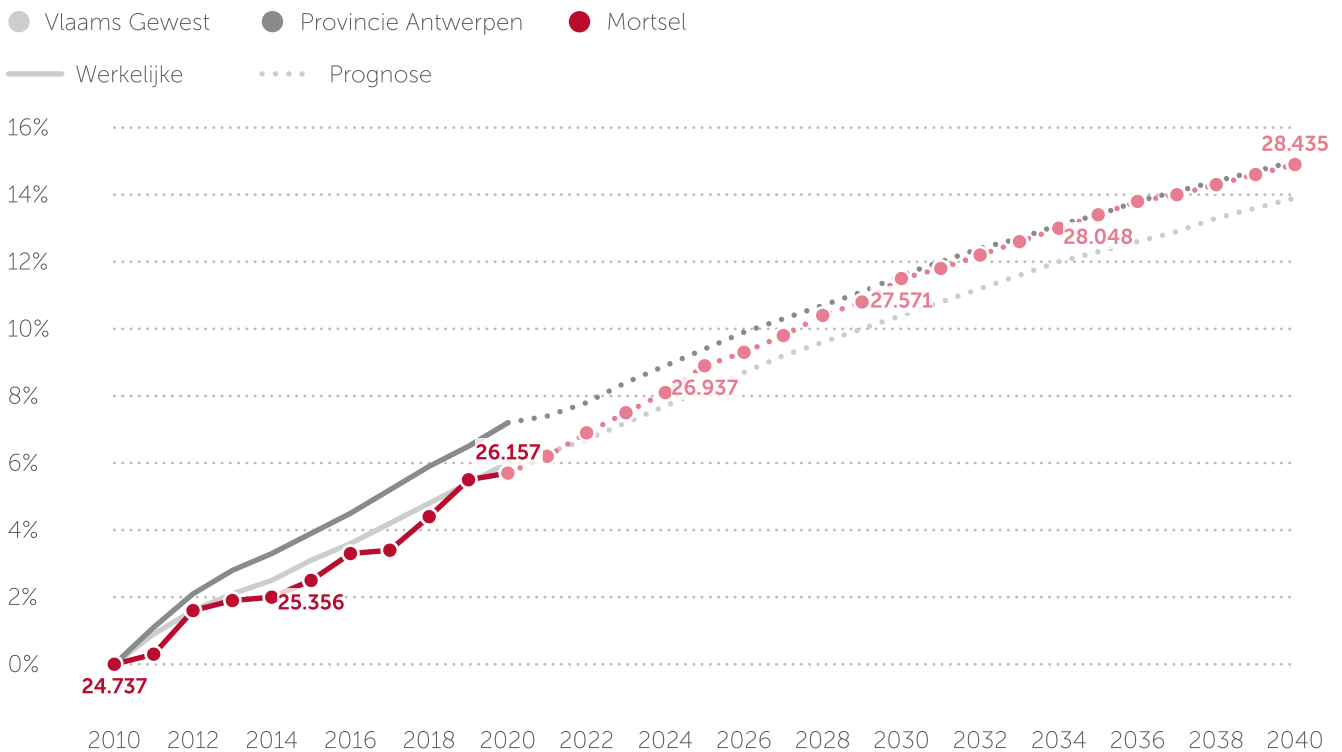
5.1 Bevolkingsopbouw en prognoses

Bevolkingsgroei en -opbouw

Grafiek 18 geeft het (verwachte) verloop van het inwonersaantal weer als percentage ten opzichte van 2010 (met absolute aantallen weergegeven voor de gemeente). Ook de groeipercentages voor de provincie Antwerpen en het Vlaams gewest zijn hierin opgenomen. De prognose is dat vrijwel alle gemeenten in de provincie Antwerpen een bevolkingstoename kennen. Deze cijfers zijn gebaseerd op de stand van de bevolking op 1 januari 2020. In de prognose wordt de periode 2020-2030 als 'aanvaardbare horizon' beschouwd. Voor 2030-2040 zijn de prognoses minder zeker.

Grafiek 18: Verwacht groeipercentage inwoners gemeente, provincie, gewest 2010-2040

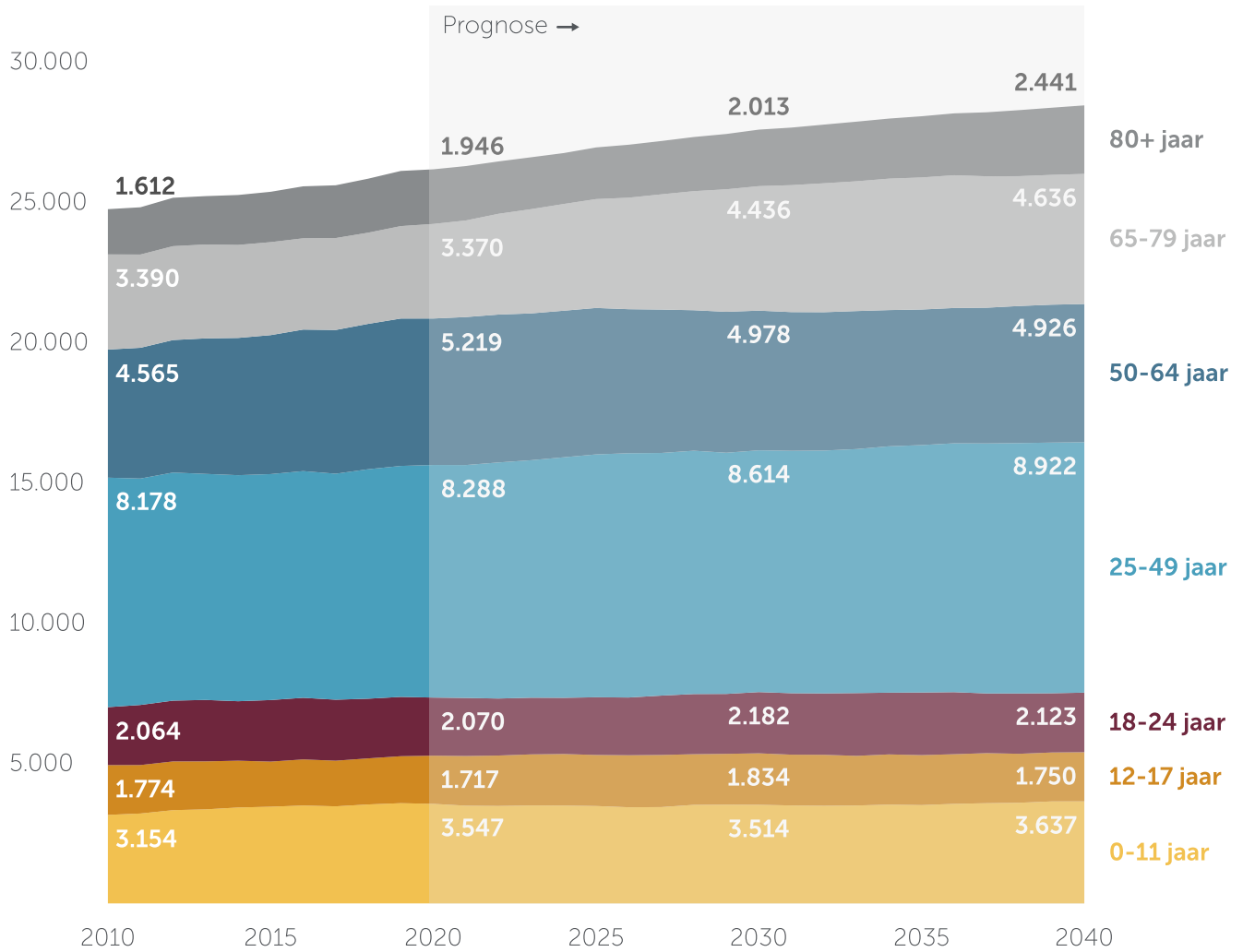
Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be.



De prognose tot 2040 bevat niet enkel gegevens over het bevolkingsaantal, maar ook over de bevolkingsopbouw (grafiek 19). In veel gemeenten zijn de effecten van de vergrijzing duidelijk te zien. Hoewel de cijfers voor de periode 2030-2040 minder zeker zijn, moet er toch op tijd nagedacht worden over de ontwikkeling van huisvesting aangepast aan de noden van deze groepen, maar ook flexibel genoeg om nadien dienst te doen voor nieuwe generaties.

Grafiek 19: Bevolkingsvooruitzichten per leeftijdscategorie

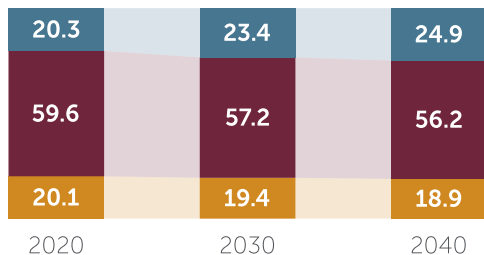
Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be



Grafiek 20: Aandeel leeftijdsgroepen ten opzichte van totaal 2020-2040

Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

- 65+ jaar
- 18-64 jaar
- 0-17 jaar



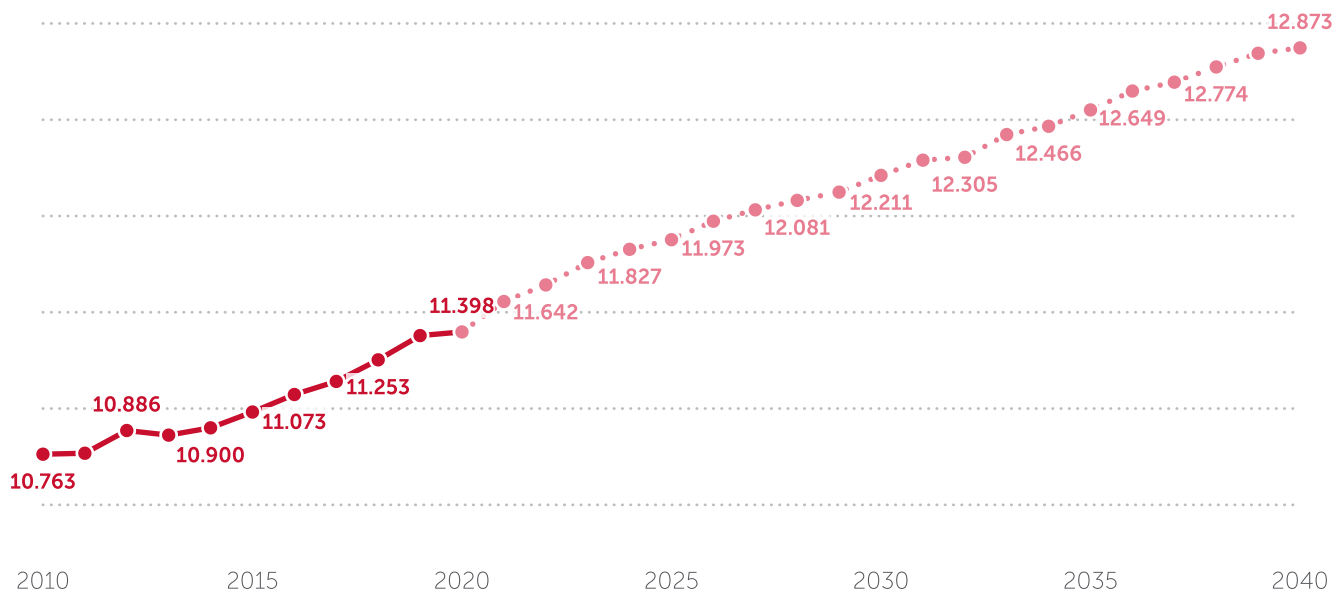
Prognose huishoudens

Om een preciezere inschatting te maken van het aantal benodigde woonegelegenheden, kijken we naar de prognose van het aantal huishoudens. Huishoudens bewonen doorgaans een wooneenheid, het is dus belangrijk dat het lokale woonbeleid hier tijdig rekening mee houdt.

Grafiek 21: Projectie aantal huishoudens gemeente tot 2040

Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

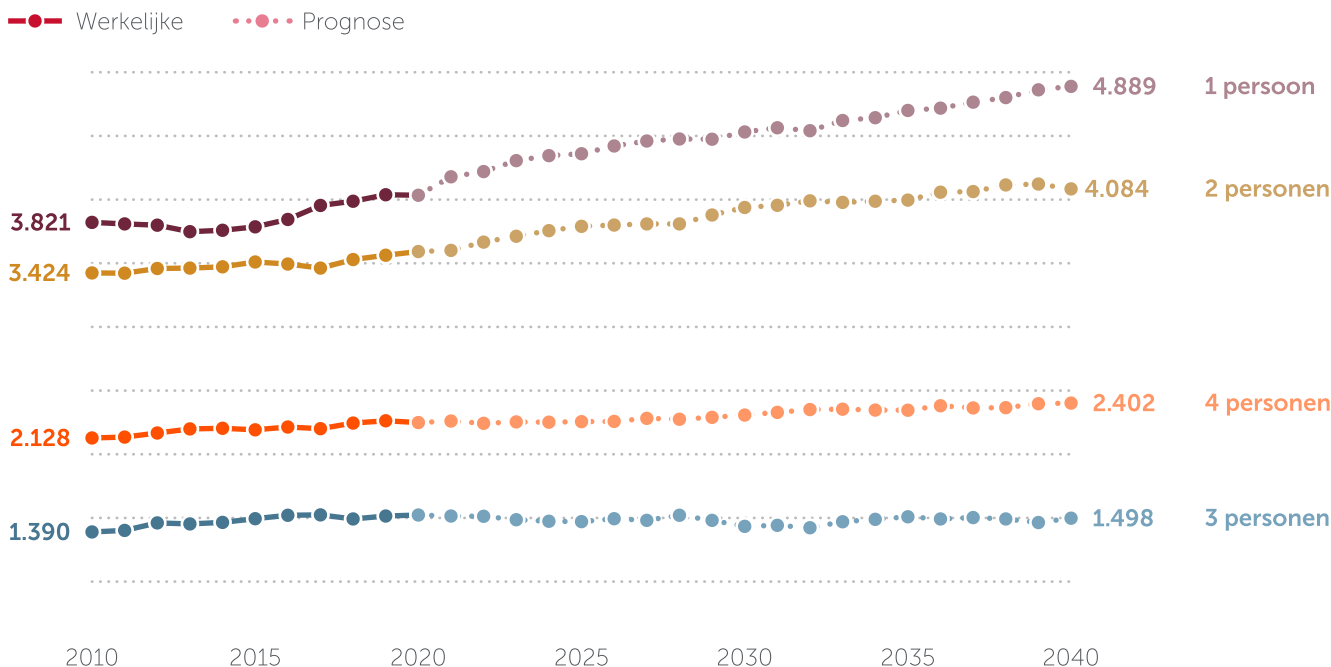
- Werkelijke
- Prognose



Niet enkel het aantal huishoudens, maar ook de grootte van de huishoudens is relevant bij het opmaken van een toekomstvisie. Grafiek 22 laat de prognose zien voor huishoudens van 1 tot 4 of meer personen.

Grafiek 22: Projectie huishoudensgrootte tot 2040

Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be



Naast vergrijzing is er in de meeste gemeenten in de provincie Antwerpen ook sprake van gezinsverduunning. De positie van alleenstaanden en alleenstaande ouders op de woningmarkt is vaak kwetsbaar, zo blijkt uit onderzoek van het Steunpunt Wonen en uit de Vlaamse Gezinsenquête. Een lokaal woonbeleid is best gericht op het voorzien van woonruimte die toegankelijk is voor huishoudens met één inkomen. Hierbij moet de kanttekening gemaakt worden dat kinderen die tussen (niet-samenwonende) ouders pendelen, slechts op één plaats gedomicilieerd zijn. De effectieve huishoudgrootte van een heel aantal gezinnen varieert dus doorheen de week.

5.2 Verhuismobiliteit en woonstabiliteit

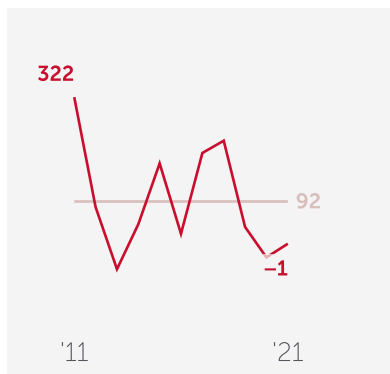
Migratiesaldo's geven een indicatie van de aantrekkingskracht van de gemeente voor verschillende bevolkingsgroepen. Dit vertaalt zich naar het woningaanbod, de woningprijs en het voorzieningenniveau, aspecten waarop gestuurd kan worden in het lokale woonbeleid. Voor een algemeen beeld van de aantrekkingskracht van je gemeente als woongemeente geven we in grafiek 23 het migratiesaldo per leeftijdscategorie over het laatste decennium. Deze gegevens zijn ook beschikbaar op het niveau van de statistische sector via provincies.incijfers.be.

Grafiek 23: Migratiesaldo's per leeftijdscategorie gemeente 2011-2021

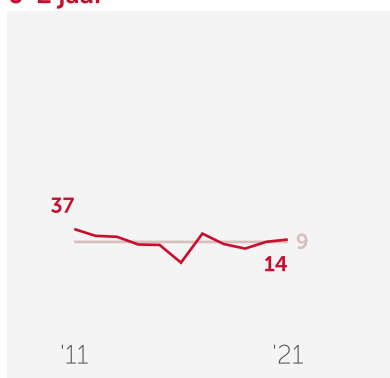
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Totaal in jouw gemeente

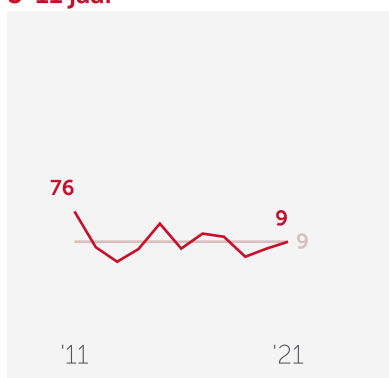
— Migratie in jouw gemeente
— Gemiddelde in jouw gemeente



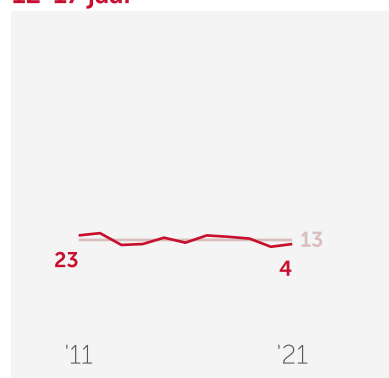
0-2 jaar



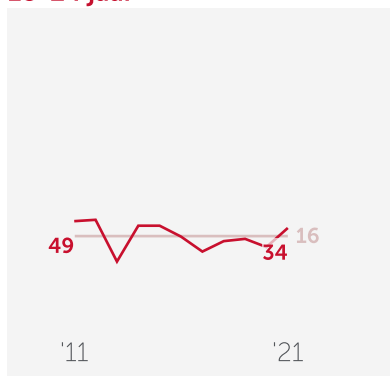
3-11 jaar



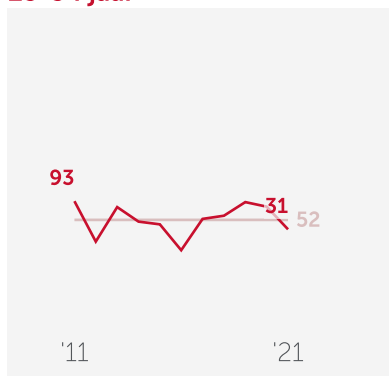
12-17 jaar



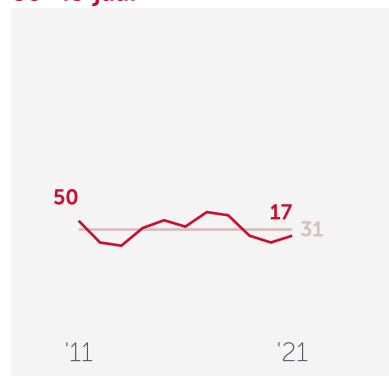
18-24 jaar



25-34 jaar



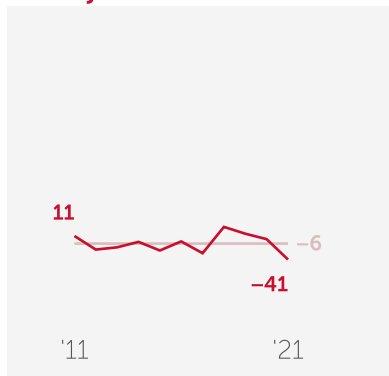
35-49 jaar



50-64 jaar



65-74 jaar



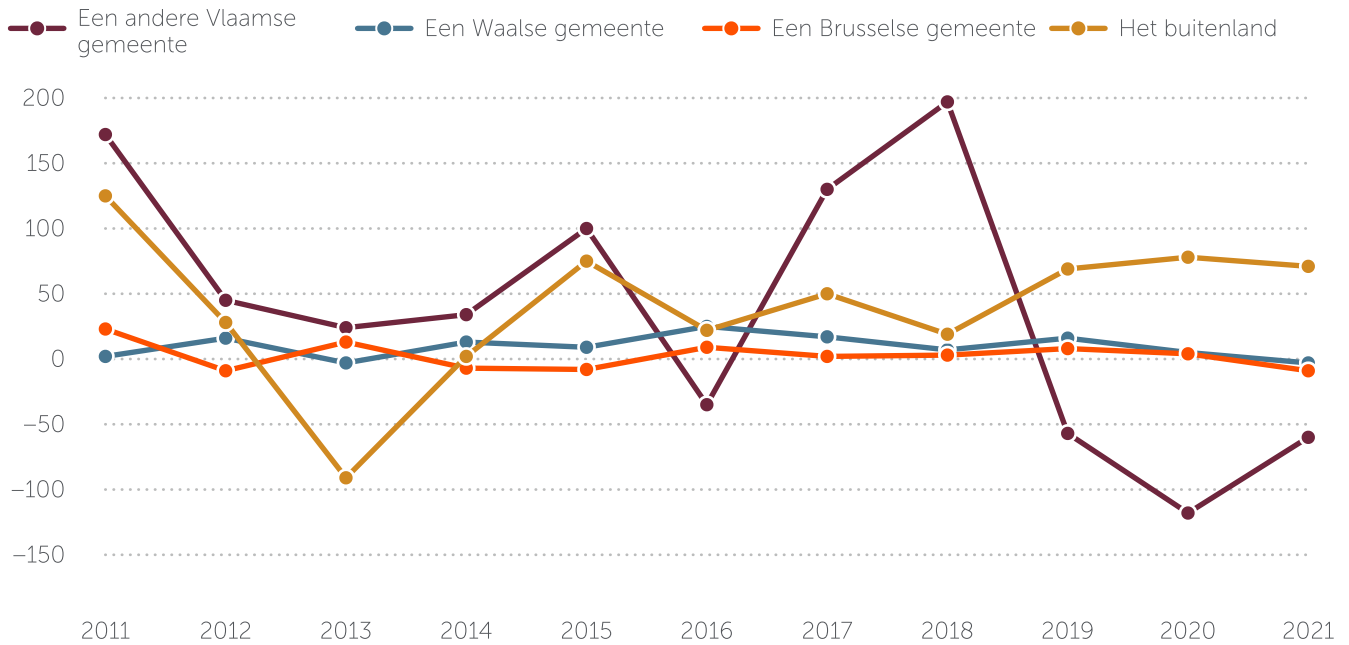
75+ jaar



In grafiek 24 kijken we naar de oorsprong van de migratie. Let op: het gaat hier om de migratiesaldo's. Voor elke herkomstcategorie zal er immigratie en emigratie zijn, maar onderstaand wordt de som van die twee uitgedrukt.

Grafiek 24: Migratiesaldo's naar herkomst 2011-2021

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

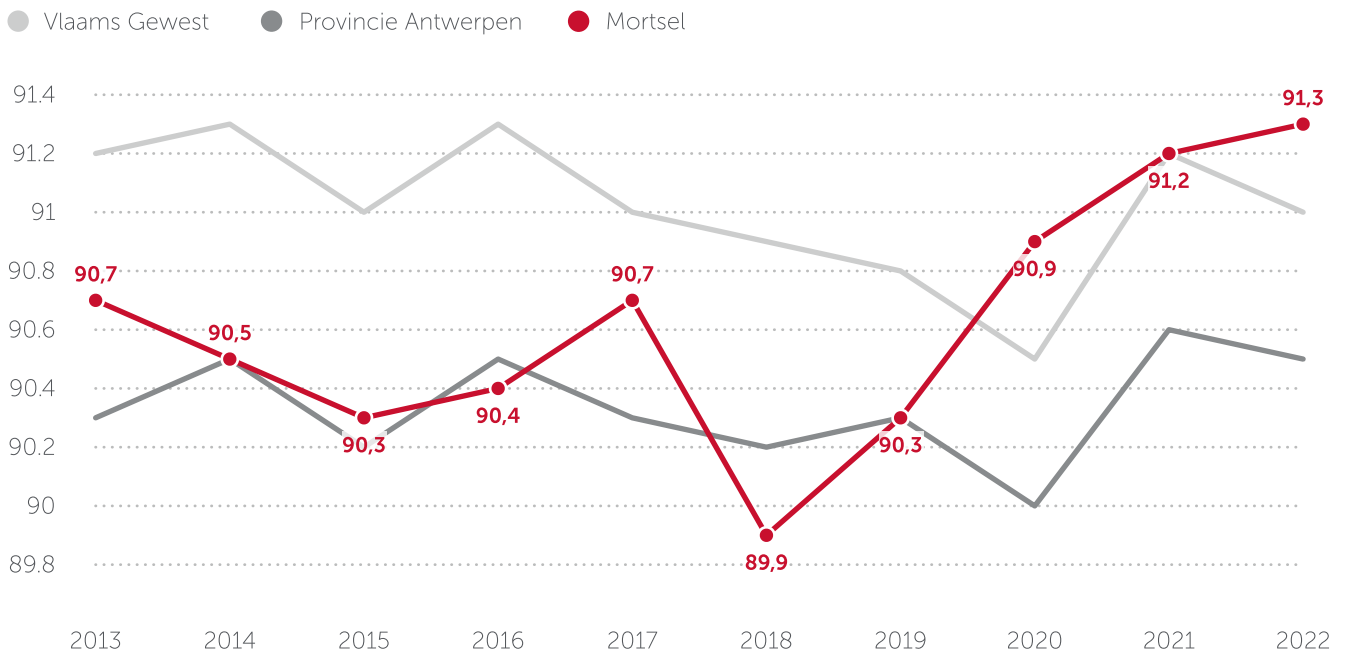


Woonstabiliteit

De indicator woonstabiliteit geeft aan hoeveel mensen er op hetzelfde adres dan wel een ander adres wonen als in het jaar ervoor. Dit biedt een ander inzicht in verhuismobiliteit dan het migratiesaldo: we leren eerder iets over 'honkvastheid'. Grafiek 25 toont de woonstabiliteit voor de afgelopen tien jaar in jouw gemeente, de provincie en het gewest. Deze data is ook beschikbaar op niveau van de statistische sector in de toepassing provincies.incijfers.be.

Grafiek 25: Woonstabiliteit vanaf 2010, gemeente, provincie, gewest

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

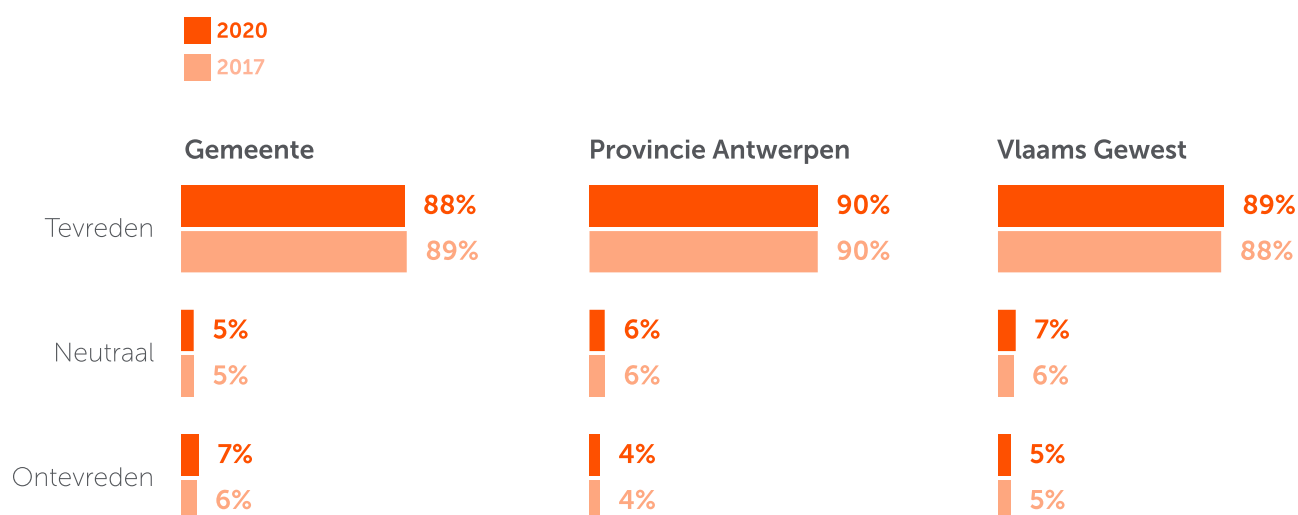


Tevredenheid met de woning en verhuisintentie

In de Gemeente-Stadsmonitor werd respondenten gevraagd of ze tevreden zijn met hun woning, of ze van plan zijn om de komende vijf jaar te verhuizen en zo ja, naar waar. Grafiek 26 en grafiek 27 op de volgende bladzijde geven de antwoorden op deze vragen weer voor de peiljaren 2017 en 2020.

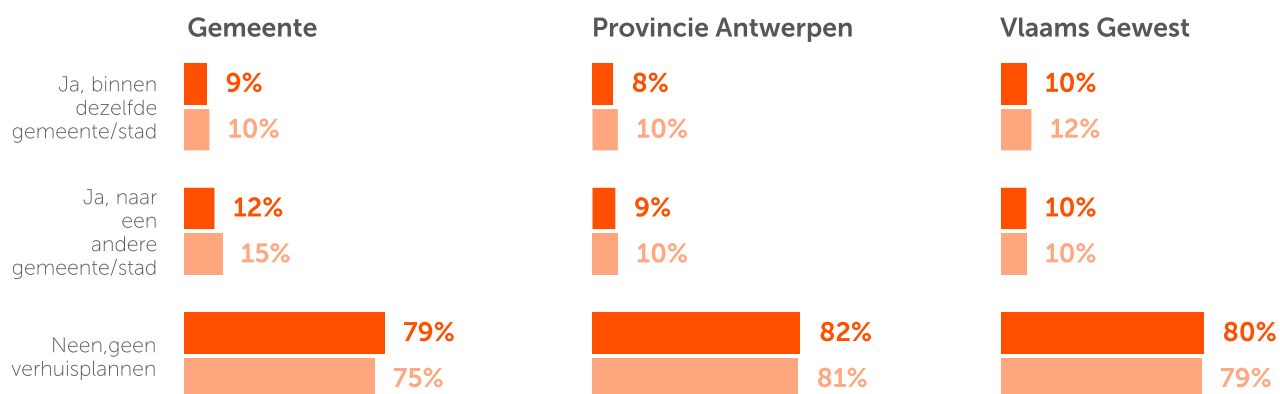
Grafiek 26: Tevredenheid over de woning, gemeente, provincie, gewest

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



Grafiek 27: Verhuisintentie binnen vijf jaar, gemeente, provincie, gewest

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



5.3 Woningaanbod naar type

Naast de bevolkingsgroei en verhuizingen, die een vraag creëren, wordt de lokale woningmarkt uiteraard gevormd door het woningaanbod. In sectie 4.1 en 4.2 bespraken we al de prijsontwikkeling en het aantal wooneenheden. Nu kijken we naar de aantallen en verschuivingen binnen de fysieke woningtypes. Grafiek 28 toont het aantal en percentage wooneenheden naar type. Er zijn vier woningtypes: eengezinswoningen (in open, halfopen of gesloten bebouwing), appartementen, handelshuizen (gebouw bestemd voor de uitoefening van een kleinhandel) of andere (scholen, kerken, overheidsgebouwen, burelen, ...). De aard van het gebouw wordt bepaald door de hoofdfunctie op het ogenblik dat het gebouw voor het laatst opgenomen wordt in de patrimoniumdocumentatie (kadaster). Voorts kan een perceel ook meerdere gebouwen omvatten, elk met een eigen doeleinde. In dat geval zal slechts één type opgetekend worden, namelijk het voornaamste gebruik op het ogenblik van de laatste wijziging. De categorie open bebouwing omvat ook hoeves en kastelen. In de meeste gemeenten in de provincie Antwerpen is een sterke groei van appartementen zichtbaar.

Grafiek 28: Aantal woningen naar type 1995-2022

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be



5.4 Het woningaanbod voor ouderen

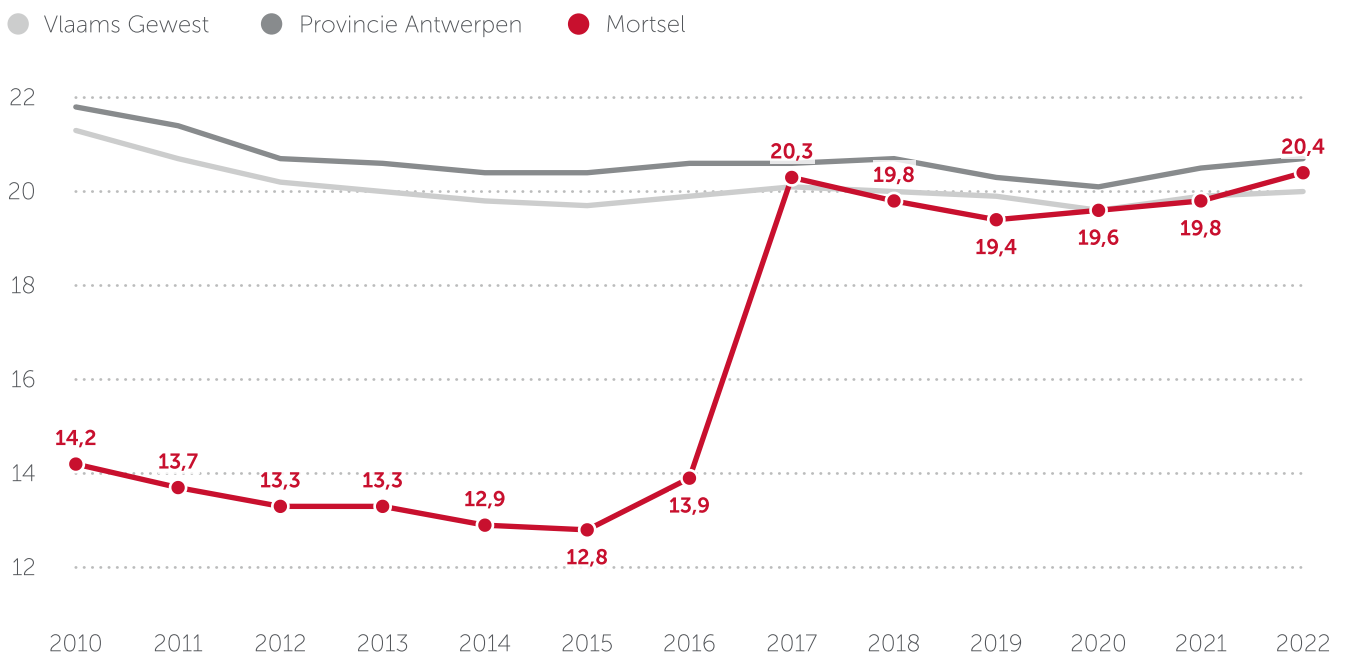
Als laatste onderwerp in deze sectie wordt ingezoomd op de aangepaste woonoplossingen voor ouderen. Het gaat om institutionele woonzorgformules, zoals zorginstellingen of assistentiewoningen. Maar veel ouderen blijven ook thuis wonen. Daarom kijken we ook naar de evoluties in de gezinszorg bij 80-plussers en aanvragen voor de Vlaamse Aanpassingspremie.

