



**GR**

Alle briefwisseling te richten aan het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen 1.

Mevrouw Anke Van dermeersch  
Gemeenteraadslid

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b> KS/2016/EDC	<b>datum</b> 4 juli 2016
<b>vragen naar</b> 2016-SV-00135	<b>telefoon</b>	<b>fax</b>	<b>GSM/semafoon</b>

Geachte mevrouw Van dermeersch,

In antwoord op uw schriftelijke vraag aangaande woningprijzen kan ik u volgende antwoorden meegeven.

**Hoeveel nieuwe woningen werden er sinds 2006 bijgebouwd?**

In de periode 2006-2015 leverde de stad 17.778 stedenbouwkundige vergunningen af voor nieuwbouw, renovatie en sloop. Deze drie categorieën worden best samen bekeken omdat ook renovatie en sloop invloed hebben op het aantal beschikbare wooneenheden. Voor nieuwbouw alleen waren er dat 14;163. Effectieve aangroei is er maar naargelang de werken worden uitgevoerd en opgeleverd.

Volgens de meest recente kadastergegevens waarover de stad beschikt (nl. die van 2013), waren er toen 257.683 woningen, of afgezet ten opzichte van het aantal huishoudens (toen 240.769): 107 woningen per 100 huishoudens.

Voor de periode 2006-2015 steeg het aantal woningen globaal genomen met 6,9%.

**Hoe verhoudt het aantal nieuwbouwwoningen zich ten opzichte van het groeiende bevolkingsaantal?**

Het aantal nieuwbouwwoningen groeit op jaarbasis en mathematisch gezien sneller aan dan het aantal huishoudens. De laatste jaren komen er zo gemiddeld netto 3,9 woningen bij per 100 huishoudens.

**Hoeveel bedraagt het gemiddelde inkomen en hoeveel bedraagt de gemiddelde huurprijs van een woning? Hoeveel zijn deze gemiddelden gestegen sinds 2006?**

Het cijfermateriaal waarover de stad beschikt, beslaat voor beide soorten data niet dezelfde periode wat wel nodig is om een vergelijking te kunnen maken. Daarom beperken we tot 2010-2013.

In 2010 bedroeg het gemiddeld netto inkomen per belastingplichtige 17.545 euro. In 2013 was dat 19.452 euro. Dat is een toename van 10,8%, zonder verder rekening te houden met enige andere bepalende factor.

Op basis van de gegevens van de Huurdersbond weten we dat de gemiddelde huurprijs in 2013 op 545 euro ligt, dat is een stijging van 11,4 % ten opzichte van 2010.

Ik kan hier nog meegeven dat de gemiddelde huurprijs in 2015 uitkwam op 610 euro, een stijging van 11,9% ten opzichte van de gemiddelde huurprijs in 2013, maar ten opzichte van 2014 een daling van 1,6%.

### **Beleidsmaatregelen betaalbaar wonen**

Wat voor de ene betaalbaar is, is dat voor de andere niet. Daarom is het belangrijk stil te staan bij een aantal elementen die de betaalbaarheid beïnvloeden. Niet alleen het beschikbaar inkomen maar ook de kwaliteit van een woning zijn bepalend, temeer omdat kwaliteit ook invloed heeft op de (huur)prijs.

Als stad kunnen we geen rechtstreekse invloed uitoefenen op de private woonmarkt, maar we kunnen dat wel onrechtstreeks door er in stadsontwikkelingsprojecten zorg voor te dragen dat er een gevarieerd aanbod aan woontypologieën is en dat er geëxperimenteerd wordt met alternatieve woonvormen. Vaak zijn dat woonvormen waarbij een aantal voorzieningen gemeenschappelijk worden: in eerste instantie voor de bewoners, maar bij uitbreiding ook voor de buurt. In een stedelijke omgeving moeten we immers zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Binnen stadsontwikkelingsprojecten kunnen we richtlijnen opnemen naar bij voorbeeld aandeel grondgebonden woningen, buitenruimte, woontypologie ...

Verder heeft de stad een ruim aanbod aan financiële ondersteuning en woonadvies. We denken bij voorbeeld aan de sanerings- en renovatiepremie. Het volledige overzicht vindt u terug op de website van het woonkantoor. We willen er eigenaars mee aanmoedigen om te investeren in woonkwaliteit. Tegelijk wordt aan eigenaars-verhuurders opgelegd om te verhuren via het sociaal verhuurkantoor.

Tenslotte zal het Fierensproject de stad de kans geven om een nog ontbrekende schakel in het woonaanbod in te vullen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Fons Duchateau

OCMW-voorzitter  
Schepen voor sociale zaken, wonen,  
diversiteit & inburgering en samenlevingsopbouw