

Inhoud

Inleiding	9
I. Methodologie	II
1.1 Belangrijkste methodologische elementen kort opgesomd	II
1.2 Verdeling van de verschillende woning- en huishoudkenmerken	12
2. Kenmerken van de woning en woonomgeving	17
2.1 Kenmerken van de woning	17
2.1.1 Woningtype	17
2.1.2 Bouwperiode van de woningen	20
2.1.3 Toegankelijkheid	23
2.1.4 Kenmerken van de buitenruimte	27
2.2 Kenmerken van de woonomgeving	28
2.2.1 Graad van verstedelijking	28
2.2.2 Voorzieningen in de buurt	31
3. Eigendomsstatuut	37
3.1 Evolutie en verschillen naar achtergrondkenmerken	37
3.2 Profiel van private huurders	43
3.3 Profiel van sociale huurders	46
4. Kwaliteit	49
4.1 Staat van de buitenschil	49
4.1.1 Vochtschade in de woningen	50
4.1.2 Gebreken aan dakelementen	53
4.1.3 Samengestelde indicator fysieke staat	56
4.2 Het comfort	61
4.2.1 Aanwezigheid van sanitaire voorzieningen	61
4.2.2 Aanwezigheid van centrale verwarming	64
4.2.3 Samengestelde comfortindicator	66

4.3	Woningbezetting	73
4.4	Energiezuinigheid	76
4.4.1	Gebruik van energiezuinige CV-ketels	76
4.4.2	Gebruik van hernieuwbare energie	79
4.4.3	Isolatie van de woning	82
4.4.4	Gebruik en kennis van het energieprestatiecertificaat (EPC)	94
5.	Woningverwerving en vooruitzichten eigenaar-bewoners	99
5.1	Wijze van verwerving	99
5.2	Motieven voor eigenwoningbezit	101
5.2.1	Motieven om eigenaar te willen blijven	101
5.2.2	Motieven om eigenaar te willen worden	103
5.2.3	Schenken en erven	104
6.	Woonuitgaven	107
6.1	Huurprijs op private markt	107
6.2	Huurprijs sociale huursector	111
6.3	Bruto woonuitgaven van eigenaars met hypotheek	113
6.4	Bijkomende en totale woonuitgaven	116
7.	Betaalbaarheid	121
7.1	Metten van betaalbaar wonen	121
7.2	Evolutie inkomens	122
7.3	Woonquote	123
7.3.1	Woonquote op basis van 30%-norm en variabele norm	123
7.3.2	Woonquote op basis van totale woonuitgaven en 40%-norm	131
7.4	Resterend inkomen met budgetnorm	134
7.5	Subjectieve indicator betaalbaarheid	138
7.6	Betaalbaarheid voor starters eigendomsmarkt	139
8.	Kenmerken van private huur	141
8.1	Huurcontract en huursubsidie	141
8.2	Huurwaarborg	143
8.3	Huurachterstal	146
8.4	Contact met de verhuurder	146
8.5	Woonvooruitzichten	148

9. Slim wonen en leven	153
9.1 Wonen in een woning die aan een duurzame woonwens beantwoordt	154
9.1.1 Wensbeeld zoals geformuleerd in de Startnota Slim Wonen en Leven	154
9.1.2 In welke mate voldoet het beeld van de Vlaamse huishoudens hieraan anno 2018?	154
9.2 Wonen in een duurzame woonomgeving	158
9.2.1 Wensbeeld zoals geformuleerd in de Startnota Slim Wonen en Leven	158
9.2.2 In welke mate vinden de Vlaamse huishoudens dit belangrijk anno 2018?	158
9.2.3 In welke mate zijn de Vlaamse huishoudens bereid hun gedrag te veranderen in functie van een duurzamere woonomgeving anno 2018?	161
9.3 Wonen op een slimme locatie	162
9.3.1 Wensbeeld zoals geformuleerd in de Startnota Slim Wonen en Leven	162
9.3.2 In welke mate voldoet het beeld van de Vlaamse huishoudens hieraan anno 2018?	162
9.4 Een woning betrekken die aangepast is aan de woonbehoefte van het huishouden	163
9.4.1 Wensbeeld zoals geformuleerd in de Startnota Slim Wonen en Leven	163
9.4.2 In welke mate zijn de Vlaamse huishoudens hiertoe bereid anno 2018?	163
Conclusie	165
Referenties	175