Eerst bekijken we het aanbod bedden in woonzorgcentra en assistentiewoningen in verhouding tot het aantal 80-plussers in de gemeente. Grafiek 29 en grafiek 30 geven de gerealiseerde capaciteit (aantal bedden), erkend of met erkenning in onderzoek, in woonzorgcentra en assistentiewoningen per 100 inwoners van 80+. De grafieken maken ook de vergelijking met de cijfers voor de provincie en het gewest.

Zo lang mogelijk thuis blijven wonen op gevorderde leeftijd, eventueel met behulp van thuiszorg, is het uitgangspunt van het Vlaamse ouderenbeleid. Daarom kijken we ook naar de gepresteerde uren gezinszorg per 80-plusser. (grafiek 31).

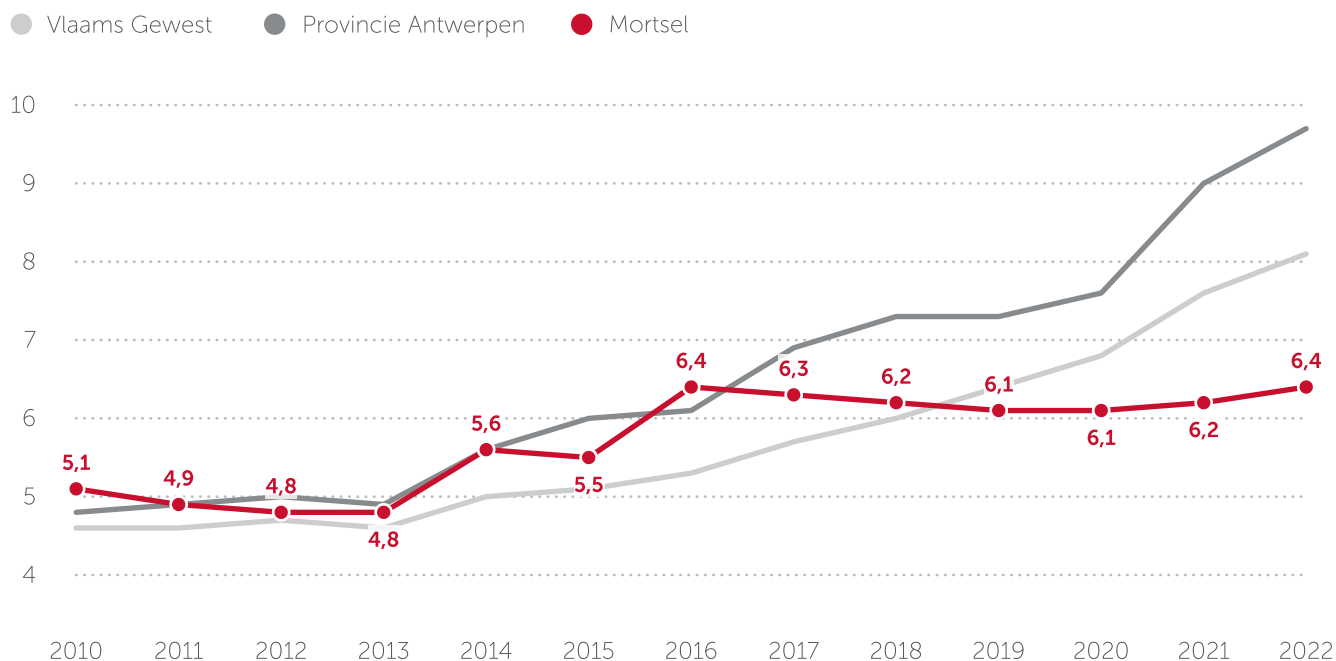
Grafiek 29: Aanbodratio Woonzorgcentra (WZC) per 100 inwoners 80+, gemeente, provincie, gewest (2010-2022)

Bron: Agentschap Zorg en Gezondheid | provincies.incijfers.be



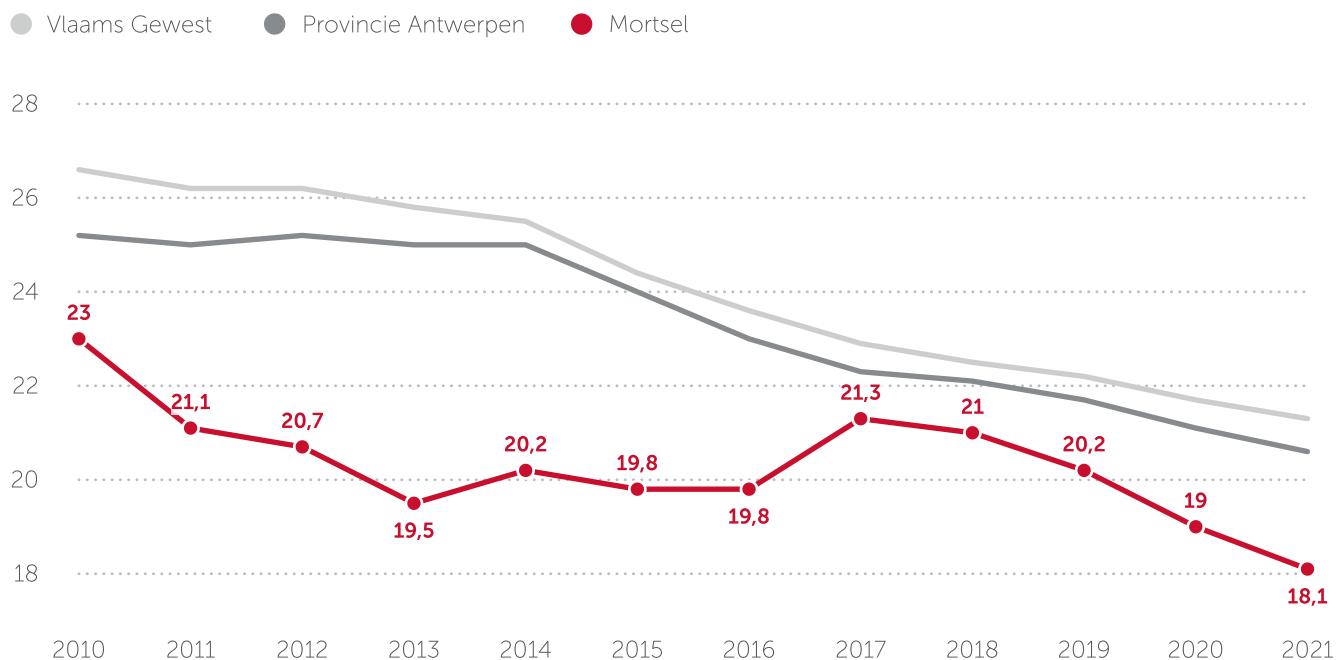
Grafiek 30: Aanbodratio Assistentiewoningen (AW) per 100 inwoners 80+, gemeente, provincie, gewest (2010-2022)

Bron: Agentschap Zorg en Gezondheid | provincies.incijfers.be



Grafiek 31: Gepresteerde uren Gezinszorg (GZ) bij 80+, per inwoner 80+, gemeente, provincie, gewest (2010-2021)

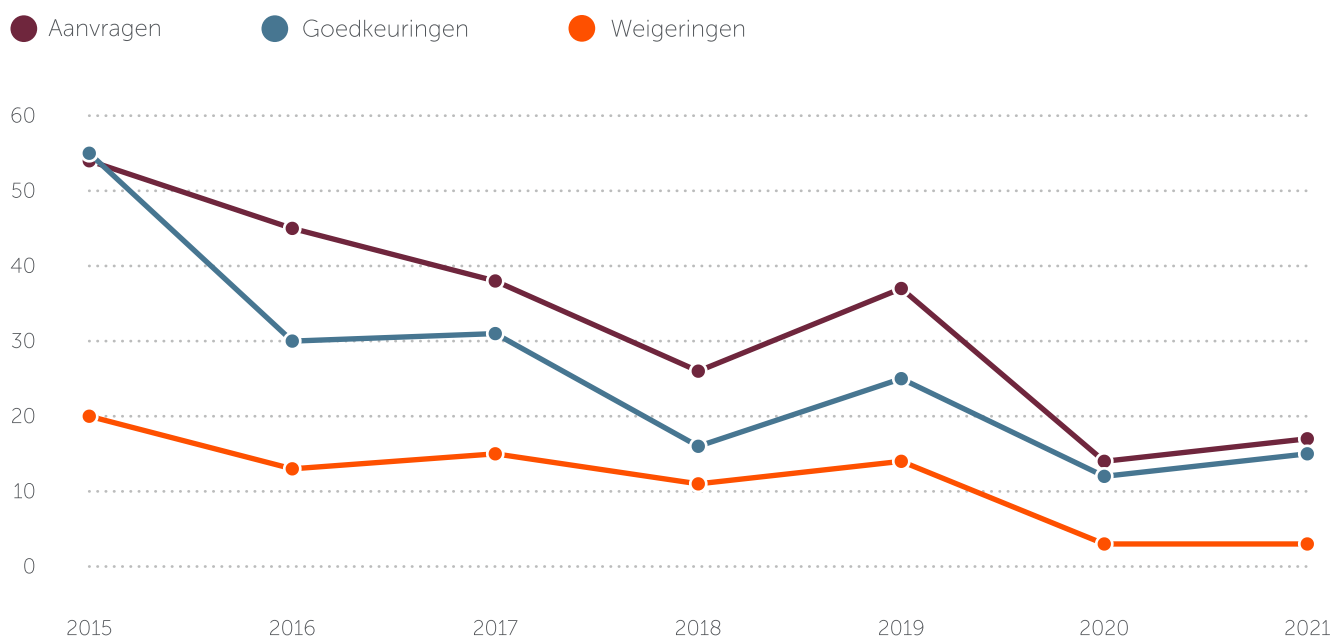
Bron: Agentschap Zorg en Gezondheid | provincies.incijfers.be



Ten slotte presenteren we gegevens over de Vlaamse Aanpassingspremie. Deze premie kan worden aangevraagd voor verbouwingen om de woning geschikt te maken voor de noden van 65-plussers. De premie kan worden toegekend voor bijvoorbeeld de installatie van technische hulpmiddelen of verbouwingen om de woning toegankelijker te maken. Zowel bewoners als verhuurders kunnen een aanvraag indienen. Grafiek 32 toont het absolute aantal aanvragen, goedkeuringen en weigeringen. Grafiek 33 toont het aantal goedkeuringen per 1.000 huishoudens voor de gemeente, de provincie en het gewest.

Grafiek 32: Cijfers Vlaamse aanpassingspremie gemeente

Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

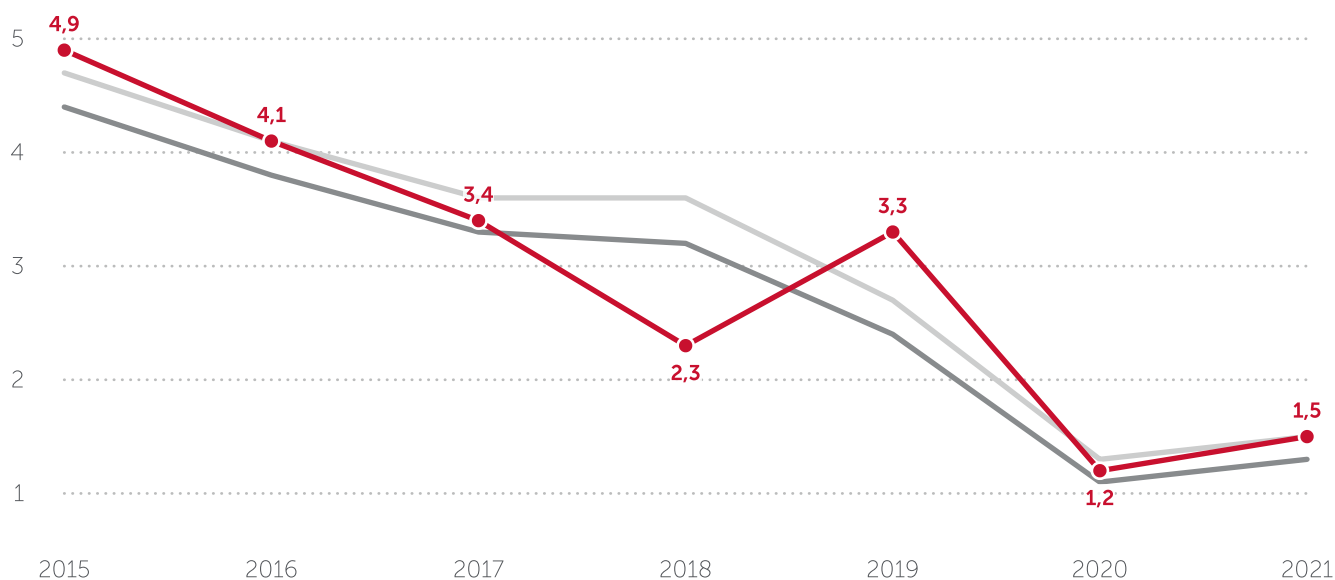


Grafiek 33: Aanvragen en goedkeuringen Vlaamse aanpassingspremie per 1.000 huishoudens gemeente, provincie, gewest

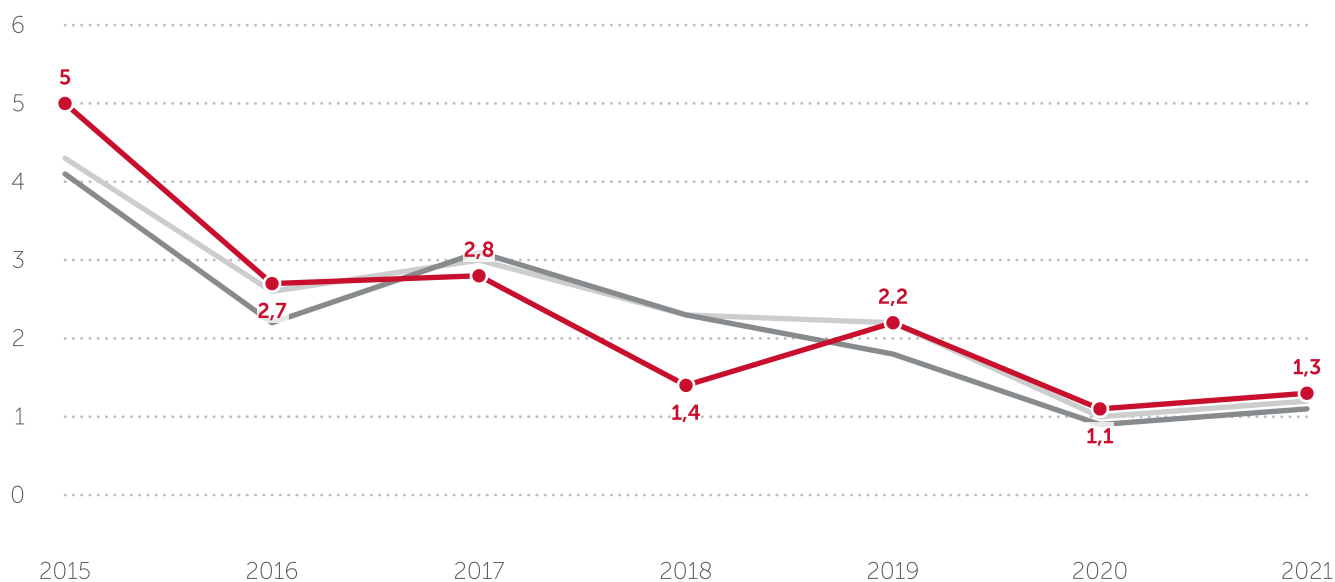
Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel

Aanvragen



Goedkeuringen



6

Duurzaamheid & Circulariteit



Wonen heeft een impact op onze omgeving, het milieu en het klimaat. Daarom is het van belang stil te staan bij hoe duurzaam wij wonen. Duurzaamheid beschouwen we als de mate waarin we zorg dragen voor de aarde, zodat wij er gezond, veilig en rechtvaardig kunnen leven. Het komt erop neer dat we onze manier van wonen zo aanpassen dat onze kinderen én de generaties daarna in hun behoeften kunnen blijven voorzien. De provincie wil met haar ruimtelijk beleid en woonbeleid de stap naar duurzaamheid én circulariteit stimuleren, onder meer door woonactoren en de bouwsector te begeleiden naar een fundamentele gedragsverandering. We zetten als provincie in op enkele kernthema's. We behouden en versterken de open ruimte door ontsnippering, we bundelen bebouwing en we bouwen robuuste ecologische en groenblauwe netwerken uit. We zetten ook in op hergebruik van gebouwen en materialen, zuinig en meervoudig ruimtegebruik, veranderingsgericht bouwen en nieuwe vormen van gronduitgifte en beheer. Ten slotte speelt wonen ook een belangrijke rol in de energietransitie van fossiele naar hernieuwbare bronnen.

6.1 Ruimtegebruik

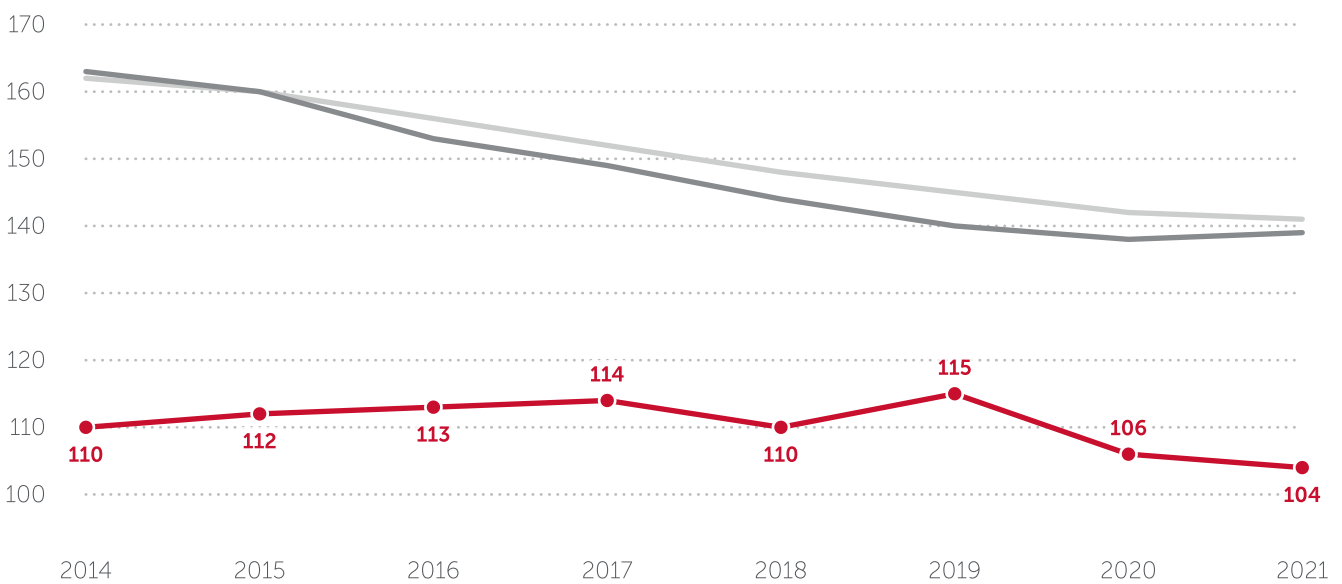
Grafiek 34 toont de evolutie van de gemiddelde woningoppervlakte die elk jaar berekend wordt, voor een periode van vijf voorgaande jaren. We kijken naar alle residentiële nieuwbouw (incl. appartementen) en naar appartementen afzonderlijk. We volgen de ontwikkeling van de woningoppervlakte nauw op, gezien zuinig omgaan met ruimte en materialen een centraal beleidsthema is.

Grafiek 34: Vijfjaarlijks gemiddelde oppervlakte (m²) van nieuwbouwwoningen en appartementen 2014-2021, gemeente, provincie, gewest

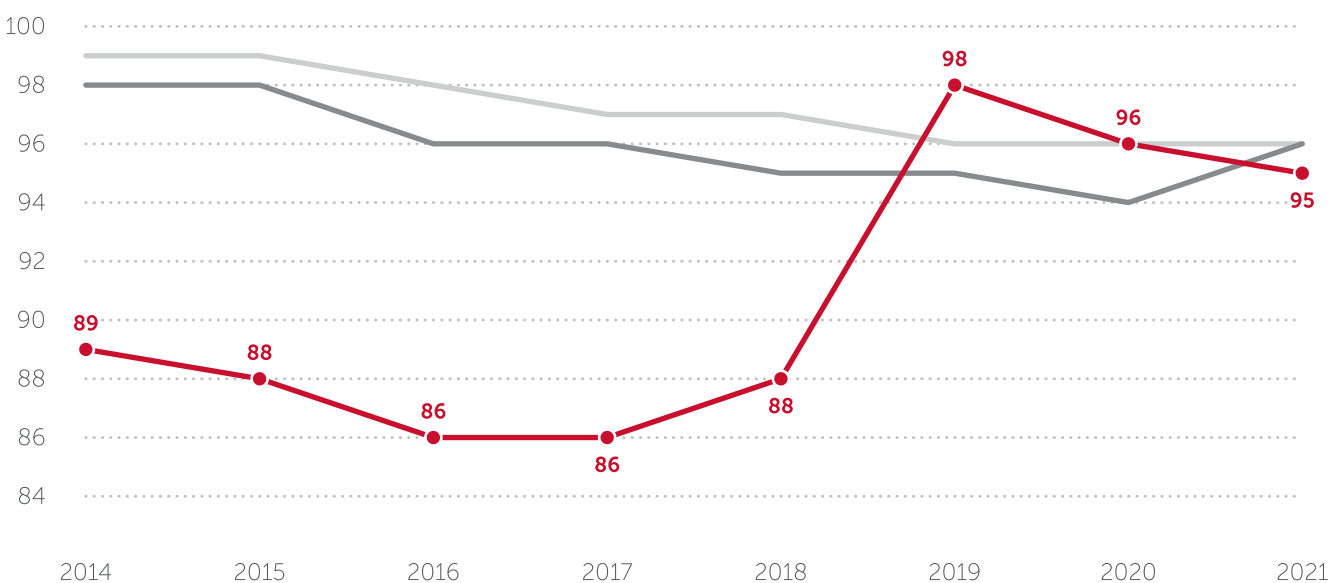
Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Morsel

Alle residentiële nieuwbouw



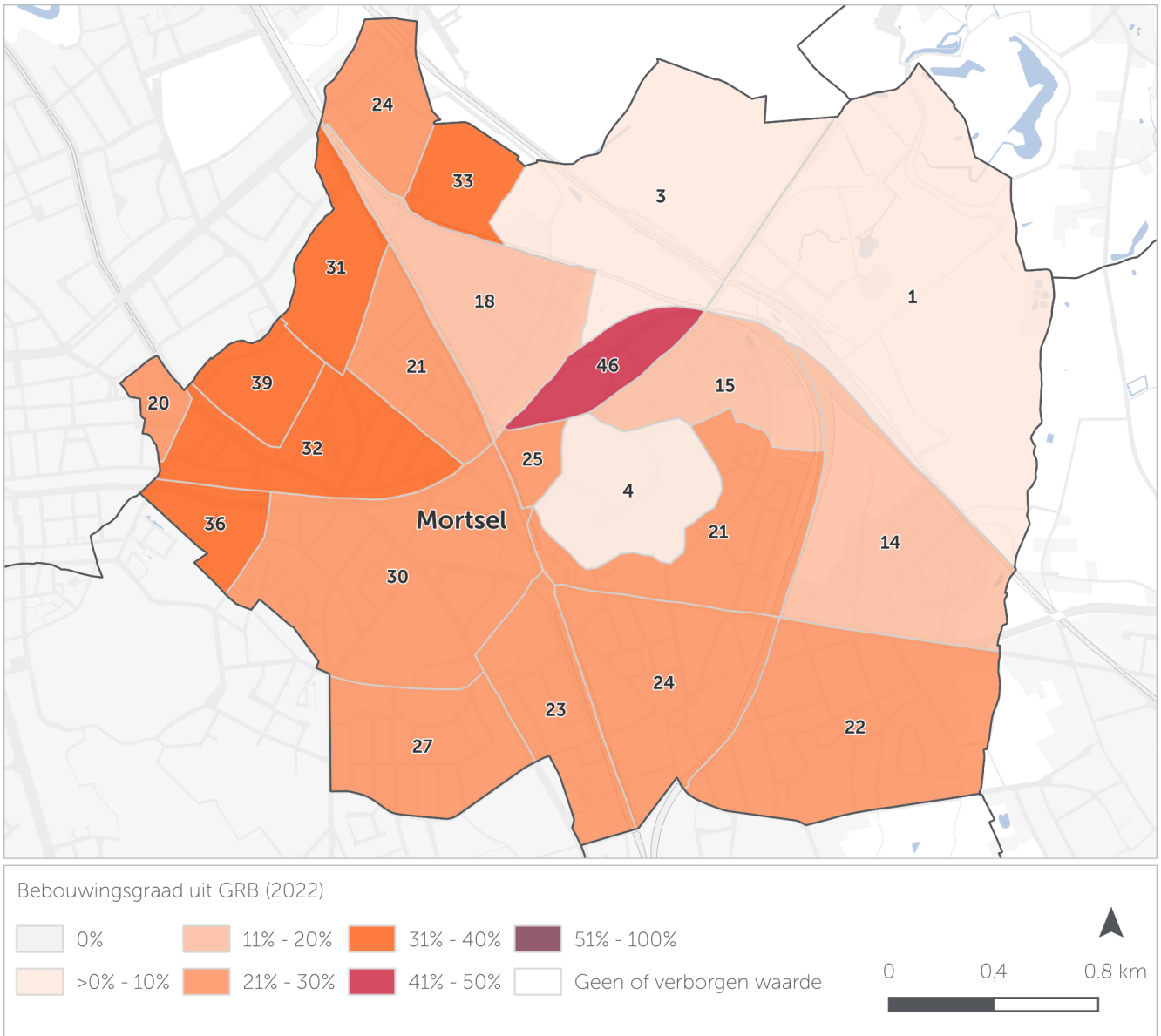
Appartementen



Vervolgens geven we de bebouwingsgraad in jouw gemeente weer per statistische sector (kaart 7). Dit is het percentage van de ruimte dat wordt ingenomen door gebouwen. Het gaat hier om het totale gebouwenpark, niet enkel woningen.

Kaart 7: Bebouwingsgraad gebouwenpark per statistische sector

Bron: Groot Referentiebestand | provincies.incijfers.be

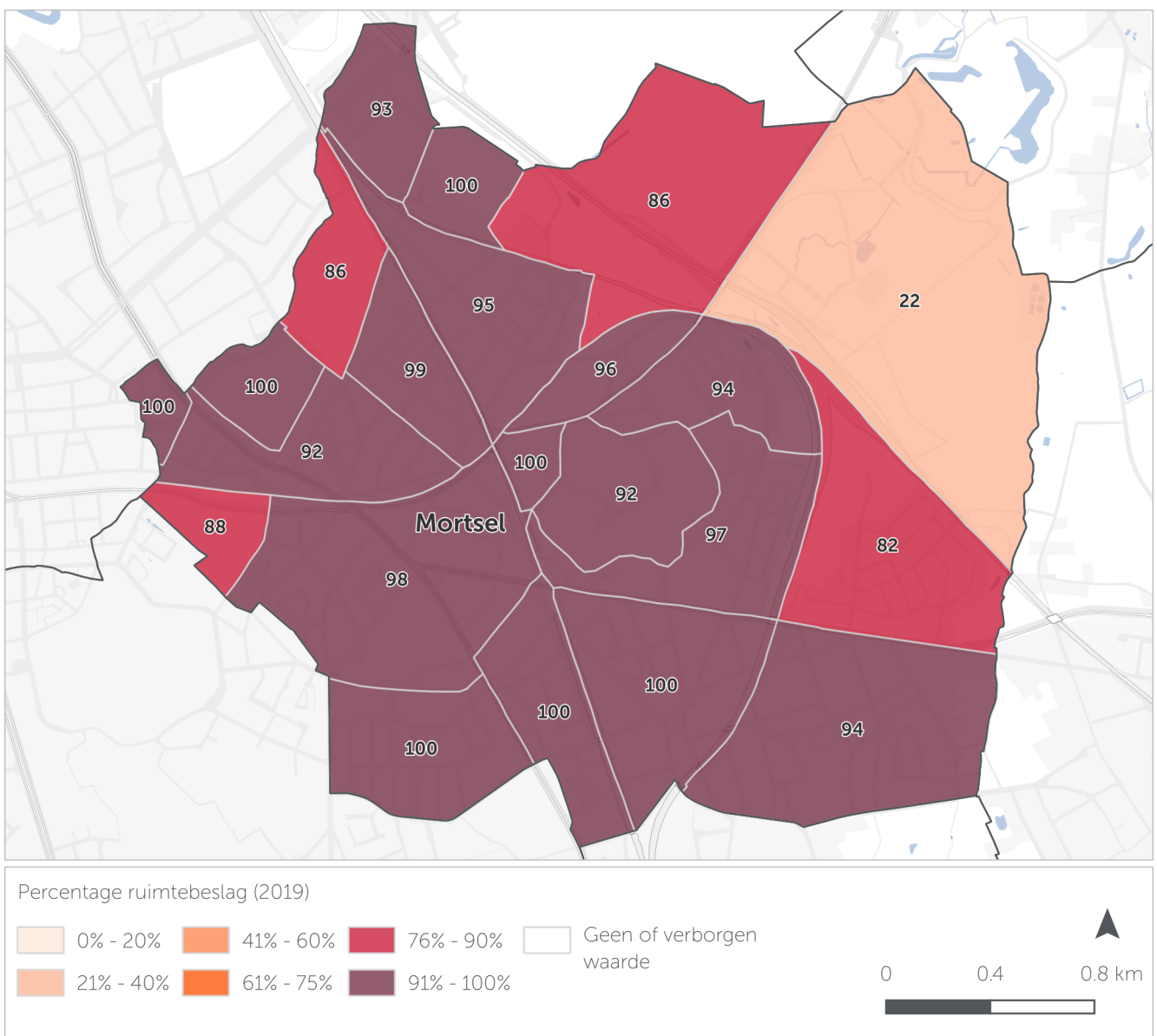


De toename van verharding of het verlies aan open ruimte brengen we in kaart met de evolutie van het ruimtebeslag. Ruimtebeslag is de ruimte die we innemen om te wonen, te werken, te ontspannen, ons te verplaatsen (dus voor huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres en ook parken en tuinen).

De gebieden die niet tot het ruimtebeslag behoren, beschrijven we als categorieën van open ruimte. Het gaat dan om akkerland, grasland, bos, water, moeras, struikgewas, braakliggend terrein en duinen. Open ruimte mag niet verward worden met groene of onbebouwde ruimte. Groene, niet-verharde ruimte maakt deel uit van het ruimtebeslag, bijvoorbeeld tuinen, parken of sportterreinen. Kaart 8 toont de oppervlakte ruimtebeslag als percentage van de totale oppervlakte per statistische sector. In grafiek 35 tonen we de evolutie van het ruimtebeslag van de gemeente, de provincie en het gewest tussen 2013 en 2019.

Kaart 8: Oppervlakte ruimtebeslag gemeente t.o.v. totale oppervlakte per statistische sector (%) 2019

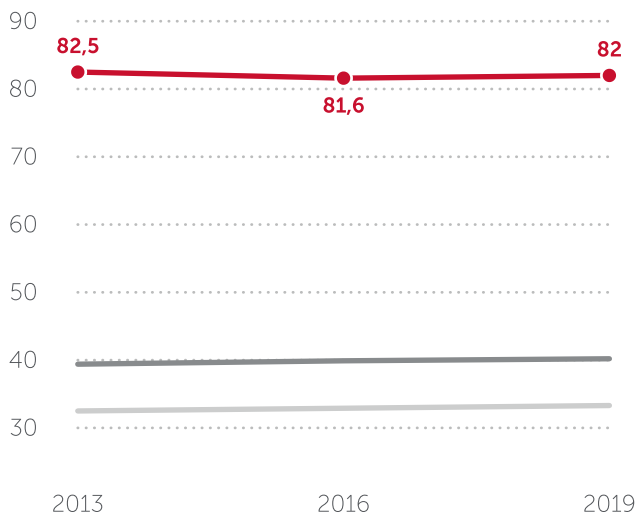
Bron: Landgebruiksbestand | provincies.incijfers.be



Grafiek 35: Ruimtebeslag (%) gemeente, provincie, gewest 2013-2019

Bron: Landgebruiksbestand | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel

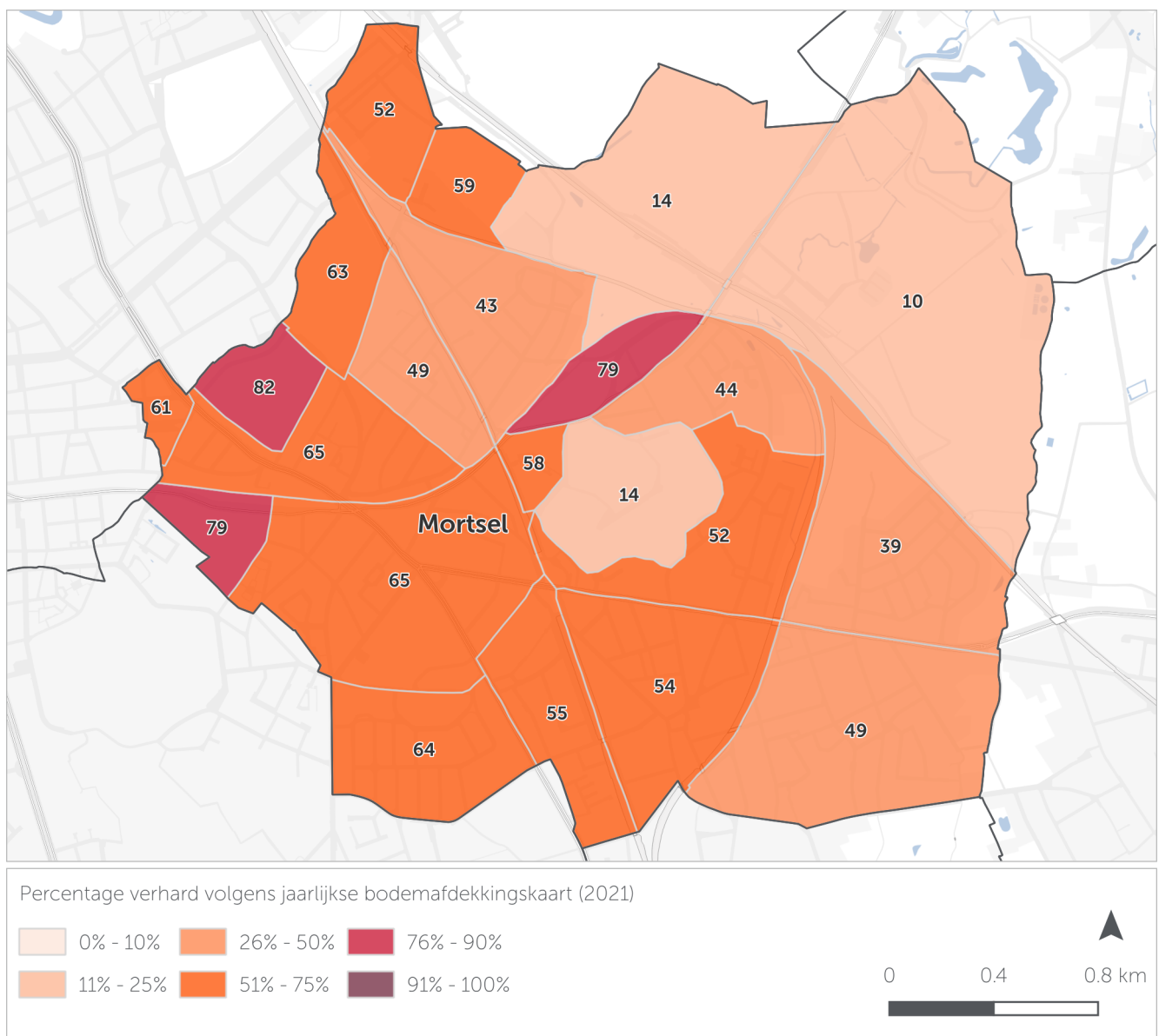


Naast het ruimtebeslag is ook de mate van verharding een aandachtspunt geworden. Met de toename van hevige regenval op korte tijd kan de bodem niet alle neerslag opnemen. Zo verhoogt de kans op wateroverlast. Er worden in de toekomst ook meer hittegolven verwacht en langere droge periodes. Daarom is het belangrijk om water vast te houden (zie sectie 6.3). Bij nieuwe woonontwikkelingen is het dan ook van belang goed naar de watersituatie te kijken en om in het bestaande ruimtebeslag mogelijkheden voor ontharding te zoeken.

