

Het aantal tweede verblijven in Vlaanderen in 2014

Karolien Weekers

Het aantal tweede verblijven in Vlaanderen in 2014

Karolien Weekers



Samenstelling
Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid
Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR)

Karolien Weekers

Verantwoordelijke uitgever
Josée Lemaître
Administrateur-generaal
Boudewijnlaan 30 bus 23
1000 Brussel

Lay-out cover
Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid
Communicatie
Patricia Van Dichel

Druk
Agentschap voor Facilitair Management

Depotnummer
D/2015/3241/088
<http://www.vlaanderen.be/svr>

Inhoudstafel

Inleiding	2
1. Overzicht methoden:.....	2
a) Survey.....	3
b) Belastingen.....	3
c) Huishoudens en woongelegenheden.....	4
d) Koppeling kadastrergegevens aan rijksregister	4
e) De vier methoden vergeleken	5
2. Methode SVR	6
a) Tweede verblijven in vakantieverblijven.....	7
b) Tweede verblijven in gewone gebouwen.....	10
c) Totaal aantal tweede verblijven in het Vlaamse Gewest.....	15
3. Benchmark van de SVR-cijfers over tweede verblijven.....	18
Bijlage: berekening van het aantal en aandeel tweede verblijven per gemeente in het Vlaamse Gewest, 2014.....	20
Referentielijst.....	30

Inleiding

Er is al heel wat onderzoek gedaan dat het aantal tweede verblijven aan de kust in beeld brengt, maar het onderzoek naar tweede verblijven elders in Vlaanderen is beperkt. Vandaar dat we in dit document willen nagaan hoe we de tweede verblijven in heel het Vlaamse Gewest in kaart kunnen brengen. We beperken ons voorlopig tot het aanbod van tweede verblijven, het gebruik ervan kan in een later stadium aan bod komen.

Tweede verblijven worden in ruime zin gedefinieerd als die woongelegenheden waar diegene die er kan verblijven, niet is ingeschreven in het bevolkingsregister op dit adres. Het zijn dus woningen waarop geen domicilie is gevestigd. Zeker in gemeentelijke belastingreglementen wordt deze brede definitie gebruikt. In sommige reglementen specificeert men verder dat bovenvermelde toestand een weerlegbaar vermoeden schept dat de gebruiker de woning als tweede verblijf gebruikt, maar dat dit vermoeden met rechtsmiddelen kan weerlegd worden. Meestal worden ook een aantal woningen opgesomd die niet als tweede verblijf worden beschouwd, het gaat dan vaak om leegstaande panden, om panden die enkel voor een beroepsactiviteit worden gebruikt, om studentenhuizen en om tenten en verplaatsbare caravans.

Bij specifiek onderzoek wordt bovenstaande definitie vaak smaller. Zo telt men enkel die woningen die opgenomen zijn in het belastingkohier op tweede verblijven en waarvan het gebruik bedoeld is voor recreatieve doeleinden. Bij het werken met gegevens op basis van belastingkohlereien moeten we dan ook rekening houden met het feit dat we waarschijnlijk niet alle tweede verblijven zullen kennen en dat de definitie van een tweede verblijf niet in elk reglement hetzelfde is. Daarnaast zijn er nog andere addertjes onder het gras, die (los van de methode) maken dat we niet alle tweede verblijven zullen kennen. Zo proberen eigenaars soms vanuit fiscale motieven hun domicilie te zetten op hun tweede verblijf en niet op hun eerste verblijf. Het kan dan zijn dat we een eerste verblijf tellen als een tweede. Daarnaast is er een bijkomende manier om aan een tweede verblijfstaks te ontsnappen: ouders met een tweede verblijf kunnen hun inwonende volwassen kinderen laten domiciliëren op het tweede verblijfsadres of nemen zelf hun domicilie op hun tweede verblijf en laten de kinderen op het eerste verblijf staan. Op die manier wordt op geen van beide woningen een tweede verblijfstaks betaald. Daarenboven kan het ook zijn dat eigenaars van tweede verblijven in bepaalde gemeenten ervoor kiezen om een leegstandstaks te betalen, eerder dan een tweede verblijfstaks.

We bespreken hieronder in de eerste plaats enkele methoden waarmee we het aantal tweede verblijven in Vlaanderen kunnen meten. In een tweede stap kiezen we één methode uit, die we verder uitwerken om het aantal tweede verblijven in kaart te brengen. We vergelijken de resultaten van deze oefening in een derde punt met de resultaten uit eerder onderzoek.

1. Overzicht methoden

Op basis van eerder onderzoek naar tweede verblijven en meer algemene woononderzoeken, geven we hieronder een overzicht van vier methoden die bruikbaar zijn om het aanbod van tweede verblijven in kaart te brengen. Achtereenvolgens komen aan bod: methoden aan de hand van survey, van belastingkohlereien, van het aantal huishoudens en woongelegenheden en ten

vierde een methode aan de hand van het koppelen van kadastragegevens aan rijksregistergegevens. In een laatste punt vergelijken we de vier methodes.

a) Survey

Op basis van surveyonderzoek is het mogelijk om een zicht te krijgen op het aantal tweede verblijven. Eigen aan surveyonderzoek is dat met steekproeven wordt gewerkt en dus niet met de gehele populatie aan tweede verblijven. Een eigen survey opzetten is erg duur en doen we dus niet. Recent is er **door WES** wel een dergelijke studie gemaakt. Het rapport 'de Belgen en hun tweede verblijven – situatie eind 2014' kan bij WES aangekocht worden. Deze tweejaarlijkse studie is gemaakt op basis van de survey die ze ook voor het reisgedragonderzoek gebruiken. Dat betekent dat er 5.500 Belgen ondervraagd zijn. Uit krantenartikelen kunnen we afleiden dat het onderzoek informatie kan verschaffen over de soort van het tweede verblijf (appartementen, studio's, chalets, caravans en zelfs boten) en de waarde van het tweede verblijf. Gezien gewerkt wordt met de survey van het reisgedragonderzoek denken we dat er in het rapport ook informatie beschikbaar zal zijn over de eigenaars van de tweede verblijven (woonplaats, leeftijd, gezinstype, sociale klasse) en over het gebruik van de tweede verblijven (wanneer er verblijven, aantal overnachtingen, grootte van het reisgezelschap, welk soort vakantie).

