

bekijk online versie: <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/woningoverschot>

Geografisch bereik	Temporeel bereik	Laatste update
Vlaanderen	1995-2022	23/01/2024

15% meer woningen dan gezinnen

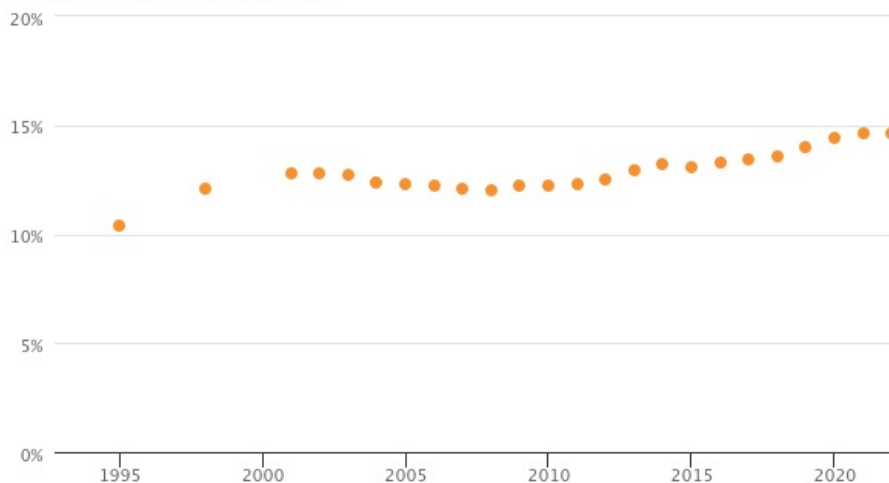
Ruimtelijk rendement is een belangrijke doelstelling in de [strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#). Dit betekent onder meer dat de beschikbare ruimte en woningvoorraad optimaal en efficiënt gebruikt wordt. Overtollige leegstand of onderbenutting wordt daarbij vermeden. Om hier zicht op te hebben, en mee de bouwshift te monitoren, is het woningoverschot interessant.

Idealiter is het aanbod aan woningen gelijk aan het aantal gedomicilieerde huishoudens. Er is echter een zekere frictieleegestand nodig om een vlotte verhuis van de huishoudens mogelijk te maken. De frictieleegestand is de kortdurende leegstand (wat te koop en te huur staat), die door de band genomen rond de 3,5% zou moeten liggen. Is het aantal wooneenheden groter dan die marge, dan is de woningmarkt meer ontspannen.

In 2022 zijn er 15% meer wooneenheden dan gedomicilieerde huishoudens. Dit woningoverschot kan het gevolg zijn van (langdurige) leegstand, tweede verblijven, studentenhuisvesting en andere woningen waar niemand gedomicilieerd is. Het steeg sterk in de periode 1995-2001, waarna een daling waar te nemen is tot 2008. Sindsdien is er opnieuw een gestage toename van het woningoverschot. Er komen dus steeds meer wooneenheden bij dan dat er huishoudens bijkomen in Vlaanderen. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat er meer woningen gebouwd worden dan dat er huishoudens bijkomen, maar ook dat het aantal wooneenheden stijgt door het opdelen van bestaande panden en het herbouwen van gesloopte woningen tot appartementen. Sinds 2020 zwakt de stijging van het woningoverschot wel af.

Woningoverschot

in % (Vlaams Gewest, 1995-2022)



Bron: Departement Omgeving & Statbel

Woningoverschot varieert sterk tussen gemeenten

Het woningoverschot is het hoogst in de kuststreek, enkele grootsteden en enkele landelijke gemeenten. Wellicht heeft dit te maken met de aanwezigheid van tweede verblijven (vnl. aan de kust), studentenkotens (in de studentensteden Gent en Leuven) en kamer- of woningverhuur via deelplatformen zoals Airbnb (kunststeden zoals Antwerpen, Gent, Leuven en Mechelen, en festivaltrekpleisters zoals Boom). Daarnaast speelt ook langdurige leegstand een rol in de verschillen tussen de gemeenten.

Lorem ipsum dolor sit amet

consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod

e d c 9 - 11 11 - 234



everviz.com

Aanvullende informatie

Definitie

Het woningoverschot geeft de verhouding weer tussen het aantal woongelegenheden en het aantal gedomicilieerde huishoudens.

Beleidscontext

Ruimtelijk rendement is een belangrijke doelstelling in de [strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#). Dit betekent o.m. dat de beschikbare ruimte en woningvoorraad optimaal en efficiënt gebruikt wordt. Overtollige leegstand of onderbenutting wordt daarbij vermeden. Om hier zicht op te hebben is het woningoverschot interessant. Het helpt ook mee de bouwshift te monitoren.

Doelen

Idealiter is het aanbod aan woningen gelijk aan het aantal gedomicilieerde huishoudens. Er is echter een zekere frictieleegestand nodig om een vlotte verhuis van de huishoudens mogelijk te maken. De frictieleegestand is de kortdurende leegstand (wat te koop en te huur staat), die door de band genomen best rond de 3,5% zou moeten liggen. Is het aantal woongelegenheden groter dan die marge, dan is de woningmarkt meer ontspannen.

Gerelateerde documenten

[Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#)

Databronnen

Huishoudens en gebouwenpark (Statbel)

Berekeningswijze

Het woningoverschot wordt berekend door het totale aantal woongelegenheden te delen door het totaal aantal huishoudens.

De woongelegenheden zijn de tellingen volgens de Statbel-statistieken, i.h.b. het totaalcijfer R7 van T8 uit het register van het gebouwenpark (zie Open data hieronder). De huishoudens omvatten alle types en zowel de private als collectieve huishoudens (bv. rusthuisbewoners), zoals opgenomen in de tabel omtrent de structuur van de bevolking (zie Open data hieronder).

[Huishoudens](#) (Statbel)

[Gebouwenpark](#) (Statbel)

Bovenliggende onderwerpen

[Ruimte](#)

[Duurzame ruimtelijke ontwikkeling](#)