In de volgende kaarten wordt gebruik gemaakt van de Jaarlijkse Bodemafdekkingskaart 2021. Bodemafdekking wordt hierin uitgedrukt als de bodemoppervlakte waarvan de aard en/of toestand gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi)ondoorlaatbare materialen, waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. Kaart 9 toont de verharding in de gemeente op niveau van de statistische sector. Kaart 10 geeft de verharde oppervlakten visueel weer.

Kaart 9: Percentage verharding t.o.v. totale oppervlakte per statistische sector, 2021

Bron: Jaarlijkse Bodemafdekkingskaart 2021, Departement Omgeving



Kaart 10: Verharde oppervlakken gemeente 2021

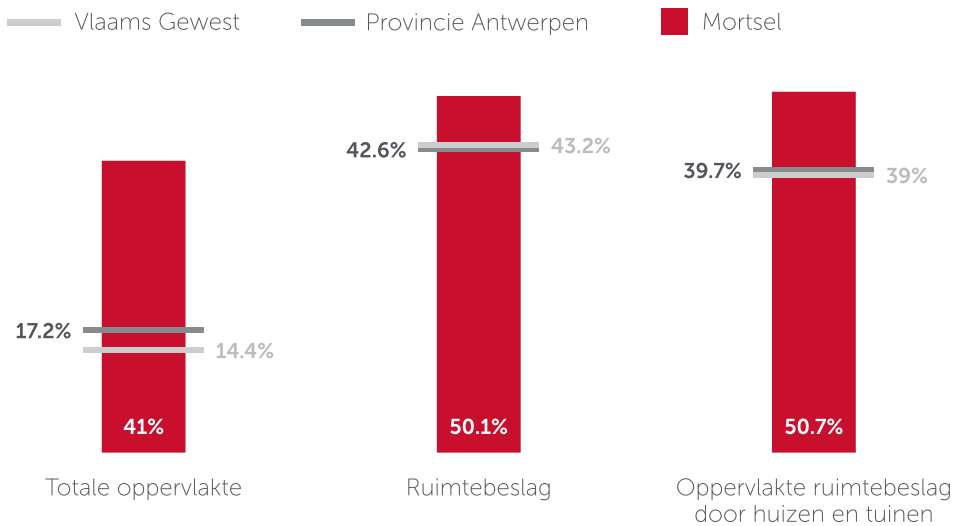
Bron: Jaarlijkse Bodemafdekkingskaart 2021, Departement Omgeving



Grafiek 36 laat de percentages verharding zien voor de gemeente, de provincie en het gewest ten opzichte van de totale oppervlakte, het ruimtebeslag en het specifieke ruimtebeslag van huizen en tuinen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Bodemafdekkingskaart 2018.

Grafiek 36: Verharding gemeente, provincie, gewest t.o.v. totale oppervlakte, ruimtebeslag, ruimtebeslag huizen en tuinen 2018

Bron: Bodemafdekkingskaart | provincies.incijfers.be



6.2 Renovatie

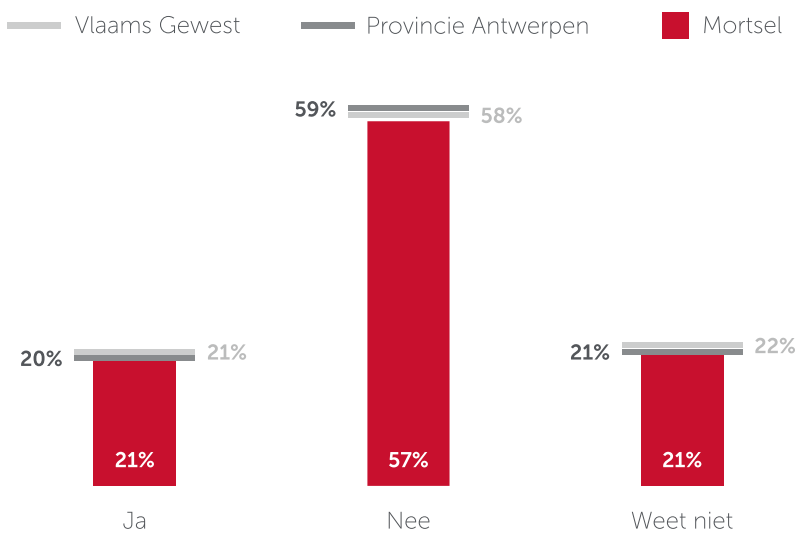
De Gemeente-Stadsmonitor peilt naar de intentie van burgers om al dan niet te renoveren. De antwoorden op deze vraag zijn weergegeven in grafiek 37. Renoveren is echter niet voor elke woning even gemakkelijk. Veel hangt af van het bouwjaar en het woningtype. Grafiek 38 geeft de leeftijd van het patrimonium weer in absolute aantallen. Dit gaat enkel om het jaar van de bouw van de originele constructie. Grafiek 39 toont het bouwjaar van de woonegelegenheden als percentage van het totaal. Als woningen sinds de bouw (ingrijpend) zijn gewijzigd, is dat hier niet zichtbaar.

Vergunningsplichtige wijzigingen aan gebouwen worden sinds 1983 geregistreerd in het kadaster. Grafiek 40 toont hoeveel woningen zijn verbouwd. Niet-vergunningsplichtige wijzigingen of wijzigingen die illegaal gebeurd zijn, zijn niet zichtbaar zijn in deze cijfers.

Deze data bestaan ook op het niveau van statistische sector. Er is echter geen ruimte in dit rapport om ze per sector op te nemen. Je kan de data raadplegen op provincies.incijfers.be om zo meer te weten te komen over de leeftijd van het patrimonium per statistische sector van je gemeente.

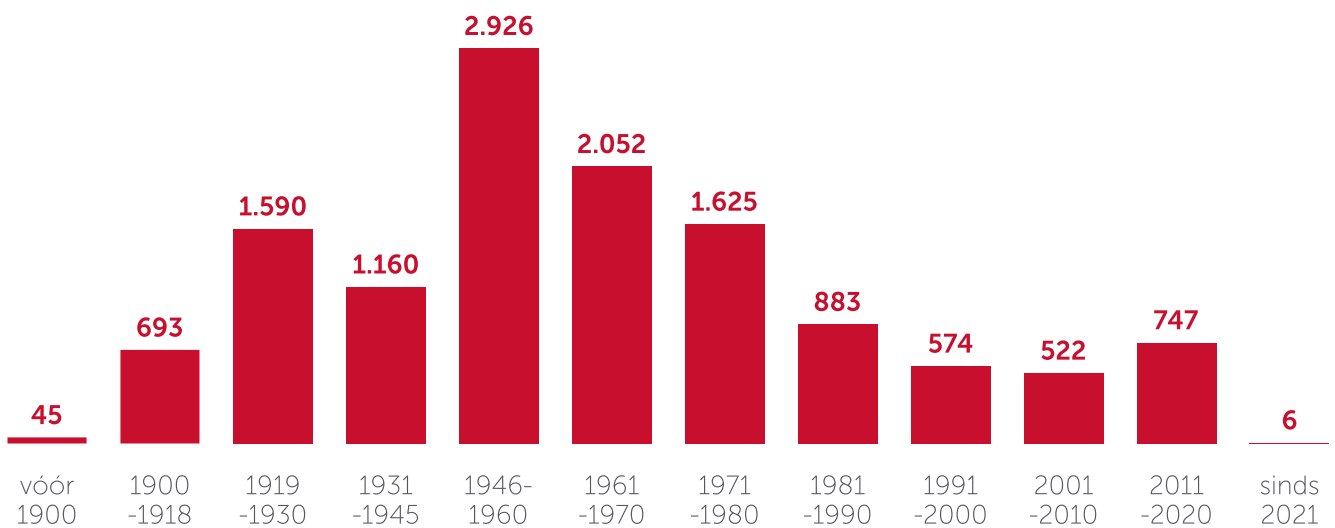
Grafiek 37: Renovatie-intentie binnen 5 jaar, gemeente, provincie, gewest

Bron: Gemeente-Stadsmonitor 2020



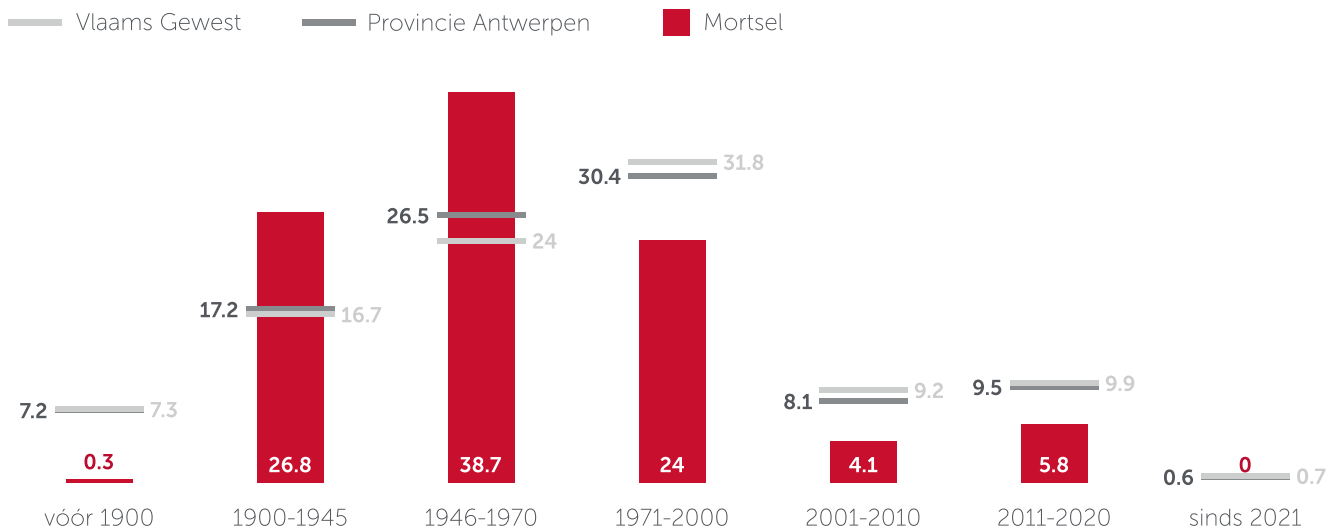
Grafiek 38: Aantallen woongelegenheden gemeente volgens bouwjaar 2022

Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be



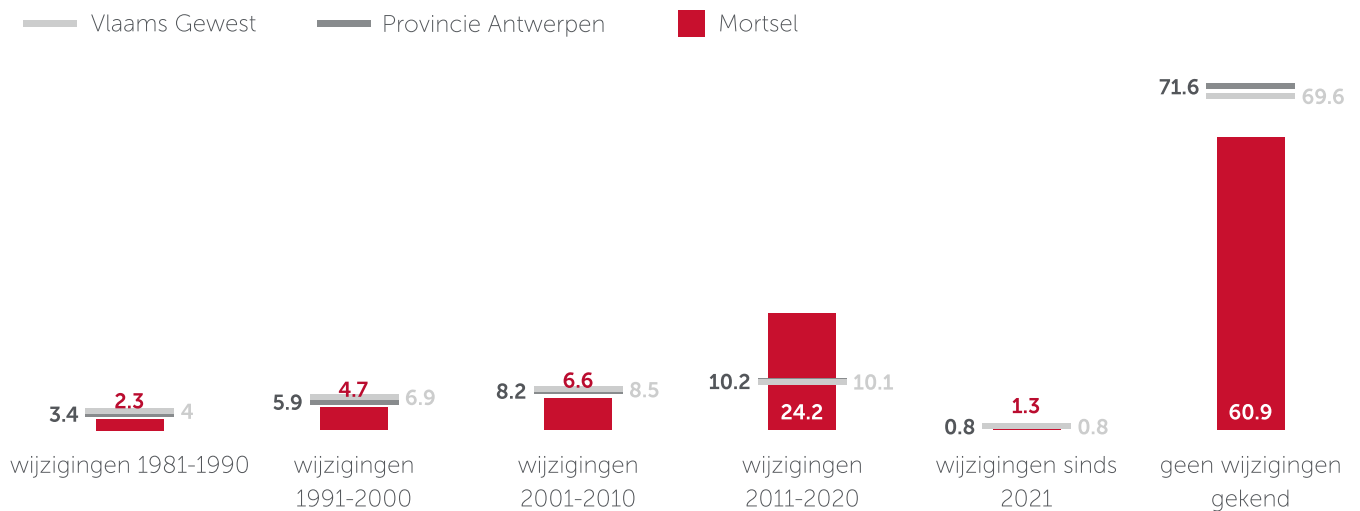
Grafiek 39: Bouwjaar woonegelegenheden als % van het totaal 2022, gemeente, provincie, gewest

Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be



Grafiek 40: Gewijzigde woonegelegenheden gemeente sinds 1983, 2022, gemeente, provincie, gewest

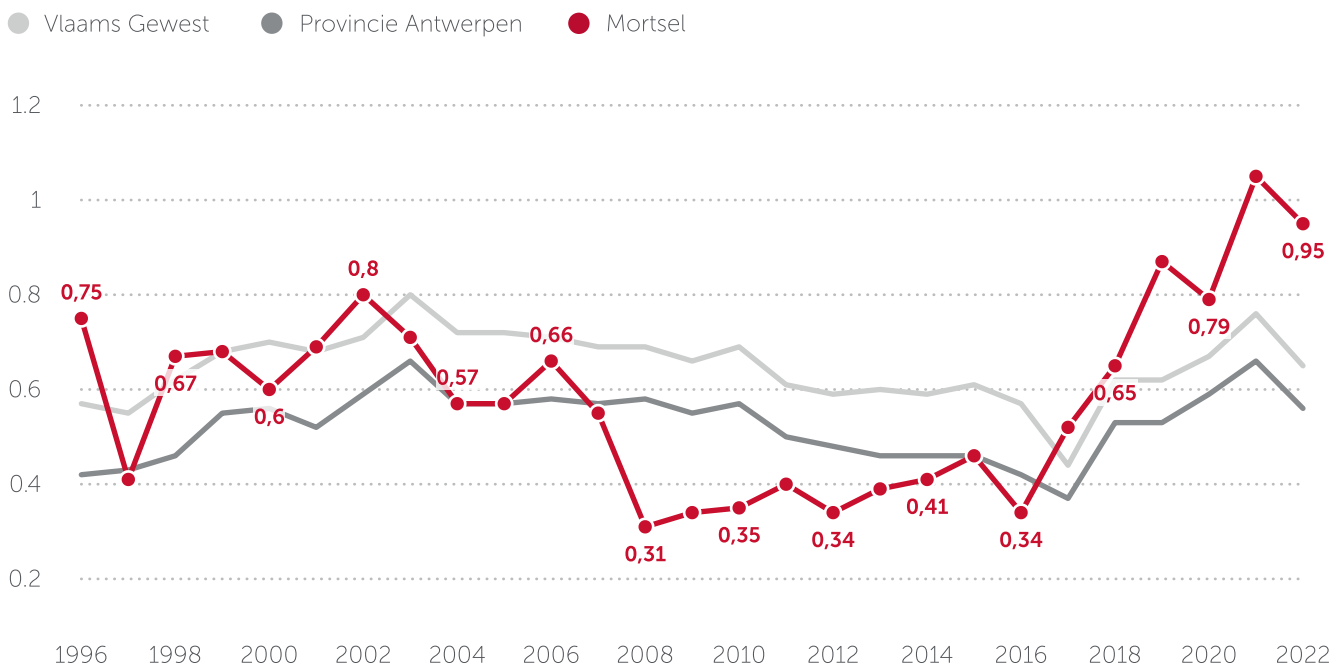
Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be



De mate en het tempo van renovaties kan ook worden afgelezen aan het aantal bouwvergunningen voor renovatie van residentiële gebouwen per 100 huishoudens (grafiek 41).

Grafiek 41: Bouwvergunningen renovatie van residentiële gebouwen per 100 huishoudens, gemeente, provincie, gewest

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be



Het renovatietempo geeft een indicatie van de snelheid waarmee het patrimonium verduurzaamt. Het is uiteraard een beperkt beeld, omdat er voor veel renovaties geen premies zijn. Anderzijds geven de renovatiepremie's wel een indicatie van renovaties met een grote duurzaamheidsimpact, zoals isolatie of de installatie van een warmtepomp. Een kanttekening bij deze cijfers is dat huishoudens moeten beschikken over voldoende financiële middelen om de renovatie te voorfinancieren. De renovatiepremie wordt pas na de werken aangevraagd en er kan tot een jaar verstrijken tussen aanvraag en uitkering. De renovatiepremie's zullen dus in (veel) mindere mate ten goede komen aan huishoudens die een eigen woning hebben, maar slechts een klein budget om te renoveren. Hier kan het interessant zijn om de piste van renteloze renovatieleningen te verkennen. Diverse steden en gemeenten en ook de Vlaamse Overheid bieden dit al aan. Dat neemt niet weg dat er nog huishoudens zijn die de last van een extra afbetaling niet kunnen dragen. In deze gevallen kan een 'rollend fonds' een oplossing bieden. De door de renovatie gerealiseerde meerwaarde moet dan pas terugbetaald worden als de woning wordt verkocht.

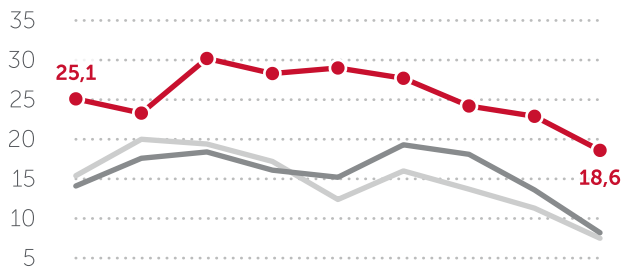
Grafiek 42 geeft het aandeel van de huishoudens (per 1.000) weer dat een renovatiepremie ontving in verschillende categorieën voor de gemeente, de provincie en het gewest.

Grafiek 42: Energie- en renovatiepremies per 1.000 huishoudens, gemeente, provincie, gewest

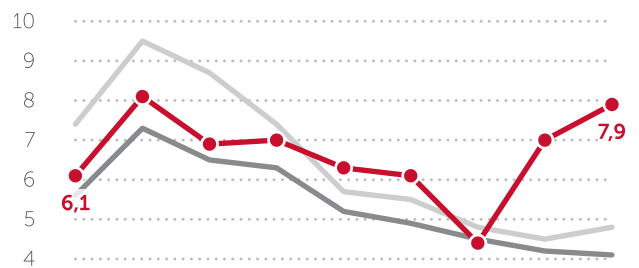
Bron: Fluvius | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel

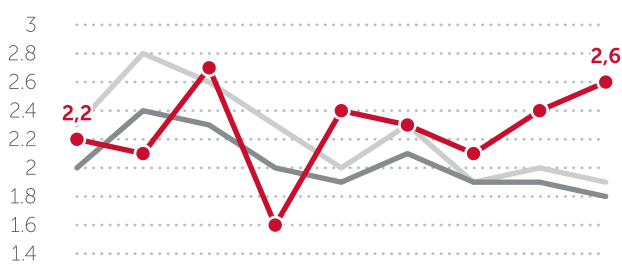
Dak- of zoldervloerisolatie



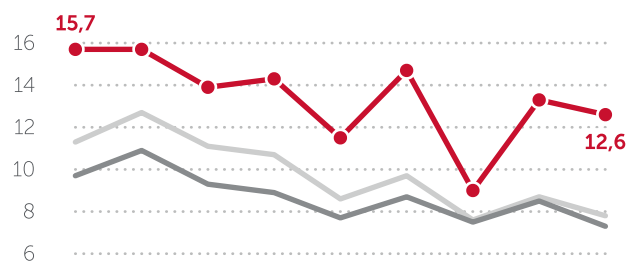
Muurisolatie



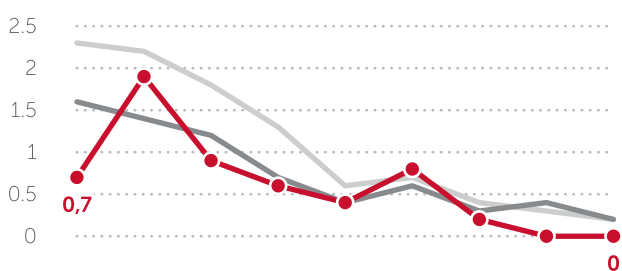
Vloer- of kelderisolatie



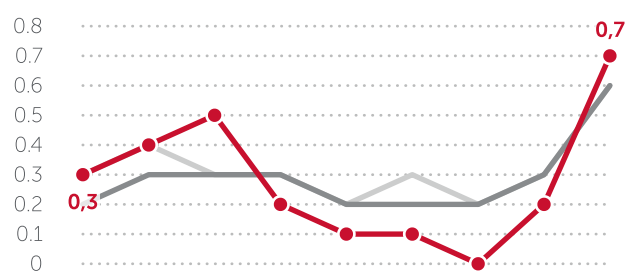
Hoogrendementsbeglazing



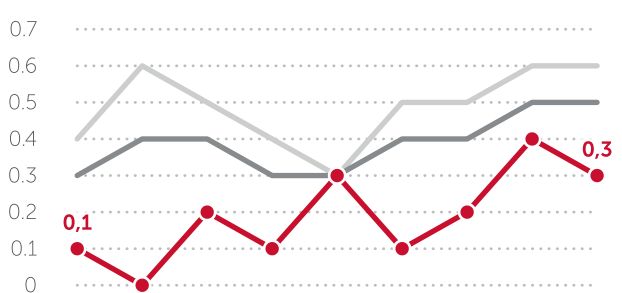
Zonneboiler



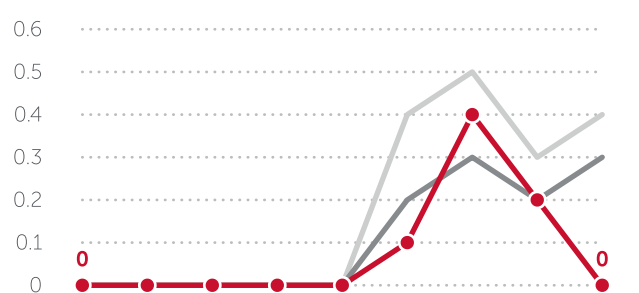
Condensatieketel



Warmtepomp



Warmtepompboilers



2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

6.3 Gevolgen klimaatverandering

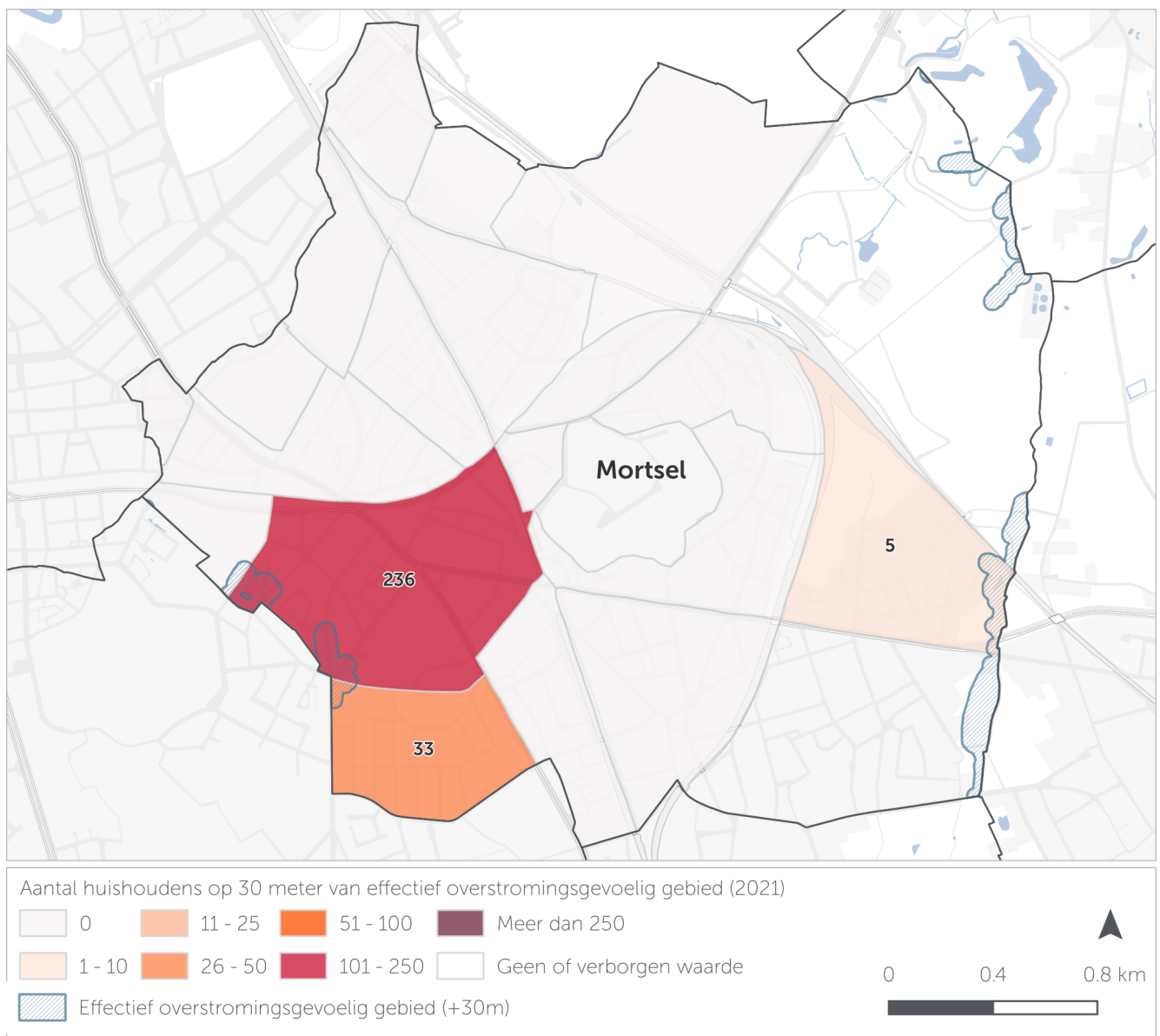
Een van de gevolgen van klimaatverandering is een ongelijkmatige spreiding van neerslag over het jaar. Zoals de overstromingen in de zomer van 2021 in Wallonië en in het buitenland hebben getoond, is het belangrijk dat de ruimte in staat is om grote hoeveelheden regen op korte tijd op te vangen en liefst op te slaan.

Kaart 11 toont het aantal huishoudens in jouw gemeente in of nabij (30 meter) een effectief overstromingsgevoelig gebied: dit zijn gebieden die recent nog onder water liepen (op basis van waarnemingen) of waarvan modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt. De resultaten zijn geprojecteerd op de kaart van overstromingsgevoelige gebieden (2017).^{vi} Grafiek 43 toont de ontwikkeling van het aantal personen en huishoudens in of nabij overstromingsgevoelige gebieden in je gemeente.

Uiteraard kunnen we huishoudens niet allemaal verhuizen naar locaties buiten overstromingsgebied. Maar bij het bestemmen en vergunnen van nieuwe gebouwen kunnen we er wel rekening mee houden. In sommige gevallen kan de provincie ook ondersteuning bieden bij het aanleggen van overstromingsgebieden. Kaart 12 toont de gebouwen in je gemeente gelegen in effectief overstromingsgebied.

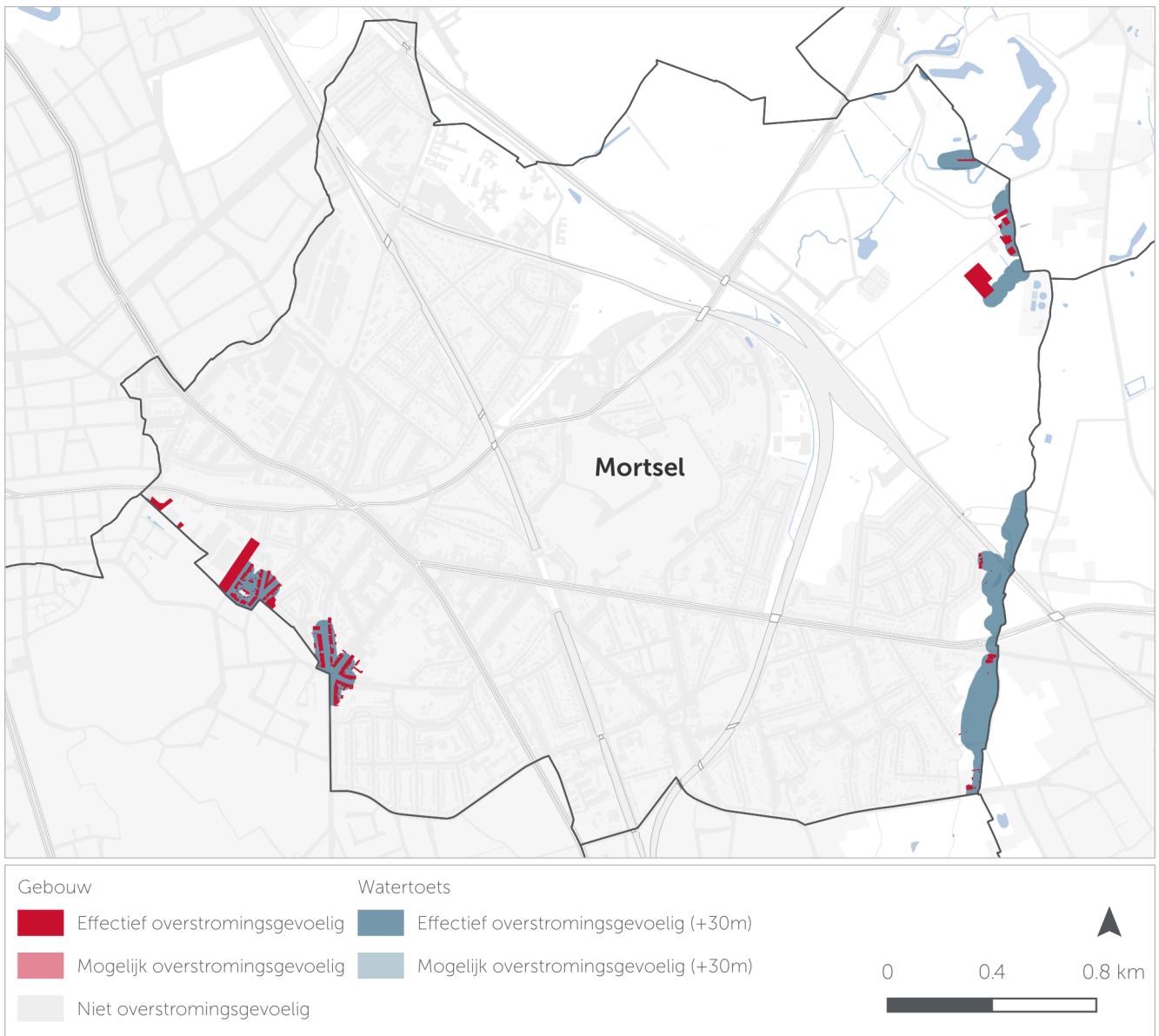
Kaart 11: Aantal huishoudens gesitueerd in of <30 meter van effectief overstromingsgevoelig gebied 2021

Bron: Watertoetskaart 2017 en Rijksregister | provincies.incijfers.be



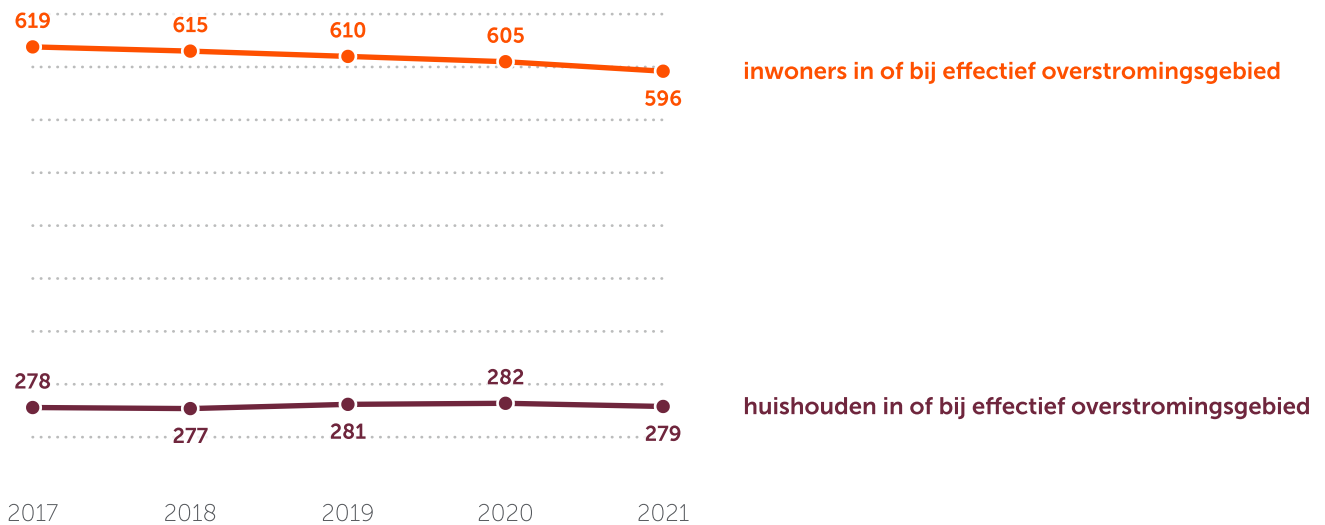
Kaart 12: Gebouwen in of <30m van effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij, Agentschap Digitaal Vlaanderen, verwerking Provincie Antwerpen



Grafiek 43: Evolutie van het aantal inwoners en huishoudens in of nabij effectief overstromingsgevoelige gebieden 2017-2021

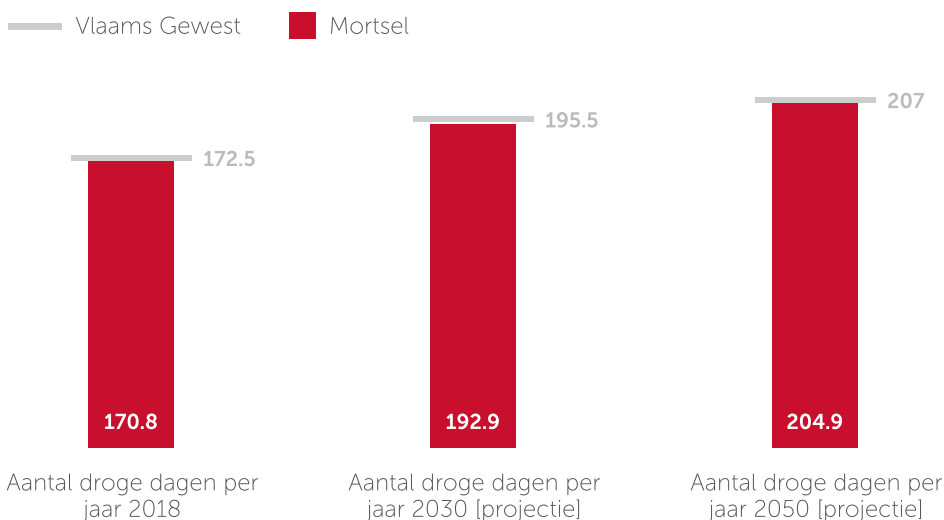
Bron: Watertoetskaart 2017 en Rijksregister | provincies.incijfers.be



Naast de evolutie van neerslag, moeten we ook rekening houden met de toename van droogteduur en hitte. Grafiek 44 geeft de projectie van het aantal dagen zonder neerslag in 2030 en 2050. Grafiek 45 toont de projectie van het aantal dagen per jaar dat deel uitmaakt van een hittegolf. In het hele Vlaamse gewest zullen er meer droge dagen en hittegolfdagen zijn in de komende decennia. De cijfers illustreren de noodzaak om voldoende aandacht te besteden aan waterberging en zonwering/schaduwwerking bij het ontwikkelen of renoveren van woonprojecten en bij het vernieuwen van de publieke ruimte. Zo kunnen we ons beter weren tegen hitte en langere droogteperiodes.