b) Belastingen

Een tweede manier om het aantal tweede verblijven in kaart te brengen, is door te kijken naar de belastingkohieren. In 2008 gebruikte **WES** deze methode om het aantal tweede verblijven aan de kust in kaart te brengen. Ook **Westtoer** gebruikt deze informatie, die ze bij de kustgemeenten opvragen. We moeten wel zien of we met voorlopige kohieren, dan wel afgesloten kohieren werken, want beide kohieren kunnen een verschil in aantal opleveren. Deze belastingkohieren moeten bij de gemeenten opgevraagd worden. 308 gemeenten bevragen is natuurlijk wat meer werk dan enkel de kustgemeenten, maar het kan niet anders omdat de informatie niet is gecentraliseerd. In de gewone aangiften van personenbelasting moet het kadastraal inkomen van tweede verblijven ingegeven worden, maar dat gebeurt in dezelfde post als tweede woningen die als opbrengsteigendom verhuurd worden. Er kan dus geen onderscheid gemaakt worden en daarom moeten we ons tot de gemeentelijke administratie wenden.

Gezien de meeste gemeenten in 2014 een belasting op tweede verblijven heffen, zullen de gegevens redelijk eenvoudig kunnen bezorgd worden. Gemeenten waar deze belasting niet is ingevoerd, zullen het echter moeilijker vinden om ons cijfers te geven. Daarenboven moeten we rekening houden met het feit dat de belastingkohieren niet overal op dezelfde manier worden samengesteld. Een eerste oefening leert dat de meeste gemeenten en hun belastingreglementen vertrekken van eenzelfde basisdefinitie, maar ze maken niet allemaal dezelfde uitzonderingen. Zo zijn in sommige gemeenten stacaravans wel onderhevig aan belastingen en anderen niet. Daarnaast wordt in sommige gemeenten een uitzondering gemaakt indien het tweede verblijf gelegen is in een gebied voor openlucht recreatie of op kampeerverblijfparken, terwijl er in andere gemeenten geen opdeling is naar ligging. Bovendien zullen sommige gemeenten nauwkeuriger werken dan andere: sommige zullen heel systematisch kadastragegevens gaan koppelen aan rijksregistergegevens, terwijl anderen erg ad hoc hun lijst samenstellen.

c) Huishoudens en woongelegenheden

Een derde methode is de methode die in het Kustkompas 2007 gebruikt wordt om het aantal tweede verblijven in kaart te brengen. Men schat hier het aantal tweede verblijven aan de hand van het aantal woongelegenheden en het aantal huishoudens. Men gaat ervan uit dat elk huishouden één woongelegheden nodig heeft en dat er 3% woongelegenheden nodig zijn om verhuisbewegingen op de woningmarkt toe te laten. Daarom vertrekt men van het aantal huishoudens en telt men hier 3% bij om op die manier het aantal noodzakelijke woongelegenheden te schatten. Men trekt daarna het aantal noodzakelijke woongelegenheden af van het aantal werkelijke woongelegenheden om het geschatte aantal tweede verblijven te bekomen. Deze methode is eenvoudig en de berekening kan voor elke gemeente gemaakt worden. Volgens ons kunnen er wel een aantal aanpassingen aan deze methode worden aangebracht om te komen tot een zo juist mogelijke schatting van het aantal tweede verblijven.

Daarenboven blijkt uit nader onderzoek dat men in het kustkompas 2007 enkel rekening houdt met de woongelegenheden in huizen, appartementen en handelszaken. De woongelegenheden in 'alle andere gebouwen' neemt men niet op. Uit navraag bij ADS en de FOD Financiën blijkt dat men onder deze groep 'andere gebouwen' drie restcategorieën van gebouwen samenneemt. In de eerste plaats gaat het om de vakantieverblijven voor individueel gebruik. Dit zijn zowel weekendverblijven als de kampeershuisjes op kampeerterreinen. Daarnaast zijn het woongelegenheden in fabrieken, bedrijven of in de dienstensector (banken, scholen, ...). Een derde groep zijn de woongelegenheden in speciale gebouwen, zoals in monumenten, windmolens, noodwoningen, duiventillen, Omdat de vakantieverblijven dus net in deze categorie zijn opgenomen, lijkt het niet zo logisch om deze groep links te laten liggen.

d) Koppeling kadastragegevens aan rijksregister

Een vierde piste om het aantal tweede verblijven te kennen, is door te werken met de koppeling tussen de kadastrale- en rijksregistergegevens die door **ADS** in het kader van de Census 2011 werd gemaakt. Er liep ook een onderzoeksproject van het **Steunpunt Wonen** naar de leegstand en de niet-officiële bewoning, maar dit onderzoek is even in wacht gezet, tot de informatie van ADS beschikbaar is. De eerste resultaten van de Census 2011 (de administratieve opvolger van de volks- en woningtelling) zijn ondertussen verschenen. De mogelijkheid bestaat om op gemeentelijk niveau het aantal niet-bewoonde woningen te kennen. Dit zijn dan meer dan enkel tweede verblijven, maar ze kunnen wel een basis vormen voor verder onderzoek.

Door de **provincie West-Vlaanderen** werd al een oefening op basis van het kadastrale gedaan. Het gaat om een gelijkaardige koppeling zoals hierboven beschreven, waarbij het aantal bewoonde panden per gemeente in kaart werd gebracht. Op die manier kunnen we ook berekenen hoeveel niet-bewoonde panden er per gemeente in West-Vlaanderen zijn. Na contact met de onderzoekers blijkt dat men met opzet niet over tweede verblijven wil spreken, maar eerder over niet-bewoonde woongelegenheden of over woningensurplus. De niet-bewoonde woongelegenheden zijn volgens de onderzoekers voor het grootste deel tweede verblijven, maar ze rekenen ook op 3% frictieleegstand en wijzen er ook op dat sommige woongelegenheden ook als bedrijf dienst doen, zonder dat er ook nog iemand effectief woont. Daarnaast ontdekten ze dat 2% van de domicilies gevestigd was op adressen waar geen woongelegheden geregistreerd

was. Ze vragen dus ook de nodige voorzichtigheid te gebruiken in communicatie over tweede verblijven. In het Kustkompas 2012 werd de indicator over tweede verblijven vervangen door deze indicator woningensurplus. Ook hier werkt men enkel met de woongelegenheden in woonhuizen, appartementen en handelszaken. De woongelegenheden op campings en vakantieparken blijven dus opnieuw buiten beschouwing.

e) De vier methoden vergeleken

De hierboven beschreven methoden verschillen heel sterk. In tabel 1 hieronder vergelijken we kort de voorgestelde methoden. Wat het in kaart brengen van het totale aanbod aan tweede verblijven betreft, krijgen we waarschijnlijk het meest volledige beeld als we wachten op het onderzoek van het Steunpunt Wonen. Ook als we werken met de methode op basis van de belastingkohieren krijgen we een lijst met de eigenlijke tweede verblijven per gemeente, al krijgen we hier wel te maken met een verlies aan tweede verblijven en met de verschillende meetmethoden tussen de gemeenten.