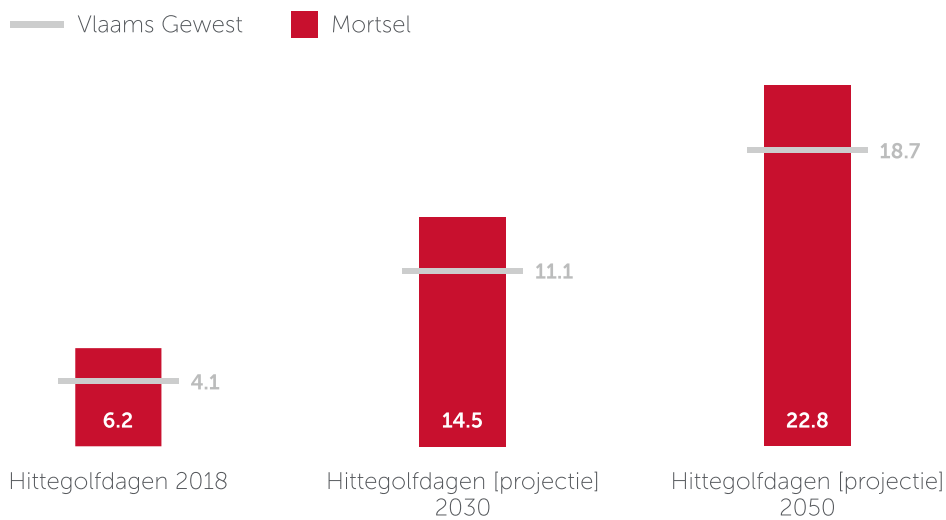
Grafiek 44: Aantal droge dagen per jaar (projectie) gemeente, gewest

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be



Grafiek 45: Aantal hittegolfdagen per jaar (projectie) gemeente, gewest

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be



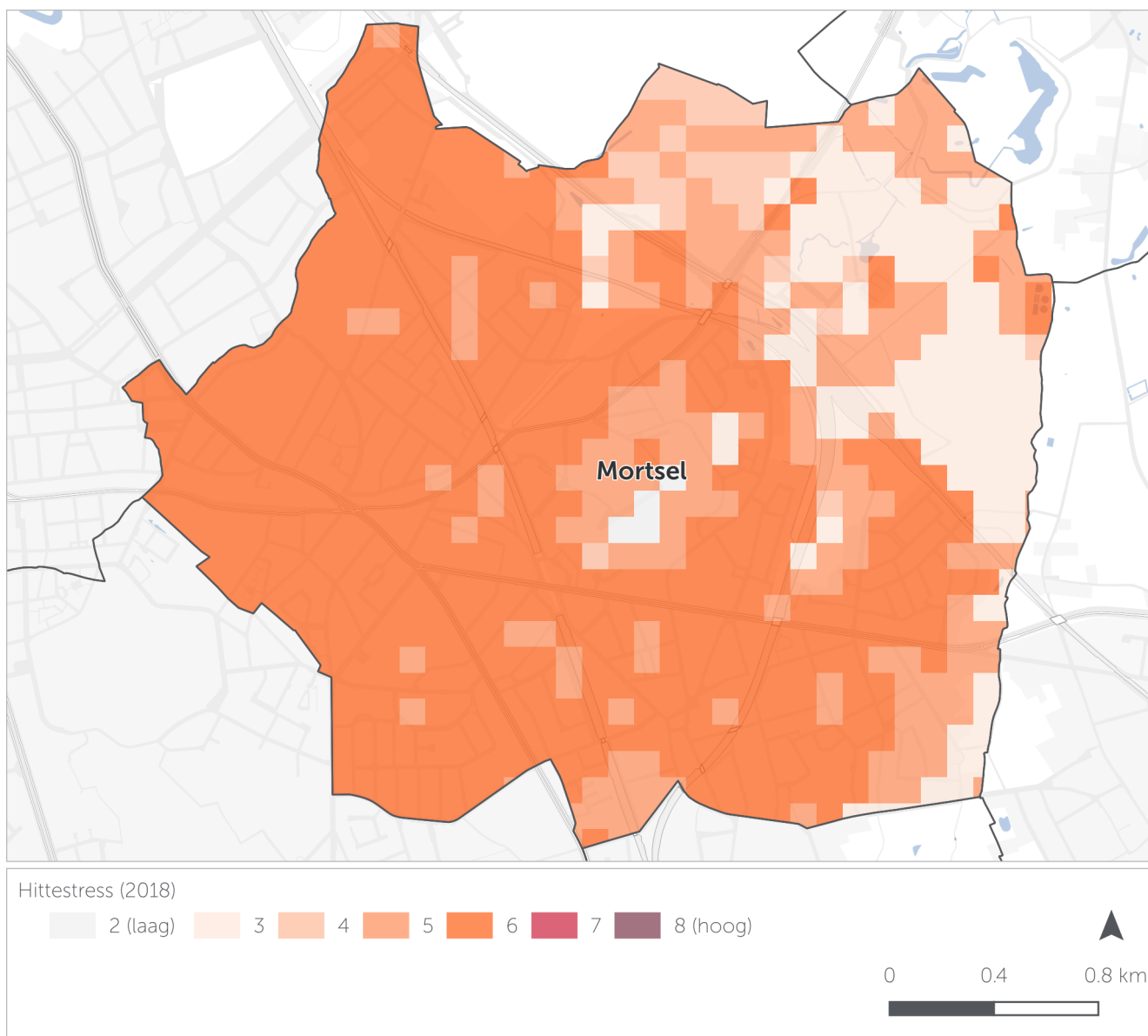
Kaart 13 toont de score van de Gezondheid Effecten Screening (GES) voor hittestress in blokken van 100x100m. Deze score is gebaseerd op het aantal hittegolfgaardagen ($^{\circ}\text{C.dag}$)^{vii} in het uitzonderlijk warme jaar 2018. Hoe hoger de GES-score, hoe meer hittegolfgaardagen en hoe groter het risico voor de gezondheid (tabel 3). Deze kaart is gemaakt op basis van luchttemperatuur en kan gebruikt worden om potentiële probleemgebieden te identificeren. Naast luchttemperatuur zijn ook andere factoren van belang voor hittestress zoals luchtvochtigheid, wind en schaduw. Bij het bestrijden van hittestress moeten we dus breder kijken dan luchttemperatuur.

Tabel 3: Toelichting GES-scores hittestress

GES-score	Aantal $^{\circ}\text{C}$ dagen	Classificatie
2	0 - 20	Redelijk
3	20 - 30	Vrij matig
4	30 - 40	Matig
5	40 - 60	Zeer matig
6	60 - 80	Onvoldoende
7	80 - 100	Ruim onvoldoende
8	> 100	Zeer onvoldoende

Kaart 13: GES-kaart hittestress 2018 gemeente

Bron: Departement Omgeving | Geopunt



6.4 Energieverbruik

Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) houdt cijfers bij over de EPC (bouwjaar tot 2006) en EPB (bouwjaar vanaf 2006) labelverdeling van het woningenpark. Zij genereert daarmee een schatting van de energieprestatie van de volledige woningvoorraad op basis van een gewogen gemiddelde van EPB- en EPC-cijfers. Deze worden hieronder weergegeven voor het totale woningenpark van de gemeente, provincie Antwerpen en Vlaams gewest (grafiek 46). De referentiedatum is 1 januari 2022. Energieprestaties op een lager schaalniveau zullen worden verwerkt in de Wijkrenovatietool, die momenteel in opdracht van het Vlaams Gewest wordt ontwikkeld. Deze tool wordt medio 2024 verwacht.

Om deze cijfers correct te interpreteren, is enige uitleg nodig. Allereerst is het belangrijk te benadrukken dat het om een schatting gaat op basis van beschikbare EPC- en EPB-labels. Tabel 4 laat zien met hoeveel aangiftes de schatting is gemaakt voor de gemeente, de provincie Antwerpen en het Vlaams gewest.

Tabel 4: Basis voor schatting EPC- en EPB-labelverdeling gemeente, provincie, gewest

Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

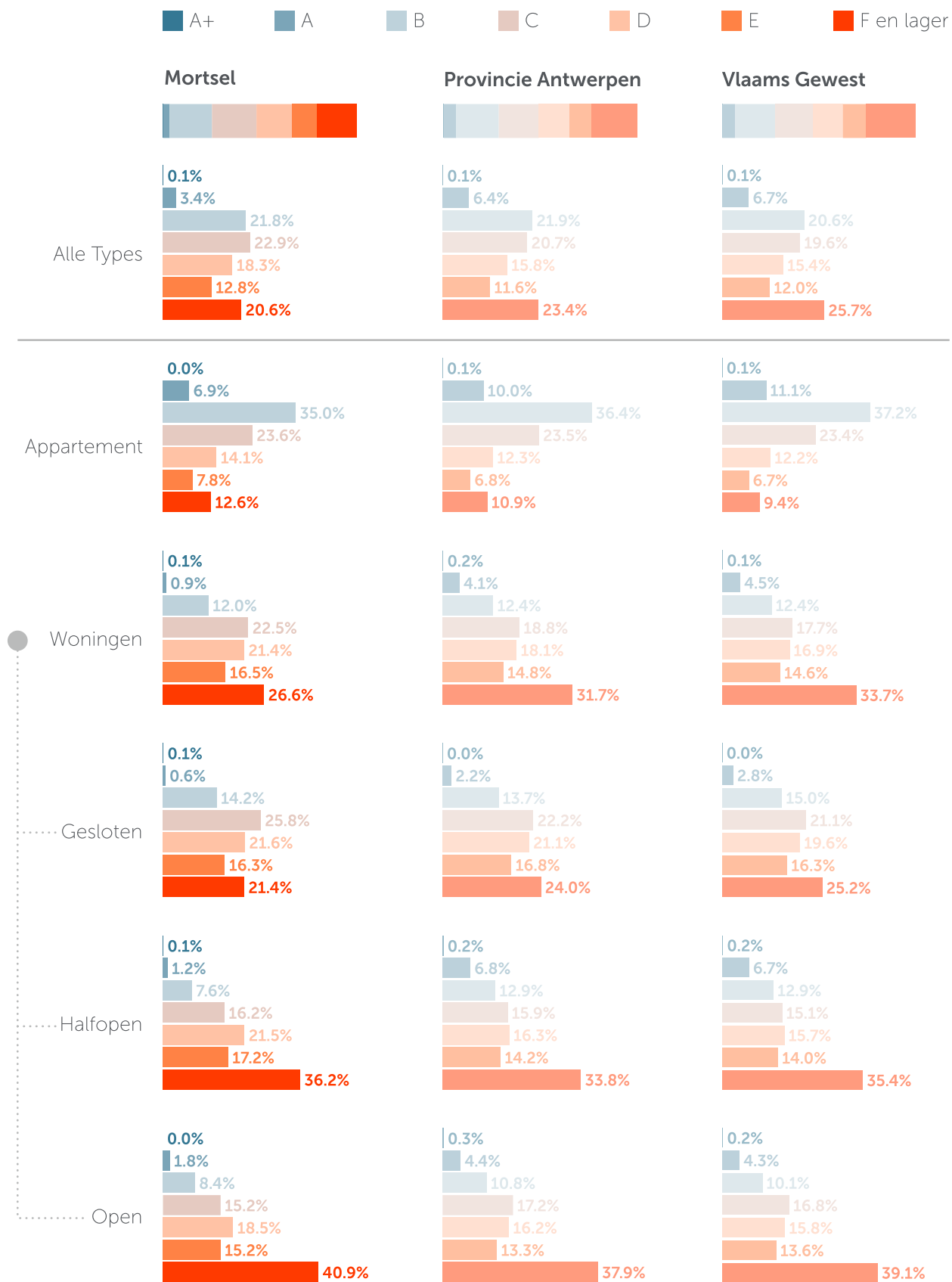
	Mortsel	Provincie Antwerpen	Vlaams Gewest
Totaal aangiftes EPB	823	95.001	370.365
Totaal aangiftes EPC	5.702	359.657	1.210.105
Totaal aantal woningen ^{viii}	12.542	906.126	3.316.778
Basis voor schatting	52,0%	50,2%	47,7%

Het is mogelijk dat een woning bijvoorbeeld tien jaar geleden verkocht werd en toen een EPC-label kreeg. De eigenaars hebben misschien allerhande energiebesparende ingrepen uitgevoerd (isolatie, efficiëntere verwarming, zonnepanelen), maar dit wordt niet getoond in de cijfers totdat de woning opnieuw een EPC-label krijgt bij verkoop of verhuur. Het werkelijke beeld van energieprestaties is dus mogelijk iets rooskleuriger.

De cijfers tonen in het algemeen een betere energieprestatie voor appartementen. Appartementen hebben een minder groot buitengeveloppervlak dan individuele woonhuizen en zijn daardoor vaak energiezuiniger. De hogere energiescore komt ook doordat appartementen doorgaans jonger zijn dan woonhuizen. De laatste 25 jaar zijn er in Vlaanderen meer appartementen bijgebouwd dan woonhuizen. Met de huidige energie-prestatie eisen aan nieuwbouw zijn nieuwe appartementen dus automatisch energiezuiniger dan al langer bestaande woningen. Ter vergelijking tonen we ook de labelverdeling voor Provincie Antwerpen en voor het hele Vlaams gewest.

**Grafiek 46: Gewogen gemiddelde EPC en EPB voor gemeente, provincie, gewest, referentiedatum
1 januari 2022**

Bron: VEKA

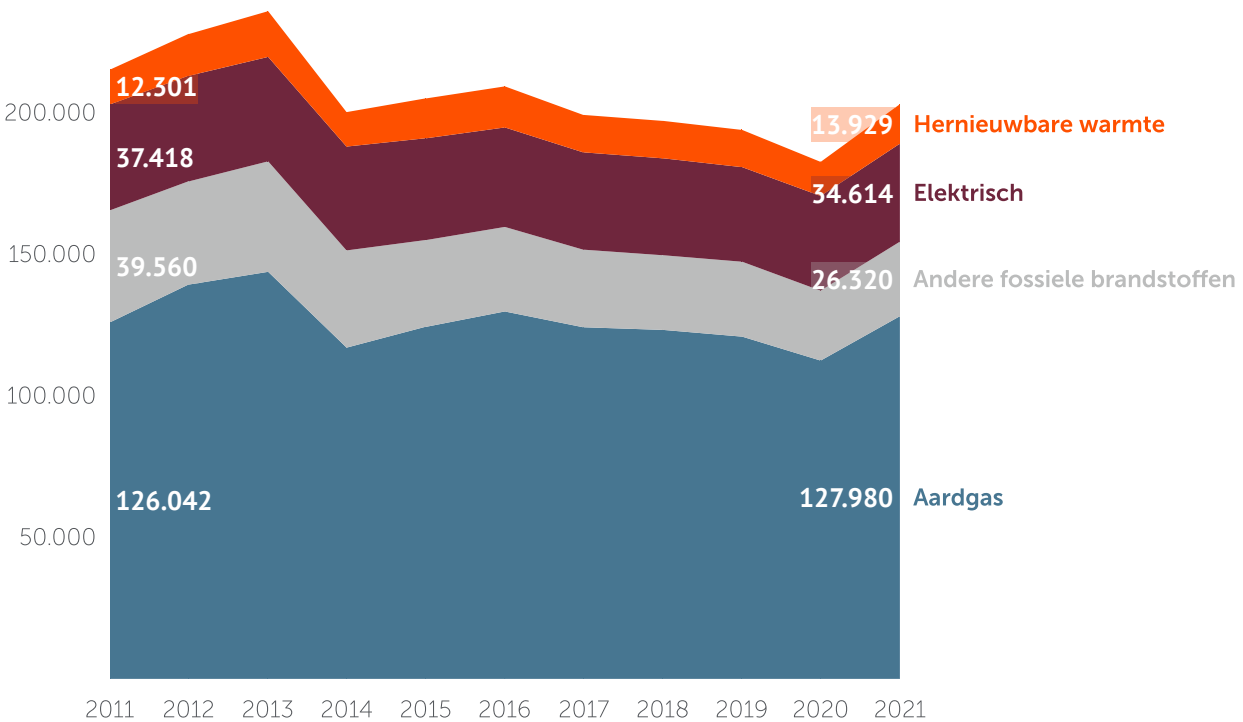


Energieverbruik huishoudens

Grafiek 47 laat de evolutie zien van het energieverbruik van huishoudens in de gemeente. De grafiek toont bij benadering^x het totale jaarlijkse elektriciteitsverbruik, evenals het verbruik van fossiele brandstoffen (aardgas, vloeibaar gas, stookolie) en hernieuwbare warmte (zonne- en thermische energie, biomassa). Voor het residentiële gebruik van elektriciteit en aardgas zijn de cijfers ook berekend als gemiddelde ten opzichte van het aantal huishoudens. Grafiek 48 toont deze gegevens voor de gemeente, provincie Antwerpen en het Vlaams Gewest.

Grafiek 47: Verbruik (MWh) en energiebronnen huishoudens gemeente 2011-2021

Bron: VEKA | provincies.incijfers.be

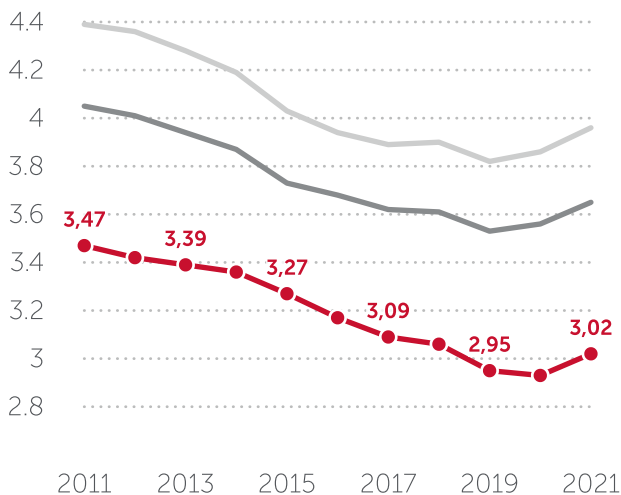


Grafiek 48: Gemiddeld verbruik elektriciteit en aardgas huishoudens, gemeente, provincie, gewest

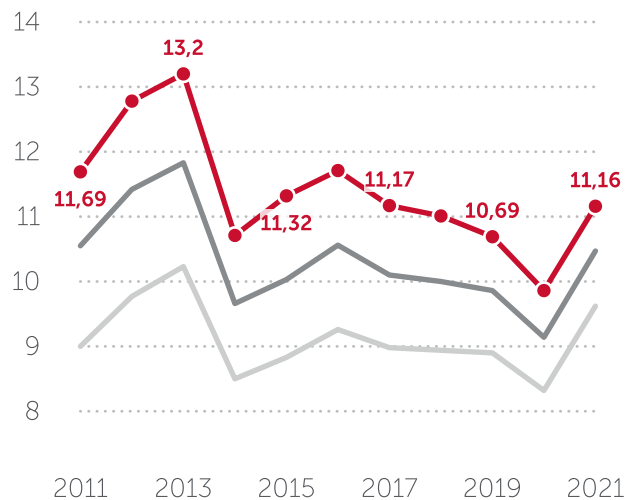
Bron: VEKA | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel

Elektriciteit door huishoudens (MWh)



Aardgas door huishoudens (MWh)



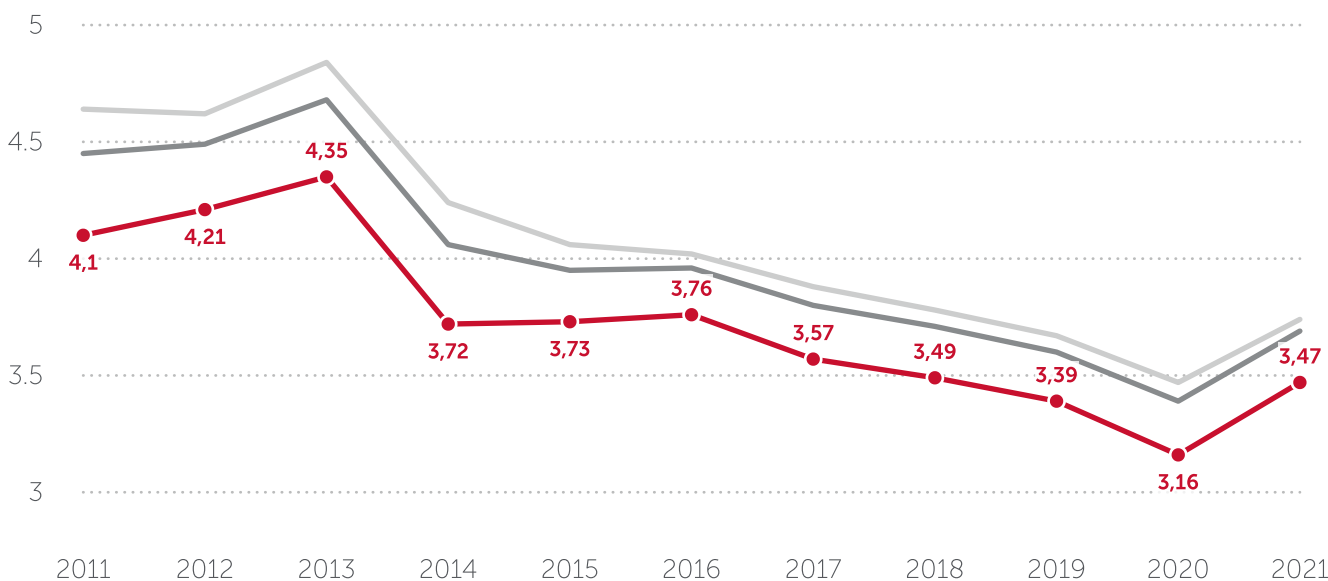
CO₂-uitstoot huishoudens

Grafiek 49 toont de gemiddelde CO₂-uitstoot van een huishouden in de gemeente, de provincie en het gewest tussen 2011 en 2020. Over de hele lijn laten de cijfers een dalende lijn zien. Dit is een gunstige ontwikkeling. Maar gezien we op termijn compleet CO₂-neutraal moeten worden, zijn er nog inspanningen nodig.

Grafiek 49: Gemiddelde huishoudelijke CO₂-emissie (in ton) gemeente, provincie, gewest 2011-2021

Bron: VEKA | provincies.incijfers.be

● Vlaams Gewest ● Provincie Antwerpen ● Mortsel





Veerkracht & Gezondheid

Kwaliteit van wonen heeft niet alleen te maken met een degelijke woning. Ook de buurt waarin je woont bepaalt je comfort en tevredenheid. De woonomgeving draagt bij aan het contact tussen buurtbewoners en de verbinding tussen mensen en de samenleving. Groene ruimte, het voorzieningenniveau en respect voor historisch erfgoed spelen een rol van belang. Provincie Antwerpen streeft naar maximale kwaliteit van wonen in levendige kernen. We schenken aandacht aan de kwaliteit van de woonomgeving voor de bewoners en alle andere gebruikers.

7.1 Toegankelijk groen en private buitenruimte

Groen heeft een positief effect op de fysieke en mentale gezondheid. Zo stelt de Wereldgezondheidsorganisatie dat groene ruimtes bijdragen aan het verminderen van luchtvervuiling. Groene ruimtes zetten ook aan tot bewegen, verminderen stress en versterken het gemeenschapsgevoel.^x

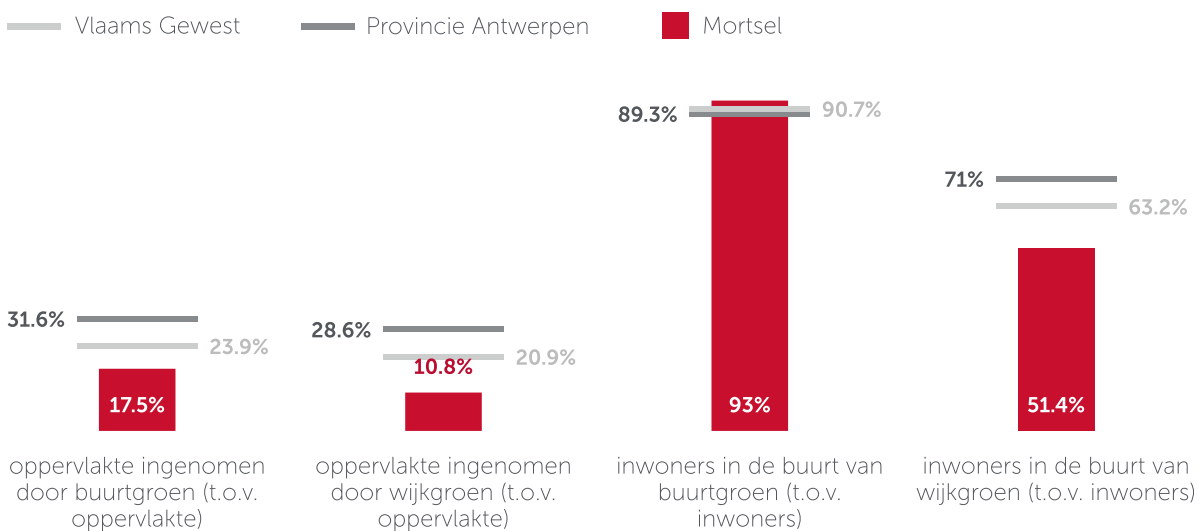
Daarom bekijken we of gezinnen kunnen ontspannen in het groen in de nabijheid van hun woonplaats. De oppervlakte en de nabijheid van toegankelijke groene ruimte in de buurt worden in kaart gebracht met 'buurtgroen' en 'wijkgroen' (grafiek 50).

Buurtgroen is groen met een minimumoppervlakte van 0,2 hectare. Wijkgroen is groen met een minimumoppervlakte van 10 hectare. Privétuinen en groen op commerciële en industriële percelen vallen niet onder de definitie. Ook het groen op kerkhoven, golfterreinen, zoo en attractieparken, sportterreinen, campings en militaire domeinen wordt niet meegeteld, omdat dit niet beschouwd wordt als vrij toegankelijk.

Verder wordt voor het buurt- en wijkgroen gekeken naar het percentage van de inwoners dat hier gemakkelijk toegang tot heeft. Gebieden worden als nabij beschouwd wanneer ze zich binnen een straal van 150 meter bevinden voor buurtgroen of 800 meter voor wijkgroen.

Grafiek 50: Groenaanbod gemeente, provincie, gewest 2019

Bron: Agentschap Binnenlands Bestuur | provincies.incijfers.be

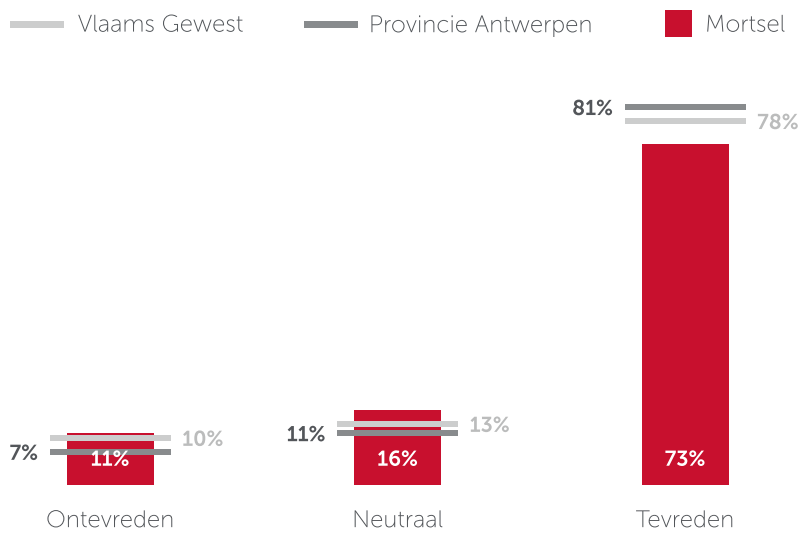


Tevredenheid met groen

De Gemeente-Stadsmonitor vraagt of bewoners tevreden zijn met het groen in hun gemeente of stad (grafiek 51), of ze vinden dat er voldoende groen in de buurt is (grafiek 52) en of ze tevreden zijn met het zicht op groen uit de woning (grafiek 53). In de grafieken kun je de scores van jouw gemeente vergelijken met de gemiddelden van de gemeenten in de provincie Antwerpen en het Vlaams gewest.

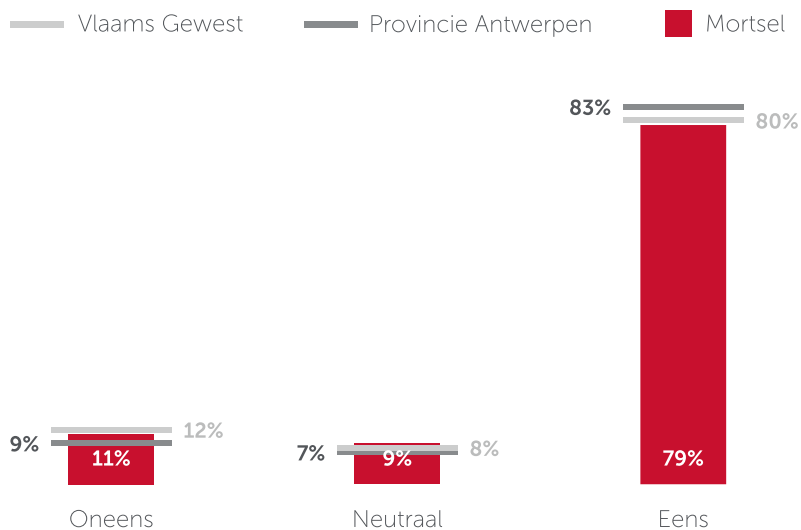
Grafiek 51: Tevredenheid met natuur- en groenvoorzieningen gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



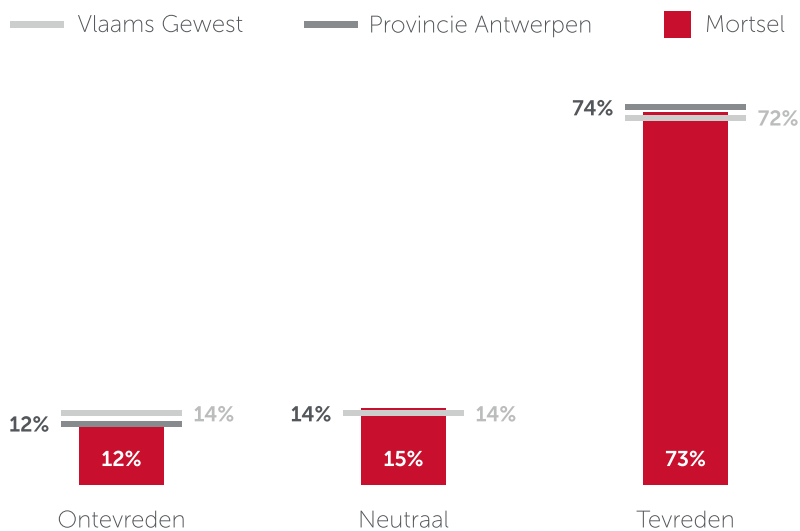
Grafiek 52: Tevredenheid met groen in de buurt gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



Grafiek 53: Tevredenheid met zicht op groen vanuit de woning gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor

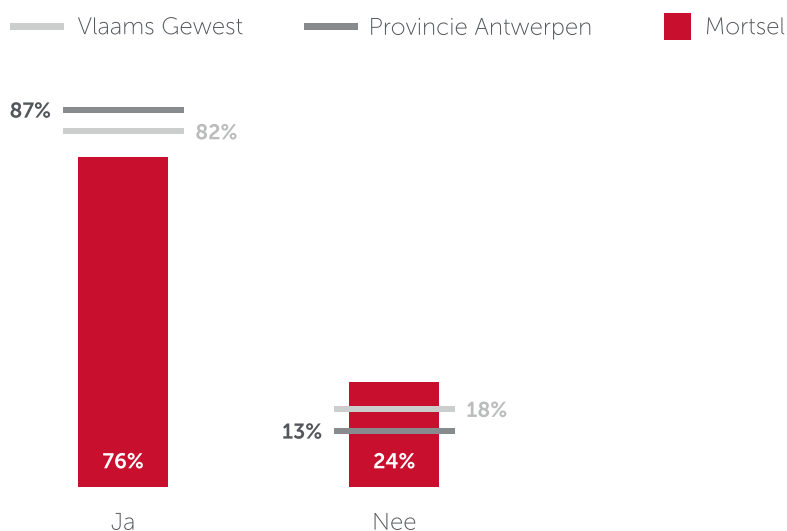


Private buitenruimte

De Gemeente-Stadsmonitor stelt ook de vraag naar de private buitenruimtes van de inwoners van jouw gemeente. Grafiek 54 toont de resultaten voor het beschikken over een tuin. Grafiek 55 laat zien hoeveel huishoudens een kleine private buitenruimte hebben, zoals een balkon. Grafiek 56 tenslotte toont het percentage huishoudens met een autostandplaats. Het is met de beschikbare gegevens helaas niet mogelijk om te weten of het voor deze drie verschillende buitenruimtes om dezelfde huishoudens gaat. Door het gemiddelde toe te voegen van de gemeenten in de provincie en het gewest kunnen we zien of het patrimonium in jouw gemeente als geheel zich boven of onder het gemiddelde bevindt. Hierbij moet verder worden opgemerkt dat de nood aan private buitenruimtes afhankelijk is van de locatie. Een appartement in een dorps- of stadskern heeft wellicht geen eigen tuin of parkeerplaats, maar dit is voor dit woningtype ook niet altijd een prioriteit omdat er meer publieke voorzieningen zijn. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen moeten we dus rekening houden met de inbedding van de woning in de omgeving.

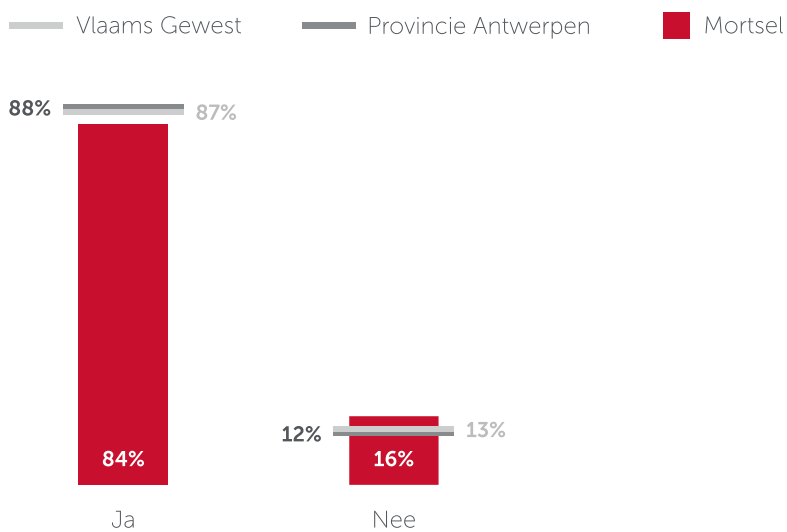
Grafiek 54: Buitenruimte: tuin voor eigen of gedeeld gebruik, gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



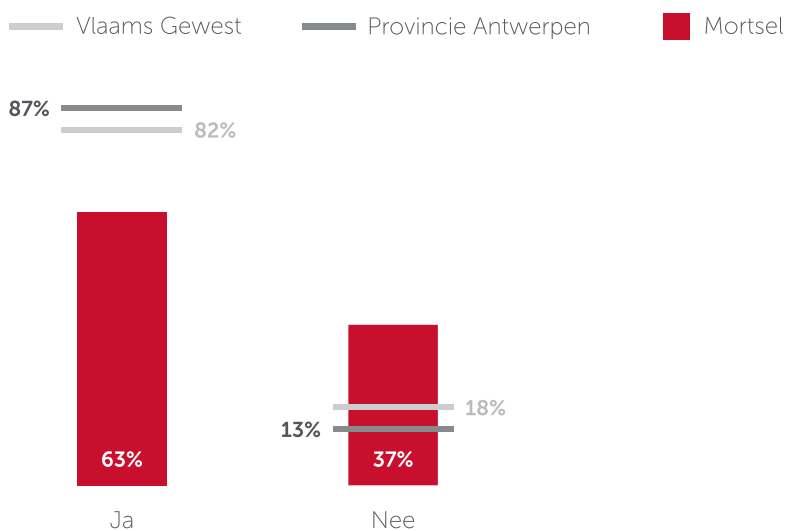
Grafiek 55: Buitenruimte: balkon / koer / terras / patio, gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



Grafiek 56: Buitenruimte: autostandplaats, gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



Tuinpercelen

Kaart 14 toont de ligging van de tuinpercelen en de overige onbebouwde terreinen in de gemeente. Hiermee verwerven we inzicht in de spreiding van tuinen over de verschillende ruimtelijke typologieën in de gemeente. De kaart toont dat er in stads- en dorpskernen veel minder private tuinen zijn dan daarbuiten. Door dit ruimtelijk weer te geven, weten we waar er nood is aan (bijkomende) publieke groene ruimte.

Kaart 14: Ligging tuinpercelen gemeente

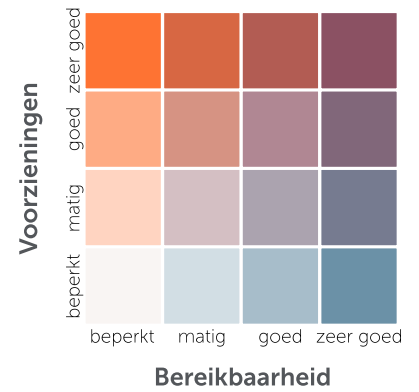
Bron: Tuinmonitor Informatie Vlaanderen/Departement Omgeving



7.2 Voorzieningen en bereikbaarheid

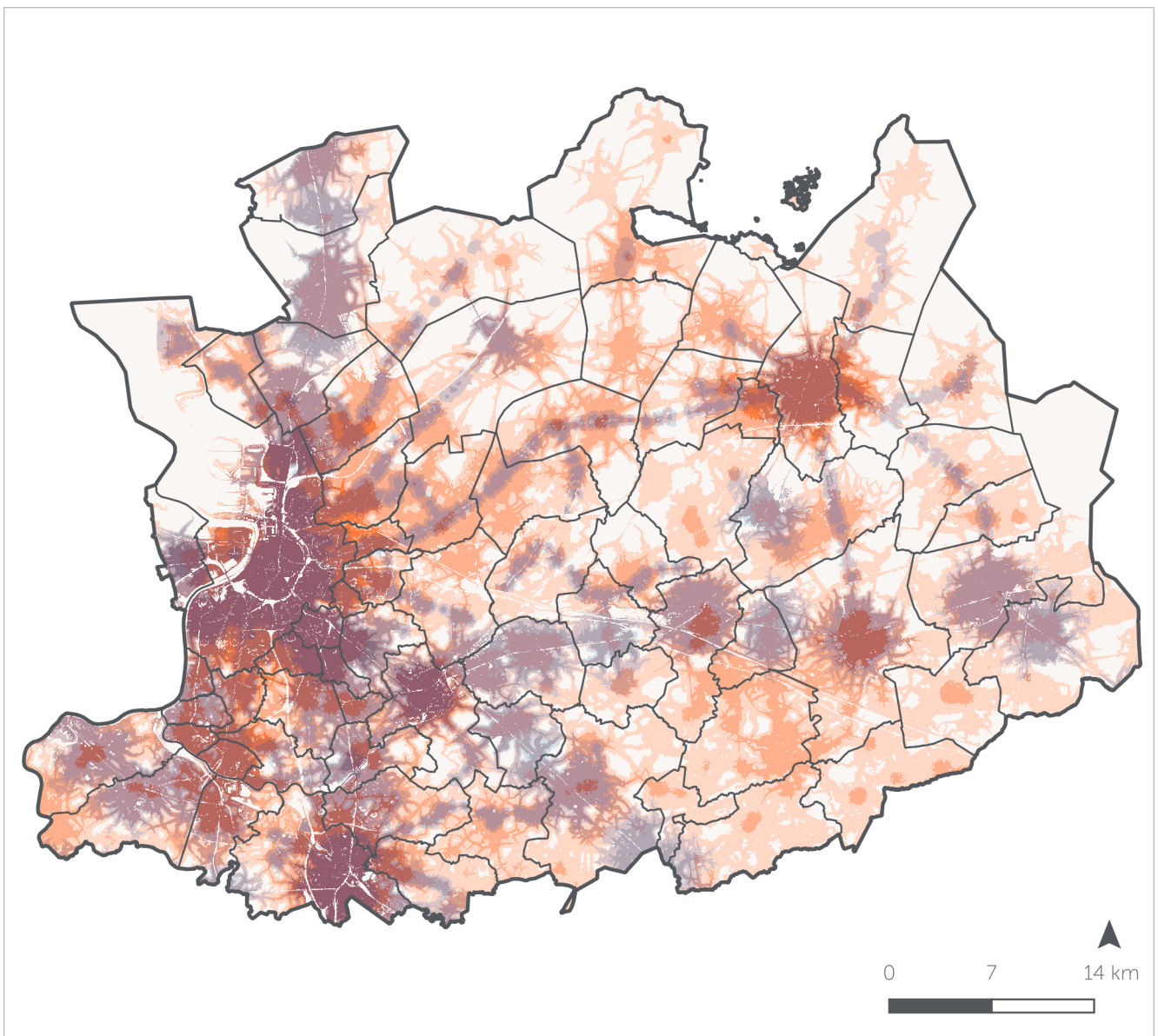
Om het voorzieningenniveau te bekijken en in te schatten hoe goed de gemeente ontsloten is, bestuderen we de kaart met de knoop- en plaatswaarden, opgesteld in het beleidskader 'Sterke netwerken ruimte en mobiliteit' van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De onderstaande kaarten geven het totaalbeeld voor de provincie (kaart 15) en vervolgens een beeld van de knoop- en plaatswaarden voor de gemeente op 100x100 meter (kaart 16).

De knoopwaarde duidt op de bereikbaarheid van de locatie met het openbaar vervoer, de fiets of de (vracht)wagen. De plaatswaarde brengt in kaart welke voorzieningen op die locatie aanwezig zijn. Locaties met een paarse kleur hebben een hoge knoop- en plaatswaarde. Oranje locaties hebben een hogere plaatswaarde, maar een lagere knoopwaarde. Blauwe locaties hebben een hogere knoopwaarde maar een lagere plaatswaarde. Locaties in lichte kleurtinten hebben lagere knoop- en plaatswaarden.



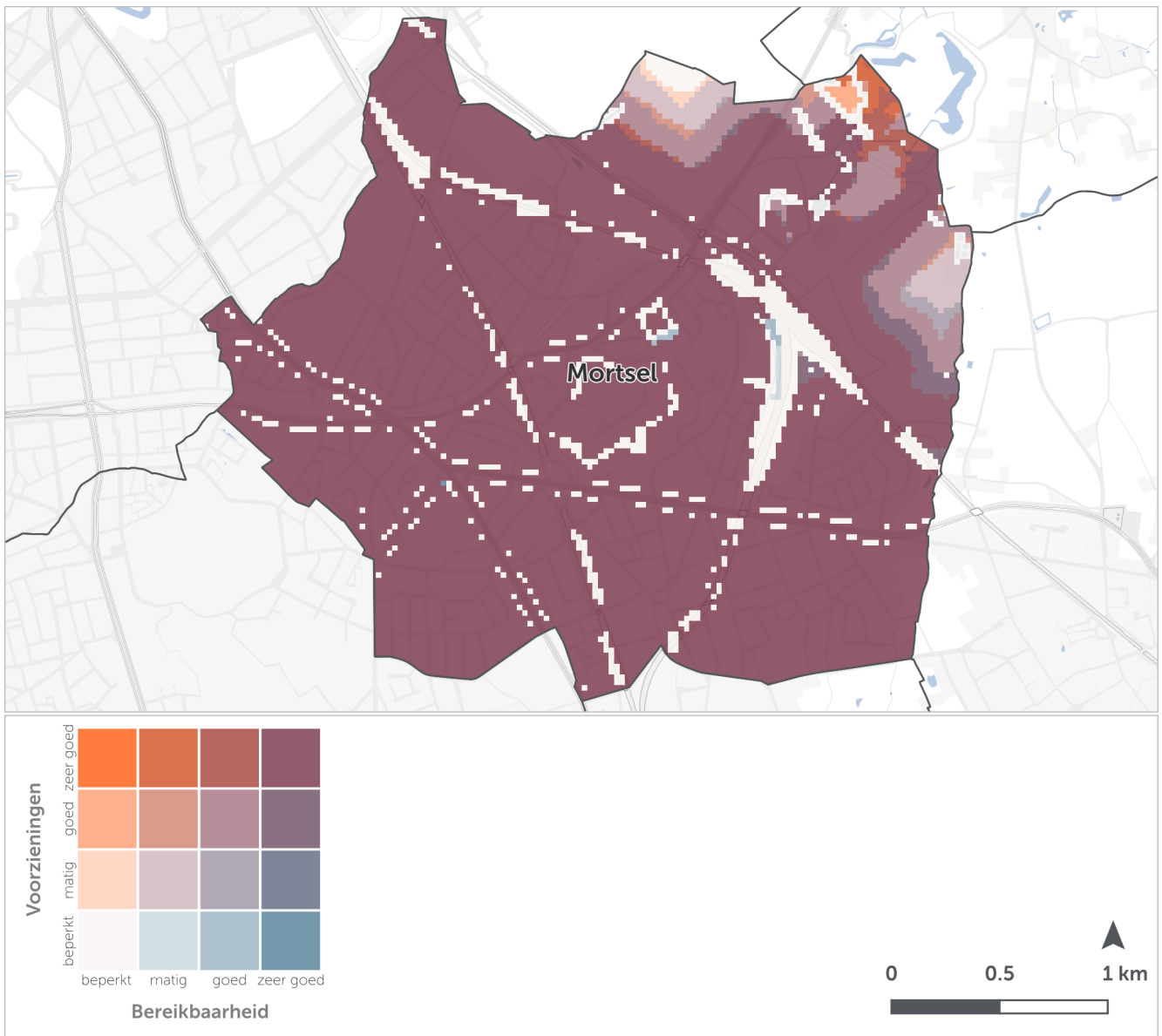
Kaart 15: Knoop- en plaatswaarden provincie Antwerpen 2019

Bron: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen



Kaart 16: Synthese knooppuntwaarde en voorzieningenniveau gemeente 2019

Bron: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

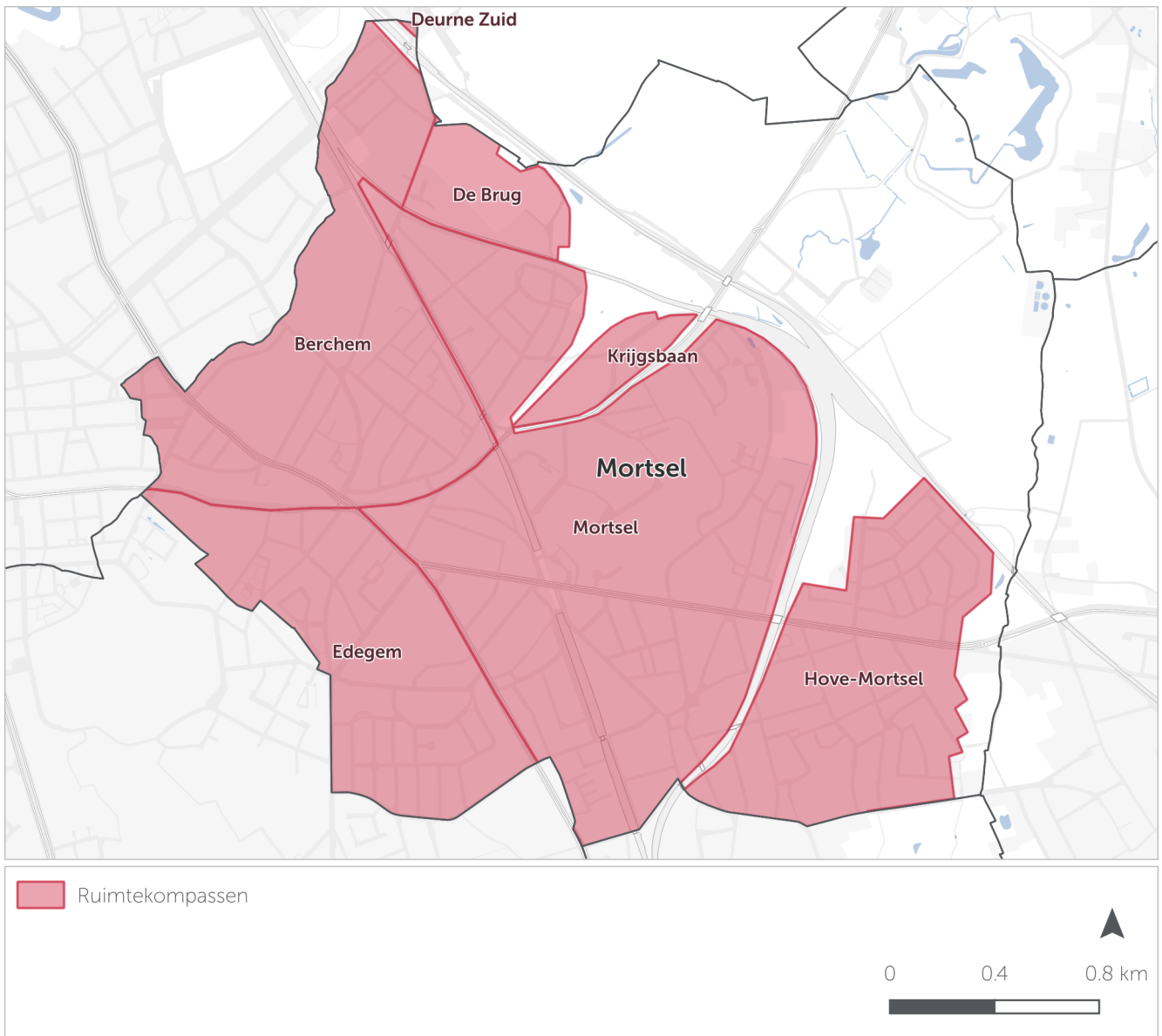


Ruimtekompassen

Voor 400 locaties in de provincie heeft de provincie Antwerpen ruimtekompassen opgemaakt. Ze geven heel eenvoudig de huidige situatie weer qua ruimtelijke ordening en mobiliteit. Ze nemen daarbij ook de dynamiek, de samenhang en de eigenheid van een plek mee. Zo vormen de ruimtekompassen een objectieve basis om beleidskeuzes voor ruimtelijke ordening en mobiliteit aan elkaar te koppelen. Kaart 17 geeft de locaties in jouw gemeente weer waarvoor een ruimtekompas is opgesteld. Meer informatie over de ruimtekompassen vind je via de website van provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning.

Kaart 17: Locatie Ruimtekompassen gemeente

Bron: Provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning

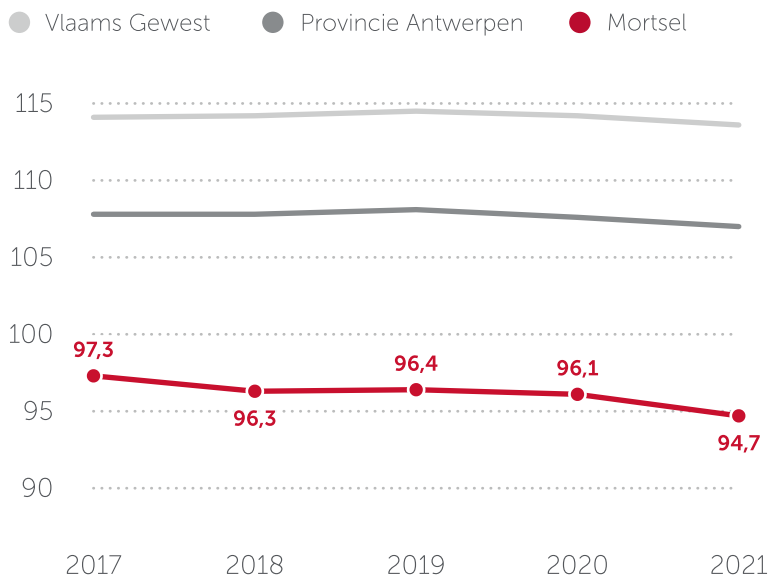


Aantal wagens per huishouden

De omgeving rond de woning wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van gemotoriseerd verkeer. Auto's nemen ruimte in: vóór, in of onder de woning. De norm voor parkeren bepaalt mee de aantrekkelijkheid van het publieke domein en eisen aan parkeervoorzieningen hebben invloed op de betaalbaarheid van wonen. Daarom is het relevant om de evolutie van het wagenbezit per huishouden te schetsen. Grafiek 57 toont de evolutie van het wagenbezit per 100 huishoudens voor de gemeente, de provincie en het gewest. Kaart 18 toont het wagenbezit per 100 huishoudens (2021) op het niveau van de statistische sector.

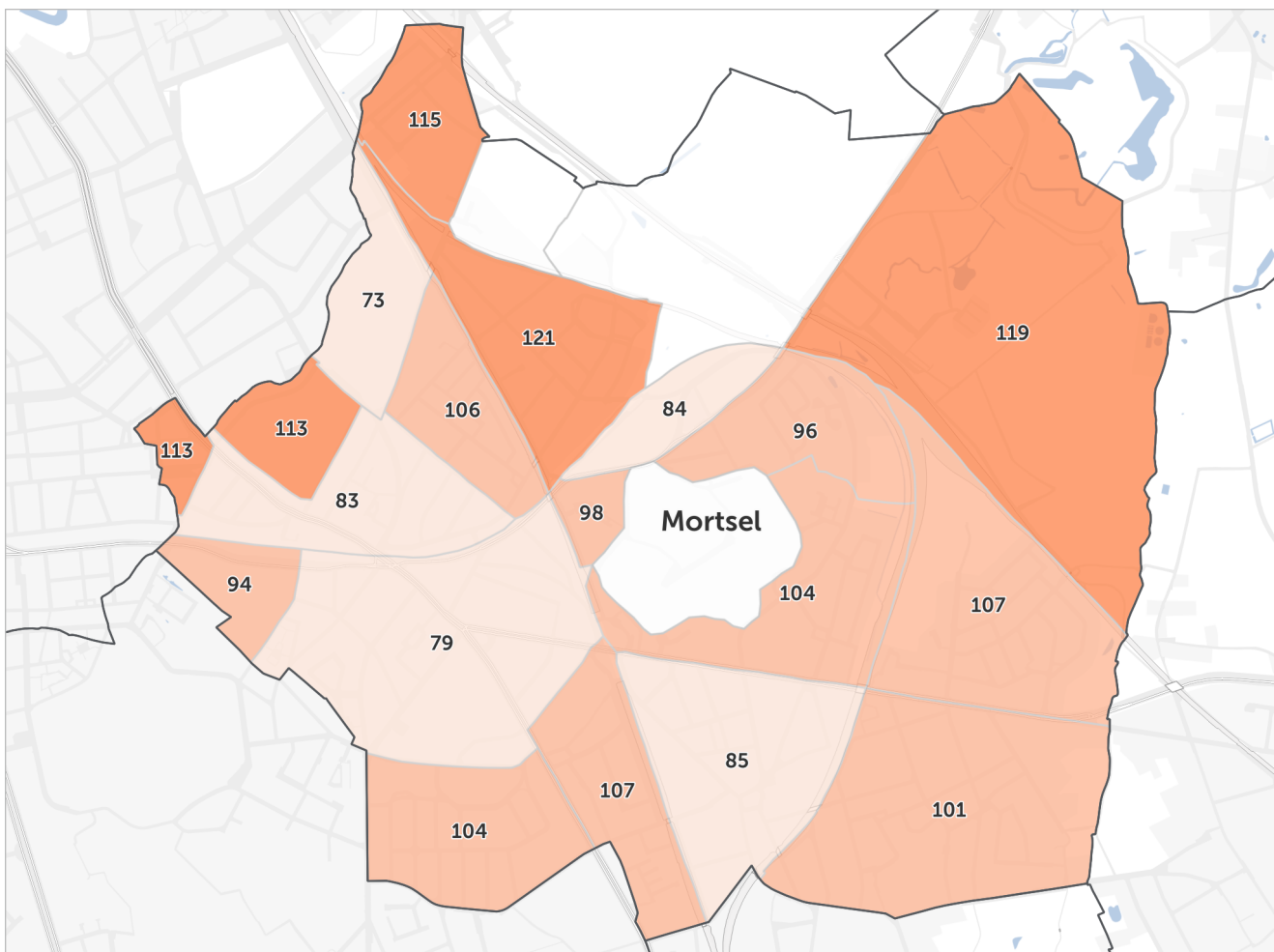
Grafiek 57: Evolutie wagenbezit per 100 huishoudens gemeente, provincie, gewest 2017-2021

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be



Kaart 18: Wagenbezit per 100 huishoudens statistische sector 2020

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be



Wagens per 100 huishoudens

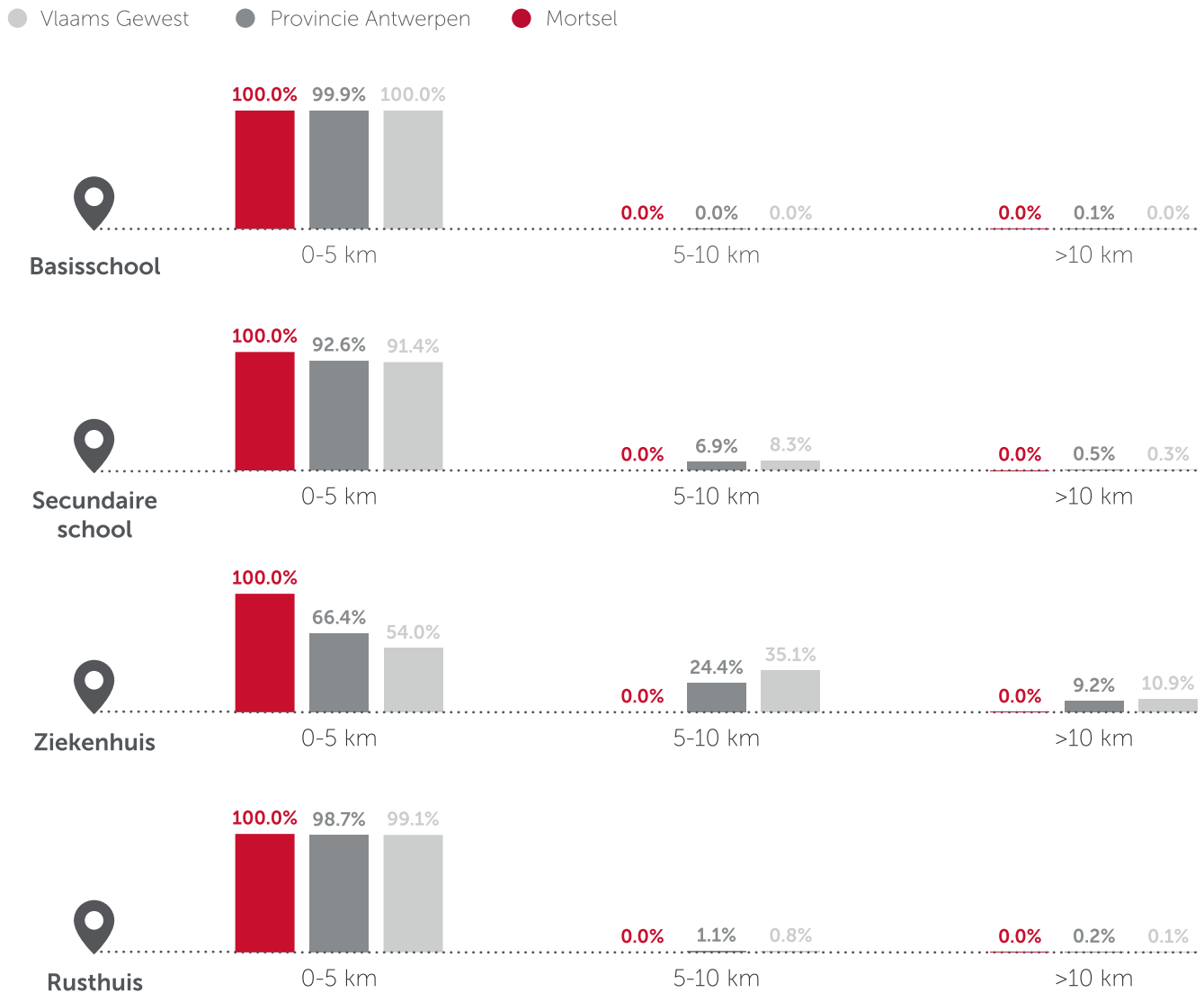


Voorzieningen

Grafiek 58 geeft aan hoeveel inwoners in de gemeente, provincie en gewest in een straal van 5 kilometer, 10 kilometer of verder van een aantal basisvoorzieningen wonen.

Grafiek 58: Inwoners binnen straal van voorzieningen gemeente, provincie, gewest 2021

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

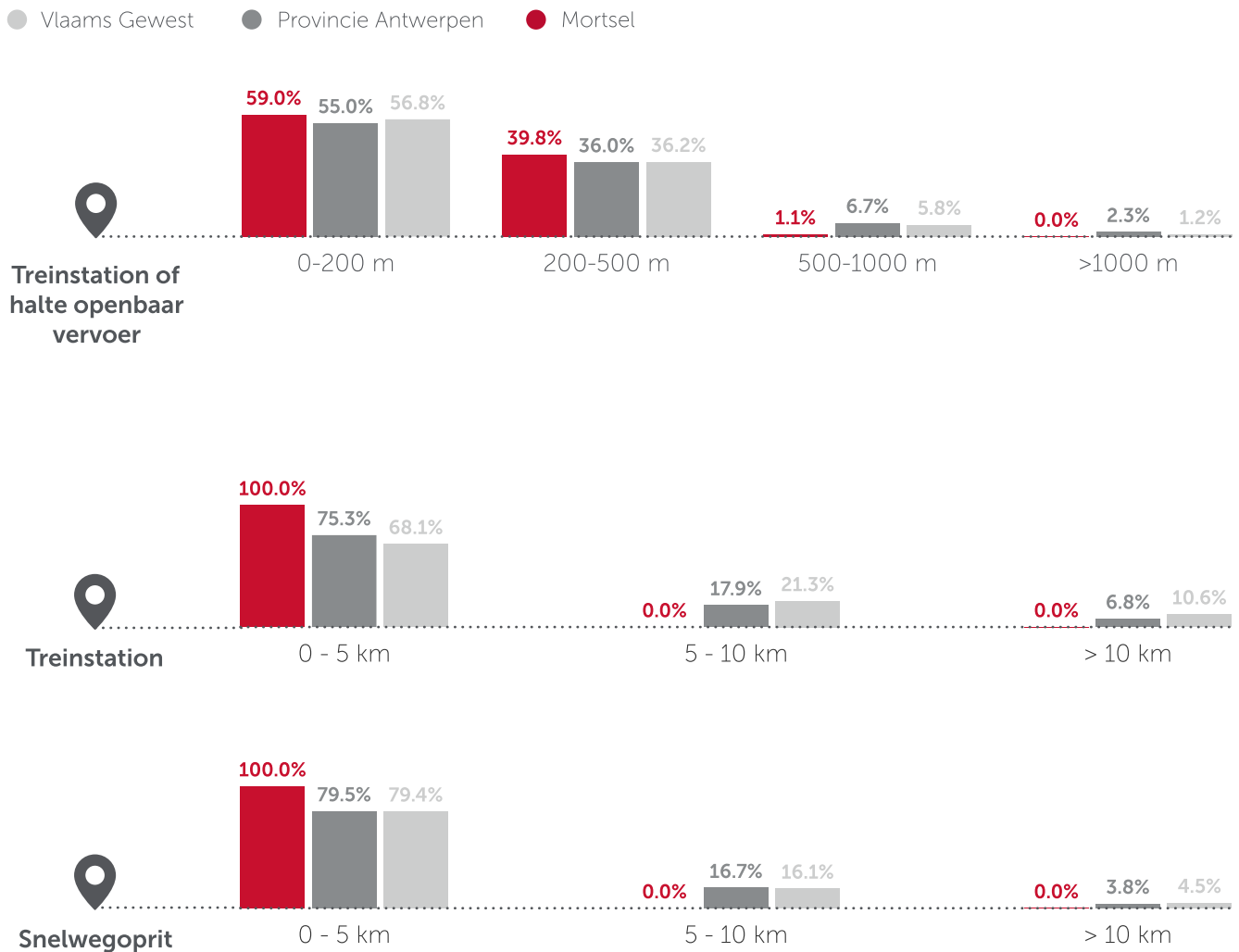


Toegang tot mobiliteit

Grafiek 59 geeft de percentages inwoners weer die wonen binnen een bepaalde straal van een mobiliteitsvoorziening voor privaat of openbaar vervoer voor de gemeente, provincie en het gewest. Voor snelwegopritten en treinstations wordt het aantal inwoners binnen 5 kilometer, 5 tot 10 km of meer dan 10 kilometer onderscheiden. Voor de combinatie van overige ov-haltes en treinstations hanteren we afstanden van 0 tot 200 meter, 200-500m, 500-1000m en meer dan 1000 meter.

Grafiek 59: Inwoners binnen straal van mobiliteitsvoorzieningen gemeente, provincie, gewest 2021

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

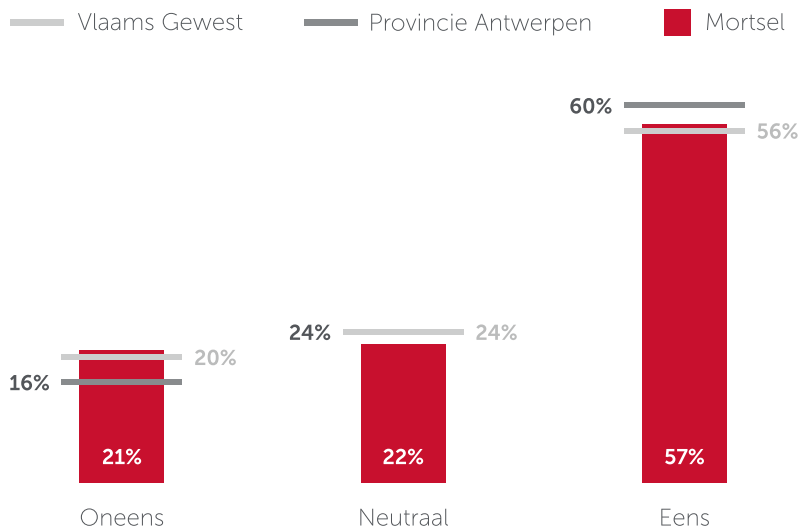


Straten en pleinen

Ten slotte wordt in de Gemeente-Stadsmonitor gevraagd of inwoners vinden dat de straten en pleinen in de gemeente mooi zijn aangelegd. Grafiek 60 toont de scores voor de gemeente, de provincie en het gewest.

Grafiek 60: Beoordeling aanleg straten en pleinen gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



7.3 Gezondheid

Kwetsbaarheid van de bevolking

Om de gezondheid van de bevolking in kaart te brengen, kijken we in eerste instantie naar kwetsbaarheid. Deze wordt gemeten met drie verschillende graadmeters: het percentage inwoners dat recht heeft op een verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering in 2021, het percentage verzekerden met ten minste één huisartscontact in 2020 en het percentage verzekerden dat minstens één dosis antidepressiva ontving in het jaar 2021. Hoewel zeer uiteenlopend, geven deze kenmerken aan hoeveel zorg mensen nodig hebben. Wanneer er in gebieden concentraties zijn van kwetsbare inwoners (met één of meerdere kenmerken) is extra aandacht voor een aangename en gezonde woonomgeving van belang.