Tabel 1 Vergelijking van verschillende methoden: aanbod tweede verblijven

	Survey	Belastingen	Huishoudens	Kadaster
Volledigheid van het aanbod	Schatting o.b.v. survey, enkel tweede verblijven van Belgen	Redelijk volledig, alle tweede verblijven in kohieren (afhankelijk van methode gemeente)	Schatting o.b.v. aantal woongelegenheden en huishoudens	Volledig, alle tweede verblijven op grondgebied
Gemeentelijk niveau	Waarschijnlijk niet	Ja, sectorniveau	Ja	Ja, sectorniveau
Andere details	Ja, uitgebreid	Neen	Neen	Ja, beperkt
Informatie over vraag/gebruik	Ja	Neen	Neen	Neen
Werklast SVR		Relatief veel	Relatief beperkt	Beperkt
Andere nadelen en risico's	Afhankelijk van WES voor evolutie	Medewerking gemeenten Verschillen tussen gemeenten Update moeilijk	Correctie uitdenken voor studenten, vakantieparken, ...	Uitkomst voorlopig onzeker

Ook wanneer we werken met de methode op basis van de huishoudens, kunnen we cijfers op gemeentelijk niveau hebben, maar hier gaat het dan wel om een schatting en niet om het werkelijke aanbod. Ook wanneer we een beroep zouden doen op de survey van WES hebben we met een schatting te maken, maar hier zal ook een analyse op gemeenteniveau waarschijnlijk niet mogelijk zijn. Bij het survey-onderzoek van WES zullen we wel de meeste details kunnen vinden over de tweede verblijven en hun eigenaars en kunnen we ook de vraag en het gebruik van tweede verblijven in kaart brengen. De werklast is het laagste als SVR een beroep doet op derden. We kopen de resultaten van het survey-onderzoek van WES of wachten het onderzoek van ADS en het Steunpunt Wonen af. Het WES-onderzoek kost 250 euro en bij het onderzoek van

ADS weten we nog niet of het resultaat zal opleveren. Kiezen we voor de methode op basis van de huishoudens dan is de werklust voor SVR ook relatief beperkt, enkel wanneer we werken met de gemeentelijke belastingkohieren is de werklust zwaarder.

2. Methode SVR

Na bespreking in de stuurgroep die dit onderzoek begeleidt, werd geopteerd om verder door te denken op de methode waarbij het aantal woongelegenheden in relatie wordt gebracht met het aantal huishoudens. We hoopten in tweede instantie ook een beroep te kunnen doen op de gegevens van de Census 2011 en meer bepaald op die niet-bewoonde woningen als startpunt, maar beslisten om dit nog niet te doen. De reden hiervoor is dat er op dit moment nog geen duidelijkheid is over de vraag wanneer deze censuscijfers geüpdatet worden. Daarenboven zijn er op dit moment niet meteen gegevens op basis van de verschillende kadastrale aarden beschikbaar (dit zou later wel mogelijk zijn). We kunnen de Censusgegevens later nog gebruiken als benchmark of bij een nieuwe meting, maar voor de situatie in 2014 werken we met de methode op basis van het koppelen van gegevens over het aantal huishoudens in een gemeente en het aantal woongelegenheden. Omdat er toch wat tekortkomingen aan deze methode zijn, moeten een aantal vernieuwingen uitgedacht worden en correcties op de cijfers worden toegepast. We bespreken hieronder dan ook hoe we te werk zijn gegaan.

We werken op basis van de CCST-statistiek. Deze statistiek vormt de basis voor de kadastrale statistiek van het gebouwenpark en hebben we op gemeentelijk niveau ontvangen via de AAPD, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (het vroegere Kadaster). De statistiek is erg gedetailleerd en splitst alle gebouwen op naar kadastrale aard (20 rubrieken) en neemt ook steeds een heel aantal kenmerken (42 tellers) van de gebouwen mee. We werken niet met het aantal gebouwen of bebouwde percelen, maar met het aantal zelfstandige woongelegenheden (een van die 42 tellers). Onder deze zelfstandige woongelegenheden worden de woongelegenheden verstaan, die bestemd zijn voor de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden, waarbij de bewoners individueel gebruik kunnen maken van een kookgelegenheid, een toilet en een douche.

Wat deze zelfstandige woongelegenheden betreft, nemen we alle woongelegenheden per gemeente op en splitsen die in vier groepen (op basis van de 20 kadastrale rubrieken): woongelegenheden in woonhuizen (rubriek 1-5), in vakantieverblijven (rubriek 6-8), in appartementen en buildings (rubriek 9-12) en ten slotte in andere gebouwen (rubriek 13-20).

Op basis van dit bronmateriaal werd beslist twee soorten tweede verblijven afzonderlijk in kaart te brengen. In de eerste plaats bekijken we de tweede verblijven, gelegen in vakantieverblijven, daarna die in 'gewone gebouwen'. We bespreken steeds de gehanteerde methode en de resultaten hierna een na een, waarna we in een derde punt het totaal aantal tweede verblijven in het Vlaamse Gewest en op gemeenteniveau in kaart brengen.

a) Tweede verblijven in vakantieverblijven

De woongelegenheden in vakantieverblijven worden in eerste instantie afgesplitst van de andere woongelegenheden in de kadastrale statistiek en apart geteld als eerste vorm van tweede verblijven. In de definiëring van de AAPD zijn vakantieverblijven, die woningen die bedoeld zijn voor individuele vakantie, dus ook weekendverblijven of kampeerhuisjes vallen onder deze definitie. Het betreft vooral vakantiehuizen die gelegen zijn in verblijfparken, op campings of in recreatiegebied. Een groot deel van deze vakantieverblijven zullen tweede verblijven zijn, maar uiteraard is niet elk vakantieverblijf (in de definitie van het kadaster) een woning die als tweede verblijf wordt gebruikt. Het vakantieverblijf kan permanent worden bewoond, ze kan op een vakantiepark staan om te worden verhuurd, Bij permanente bewoning kunnen we deze woningen niet uit de cijfers van de vakantieverblijven halen, maar zoals later zal blijken, zullen we ze wel uit de totale cijfers van tweede verblijven kunnen halen. De vakantieverblijven die kort worden verhuurd en niet als tweede verblijf worden gebruikt, kunnen we wel elimineren.