Bij de eerste graadmeter, de verhoogde tegemoetkoming, gaat het om lagere inkomens die recht hebben op een hogere terugbetaling van hun zorgkosten. De tweede indicator geeft aan welk deel van de bevolking minstens één huisartscontact heeft op jaarbasis. Omdat deze drempel laag ligt, is hij snel bereikt. Het bereik van de cijfers voor alle gemeenten in de provincie Antwerpen loopt dan ook van 79% tot 90%. Een verdeling naar statistische sector (zie kaarten) kan een meer fijnmazig beeld geven van waar bevolking met een grotere zorgbehoefte geconcentreerd is. De drempel voor de derde indicator, gebruikers van antidepressiva, ligt op één dosis per jaar. Het bereik hier is 9,2% - 14,3% voor alle gemeenten in de provincie Antwerpen maar net als bij het huisartscontact laat de verdeling naar statistische sector toe om verschillen in jouw gemeente te zien.

Tabel 5 geeft de gemiddelden voor jouw gemeente, de provincie Antwerpen en het Vlaams gewest weer. Deze percentages gelden voor alle inwoners die recht hebben op een Belgische ziekteverzekering. Voor de meeste gemeenten is dit 98% of meer van het aantal inwoners ingeschreven in het Rijksregister. Enkel een aantal gemeenten nabij de Nederlandse grens kent lagere cijfers (Kalmthout: 97%, Retie: 97%, Kapellen: 96%, Oud-Turnhout: 95%, Arendonk: 91%, Essen: 90%, Hoogstraten: 88%, Ravels: 82%, Baarle-Hertog: 67%). Dit komt vermoedelijk doordat hier ook inwoners in Nederland verzekerd zijn.

Op de kaarten zijn de drie graadmeters (verhoogde tegemoetkoming / huisartsbezoek / antidepressiva) weergegeven op niveau van de statistische sector van jouw gemeente. De kaarten willen geen direct verband suggereren tussen de gezondheidstoestand van de inwoners en de kwaliteit van de woonomgeving. Andersom kan wel geconcludeerd worden dat er in wijken met een bovengemiddeld kwetsbare bevolking ook een bovengemiddelde aandacht nodig is voor de kwaliteit van de woonomgeving. Een groene, veilige en aantrekkelijke woonomgeving die uitnodigt tot buiten komen en burenccontact (zie 7.4), draagt bij aan een gezonde levensstijl en meer welzijn.

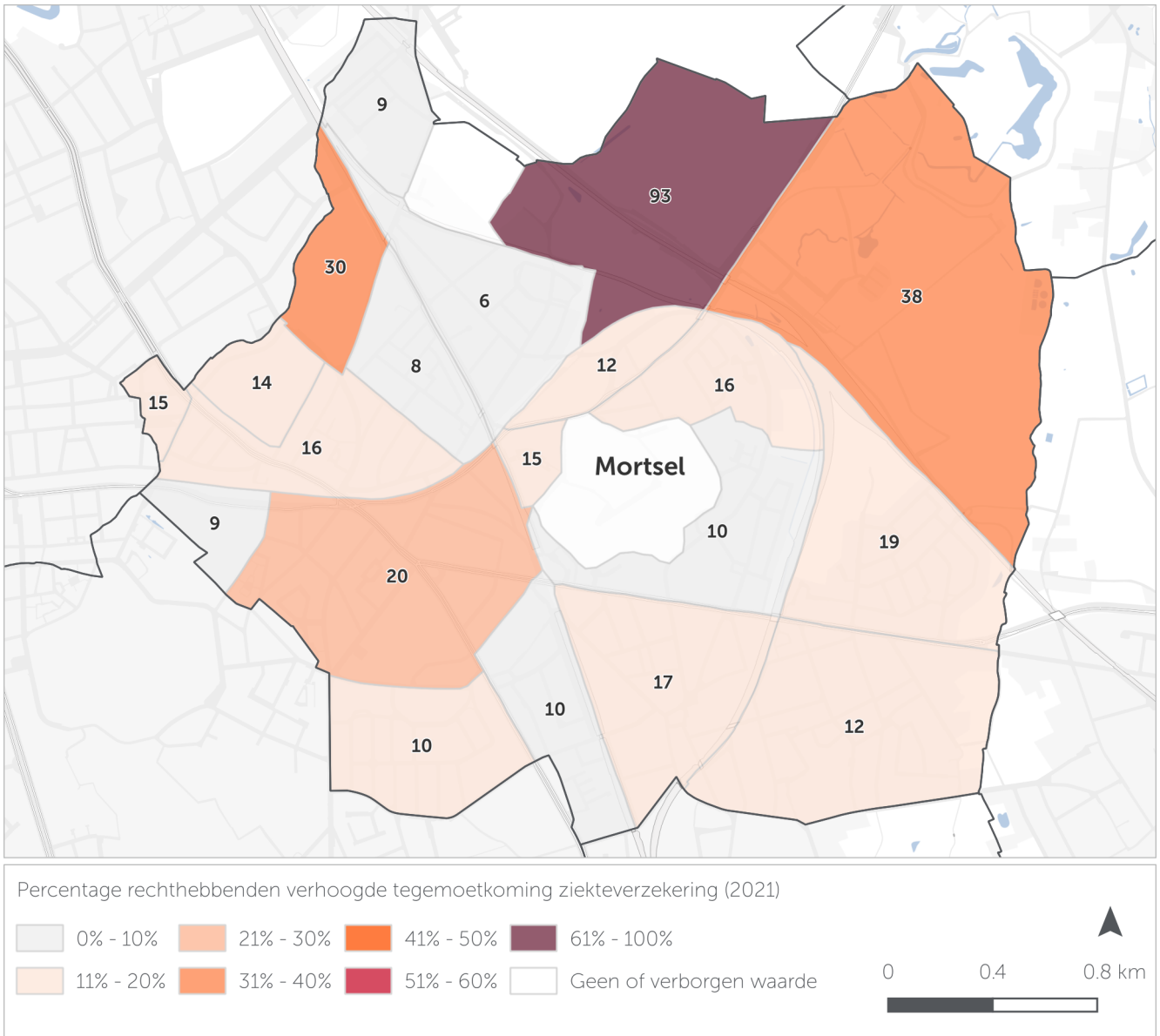
Tabel 5: Kwetsbaarheid van de bevolking: gemiddelden gemeente, provincie, gewest 2020-2021

Bron: Intermutualistisch Agentschap

	Mortsel	Provincie Antwerpen	Vlaams Gewest
Verhoogde tegemoetkoming 2021	14,5%	15,6%	17,6%
Huisartscontact 2020	83%	84%	85%
Gebruikers antidepressiva 2021	11,4%	12,8%	11,3%

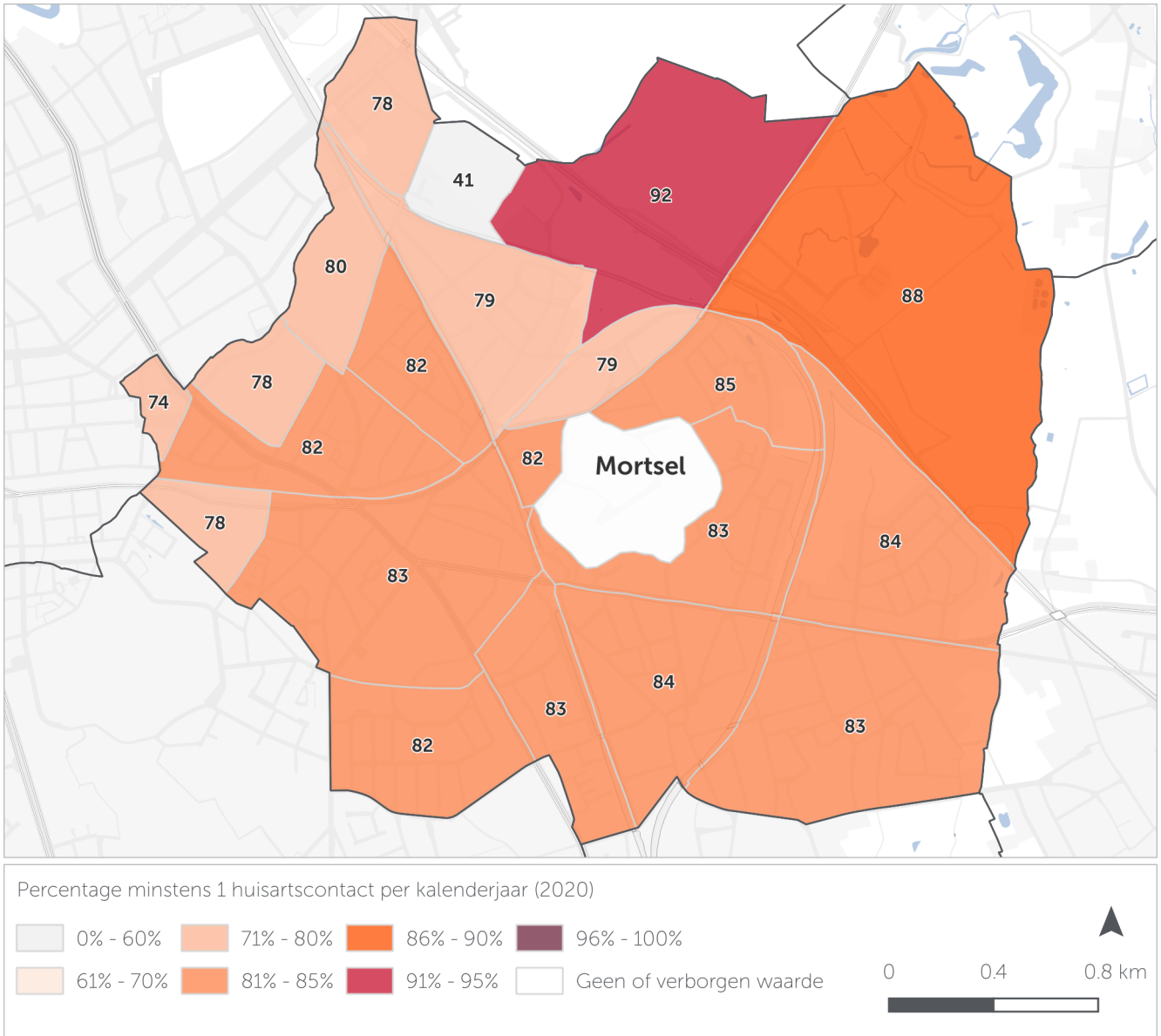
Kaart 19: Percentage inwoners die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering 2021

Bron: Intermutualistisch Agentschap



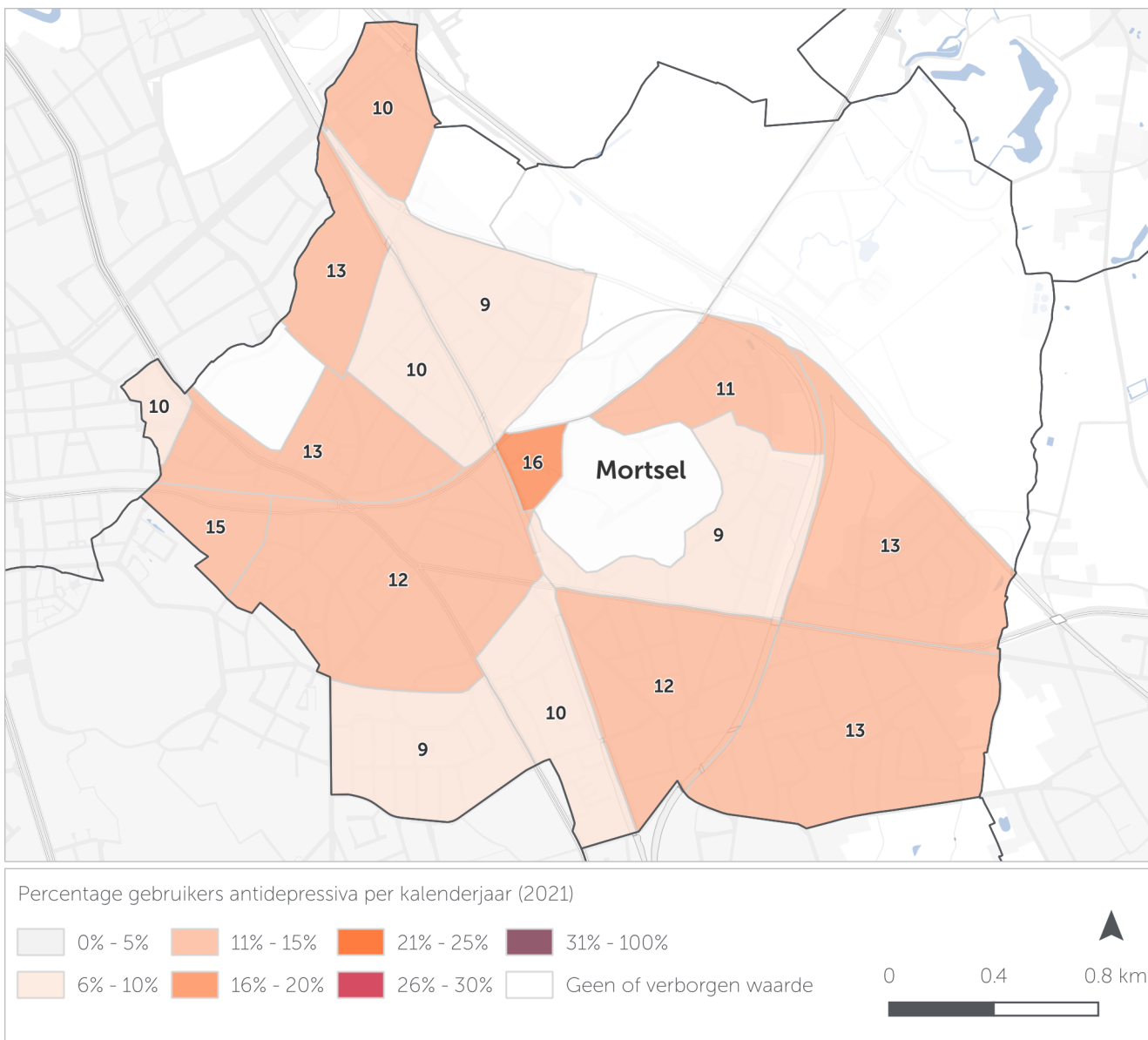
Kaart 20: Percentage inwoners met minstens één huisartscontact per kalenderjaar, 2020

Bron: Intermutualistisch Agentschap



Kaart 21: Percentage gebruikers antidepressiva per kalenderjaar, 2021

Bron: Intermutualistisch Agentschap

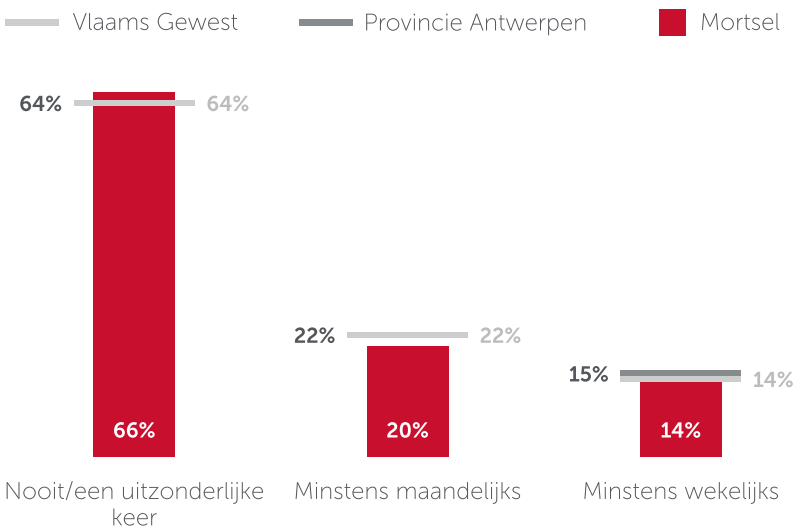


Burencontact

Goed contact met mensen in de buurt is een teken van prettig samenleven. Dat betekent dat mensen niet vervreemd zijn van elkaar, zonder dat ze elkaar daarom elke dag hoeven te zien of te spreken. Grafiek 61 geeft voor jouw gemeente, het gemiddelde van de gemeenten in de provincie en het gewest aan of mensen vaak contact hebben met hun burens. Grafiek 62 laat zien hoe vaak mensen een praatje maken met anderen, van Belgische of niet-Belgische afkomst. Tenslotte toont grafiek 63 of mensen het aangenaam vinden om te praten met buurtbewoners.

Grafiek 61: Antwoord op de vraag: Hoe dikwijls ontmoet je bij je thuis of elders burens? Gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



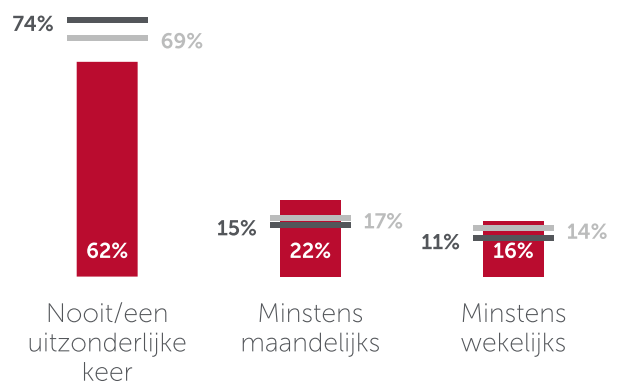
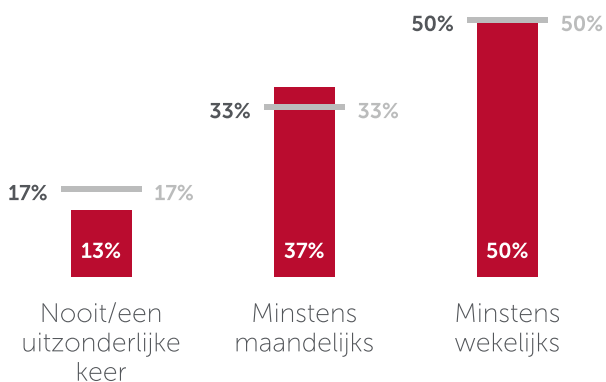
Grafiek 62: Antwoord op de vraag: Hoe dikwijls heb je een praatje in je buurt met mensen van Belgische afkomst / mensen van niet-Belgische herkomst? Gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



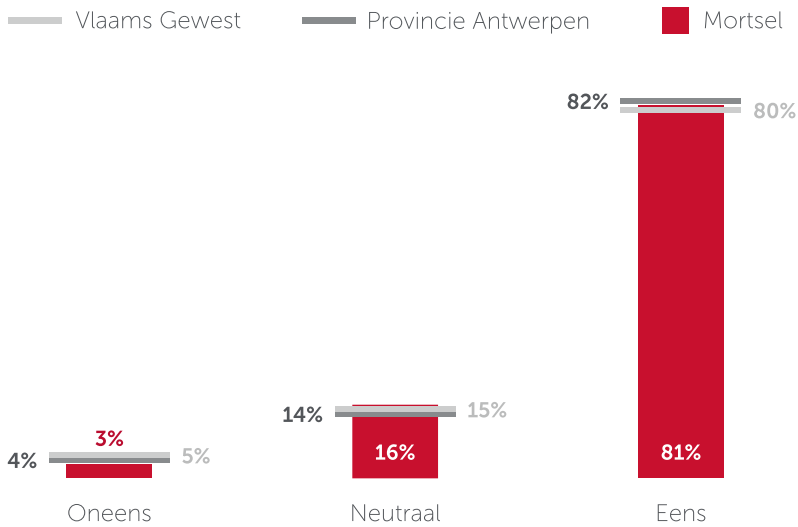
Praatje met mensen van Belgische herkomst

Praatje met mensen van niet-Belgische herkomst



Grafiek 63: Reactie op de stelling: Het is aangenaam om met mensen te praten in mijn buurt. Gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor

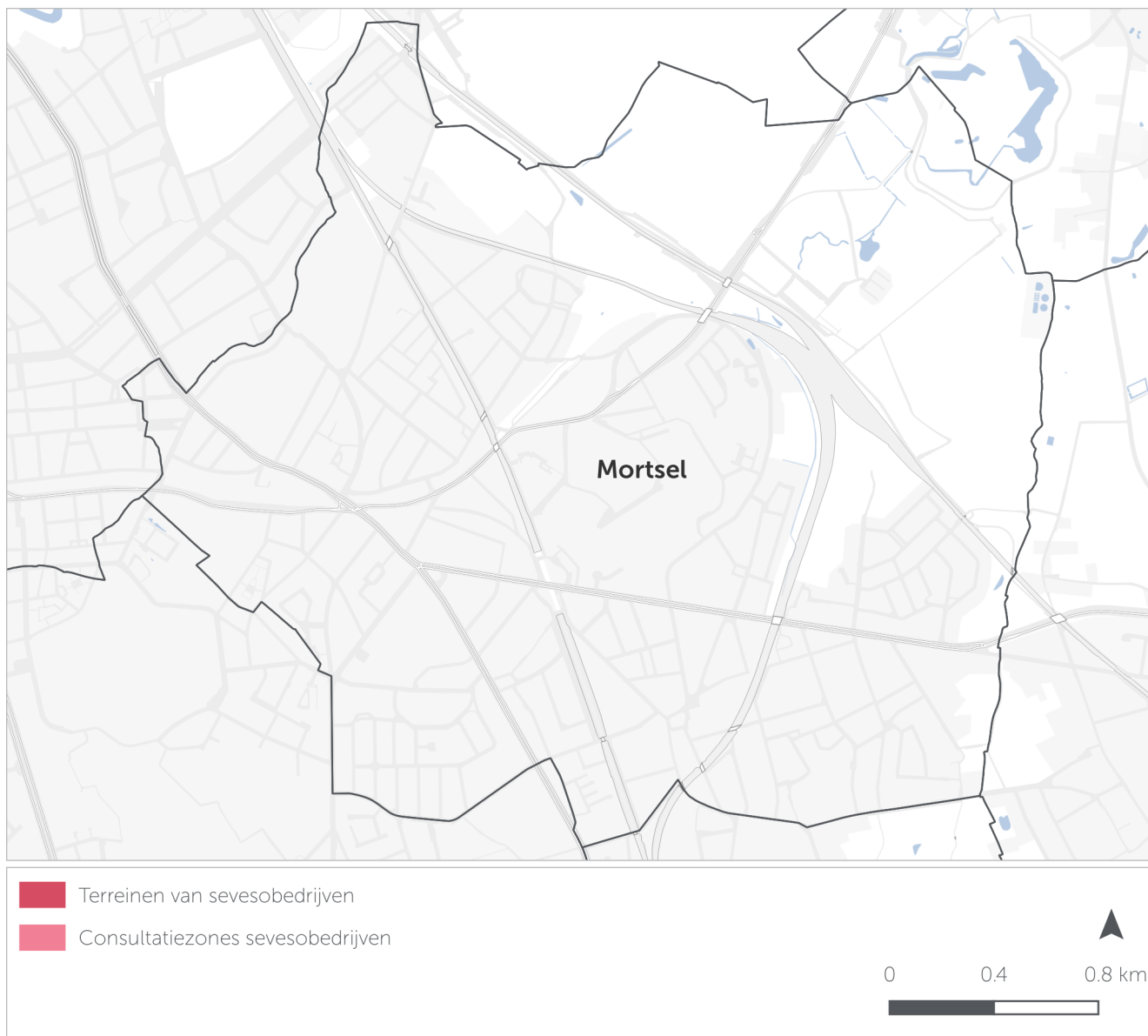


Gezondheid van de leefomgeving

Naast de bovenstaande indicatoren over de gezondheid van de bevolking, zijn ook drie kaarten opgenomen over de gezondheid van de leefomgeving. Eerst staan we stil bij de locatie van SEVESO bedrijven, waar gevaarlijke stoffen worden verwerkt of opgeslagen. Op kaart 22 zijn de terreinen van SEVESO inrichtingen geplot, maar ook de contouren van gebieden waar er bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan een extra veiligheidstoets nodig is om mogelijke risico's in te schatten. Dit wil niet zeggen dat er in deze gebieden een direct risico is. De Vlaamse Overheid geeft enkel aan dat er extra voorzichtigheid geboden is.

Kaart 22: Terreinen en consultatiezones van SEVESO bedrijven 2023

Bron: Vlaamse Overheid – Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –Projecten.



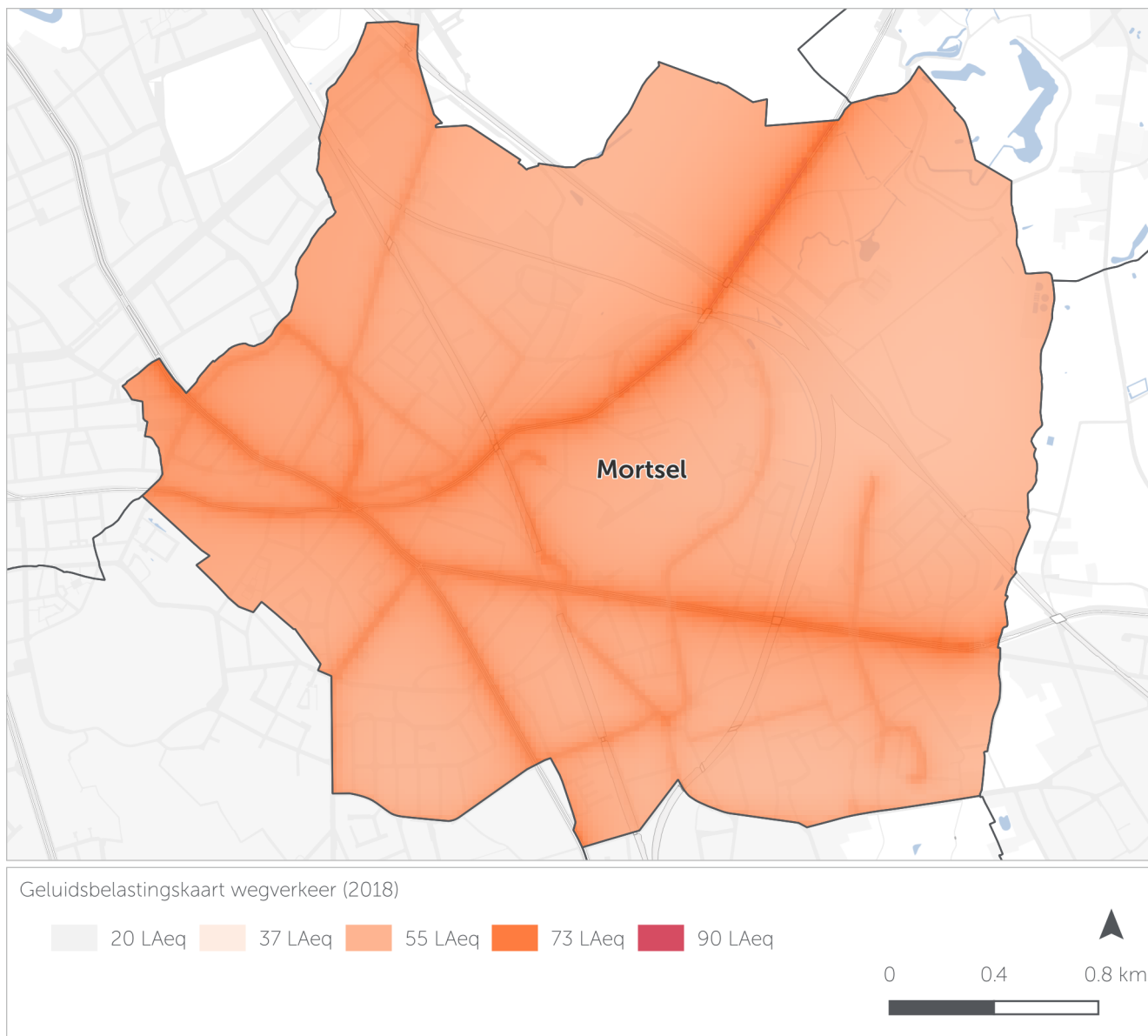
Verkeerslawaai wordt in diverse onderzoeken genoemd als één van de grootste oorzaken van hinder (RURA Vlaanderen 2021, p.247). Daarom toont kaart 23 voor de gemeente de geluidsbelasting veroorzaakt door wegverkeer, in 2018^{xi}. Het gaat hier om de indicator L_{den} , wat staat voor level day-evening-night. Het is een Europese maat om de geluidsbelasting door omgevingslawaai gedurende 24 uur uit te drukken.

Geluidsintensiteit van verkeer varieert doorheen de dag. Daarom is L_{den} gebaseerd op het equivalent geluidsniveau tijdens een etmaal. Het geluid in de avond en nacht telt zwaarder mee, omdat dit als storender wordt ervaren dan overdag. De waarden zijn gegeven in decibel (dB). Ter referentie geven we mee dat geluiden vanaf 50-55dB zeer goed hoorbaar zijn. Stemgeluid is zo'n 60dB en vanaf 70dB wordt geluid storend. Elke bijkomende 3dB extra betekent namelijk een verdubbeling van de geluidsintensiteit.

Deze kaart moet als globaal beeld bekeken worden, omdat berekeningen over geluidsbelasting gebeuren op basis van modellen. De kaart reflecteert dus niet het resultaat van metingen in elke gemeente.

Kaart 23: Gemiddelde geluidsbelasting wegverkeer gemeente over 24 uur, 2018

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij



Voor luchtkwaliteit bekijken we twee indicatoren: stikstofdioxide en fijn stof^{xii}. De onderstaande kaarten zijn opgesteld door de Intergewestelijke Cel voor het Leefmilieu (IRCEL). De gebruikte methode is het ATMO-Street model, dat resultaten van meetpunten en modellering combineert. Het is momenteel de best beschikbare methode om luchtkwaliteit te modelleren. Er zijn echter ook een aantal beperkingen. Zie hiervoor de toelichting over het ATMO-Street model irceline.be/nl/documentatie/modellen/atmo-street.

Stikstof

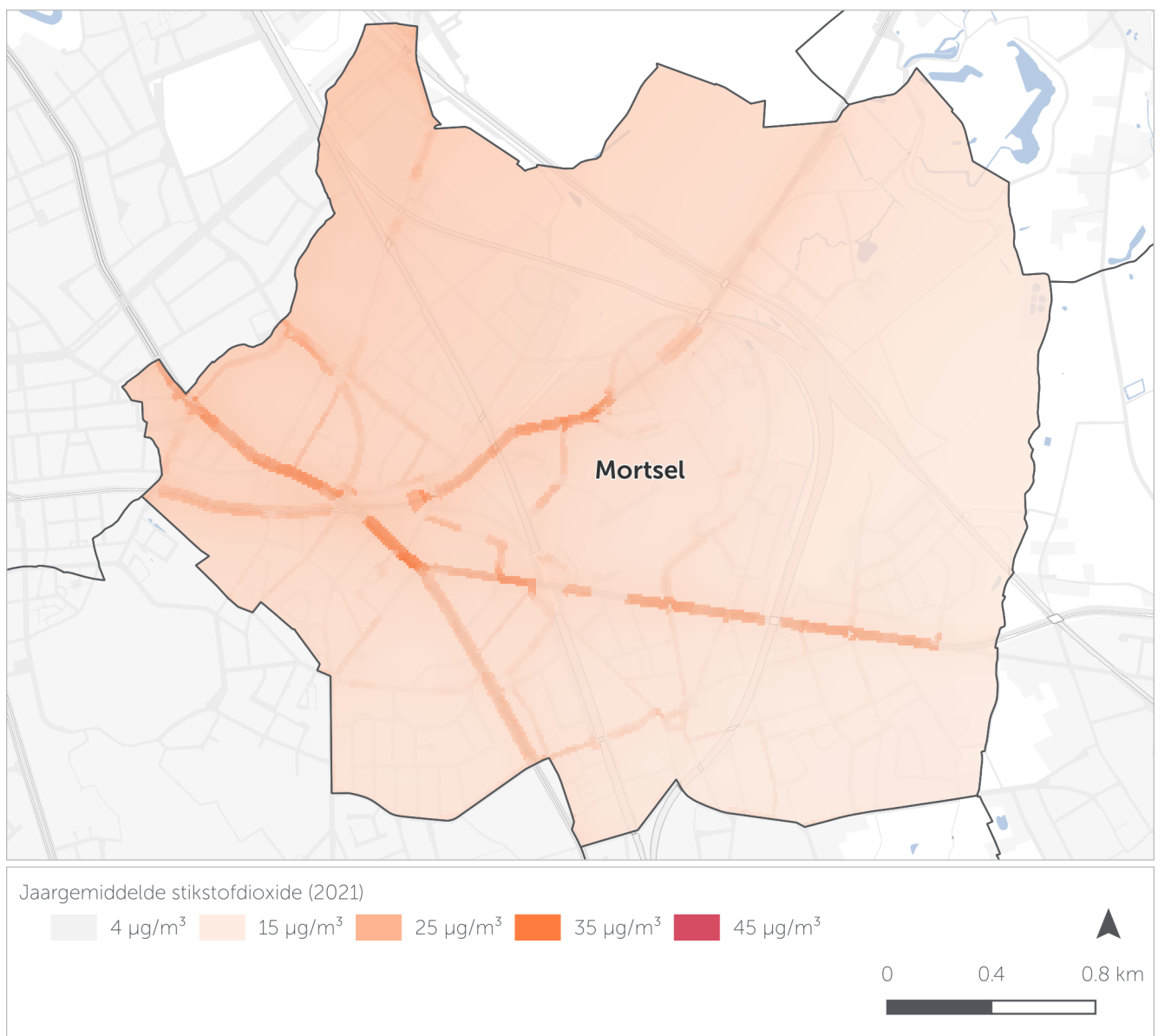
Stikstofoxiden kunnen negatieve effecten hebben op de gezondheid en de natuur. Als stikstofdioxide (NO₂) irriteert het de luchtwegen. Daarbij bevorderen stikstofoxiden de vorming van andere vervuiling, zoals fijn stof en ozon. Ongeveer de helft van de stikstofoxiden in België wordt uitgestoten door verkeer. Daarom zijn de niveaus van stikstofdioxide een goede indicator van de luchtvervuiling die aan verkeer gerelateerd kan worden. Daarnaast komt uitstoot ook van energieproductie, industrie, gebouwenverwarming en veeteelt. De Europese Unie heeft

de maximum jaargrenswaarde voor de bescherming van de bevolking vastgelegd op 40 microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). De Wereldgezondheidsorganisatie heeft haar jaargrenswaarde in 2021 sterk verscherpt naar $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. (Bronnen: Vlaamse Milieumaatschappij, Intergewestelijke Cel voor het Leefmilieu)

Kaart 24 laat het jaargemiddelde stikstofdioxide zien voor 2021. De hoogste jaargemiddelden worden gemeten in de stedelijke gebieden. Dat is niet verwonderlijk gezien de verkeersconcentraties daar. In Antwerpen en Brussel zijn er plaatsen met jaargemiddelden boven $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De waarden kunnen overigens van jaar tot jaar verschillen. In 2017-2019 vielen grotere delen van Vlaanderen in de categorie $16-20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dan in 2020-2021, maar de kaart laat wel een consistent beeld zien van de gebieden waar hogere en lagere concentraties voorkomen.

Kaart 24: Jaargemiddelde stikstofdioxide gemeente 2021 (IRCEL)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij / Intergewestelijke Cel voor het Leefmilieu



Fijn stof

Fijn stof omvat alle microscopisch kleine deeltjes die rondzweven in de atmosfeer. Er worden metingen gedaan van deeltjes met een doorsnede kleiner dan 10 micrometer (μm) en kleiner dan $2,5\mu\text{m}$. Deze staan respectievelijk bekend als PM10 en PM2,5. In de eerste categorie vallen deeltjes als stof, pollen en schimmels. In de tweede categorie zitten o.a. verbrandingsdeeltjes en kleine metalen. Gebouwenverwarming, transport en industrie zijn de belangrijkste producenten van fijn stof.

Hoe kleiner de deeltjes, hoe dieper ze kunnen doordringen in de longen en hoe groter het risico op een negatief effect op de gezondheid. Blootstelling aan fijn stof kan luchtwegklachten veroorzaken, kankerverwekkend zijn, bijdragen aan dichtslibbende bloedvaten en hartaanvallen. In het algemeen resulteert de blootstelling in een dalende levensverwachting en vroegtijdig overlijden. In Vlaanderen overlijden er zo'n 4000 mensen per jaar vroegtijdig door blootstelling aan PM2,5. Fijn stof is dan ook de belangrijkste vervuilende stof op vlak van gezondheidsimpact.

Net als voor stikstof geven de Europese Unie en de Wereldgezondheidsorganisatie grenswaarden voor de blootstelling per jaar (tabel 6). Maar het is belangrijk te vermelden dat er geen 'veilige ondergrens' is, waar er geen impact is op de gezondheid. (Bronnen: Vlaamse Milieumaatschappij, Intergewestelijke Cel voor het Leefmilieu)

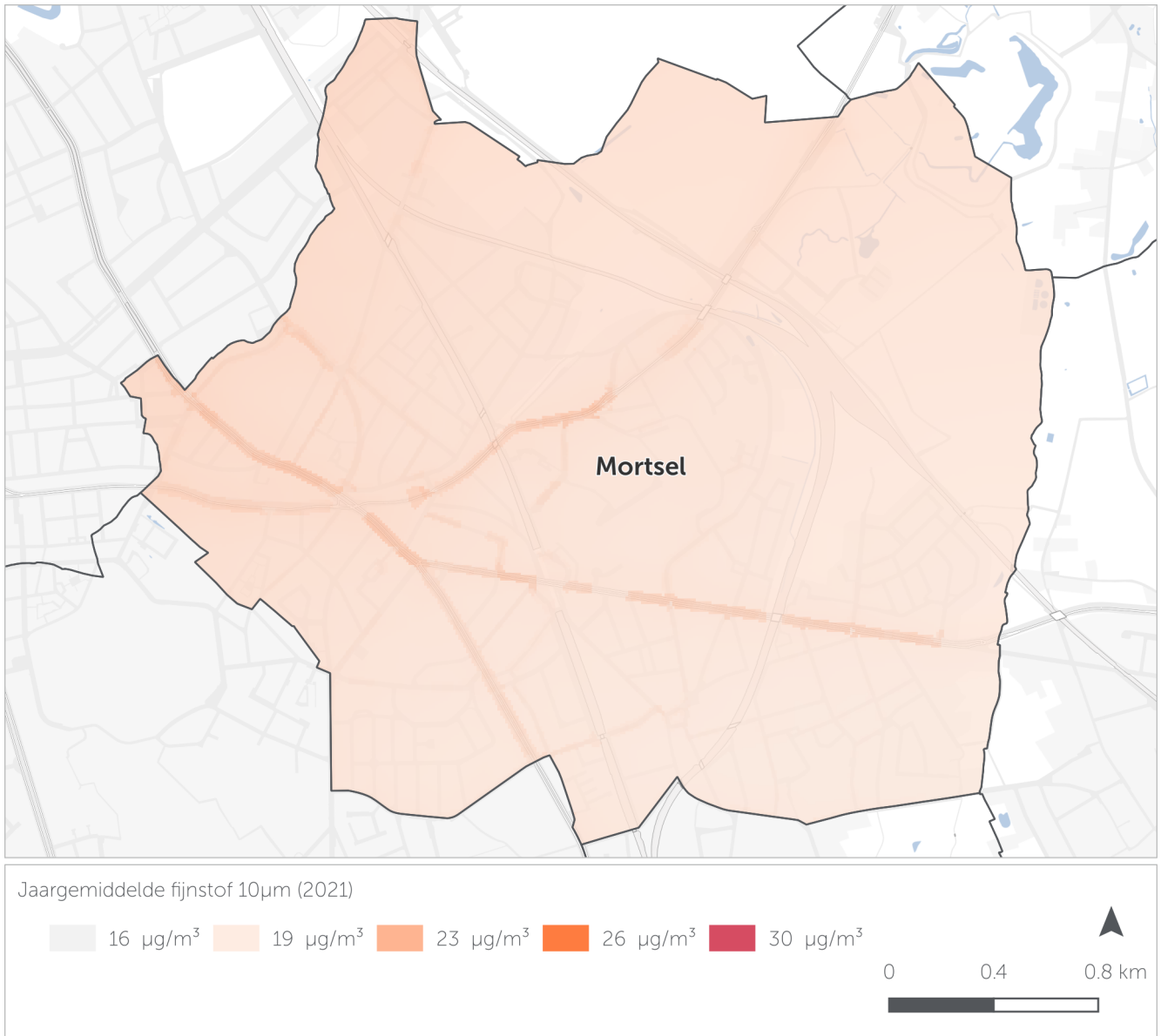
Tabel 6: Grenswaarden voor fijn stof in microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

	PM ₁₀	PM _{2,5}
Europese Unie	40	20
Wereldgezondheidsorganisatie	15	5

Kaart 25 en kaart 26 tonen de jaargemiddelden voor fijn stof PM10 en PM2,5.

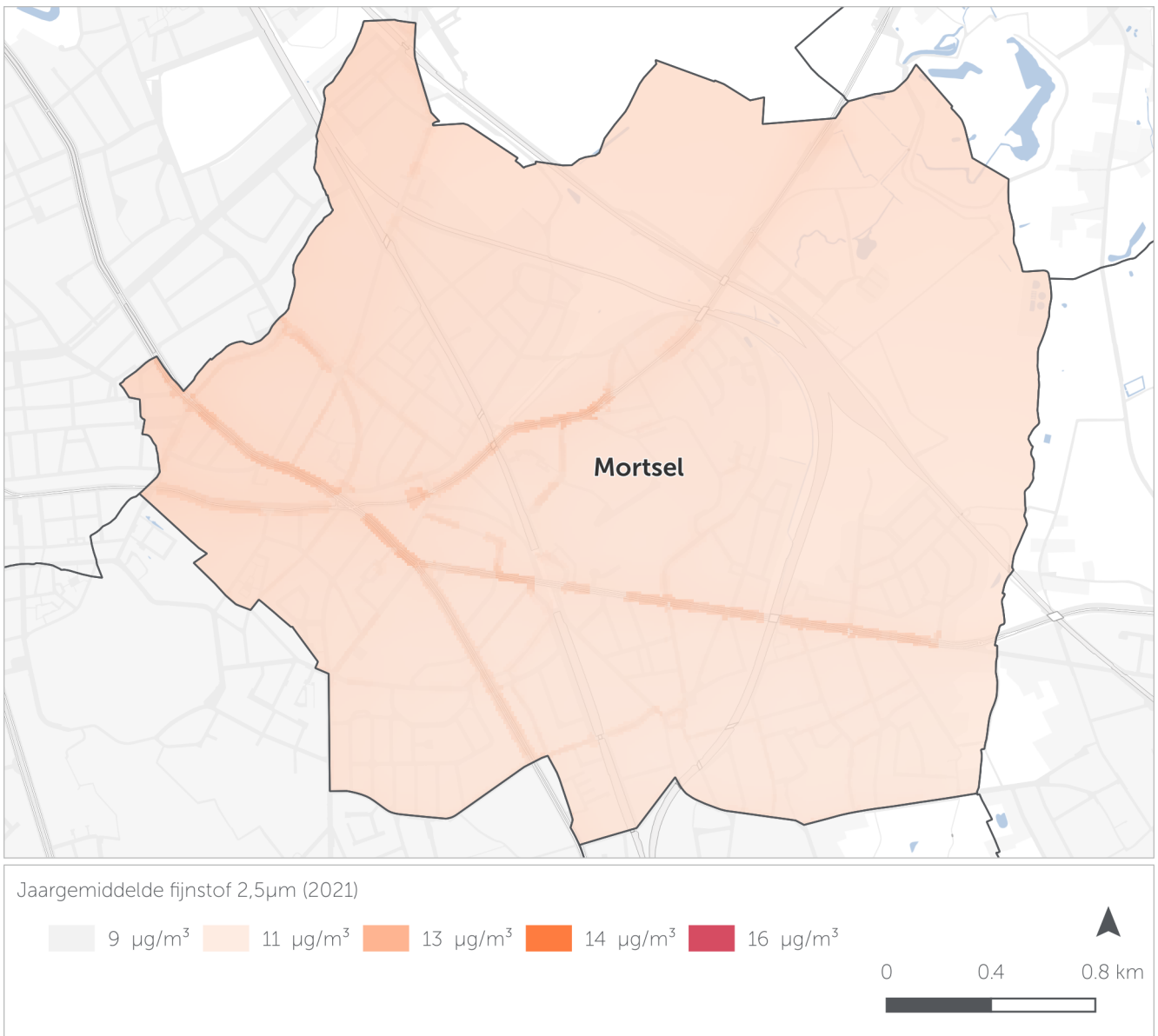
Kaart 25: Jaargemiddelde fijn stof PM10 gemeente (2021)

Bron: IRCEL



Kaart 26: Jaargemiddelde fijn stof PM2,5 gemeente (2021)

Bron: IRCEL



7.4 Tevredenheid en hinder

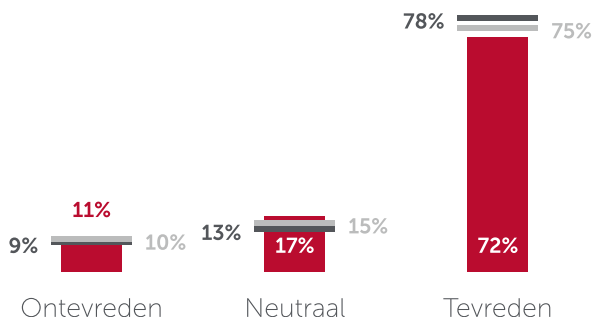
De Gemeente-Stadsmonitor bevat een aantal vragen die peilen naar de tevredenheid met de buurt en de gemeente. Grafiek 64 toont de tevredenheid met de gemeente of stad, met daarnaast de gemiddelden voor de gemeenten in de provincie Antwerpen en het Vlaams Gewest. Grafiek 65 geeft inzicht in het thuisgevoel en in hoeverre mensen graag in hun gemeente of buurt wonen.

Grafiek 64: Tevredenheid met buurt en gemeente, gemeente, provincie, gewest 2020

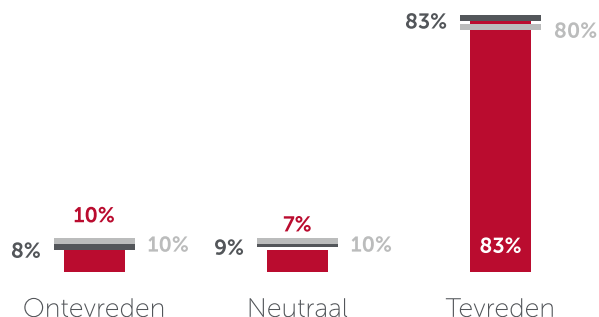
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

— Vlaams Gewest — Provincie Antwerpen ■ Mortsel

Tevredenheid gemeente/stad



Tevredenheid buurt

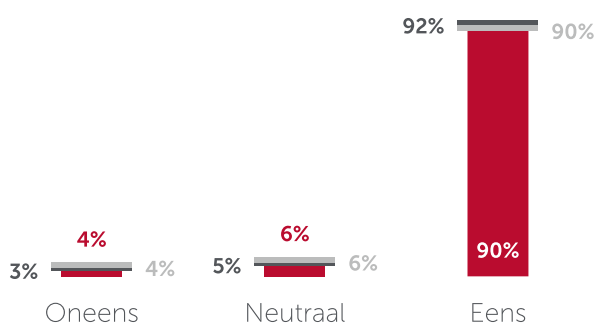


Grafiek 65: Thuisvoelen en graag wonen, gemeente, provincie, gewest 2020

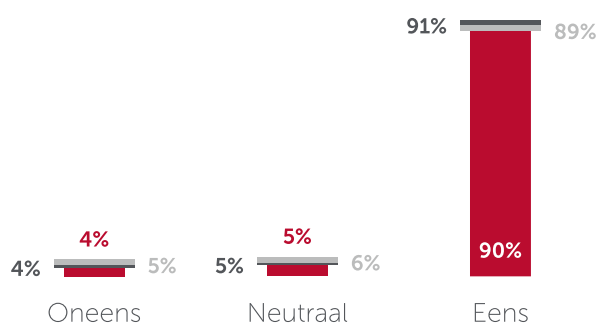
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

— Vlaams Gewest — Provincie Antwerpen ■ Mortsel

Graag wonen in de gemeente



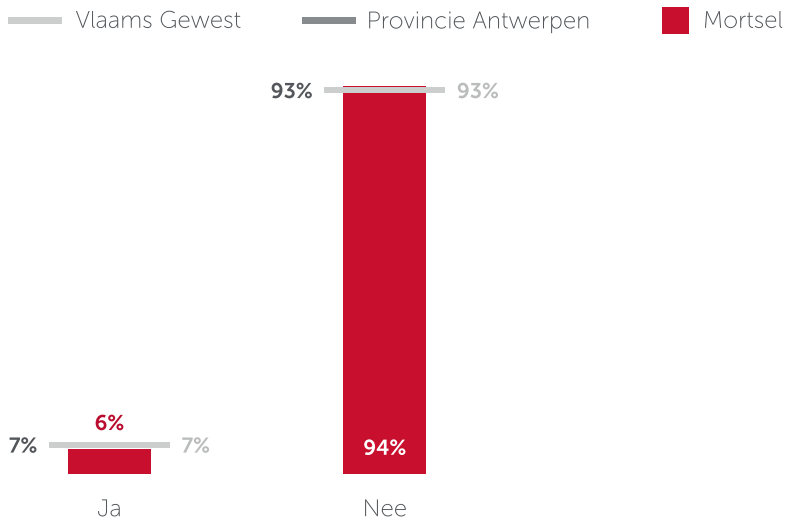
Zich thuis voelen in de buurt



Ook het engagement van inwoners voor hun buurt of gemeente wordt weergegeven in de Gemeente-Stadsmonitor. Grafiek 66 toont het percentage inwoners dat actief is in een bewonersgroep die wil wegen op lokaal beleid. Grafiek 67 laat het percentage inwoners zien dat actief meewerkte aan een activiteit in de buurt of gemeente. En grafiek 68 toont het percentage inwoners dat de afgelopen 12 maanden deelnam aan een buurtactiviteit.

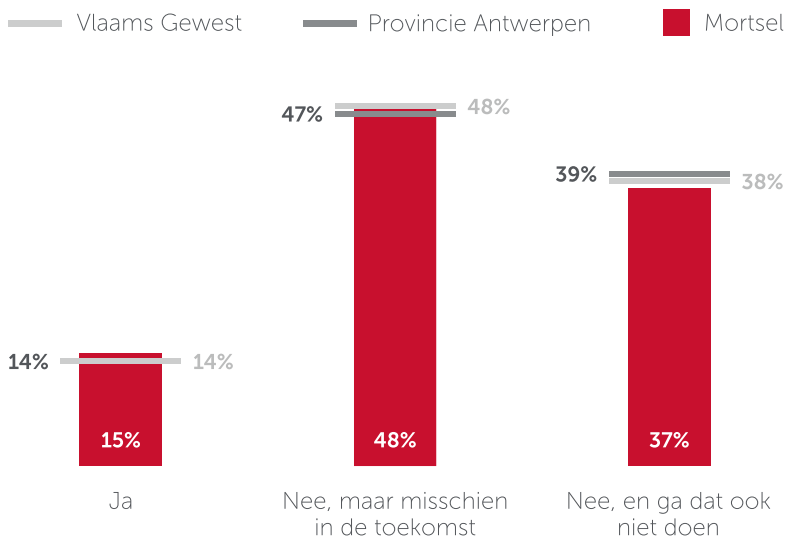
Grafiek 66: Percentage inwoners actief in een bewonersgroep die wil wegen op lokaal beleid, gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



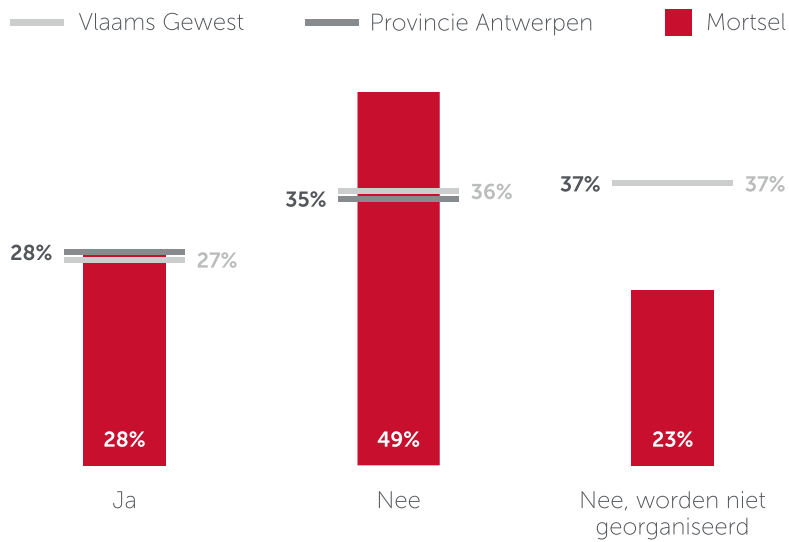
Grafiek 67: Percentage inwoners dat actief meewerkte aan een activiteit in buurt of gemeente, gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



Grafiek 68: Percentage inwoners dat de afgelopen 12 maanden deelnam aan een buurtactiviteit, gemeente, provincie, gewest 2020

Bron: Gemeente-Stadsmonitor



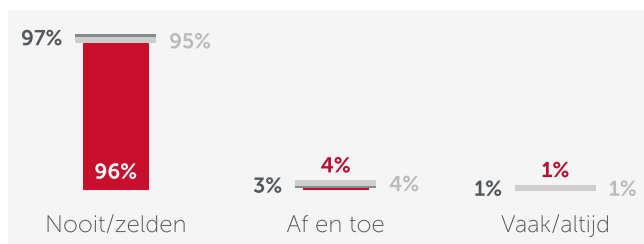
Ten slotte toont grafiek 69 de verschillende categorieën van hinder voor de gemeente, de provincie en het gewest.

Grafiek 69: Hinder in de gemeente, provincie, gewest, 2020

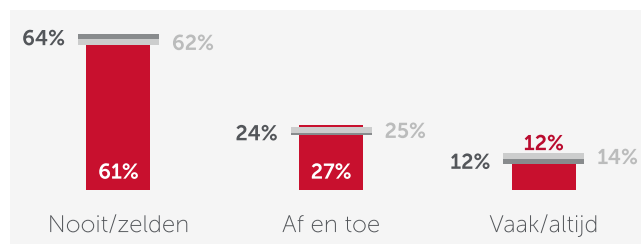
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

— Vlaams Gewest — Provincie Antwerpen ■ Morsel

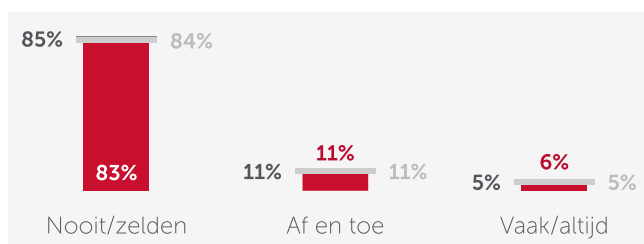
Buurtproblemen: lastiggevallen worden op straat



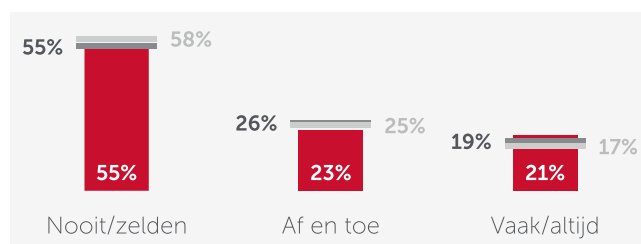
Burenlawaaï



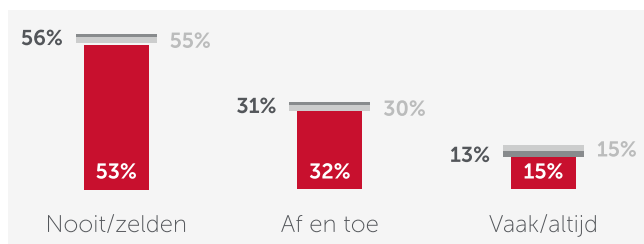
Lawaai horeca/bedrijven/...



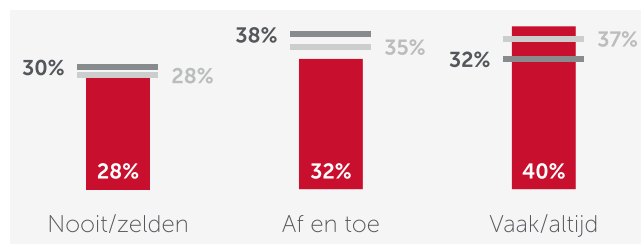
Hinder van dieren



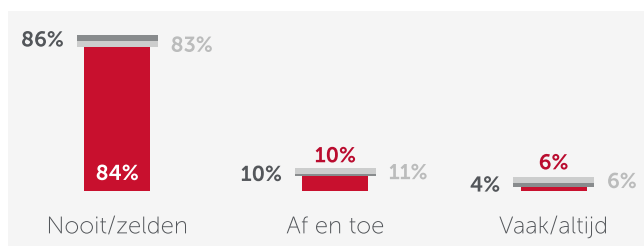
Hondenpoep



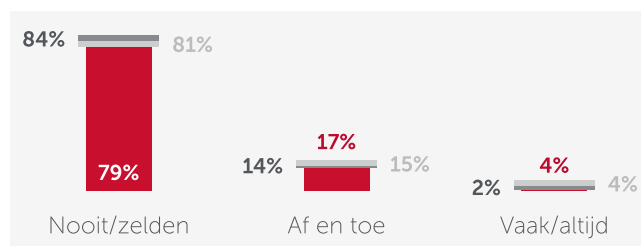
Zwerfvuil



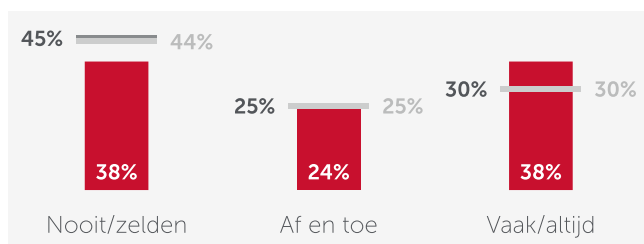
Drugsdealing



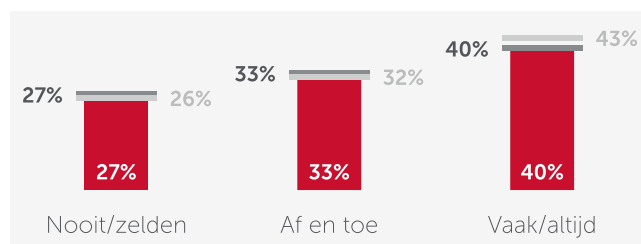
Vandalisme



Sluipeerkeer



Snel rijden



Woningkwaliteits- instrumenten

8



De onderstaande kaart toont welke gemeenten in de provincie Antwerpen gebruik maken van de woningkwaliteitsinstrumenten van het Vlaamse woonbeleid.

Kaart 27: Overzicht woningkwaliteitsinstrumenten gemeenten in provincie Antwerpen

Bron: Wonen in Vlaanderen 2023



Tabel 7 licht de instrumenten kort toe.

Tabel 7: Toelichting woningkwaliteitsinstrumenten

Instrument	Toelichting
Conformiteitsattest beperkte duurtijd	Het gemeentelijk reglement kan specificeren dat de standaard geldigheidsduur van 10 jaar van het conformiteitsattest onder bepaalde voorwaarden wordt beperkt.
Conformiteitsattest verplicht	Het conformiteitsattest is een officieel document dat aangeeft dat een woning aan minimale kwaliteitseisen voldoet voor verhuur of studentenhuisvesting. Gemeenten kunnen het conformiteitsattest verplichten in een gemeentelijk reglement.
Vrijstelling adviesverplichting	Vlaamse gemeenten waar de Vlaamse minister van Wonen de burgemeester vrijstelt van de verplichting om een advies te vragen aan Wonen in Vlaanderen voor elk besluit tot ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring.
Reglement Opcentiemen op gewestelijke heffing	Vlaamse gemeenten kunnen opcentiemen heffen op de Vlaamse belasting voor ongeschikte en onbewoonbare woningen.
Kamerreglement	Gemeenten kunnen voor de verhuur van kamers een reglement opstellen met strengere veiligheids- en woningkwaliteitsvereisten dan de Vlaamse normen.
Heffingsreglement	Een eigen gemeentelijke heffing op woningen die zijn opgenomen op de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.
SVK Afsprakenkader	Het SVK afsprakenkader bepaalt dat niet Wonen in Vlaanderen, maar de gemeente of het IGS-project in opdracht van de gemeente het conformiteitsonderzoek voor verhuur via een sociaal verhuurkantoor uitvoert.

Wonen in Vlaanderen stelt data beschikbaar van woningen met conformiteitsattest, panden met herstellvordering, en ongeschikte en onbewoonbare woningen (opgelijst in het Vlaamse register). Omdat het voor een juiste weergave van deze gegevens noodzakelijk is om verder in te zoomen op de kaart dan gemeenteniveau, geven we deze hier niet weer. Ze zijn toegankelijk via Geopunt onder de categorie Bouwen en Wonen > Woningkwaliteit.

9

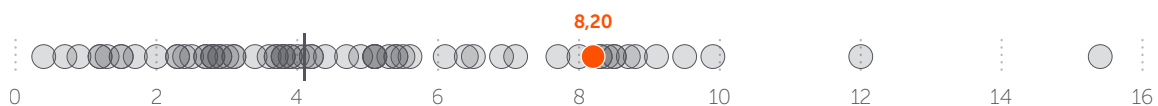
Overzicht

In dit laatste hoofdstuk kan je je gemeente vergelijken met alle andere gemeenten in de provincie. Anders dan het provinciale gemiddelde af te beelden, zoals in de voorgaande hoofdstukken, wordt hier gebruik gemaakt van strip plots.

Voor elk van de vier principes uit de Beleidsnota Wonen wordt de positie van jouw gemeente ten opzichte van de andere gemeenten in de provincie voor vijf indicatoren met plots weergegeven.

Een strip plot lezen

In een strip plot kun je eenvoudig zien waar **jouw gemeente** zich bevindt in de groep van gemeenten in de provincie Antwerpen. Elke cirkel visualiseert de waarde van 1 van de 69 gemeenten in de provincie Antwerpen. Cirkels van gemeenten met dezelfde of gelijkaardige waarden liggen op elkaar en kleuren daarom donkerder. De zwarte streep toont de **mediaan**, ofwel de middelste waarde van alle gemeenten.



9.1 Betaalbaarheid en Beschikbaarheid

Mediaan

Andere gemeenten

Mortsel

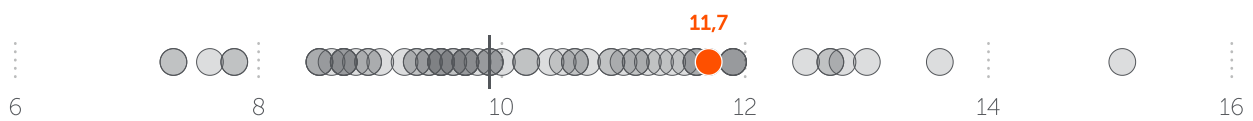
Grafiek 70: Aantal woongelegenheden per privaat huishouden 2022

Bron: provincies.incijfers.be, eigen verwerking kadaster en rijksregister



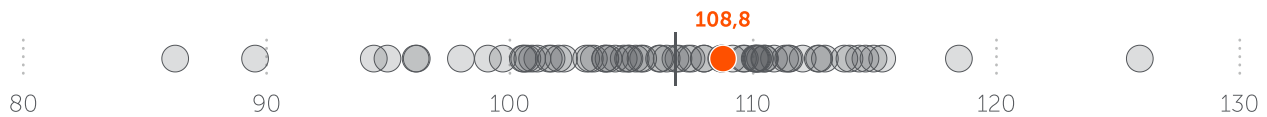
Grafiek 71: Ratio mediane verkoopprijs woonhuizen versus het mediaan inkomen 2020

Bron: provincies.incijfers.be | Statbel



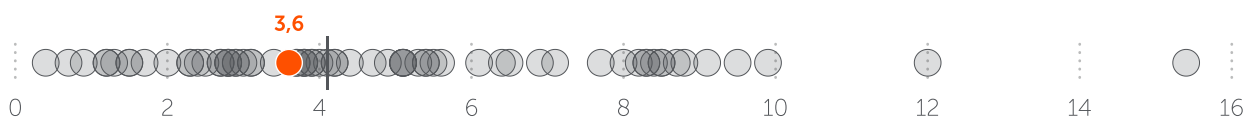
Grafiek 72: Index prijs nieuwe huurcontracten huizen en appartementen in 2021 ten opzichte van 2014

Bron: provincies.incijfers.be | FOD Financiën



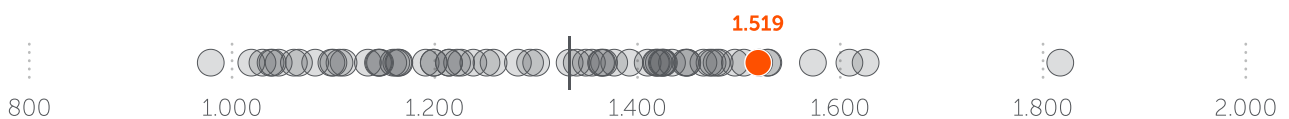
Grafiek 73: Aantal sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens 2022

Bron: provincies.incijfers.be | VMSW



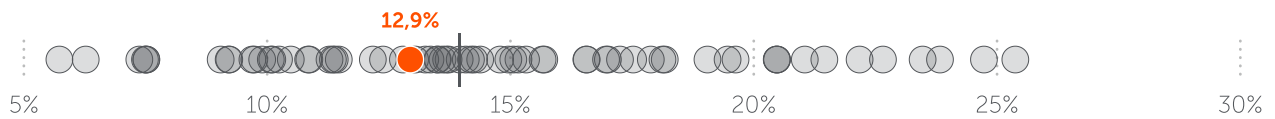
Grafiek 74: Gemiddelde wachttijd voor een woning van een Sociale Huisvestingsmaatschappij (dagen) 2022

Bron: provincies.incijfers.be | VMSW



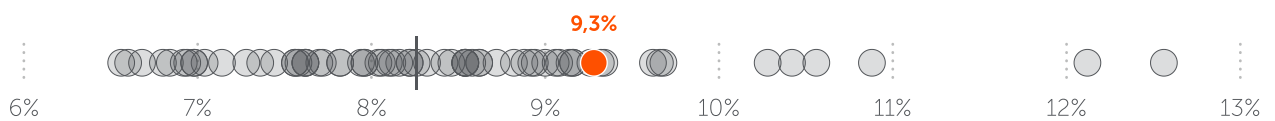
Grafiek 75: Toename aantal huishoudens 2040 als percentage van 2020

Bron: provincies.incijfers.be | Statistiek Vlaanderen



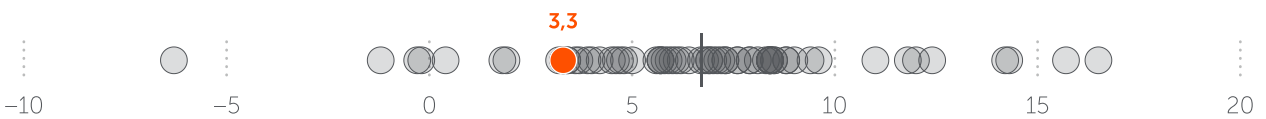
Grafiek 76: Gemiddeld percentage inwoners met een ander adres dan het voorgaande jaar 2018-2022

Bron: provincies.incijfers.be | Rijksregister



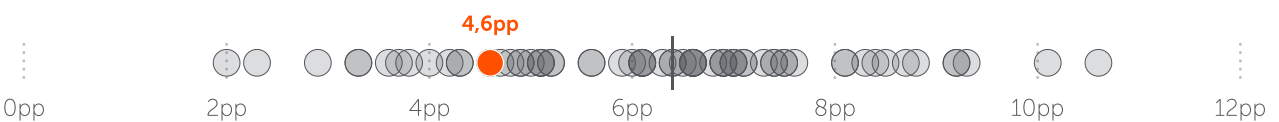
Grafiek 77: Totaal migratiesaldo per 1000 inwoners: vijfjarig gemiddelde 2021

Bron: provincies.incijfers.be | Rijksregister



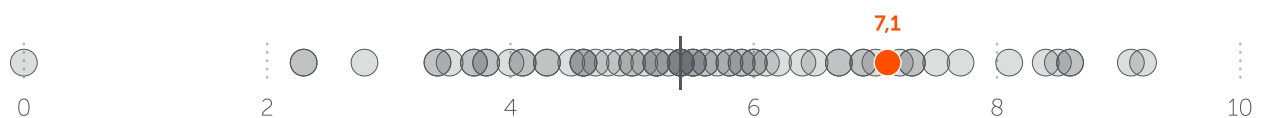
Grafiek 78: Groei percentage in procentpunt (pp), leeftijdsgroep 65+ 2020-2040 (projectie)

Bron: provincies.incijfers.be | Statistiek Vlaanderen



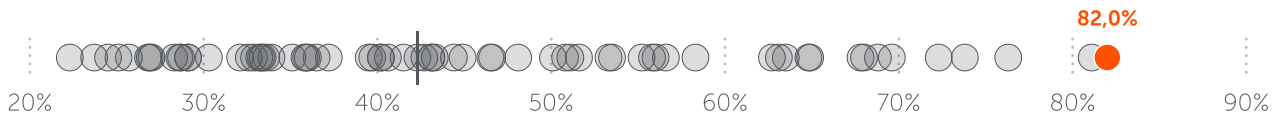
Grafiek 79: Aanbodratio WZC per 100 inwoners leeftijdsgroep 65+ 2022

Bron: provincies.incijfers.be | Agentschap Zorg en Gezondheid



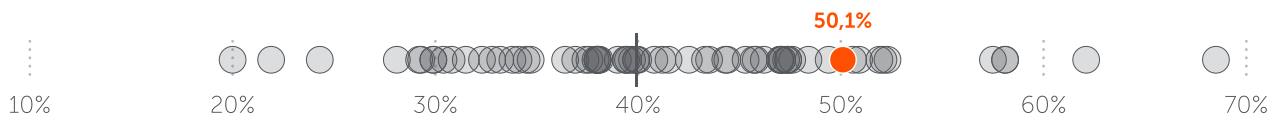
Grafiek 80: Oppervlakte ruimtebeslag als percentage van totale oppervlakte 2019