Als we per gemeente alle woongelegenheden in vakantieverblijven linken aan het totaal aantal woongelegenheden, dan zien we een groot aantal gemeenten met een klein aandeel woongelegenheden in vakantieverblijven. 216 van de 308 Vlaamse gemeenten hebben een aandeel van minder dan 1% woongelegenheden, gelegen in vakantieverblijven. 82 gemeenten hebben een aandeel tussen 1% en 10% en 10 gemeenten hebben een hoger aandeel. In de topvijf staan drie kustgemeenten (Bredene, De Haan en Middelkerke) waar we stacaravans en chalets op kustcampings zeker als een vorm van tweede verblijven verwachten. Verder zien we Zutendaal en Merksplas in de topvijf. We vermoeden dat hier dan ook campings of verblijfparken verantwoordelijk zijn voor het hoge aandeel vakantieverblijven, maar we moeten verder onderzoek doen om te zeggen of het om tweede verblijven, dan wel vakantieverblijven voor verhuur gaat.

We moeten daarom **een correctie invoeren om de vakantieverblijven die bestemd zijn voor kortverhuur** te weren uit de cijfers. Hoe we dat doen, leggen we hieronder uit voor de gemeenten Merksplas en Zutendaal. Op basis van het Vlaams Logiesinformatiesysteem (VLIS) zien we per gemeente welke logies zijn aangemeld of vergund op openluchtrecreatieve verblijven (vakantieparken, verblijfparken, (mini)campings en kampeerautoterreinen). In Merksplas zien we dat één verblijfpark (de Molenzijdse Heide) verantwoordelijk is voor alle vakantieverblijven die zijn opgenomen in het kadaster. Via de parkwebsite zien we dat de plaatsen op het verblijfpark vooral tweede verblijven zijn (lange verhuur, koop, ...). In Zutendaal zijn er daarentegen twee grote campings, waarvan één duidelijk een profiel heeft voor tweede verblijvers ('t Soete Dal), terwijl het andere (Narvik HomeParc Mooi Zutendaal) eerder een commercieel gerund vakantiepark is waar de chalets op week en/of weekendbasis verhuurd worden. Het probleem is echter dat we niet weten om hoeveel huisjes het exact gaat. Vandaar dat we bij de provinciale toeristische organisaties¹ of PTO's zijn gaan aankloppen. Deze PTO's zijn immers verantwoordelijk voor de verzameling van de gegevens over de logies in hun provincies en kunnen ons meer detailinformatie geven over de verschillende parken. Via Toerisme Limburg konden we bijvoorbeeld zien dat de twee parken in Zutendaal een totaal ander profiel hebben: in 't Soete Dal worden 399 stacaravans en vaste constructies voor lange tijd verhuurd (en 1 kort),

¹ Per mail ontvingen we van alle provincies de nodige informatie.

in Narvic HomePark Mooi Zutendaal staan daarnaast 306 chalets of bungalows voor kortverhuur (en 140 voor lange). In Zutendaal moeten we dus 307 woongelegenheden die kort worden verhuurd, aftrekken van de woongelegenheden in vakantiewoningen, want deze woningen zijn geen tweede verblijven. Als we dat doen, zakt het aandeel tweede verblijven op verblijfparken van 21% naar 13% in de gemeente Zutendaal.

Op basis van de gegevens die ons door de PTO's werden bezorgd, werd deze oefening voor elke Vlaamse gemeente gedaan (zie bijlage). In totaal zijn er in 39 gemeenten 64 verschillende parken of campings gedetecteerd waar vakantieverblijven voor korte tijd (weekend, midweek, ...) werden verhuurd. In de gemeenten waar veel woongelegenheden voor kortverhuur werden geteld, waren meestal meerdere verblijfparken². Vooral de vestigingen van Center Parcs en Sunparks hebben een groot aantal woningen voor kortverhuur. Bovenaan de lijst staat de gemeente Lommel, met 981 woongelegenheden voor kortverhuur. In het kadaster stonden 1.139 woongelegenheden in vakantieverblijven geregistreerd. Als we de woningen voor kortverhuur hiervan aftrekken, tellen we in Lommel 158 woongelegenheden in vakantieverblijven die we als tweede verblijf mogen rekenen, wat goed is voor 1,01% van de woongelegenheden in Lommel. Zonder correctie zouden we uitgaan van 1.139 tweede verblijven of maar liefst 7,25%.

Nadat we deze correctie voor alle Vlaamse gemeenten hebben uitgevoerd, kunnen we berekenen **hoeveel tweede verblijven er per gemeente zijn, gelegen in vakantieverblijven** en dus meestal gelegen op verblijfparken, op campings of in recreatiegebied. In absolute cijfers tellen we op deze manier in heel Vlaanderen 54.003 tweede verblijven, of 1,76% van alle woongelegenheden. In tabel 2 (linkerkolom) geven we alvast de 15 gemeenten met de hoogste absolute cijfers weer, de cijfers voor andere gemeenten staan in bijlage.