Bron: provincies.incijfers.be | Landgebruiksbestand



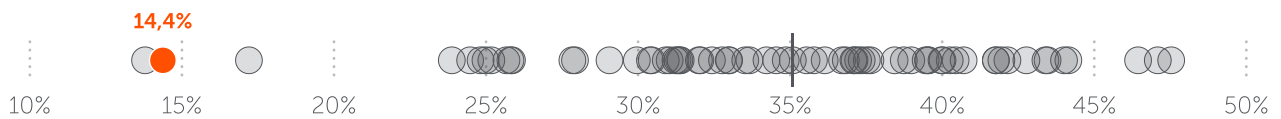
Grafiek 81: Verharding als percentage van het totale ruimtebeslag 2018

Bron: provincies.incijfers.be | Bodemafdekkingskaart



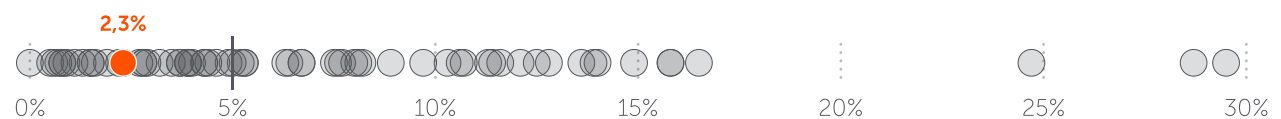
Grafiek 82: Percentage woongelegenheden gebouwd na 1990

Bron: provincies.incijfers.be | Kadaster en Rijksregister



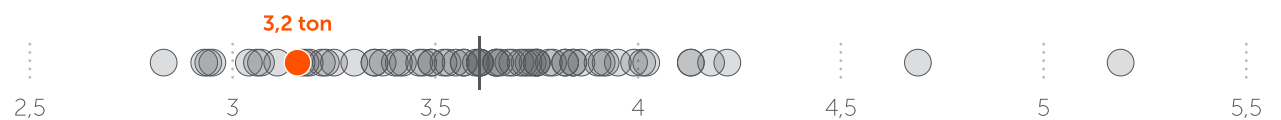
Grafiek 83: Percentage inwoners in of nabij een effectief overstromingsgevoelig gebied 2021

Bron: provincies.incijfers.be | Watertoetskaart en Rijksregister



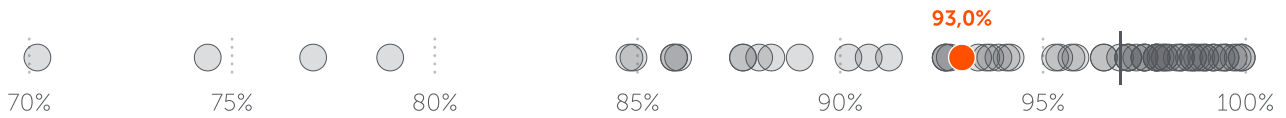
Grafiek 84: Gemiddelde CO2 emissie huishouden (ton) 2020

Bron: provincies.incijfers.be | Vlaams Energie en Klimaatagentschap



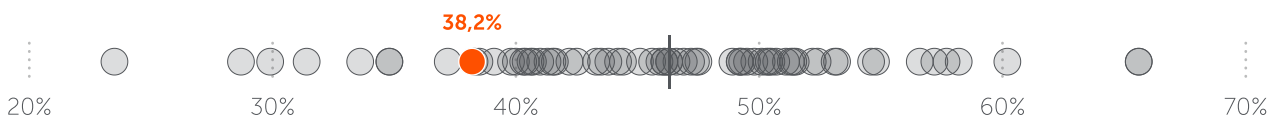
Grafiek 85: Buurtgroen: percentage inwoners dat woont op <400m van een groencluster van 0,2 tot 10ha 2019

Bron: provincies.incijfers.be | Agentschap Binnenlands Bestuur



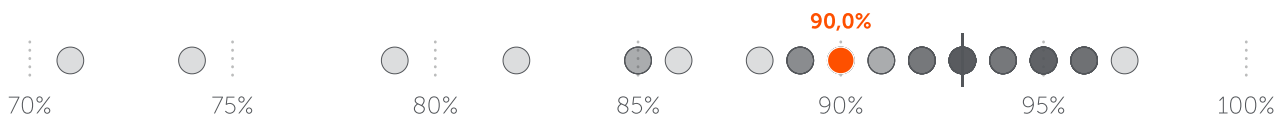
Grafiek 86: Oppervlakte groene ruimte als percentage van het ruimtebeslag 2019

Bron: provincies.incijfers.be | Landgebruiksbestand



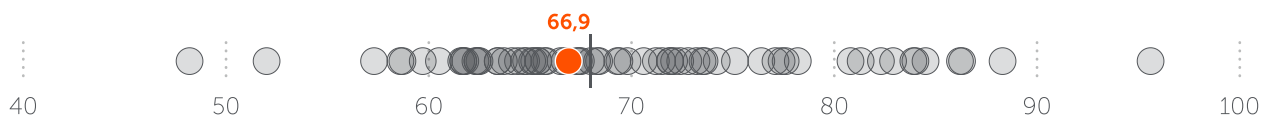
Grafiek 87: Percentage inwoners dat aangeeft graag te wonen in de gemeente 2020

Bron: provincies.incijfers.be | Agentschap Binnenlands Bestuur



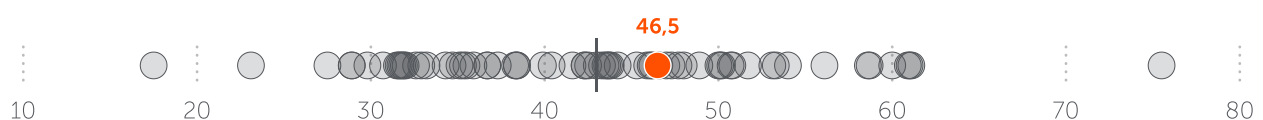
Grafiek 88: Aantal terugbetaalde DDD (standaard dagdosis) antidepressiva per 1.000 rechthebbenden per dag

Bron: Internutualistisch Agentschap



Grafiek 89: Opvangplaatsen baby & peuter per 100 kinderen 0-2 jaar 2022

Bron: provincies.incijfers.be | Opgroeien



Advies

10.

Advies

Op basis van de indicatoren die zijn opgenomen in deze woonscan formuleert dienst wonen van provincie Antwerpen een advies. Het advies is gestructureerd volgens de principes van de provinciale Beleidsnota Wonen en volgt de hoofdstukindeling van dit rapport. Wil je verder werken aan één of meerdere van deze thema's? Contacteer dan de dienst wonen om de mogelijkheden te bespreken.

Betaalbaarheid en Beschikbaarheid

In Mortsels is er **1,12 woning per huishouden**. Dat is iets hoger dan buurgemeenten Edegem, Boechout, Borsbeek en Hove, maar aanzienlijk lager dan Stad Antwerpen. Het ligt nog net onder het Vlaams (1,16) en Antwerps provinciaal gemiddelde (1,14). De mediane verkoopprijzen voor woonhuizen liggen aanzienlijk boven het provinciale en gewestelijke niveau, net als de mediane prijs-inkomensratio. De prijs voor nieuwe huurcontracten is eerder gemiddeld. Het aandeel eigenaars en huurders dat meer dan de **woonquote** (30% van het huishoudinkomen) uitgeeft aan woonlasten is gelijk aan het Vlaams gemiddelde. Ondanks een onzekerheidsmarge van +/- 15% gaat het toch om flinke aantallen huishoudens. Verlichting van de druk van woonlasten op het huishoudbudget zou voor deze huishoudens welkom zijn.

Mortsels kent een klein aantal sociale huurders; **3,3% van de huishoudens** in Mortsels **huurt sociaal**, ver onder het provinciaal gemiddelde van 5,8%. Er staan 810 kandidaten op de wachtlijst voor een sociale woning en met ruim 4 jaar is de **wachttijd** voor een sociale woning fors langer dan de gemiddelden voor gewest en provincie. Er moeten nog **37 sociale woningen gerealiseerd worden** om aan het Bindend Sociaal Objectief te voldoen. Maar de werkelijke de nood ligt dus veel hoger.

Dit alles laat zien dat **betaalbaarheid een blijvend aandachtspunt** is vanwege de druk op de woningmarkt en dat die - zeker voor huurders met lagere inkomens in de private sector - verbeterd kan worden. Voor de lagere inkomens is de aanbeveling om te kijken hoe het aanbod in de sociale sector vergroot kan worden.

Verhuismobiliteit en Woningdiversiteit

De **bevolking** in Mortsels zal naar verwachting groeien met ongeveer 2.000 personen in 2040. De bevolking tot en met 49 jaar groeit licht. De leeftijdsgroep van 50-64 jaar krimpt met een paar honderd inwoners en er vindt een sterke groei plaats van zo'n 1.750 mensen van 65+. Het aantal **huishoudens** zal naar verwachting **stijgen** met 1.321 in 2040. De groei is verdeeld over huishoudens van alle omvang maar **de één en tweepersoonshuishoudens** groeien het sterkst. De gemeente kent een gemiddeld positief **migratiesaldo** over de laatste tien jaar. Hierbij is de groep 25-34 jaar goed vertegenwoordigd. Ondanks de relatief hoge prijzen oefent Mortsels dus een aantrekkingskracht uit op jonge mensen.

Het aandeel **gezinswoningen** in de gemeente is al jaren dalende ten opzichte van het aantal appartementen. Gezien de verwachte groei van eenpersoonshuishoudens en de noodzaak van compacter bouwen in de bouwshift zal deze trend waarschijnlijk doorzetten. In Mortsels is de **aanbodratio** in de **woonzorgcentra** voor de leeftijdscategorie 80+ in de gemeente gelijklopend met het provinciale gemiddelde. Het aanbod **assistentiewoningen** en uren **gezinszorg** voor diezelfde groep ligt lager dan dit gemiddelde.

Deze ontwikkelingen veroorzaken vermoedelijk een bijkomende **druk op de woningmarkt**. Het is aangeraden om in het kader van een **woonvisie**, best gekoppeld aan een beleidsplan ruimte een verdere **inventarisatie** van het **patrimonium** te maken en te kijken naar enerzijds (bijkomend) **aanbod** voor de groep 65+ en anderzijds de mogelijkheid om senioren te laten **doorstromen** uit gezinswoningen naar meer aangepaste woonvormen, zodat deze beschikbaar komen voor jonge gezinnen en grotere huishoudens. Bij het realiseren van bijkomend woningaanbod moet er grote aandacht zijn voor de woonuitdagingen van 65-plussers die alleen of met twee wonen. Omdat de groep 65+ ook meer zorg nodig heeft en vaker alleen woont, is het interessant om modellen te verkennen met een mate van collectiviteit.

Duurzaamheid en Circulariteit

Mortsel is een verstedelijkte gemeente met een zeer grote oppervlakte **ruimtebeslag** en bebouwde ruimte. De nieuwbouwwoningen in Mortsel zijn kleiner dan het provinciaal gemiddelde. Het oppervlakte van nieuwe appartementen ligt op het gemiddelde. Het grootste deel van de gemeente is zeer sterk **verhard**. Slechts in kleine gebieden aan de westelijke en oostelijke gemeentegrenzen is er een groter **overstromingsrisico**. Toch wonen daar ettelijke honderden huishoudens in of nabij overstromingsgevoelig gebied. Een uitschieter concentreert zich in de sector Oude-God. Ook laten de cijfers een sterke verwachte toename zien van het aantal **droge dagen en hittegolfdagen** tot 2050. Vanwege de grote verhardingsgraad toont de hittestress-kaart dat bijna de hele gemeente te kampen gaat krijgen met de gevolgen van deze gestegen temperaturen.

In het burgemeestersconvenant engageren de Vlaamse gemeenten zich om tegen 2030 40% minder broeikasgassen uit te stoten. Qua **energieverbruik** scoort 51,7% van alle woningtypes in Mortsel een label D of lager. Voor woonhuizen is de score veel slechter dan voor appartementen. Het gebruik van fossiele brandstoffen is na 2020 weer gestegen en neemt ruim 76% van de totale energiemix voor huishoudens in. Ook de CO₂-uitstoot stijgt weer na 2020. Hier ligt dus nog een grote uitdaging. Het aantal **energie- en renovatiepremies** in de gemeente ligt boven het provinciale gemiddelde. Een versnelling van het renovatietempo is echter nodig.

Verharde oppervlakten warmen sneller op en water infiltreert er trager. Dit hoeft geen probleem te zijn als de **waterhuishouding** goed geregeld is. Met de toenemende kans op grote hoeveelheden hevige neerslag in korte tijd is het aan te raden een **risico-inschatting** te maken van overstromingsoverlast de gemeente. Daarnaast bevelen we aan voor regenwaterinfiltratie en voldoende afkoeling verdere pistes voor **ontharding** te onderzoeken. Om het **renovatietempo** op te schroeven kunnen gemeenten in samenwerking met andere overheden en private partners werkwijzen van **bouwblok- of wijkrenovatie** toepassen.

Veerkracht en Gezondheid

De toegang tot **buurtgroen** is gelijkaardig aan het provinciale en gewestelijke gemiddelde. De toegang tot wijkgroen (>10ha) is dat echter niet. Inwoners in de gemeente zijn ook iets minder tevreden met de groenvoorzieningen. De gemeente scoort zeer goed op de synthese van **knooppuntwaarde** en **voorzieningenniveau**. Het **wagenbezit** is kleiner en het aanbod van publieke **laadpalen** is gelijk aan het provinciaal en gewestelijk gemiddelde.

Het aandeel van de bevolking met een **verhoogde tegemoetkoming** ligt iets lager dan het provinciaal en Vlaams gemiddelde. In enkele wijken concentreert zich echter wel een hoger cijfer. De gehele gemeente kent een vrij hoge **geluidsbelasting**, zeker langs de doorgangswegen. De **stikstofuitstoot** in delen van de gemeente evenals de uitstoot van fijn stof pm₁₀ en pm_{2,5} ligt onder de niveaus vastgesteld door de Europese Unie, maar boven de kritieke waarden van de Wereldgezondheidsorganisatie. Toch zijn er wel sterke concentraties langs de N1, de R11 en de N10. De deelname aan buurtactiviteiten ligt op het provinciaal en gewestelijk gemiddelde, toch valt op dat er een groot aantal inwoners antwoordt hier juist niet aan deel te nemen. Ten slotte geeft het overzicht van hinder **snel rijdend- en sluijverkeer** en **zwerfvuil** als belangrijkste categorieën. Dit zijn problemen die ook in de provincie hoog scoren en die blijvend aandacht vragen.

Juist in kwetsbare en dichtbevolkte wijken is extra aandacht voor een **gezonde en aangename woonomgeving** van belang. Daarom is het verder reduceren van geluidsbelasting, stik- en fijnstof uit verkeersuitstoot en verbranding van verwarmingsinstallaties een aandachtspunt voor de komende jaren. Ook kan **inzetten op buurtwerking** kan een aandachtspunt zijn om verbinding te creëren.

Lijst met grafieken

Grafiek 1: Eigenaars en huurders 2018-2022

Bron: Kadaster | Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Grafiek 2: Evolutie aantal wooneenheden en aantal private huishoudens in gemeente (2018-2022).

Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 3: Groeipercentage wooneenheden gemeente, provincie, gewest 2002-2022

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Grafiek 4: Evolutie mediaan verkoopprijzen gemeente, provincie, gewest (2011-2022)

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Grafiek 5: Evolutie mediane verkoopprijzen-inkomensratio gemeente, provincie, gewest (2010-2020)

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Grafiek 6: Evolutie gemiddelde huurprijs gemeente, provincie, gewest 2013-2022

Bron: Gemeente-Stadsmonitor | FOD Financiën & provincies.incijfers.be | VSMW

Grafiek 7: Evolutie aantallen aanvragen, goedkeuringen en weigeringen huursubsidie, gemeente

Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 8: Aanvragen, goedkeuringen en weigeringen huursubsidie per 1000 huishoudens gemeente, provincie, gewest 2015-2021

Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 9: Woonquote huurders en eigenaars gemeente 2017 en 2020

Bron: Burgerbevraging Gemeente-Stadsmonitor, Agentschap Binnenlands Bestuur 2020

Grafiek 10: Aandeel huishoudens met woonquote > 30% op basis van netto woonuitgaven, naar eigendomsstatuut, Vlaams Gewest, 2005, 2013 en 2018

Bron: Vlaamse Woonmonitor 2021

Grafiek 11: Hoe gemakkelijk is het om rond te komen? Gemeente, provincie, gewest

Bron: Burgerbevraging Gemeente-Stadsmonitor, Agentschap Binnenlands Bestuur, 2020

Grafiek 12: Kredietnemers met achterstallig hypothecair krediet (% t.o.v. totaal hypothecaire kredieten) 2007-2023

Bron: Nationale Bank van België | provincies.incijfers.be

Grafiek 13: Evolutie kandidaat sociale huurders en -woningen (2013-2021)

Bron: VMSW | provincies.incijfers.be

Grafiek 14: Evolutie kandidaat huurders en sociale woningen per 100 huishoudens gemeente, provincie, gewest (2012-2021)

Bron: VMSW | provincies.incijfers.be

Grafiek 15: Gemiddelde wachttijd (dagen) voor een sociale woning gemeente, provincie, gewest, 2012-2022

Bron: VMSW | provincies.incijfers.be

Grafiek 16: Leegstand sociale huurwoningen gemeente

Bron: provincies.incijfers.be | VMSW

Grafiek 17: Toestand Bindend Sociaal Objectief gemeente (2023)

Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 18: Verwacht groeipercentage inwoners gemeente, provincie, gewest 2010-2040

Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 19: Bevolkingsvooruitzichten per leeftijdscategorie

Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 20: Aandeel leeftijdsgroepen ten opzichte van totaal 2020-2040
Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 21: Projectie aantal huishoudens gemeente tot 2040
Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 22: Projectie huishoudensgrootte tot 2040
Bron: Statistiek Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 23: Migratiesaldo's per leeftijdscategorie gemeente 2011-2021
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 24: Migratiesaldo's naar herkomst 2011-2021
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 25: Woonstabiliteit vanaf 2010, gemeente, provincie, gewest
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 26: Tevredenheid over de woning, gemeente, provincie, gewest
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 27: Verhuisintentie binnen vijf jaar, gemeente, provincie, gewest
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 28: Aantal woningen naar type 1995-2022
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Grafiek 29: Aanbodratio Woonzorgcentra (WZC) per 100 inwoners 80+, gemeente, provincie, gewest (2010-2022)
Bron: Agentschap Zorg en Gezondheid | provincies.incijfers.be

Grafiek 30: Aanbodratio Assistentiewoningen (AW) per 100 inwoners 80+, gemeente, provincie, gewest (2010-2022)
Bron: Agentschap Zorg en Gezondheid | provincies.incijfers.be

Grafiek 31: Gepresteerde uren Gezinszorg (GZ) bij 80+ jaar, per inwoner 80+, gemeente, provincie, gewest (2010-2021)
Bron: Agentschap Zorg en Gezondheid | provincies.incijfers.be

Grafiek 32: Cijfers Vlaamse aanpassingspremie gemeente
Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 33: Aanvragen en goedkeuringen Vlaamse aanpassingspremie per 1.000 huishoudens gemeente, provincie, gewest
Bron: Wonen Vlaanderen | provincies.incijfers.be

Grafiek 34: Vijfjaarlijks gemiddelde oppervlakte (m²) van nieuwbouwwoningen en appartementen 2014-2021, gemeente, provincie, gewest
Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap | provincies.incijfers.be

Grafiek 35: Ruimtebeslag (%) gemeente, provincie, gewest 2013-2019
Bron: Landgebruiksbestand | provincies.incijfers.be

Grafiek 36: Verharding gemeente, provincie, gewest t.o.v. totale oppervlakte, ruimtebeslag, ruimtebeslag huizen en tuinen 2018
Bron: Bodemafdekkingskaart | provincies.incijfers.be

Grafiek 37: Renovatie-intentie binnen 5 jaar, gemeente, provincie, gewest
Bron: Gemeente-Stadsmonitor 2020

Grafiek 38: Aantallen woongelegenheden volgens bouwjaar 2022
Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 39: Bouwjaar woongelegenheden als % van het totaal 2022, gemeente, provincie, gewest
Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 40: Gewijzigde woongelegenheden sinds 1983, 2022, gemeente, provincie, gewest
Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 41: Bouwvergunningen renovatie van residentiële gebouwen per 100 huishoudens, gemeente, provincie, gewest
Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Grafiek 42: Energie- en renovatiepremies gemeente per 1.000 huishoudens, gemeente, provincie, gewest
Bron: Fluvius | provincies.incijfers.be

Grafiek 43: Evolutie van het aantal inwoners en huishoudens in of nabij effectief overstromingsgevoelige gebieden 2017-2021
Bron: Watertoetskaart 2017 en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Grafiek 44: Aantal droge dagen per jaar (projectie) gemeente, gewest
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be

Grafiek 45: Aantal hittegolfdagen per jaar (projectie) gemeente, gewest
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be

Grafiek 46: Gewogen gemiddelde EPC en EPB voor gemeente, provincie, gewest, referentiedatum 1 januari 2022
Bron: VEKA

Grafiek 47: Verbruik (MWh) en energiebronnen huishoudens gemeente 2011-2021
Bron: VEKA | provincies.incijfers.be

Grafiek 48: Gemiddeld verbruik elektriciteit en aardgas huishoudens, gemeente, provincie, gewest
Bron: VEKA | provincies.incijfers.be

Grafiek 49: Gemiddelde huishoudelijke CO₂-emissie (in ton) gemeente, provincie, gewest 2011-2020
Bron: VEKA | provincies.incijfers.be

Grafiek 50: Groenaanbod gemeente, provincie, gewest 2019
Bron: Agentschap Binnenland Bestuur | provincies.incijfers.be

Grafiek 51: Tevredenheid met natuur- en groenvoorzieningen gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 52: Tevredenheid met groen in de buurt gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 53: Tevredenheid met zicht op groen vanuit de woning gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 54: Buitenruimte: tuin voor eigen of gedeeld gebruik, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 55: Buitenruimte: balkon / koer / terras / patio, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 56: Buitenruimte: autostandplaats, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 57: Evolutie wagenbezit per 100 huishoudens gemeente, provincie, gewest 2017-2021
Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Grafiek 58: Inwoners binnen straal van voorzieningen gemeente, provincie, gewest 2021
Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Grafiek 59: Inwoners binnen straal van mobiliteitsvoorzieningen gemeente, provincie, gewest 2021
Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Grafiek 60: Beoordeling aanleg straten en pleinen gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 61: Antwoord op de vraag: Hoe dikwijls ontmoet je bij je thuis of elders burens? Gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 62: Antwoord op de vraag: Hoe dikwijls heb je een praatje in je buurt met mensen van Belgische afkomst / mensen van niet-Belgische afkomst? Gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 63: Reactie op de stelling: Het is aangenaam om met mensen te praten in mijn buurt. Gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 64: Tevredenheid met buurt en gemeente, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 65: Thuisvoelen en graag wonen, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 66: Percentage inwoners actief in een bewonersgroep die wil wegen op lokaal beleid, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 67: Percentage inwoners dat actief meewerkte aan een activiteit in buurt of gemeente, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 68: Percentage inwoners dat de afgelopen 12 maanden deelnam aan een buurtactiviteit, gemeente, provincie, gewest 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 69: Hinder in de gemeente, provincie, gewest, 2020
Bron: Gemeente-Stadsmonitor

Grafiek 70: Aantal woongelegenheden per privaat huishouden 2022
Bron: provincies.incijfers.be, eigen verwerking kadaster en rijksregister

Grafiek 71: Ratio mediane verkoopprijs woonhuizen versus het mediaan inkomen 2020
Bron: provincies.incijfers.be | Statbel

Grafiek 72: Index prijs nieuwe huurcontracten huizen en appartementen in 2021 ten opzichte van 2014
Bron: provincies.incijfers.be | FOD Financiën

Grafiek 73: Aantal sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens 2022
Bron: provincies.incijfers.be | VMSW

Grafiek 74: Gemiddelde wachttijd voor een woning van een Sociale Huisvestingsmaatschappij (dagen) 2022
Bron: provincies.incijfers.be | VMSW

Grafiek 75: Toename aantal huishoudens 2040 als percentage van 2020
Bron: provincies.incijfers.be | Statistiek Vlaanderen

Grafiek 76: Gemiddeld percentage inwoners met een ander adres dan het voorgaande jaar 2018-2022
Bron: provincies.incijfers.be | Rijksregister

Grafiek 77: Totaal migratiesaldo per 1000 inwoners: vijfjarig gemiddelde 2021
Bron: provincies.incijfers.be | Rijksregister

Grafiek 78: Groei percentage in procentpunt (pp), leeftijdsgroep 65+ 2020-2040 (projectie)
Bron: provincies.incijfers.be | Statistiek Vlaanderen

Grafiek 79: Aanbodratio WZC per 100 inwoners leeftijdsgroep 65+ 2022
Bron: provincies.incijfers.be | Agentschap Zorg en Gezondheid

Grafiek 80: Oppervlakte ruimtebeslag als percentage van totale oppervlakte 2019
Bron: provincies.incijfers.be | Landgebruiksbestand

Grafiek 81: Verharding als percentage van het totale ruimtebeslag 2018
Bron: provincies.incijfers.be | Bodemafdekkingskaart

Grafiek 82: Percentage woongelegenheden gebouwd na 1990
Bron: provincies.incijfers.be | Kadaster en Rijksregister

Grafiek 83: Percentage inwoners in of nabij een effectief overstromingsgevoelig gebied 2021
Bron: provincies.incijfers.be | Watertoetskaart en Rijksregister

Grafiek 84: Gemiddelde CO2 emissie huishouden (ton) 2020
Bron: provincies.incijfers.be | Vlaams Energie en Klimaatagentschap

Grafiek 85: Buurtgroen: percentage inwoners dat woont op <400m van een groencluster van 0,2 tot 10ha 2019
Bron: provincies.incijfers.be | Agentschap Binnenlands Bestuur

Grafiek 86: Oppervlakte groene ruimte als percentage van het ruimtebeslag 2019
Bron: provincies.incijfers.be | Landgebruiksbestand

Grafiek 87: Percentage inwoners dat aangeeft graag te wonen in de gemeente 2020
Bron: provincies.incijfers.be | Agentschap Binnenlands Bestuur

Grafiek 88: Aantal terugbetaalde DDD (standaard dagdosis) antidepressiva per 1.000 rechthebbenden per dag
Bron: Intermutualistisch Agentschap

Grafiek 89: Opvangplaatsen baby & peuter per 100 kinderen 0-2 jaar 2022
Bron: provincies.incijfers.be | Opgroeien

Lijst met kaarten

Kaart 1: Situering van de gemeente

Kaart 2: Situering van alle gebouwen in de gemeente (2021)
Bron: Basiskaart Vlaanderen (GRB)

Kaart 3: Typologie kernen, linten, verspreide bebouwing in de gemeente (2019)
Bron: Vlaamse Overheid - Omgeving - Afdeling Vlaams Planbureau voor Omgeving

Kaart 4: Regionale woonmarkten provincie Antwerpen
Bron: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

Kaart 5: Inwoners per hectare op niveau van statistische sector (2022)
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Kaart 6: Percentage huishoudens dat huurt (sociaal & privaat) t.o.v. eigenaars per statistische sector gemeente (2022)
Bron: Kadaster en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Kaart 7: Bebouwingsgraad gebouwenpark per statistische sector
Bron: Groot Referentiebestand | provincies.incijfers.be

Kaart 8: Oppervlakte ruimtebeslag gemeente t.o.v. totale oppervlakte per statistische sector (%) 2019
Bron: Landgebruiksbestand | provincies.incijfers.be

Kaart 9: Percentage verharding t.o.v. totale oppervlakte per statistische sector, 2021
Bron: Departement Omgeving

Kaart 10: Verharde oppervlakken gemeente 2021
Bron: Departement Omgeving

Kaart 11: Aantal huishoudens gesitueerd in of <30 meter van effectief overstromingsgevoelig gebied 2021
Bron: Watertoetskaart 2017 en Rijksregister | provincies.incijfers.be

Kaart 12: Gebouwen in of <30m van effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij, Agentschap Digitaal Vlaanderen, verwerking Provincie Antwerpen

Kaart 13: GES-kaart hittestress 2018 gemeente
Bron: Departement Omgeving | Geopunt

Kaart 14: Ligging tuinpercelen gemeente
Bron: Tuinmonitor Informatie Vlaanderen/Departement Omgeving

Kaart 15: Knoop- en plaatswaarden provincie Antwerpen 2019
Bron: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

Kaart 16: Synthese knooppuntwaarde en voorzieningenniveau gemeente 2019
Bron: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

Kaart 17: Locatie Ruimtecompassen gemeente
Bron: Provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning

Kaart 18: Wagenbezit per 100 huishoudens statistische sector 2020
Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Kaart 19: Percentage inwoners die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming in de ziekteverzekering 2021
Bron: Intermutualistisch Agentschap

Kaart 20: Percentage inwoners met minstens één huisartscontact per kalenderjaar, 2020
Bron: Intermutualistisch Agentschap

Kaart 21: Percentage gebruikers antidepressiva per kalenderjaar, 2021
Bron: Intermutualistisch Agentschap

Kaart 22: Terreinen en consultatiezones van SEVESO bedrijven 2023
Bron: Vlaamse Overheid – Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten

Kaart 23: Gemiddelde geluidsbelasting wegverkeer gemeente over , 2018
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij

Kaart 24: Jaargemiddelde stikstofdioxide gemeente 2021 (IRCEL)
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij | Intergewestelijke Cel voor het Leefmilieu

Kaart 25: Jaargemiddelde fijn stof PM10 gemeente (2021)
Bron: IRCEL

Kaart 26: Jaargemiddelde fijn stof PM2,5 gemeente (2021)
Bron: IRCEL

Kaart 27: Overzicht woningkwaliteitsinstrumenten gemeenten in provincie Antwerpen
Bron: Wonen in Vlaanderen 2023

Lijst met tabellen

Tabel 1: Sectornamen met sectorcodes

Tabel 2: Kerncijfers gemeente
Bron: provincies.incijfers.be | Rijksregister, Statbel, Eco-Movement via Departement MOW, Ruimteboekhouding, Landgebruikskaat, GRB, Bodemafdekkingskaart

Tabel 3: Toelichting GES-scores hittestress

Tabel 4: Basis voor schatting EPC en EPB labelverdeling gemeente, provincie, gewest
Bron: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Tabel 5: Kwetsbaarheid van de bevolking: gemiddelden gemeente, provincie, gewest 2020-2021
Bron: Intermutualistisch Agentschap

Tabel 6: Grenswaarden voor fijn stof in microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Noten

ⁱ De lijst van betrouwbaarheidsintervallen per indicator kan geraadpleegd worden via gemeente-stadsmonitor.vlaanderen.be/burgerbevraging.

ⁱⁱ In de Gemeente-Stadsmonitor worden geen cijfers gegeven voor Vlaamse provincies. Daarom is in de indicatoren die zijn ontleend aan de monitor het provinciale niveau berekend als het gemiddelde van de gemeenten in provincie Antwerpen. Dit is dan ook zo benoemd in de legenda van de grafiek.

ⁱⁱⁱ De welvaartsindex is de verhouding van het gemiddelde inkomen per inwoner in een bepaald gebied tot het gemiddelde inkomen per inwoner in België. De welvaartsindex van België wordt gelijkgesteld aan 100. Is de welvaartsindex lager dan 100, dan is het gemiddelde inkomen in het gebied lager dan het nationaal gemiddelde. Het omgekeerde geldt wanneer de welvaartsindex een waarde heeft hoger dan 100.

^{iv} De statistische sector is de territoriale basiseenheid van Statbel (Algemene Directie Statistiek - Statistics Belgium) voor de verspreiding van statistieken op een gedetailleerder niveau dan het gemeentelijk niveau.

^v In het decreet Grond- en Pandenbeleid is voor elke gemeente bepaald wat het Bindend Sociaal Objectief is op basis van een nulmeting op 31/12/2007 en dit rekening houdend met het aantal huishoudens in die gemeente op 01/01/2008. Voor de nulmeting werden enkel de sociale huurwoningen van de vroegere sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren mee in rekening gebracht. Gemeenten met al 9% sociale huurwoningen kregen geen BSO opgelegd, gemeenten met minder dan 3% sociale huurwoningen moesten een inhaalbeweging doen. Wonen in Vlaanderen meet elk jaar het sociaal woonaanbod. Voor deze meting worden naast de woningen van de woonmaatschappijen ook de woningen van lokale besturen, Vlabinvest en het Vlaams Woningfonds meegeteld.

^{vi} Er werden inmiddels ook overstromingskaarten voor 2023 gepubliceerd op integraalwaterbeleid.be maar bij het verzamelen van de data voor deze woonscans was de nieuwe kaart nog niet verwerkt in Provincies in Cijfers. Dit zal binnenkort wel zo zijn en dan kan je de meest recente cijfers raadplegen op provincies.incijfers.be

^{vii} Een hittegolfgaarddag is een grootte die zowel de duur als de sterkte van hittegolven in een zomerperiode weergeeft en die zo een eerste inschatting geeft van de hittestress waaraan bewoners worden blootgesteld. Het aantal hittegolfgaarddagen in een jaar is het totaal van de positieve overschrijdingen van de minimum en maximum temperaturen boven de drempelwaarden voor een hittegolf (respectievelijk 18,2 °C en 29,6 °C) opgeteld over alle hittegolfdagen in dat jaar.

^{viii} Het totaal aantal woningen gegeven door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap verschilt voor sommige gemeenten van het totaal aantal vermeld in het Kadaster. Een directe verklaring hiervoor kon niet gevonden worden.

^{ix} De betrouwbaarheid van deze cijfers varieert per gemeente. Meer informatie over de cijfers vind je in de inventarissen op burgemeestersconvenant.be

^x Assessing the value of urban green and blue spaces for health and well-being. Copenhagen: WHO Regional Office for Europe; 2023. Licence: CC BY-NC-SA 3.0 IGO. [who.int/europe/publications/i/item/WHO-EURO-2023-7508-47275-69347](https://www.who.int/europe/publications/i/item/WHO-EURO-2023-7508-47275-69347)

^{xi} Er bestaat ook een kaart die de geluidsbelasting van weg-, spoor- en luchtvaartverkeer combineert. Deze stamt uit 2016, maar is niet gebiedsdekkend en dus minder relevant voor een woonscan op gemeenteniveau.

^{xii} Ook ozon (O₃) is een gas dat mogelijk negatieve effecten voor de gezondheid heeft. De concentraties ozon in de lucht worden dan ook gemeten en verwerkt door IRCEL. Voor de indicator van het overschrijden van het maximaal aantal ozondagen zoals vastgesteld door de Europese Unie (NET60) is geen hoge resolutie kaartmateriaal beschikbaar. Daarom is deze indicator niet opgenomen in de woonscan. U kunt het bestaande materiaal raadplegen via: irceline.be/nl/luchtkwaliteit/metingen/ozon/historiek/o3_net60