Tabel 2 Topvijftien van gemeenten met het hoogste aantal en aandeel tweede verblijven, gelegen in vakantieverblijven, 2014

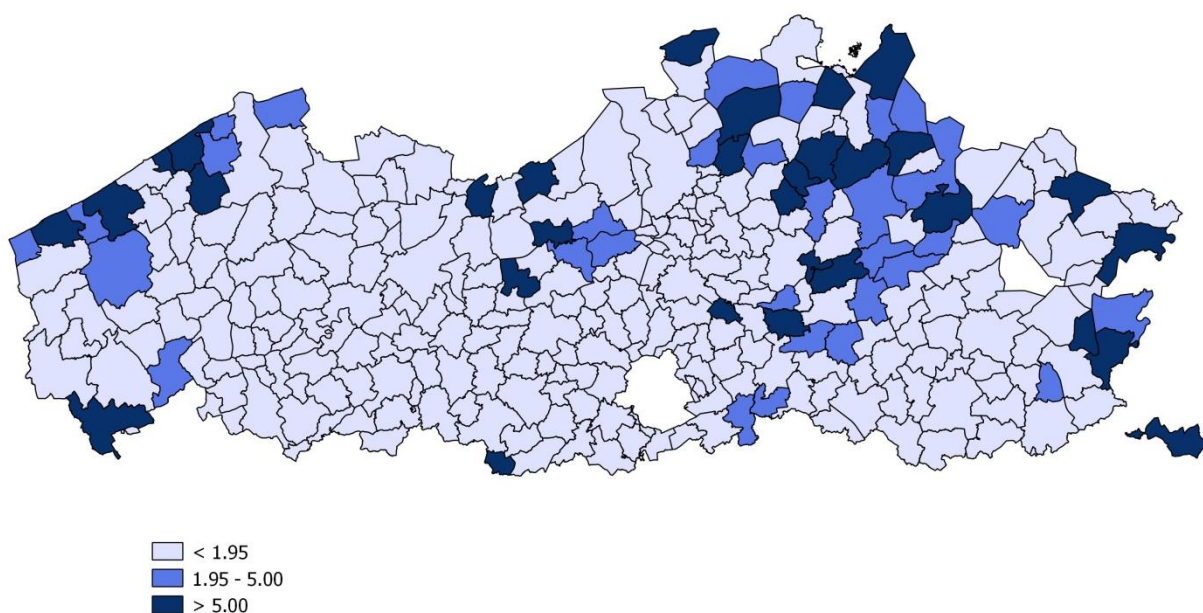
Gemeente	Absoluut aantal tweede verblijven in vakantieverblijven	Gemeente	Aandeel tweede verblijven in vakantieverblijven tov totaal aantal woongelegenheden
Bredene	7.107	Bredene	43,5
De Haan	6.649	De Haan	31,7
Middelkerke	6.178	Middelkerke	20,4
Koksijde	2.050	Merksplas	16,9
Kasterlee	1.260	Lille	14,7
Lille	1.116	Bocholt	14,4
Berlare	997	Herselt	14,2
Herstelt	990	Kasterlee	14,2
Lanaken	951	Zutendaal	13,2
Blankenberge	951	Berlare	13,0
Bocholt	898	Jabbeke	9,5
Knokke-Heist	837	Rotselaar	9,0
Stekene	757	Stekene	8,9
Nieuwpoort	735	Heuvelland	7,6
Maaseik	705	Lanaken	7,6
VLAAMS GEWEST	54.003	VLAAMS GEWEST	1,8

² De topvijf van gemeenten en hun parken: in Lommel gaat het om Center Parcs de Vossemeren (650), Blauwe Meer (232) en Parelstrand (99); in Mol om Sunparks Kempense Meren (589), Zilverstrand (203) en Zilvermeer (29); in Houthalen-Helchteren om Molenheide (432), Hengelhoef (270) en Laemberbosch (7); in Peer om Center Parcs Erperheide (616); in De Haan om Sunparks De Haan (517), Esmeralda (29), Haerendycke (2) en Oase (1).

Het hoogste aantal tweede verblijven in vakantieverblijven vinden we aan de kust en meerbepaald in Middelkerke, De Haan en Bredene, waar tussen de 6.000 en 7.000 tweede verblijven van deze aard worden geteld. Ook in Koksijde worden nog meer dan 2.000 van deze tweede verblijven geteld, in de andere kustgemeenten tussen de 650 tot 951. Enkel in Oostende zijn er nog minder tweede verblijven van deze aard, omdat er minder plaats is voor verblijfparken. Vijf niet-kustgemeenten hebben ook rond de 1.000 tweede verblijven op vakantieparken, namelijk Kasterlee, Lille, Berlare, Herselt en Lanaken.

Absolute cijfers zeggen wel iets, maar om een globaal beeld te krijgen in de gemeente, is het ook interessant om het aantal tweede verblijven in vakantiewoningen te bekijken ten opzichte van het totaal aantal woongelegenheden in een gemeente. Voor het gehele Vlaamse Gewest zien we dat deze tweede verblijven op verblijfparken ongeveer 1,76% van alle woongelegenheden omvatten. In de rechterkolom van tabel 2 staat de topvijftien van gemeenten met hoge aandelen tweede verblijven in vakantieverblijven. In kaart 1 wordt het deciel (10% gemeenten) met de hoogste aandelen in het donker weergegeven, het volgende deciel (de volgende 31 gemeenten) in een iets lichtere kleur. Meteen valt op dat zowel aan de kust als in de Kempen hoge aandelen worden gemeten. Aan de kust, en meerbepaald in Bredene (43,5%), De Haan (31,7%) en Middelkerke (20,4%), zien we het hoogste aandeel van tweede verblijven in vakantiewoningen ten opzichte van het totaal aantal woongelegenheden. In Koksijde, dat in absolute aantallen nog op de vierde plaats stond, maken de tweede verblijven op verblijfparken nog 7% van de totale woongelegenheden uit. In de andere kustgemeenten minder dan 5%. De andere gemeenten met aandelen boven de 10% situeren zich vooral in de Antwerpse Kempen en in het Maasland. Maar ook buiten deze zones zijn er gemeenten met een aandeel boven de 5% (donkere gemeenten op kaart 1): in het Scheldeland, het Waasland, het Hageland of in de gemeente Heuveland. De andere gemeenten met relatief gezien hoge aandelen en lichter gekleurd op kaart 1 bevinden zich tussen de donker gekleurde gemeenten in.

Kaart 1 Het aandeel tweede verblijven, gelegen in vakantieverblijven, ten opzichte van het totaal aantal woongelegenheden, in alle Vlaamse Gemeenten, 2014



b) Tweede verblijven in gewone gebouwen

Naast de tweede verblijven, gevestigd in vakantieverblijven, zijn er ook een heel groot aantal tweede verblijven in 'gewone' gebouwen en dus meestal gelegen in een woonzone. Om die te kennen, wordt per gemeente het aantal huishoudens dat in die gemeente gedomicilieerd is, gekoppeld aan het totaal van de woongelegenheden in huizen, appartementen en andere gebouwen (dus niet in vakantieverblijven). Op die manier kunnen we het woningensurplus berekenen. We houden daarbij rekening met de verhuisbewegingen en de 3% woningen die hiervoor nodig zijn. We tellen dus het aantal beschikbare woningen als 97% van alle woongelegenheden en zetten hiernaast het aantal huishoudens. Als we het aantal huishoudens aftrekken van het aantal beschikbare woongelegenheden, bekomen we het woningensurplus. Dit cijfer is bijna altijd positief: er zijn dus meer woongelegenheden dan er huishoudens zijn. In 23 gemeenten is dit cijfer negatief, maar slechts in 4 gemeenten is het woningentekort groter dan 2% van het totale woningaanbod. In Herselt is er een tekort van 2,9%, in Herstappe van 3%, in Lille van 3,4% en in Bever van 3,6%. Herstappe en Bever zijn relatief klein, wat maakt dat het in absolute cijfers om een klein tekort gaat: 1 woongelegenheid in Herstappe en 34 in Bever. In de andere gemeenten (en ook in mindere mate in Bever), lijkt het tekort aan woningen opgevangen te worden door het feit dat er permanente bewoning is in vakantiewoningen, omdat er relatief veel woongelegenheden in vakantieverblijven zijn. Zo is in Lille 15% van de woongelegenheden gelegen in een vakantiewoning. In Herselt gaat het om 14%, in Bever om 7%.

Aan de andere kant zijn er gemeenten waar het woningensurplus erg hoog is. Een eerste blik op de cijfers toont dat vooral de kustgemeenten een hoog woningensurplus tellen. Dat mag op zich niet verwonderen, gezien we ook hier erg veel tweede verblijven verwachten. Maar naast de kustgemeenten vallen nog twee groepen gemeenten op: ook in (studenten)steden en in een aantal toeristische gemeenten op het platteland (Westhoek, Voeren, ...) is het woningensurplus relatief hoog. Het overschot aan woningen (t.o.v. het aantal huishoudens) kan daarom niet alleen aan tweede verblijvers worden toegewezen. Vandaar dat we deze eerste cijfers over het woningensurplus op vier manieren corrigeren³.

Bij een **eerste correctie** houden we rekening met mensen die niet in het bevolkingsregister staan, maar wel een woning betrekken in een gemeente. Het gaat om de mensen die ingeschreven zijn in het zogenaamde **wachtregister**, terwijl ze in de looptijd van hun asielprocedure zitten. Ze worden ingeschreven op de plaats waar hun hoofdverblijfplaats gevestigd is gedurende de tijd dat wordt onderzocht of ze als kandidaat-vluchteling in aanmerking komen voor het statuut van vluchteling⁴. We werken voor deze oefening met data aangeleverd door het Rijksregister en enkel met die mensen waarvan een hoofdverblijfplaats bekend is. Daarenboven laten we de mensen buiten beschouwing die collectief wonen (in opvangcentra). Omdat we het aantal woongelegenheden willen kennen die deze groep mensen bewonen, kunnen we niet zomaar iedereen opnemen. Vaak woont iemand die staat ingeschreven in het wachtregister in bij

³ Deze correcties passen we uiteraard op alle gemeenten toe, wat maakt dat na correctie er nog meer gemeenten zullen zijn waar een woningentekort blijkt. In de totale cijfers (hetzij geografisch, hetzij totaal van alle vormen van tweede verblijven) worden deze tekorten steeds meegenomen: een tekort in de ene groep, compenseert een overschot in de andere groep.

⁴ Wet van 24 mei 1994 tot oprichting van een wachtregister voor vreemdelingen die zich vluchteling verklaren of die vragen om als vluchteling te worden erkend. Wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen.

iemand die wel in de gewone bevolkingsregisters is ingeschreven. Om zeker te zijn dat dit niet het geval is, nemen we daarom enkel die mensen uit het wachtregister op die alleenwonend zijn.

De meest recente cijfers hebben betrekking op de situatie van 1 januari 2013. Op dat moment tellen we 4.914 alleenwonenden uit het wachtregister, verspreid over 209 gemeenten. In de meeste gemeenten gaat het om kleine aantallen, slechts in 9 gemeenten resideren meer dan 100 alleenstaanden uit het wachtregister en in 8 van deze 9 gemeenten gaat het om aantallen tussen de 100 en de 255. Enkel in Antwerpen zien we een heel grote groep: er zijn 1.859 alleenstaanden die in het wachtregister zijn ingeschreven. Deze groep moeten we meenemen in de cijfers, gezien ze allemaal een woongelegenheden bewonen die niet als tweede verblijf mag worden meegeteld. Ook voor alle andere gemeenten nemen we de alleenwonenden ingeschreven in het wachtregister mee op; om welke aantallen het precies gaat, kan afgelezen worden in bijlage.

In de **tweede plaats corrigeren we voor de studentensteden**. Studenten verblijven immers vaak in studentensteden zonder dat ze er gedomicilieerd zijn. Voor hen zijn er echter wel woningen in deze steden die zorgen voor een woningenoverschot in de hierboven beschreven methode. Omdat in het kadaster enkel de zelfstandige woongelegenheden zijn opgenomen, tellen we in de basiscijfers enkel studio's, appartementen of woningen mee die door studenten worden gehuurd. De woongelegenheden van studenten die op een gewoon kot zitten en dus voor toilet, douche of kookgelegenheden aangewezen zijn op gemeenschappelijke voorzieningen, zitten niet in de cijfers. Om per gemeente/stad het juiste aantal zelfstandige woongelegenheden af te zonderen, moeten we dus niet het totaal aantal woongelegenheden voor studenten kennen, maar het aantal studio's, appartementen of woonhuizen dat door studenten wordt bewoond.

We gingen op verschillende manieren te werk. In de eerste plaats gingen we op zoek naar cijfers in officiële documenten van de gemeenten, in parlementaire stukken, in documenten van de universiteiten en hogescholen, in de pers, Het probleem is echter dat het heel moeilijk is om het aantal kotstudenten, het aantal koten en vooral het aantal appartementen, studio's en woonhuizen te kennen. Voor Gent konden we aan de hand van een onderzoek van de stad (Gent in cijfers, 2012) berekenen dat er in 2010 zo'n 10.198 studio's of appartementen werden verhuurd aan studenten⁵. In Leuven werd de berekening voor ons gemaakt door de huisvestingsdienst: daar telde men alle huizen, appartementen en studio's op die in de databank van de KULeuven zaten en hield men rekening met de verhuurders die gekend zijn door de huisvestingsdienst, maar waarmee niet wordt samengewerkt. In totaal kwam men op die manier uit op 7.656 zelfstandige woongelegenheden die zeker worden verhuurd aan studenten. Voor de andere steden kwamen we op deze manier niet verder. Vandaar dat we in tweede instantie een beroep hebben gedaan op de onlinedatabanken van de verschillende studentensteden⁶. In vele databanken konden we het globale aanbod van het academiejaar 2014-2015 bekijken en konden we een onderscheid maken naar aard van de woning (kamer, studio, appartement). Het nadeel hiervan is dat we een onderschatting maken, aangezien niet elke eigenaar zijn appartement of

⁵ We vonden dat 26,3% van de koststudenten in Gent in een studio verblijft, wat (uitgaande van 28.000 kotstudenten) goed is voor 7.364 studio's. Daarnaast verblijft 25,3% van de kotstudenten in Gent in een appartement of een huis, wat (opnieuw uitgaande van 28.000 kotstudenten en van een bezettingsgraad van 2,5 studenten per woongelegenheden) neerkomt op 2.834 appartementen of huizen. De assumpties over het aantal kotstudenten en de bezettingsgraad werden overgenomen uit de studie van de Stad Gent.

⁶ Kotweb Antwerpen, kotendatabank Kempen, KotWest, StipMechelen en kamerbestand van de UHasselt.

studio via het officiële kanaal te huur zet en het huurcontract van sommige woongelegenheden enkele jaren na elkaar verlengd kan worden en dus niet in het aanbod voor dit academiejaar zijn opgenomen. Hoewel we dus rekening dienen te houden met een onderschatting van het aantal woongelegenheden, bewoond door studenten⁷, hebben we op deze manier toch cijfers gevonden voor de gemeenten Antwerpen, Edegem en Mortsel; voor Geel, Lier, Turnhout en Vorselaar; voor Brugge, Kortrijk, Oostende, Roeselare, Tielt en Torhout; voor Mechelen en ten slotte voor Hasselt, Diepenbeek en Genk. In al deze gemeenten samen kwamen we uit op een totaal van 3.744 zelfstandige woongelegenheden die verhuurd worden aan studenten. De details per gemeente kunnen in bijlage geraadpleegd worden.

Een **derde correctie** die we moeten uitvoeren, is een correctie voor die woningen die voor een korte periode (week, weekend) als **vakantiewoning verhuurd** worden en dus niet gebruikt worden door tweede verblijvers of hun vrienden, familie en kennissen. De vakantiewoningen waarover we hier spreken, zijn dan de woongelegenheden die als gewone huizen of appartementen in het kadaster zijn opgenomen, maar die dienst doen als vakantiewoning. De term vakantiewoning gebruiken we nu in de definitie van Toerisme Vlaanderen en niet in deze van het AAPD. Deze vakantiewoningen kunnen we uit de cijfers elimineren door een beroep te doen op het Vlaams Logiesinformatiesysteem of VLIS. Hierin worden alle vakantiewoningen opgenomen die door personen, bedrijven of organisaties in het Vlaamse Gewest verhuurd worden. In de categorie vakantiewoningen worden die uitgeruste woningen of appartementen opgenomen waarvoor persoonlijk gebruiksrecht aan de toerist wordt verleend en waar de toerist de mogelijkheid heeft om zelf zijn maaltijden te bereiden. We bekijken deze categorie vakantiewoningen en lijsten per gemeente op hoeveel vakantiewoningen zijn vergund of aangemeld op 1 september 2014 (voor alle cijfers per gemeente: zie bijlage).

In totaal gaat het om 13.710 vakantiewoningen, waarvan er bijna 12.000 aan de kust liggen. In Koksijde vinden we de meeste vakantiewoningen, namelijk 2.366. Naast de kustgemeenten zijn er nog 19 gemeenten waar meer dan 15 vakantiewoningen aangemeld of vergund zijn, in 159 gemeenten zijn er 1 tot en met 14 vakantiewoningen en in 121 andere gemeenten is er geen enkele vergunde of aangemelde vakantiewoning. De correctie heeft vooral impact op de kustzone, de Westhoek en Voeren. De gemeente Voeren had bijvoorbeeld een woningensurplus van 155 woningen (7,7%), maar we zien dat er in Voeren ook 99 aangemelde of vergunde vakantiewoningen zijn. Als we die uit de cijfers weglaten, blijven er nog 56 'gewone' tweede verblijven in gewone huizen over, of een woningensurplus van 2,8%.

Een **vierde correctie** die we invoegen, heeft betrekking op de huizen die **langdurig leegstaan**. Woningen en gebouwen die minstens 12 opeenvolgende maanden niet worden gebruikt, worden door de gemeenten opgelijst in een leegstandsregister. De verantwoordelijkheid voor de opmaak van deze registers ligt bij de gemeenten en men kan veronderstellen dat er in werkelijkheid meer leegstaande woningen zijn dan diegene die worden geregistreerd. In deze cijfers worden zowel woningen als andere gebouwen opgenomen. We kunnen die niet splitsen, maar omdat de werkelijke situatie waarschijnlijk hoger ligt dan de aantallen opgenomen in de inventaris, nemen

⁷ Een mogelijke oplossing zou kunnen liggen in het feit dat we voor de gemeenten waar we ons baseren op het jaaraanbod, rekening houden met een soort gemiddelde verblijfsduur van studenten in hetzelfde appartement of op dezelfde studio. We konden echter geen sluitende cijfers vinden over deze gemiddelde verblijfsduur om ze toe te passen op de aanbodcijfers van 2014-2015.

we deze cijfers volledig mee. De woningen die in het woningensurplus zitten, maar in werkelijkheid langdurig leegstaan, mogen we immers niet meetellen als tweede verblijven.

Voor 2013 gaat het in het gehele Vlaamse Gewest om 14.563 leegstaande woningen. Aangezien niet alle gemeenten even streng zijn of evenveel tijd investeren in de opmaak van het register, zullen de verschillen tussen de gemeenten niet steeds de werkelijke verschillen in leegstand weerspiegelen. Gezien het echter de enige bron is, nemen we toch deze cijfers op als cijfers voor leegstaande panden. In de meeste gemeenten gaat het om kleine aantallen leegstaande woningen: 217 gemeenten tellen minder dan 50 leegstaande woningen. 34 gemeenten tellen er meer dan 100, 9 daarvan meer dan 200 en slechts 4 gemeenten hebben meer dan 500 leegstaande gebouwen of woningen: Antwerpen telt er 548, Aalst 558, Roeselare 579 en Sint-Niklaas spant de kroon met 606 leegstaande gebouwen of woningen. Voor alle Vlaamse gemeenten worden deze leegstaande panden afgetrokken van het woningensurplus.

Het **resultaat van deze oefening is het woningensurplus in gewone gebouwen**, dat we bekwamen na het toepassen van de vier correcties (wachtregister, studentenwoningen, huurvakantiewoningen en leegstand). Het woningensurplus bedraagt voor het gehele Vlaamse Gewest 158.140 woongelegenheden, of een surplus van 5,15%. Hoe deze tweede verblijven zijn verdeeld over de verschillende gemeenten, wordt gevisualiseerd in kaart 2. De topvijftien in absolute en relatieve termen wordt ook in tabel 3 weergegeven, de volledige lijst in bijlage.

Tabel 3 Topvijftien van gemeenten met het hoogste aantal en aandeel tweede verblijven, gelegen in gewone gebouwen, 2014

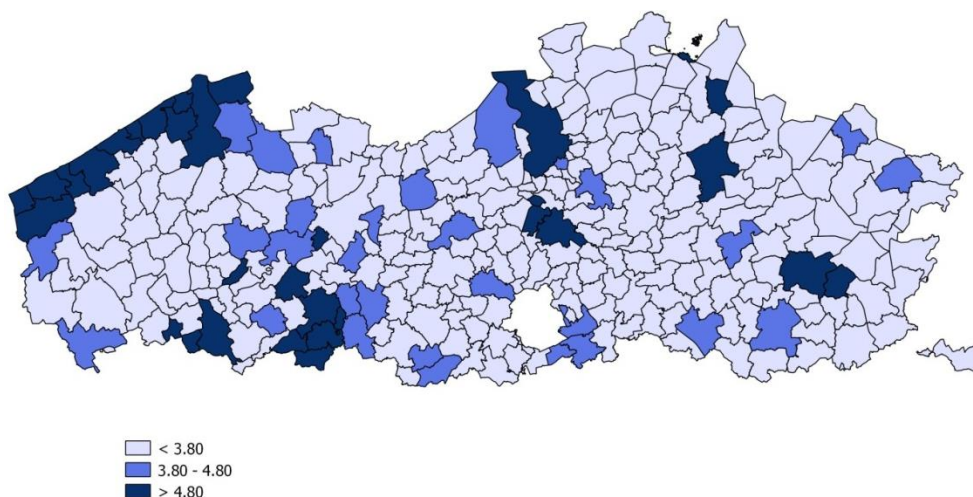
Gemeente	Absoluut aantal tweede verblijven in 'gewone gebouwen'	Gemeente	Aandeel tweede verblijven in 'gewone gebouwen' tov totaal aantal woongelegenheden (in%)
Knokke-Heist	17.968	Nieuwpoort	48,1
Antwerpen	12.474	De Panne	46,3
Koksijde	12.076	Knokke-Heist	46,0
Middelkerke	11.675	Koksijde	42,0
Oostende	9.827	Middelkerke	38,6
Nieuwpoort	7.497	Blankenberge	34,4
Blankenberge	6.686	De Haan	27,8
De Panne	6.603	Oostende	20,2
De Haan	5.832	Diepenbeek	14,4
Gent	5.034	Zuienkerke	11,0
Brugge	4.212	Baarle-Hertog	7,3
Mechelen	2.716	Ronse	7,0
Kortrijk	2.471	Brugge	7,0
Hasselt	2.288	Mechelen	6,9
Diepenbeek	1.462	Bredene	6,7
VLAAMS GEWEST	158.140	VLAAMS GEWEST	5,2

Knokke-Heist telt met bijna 18.000 het hoogste aantal tweede verblijven in gewone gebouwen, dus in woonhuizen of appartementen. Ook in Koksijde en Middelkerke tellen we ongeveer 12.000 'gewone' tweede verblijven. In Oostende bijna 10.000. In de andere kustgemeenten schommelt hun aantal tussen de 6.000 en 7.500. Bredene valt met 1.101 tweede verblijven in gewone gebouwen net uit de topvijftien. Naast de kust zien we grote absolute aantallen tweede verblijven in enkele steden: Antwerpen spant de kroon met ongeveer 12.500 woningen in surplus,

in Gent, Brugge, Mechelen, Kortrijk en Hasselt zien we tussen de 2.300 en 5.000 tweede verblijven. Dat er veel steden in deze lijst staan, heeft uiteraard te maken met het feit dat de steden een groter aantal woongelegenheden en dus een groter mogelijke surplus hebben, maar er zijn ook andere mogelijke verklaringen. Zo zijn er ook potentieel meer eigenaars van tweede verblijven die in de stad wonen, maar hun domicilie in hun tweede verblijf hebben⁸. Ook de studentenbewoning die we in sommige steden onderschatten, speelt hier mee. Gezien bovenstaande verklaringen vooral te maken hebben met de schaalgrote van een stad, zien we dat de steden wegvallen uit de topvijftien van gemeenten met relatief veel tweede verblijven ten opzichte van het aantal woongelegenheden.

In relatieve termen bedraagt het woningensurplus in het Vlaamse Gewest 5,2% van het totaal aantal woongelegenheden in gewone gebouwen. Bekijken we de topvijftien van gemeenten dan staat Nieuwpoort helemaal bovenaan het lijstje met ruim 48% van haar woongelegenheden als tweede verblijven. Ook in De Panne en Koksijde meten we aandeel van ongeveer 46%. In Koksijde, Middelkerke en Blankenberge zien we aandelen van 42% tot 34%. De Haan (28%) en Oostende (20%) halen lagere aandelen en Bredene haalt met 6,7% net de topvijftien. Bekijken we de 31 gemeenten met de hoogste aandelen (donkere kleur op kaart 2 en aandelen boven de 4,8%), dan springen ook enkele gemeenten in het hinterland in het oog (Veurne, Zuienkerke en Brugge), dan zien we hoge aandelen in de Vlaamse Ardennen en blijven enkele steden toch ook in beeld. Bekijken we ook de gemeenten die in een iets lichtere kleur zijn ingekleurd (volgende 10% van gemeenten) dan verruimt het beeld in de Vlaamse Ardennen, zien we ook relatief veel tweede verblijven in de Westhoek en komen de kleinere steden en enkele gemeenten in het noorden van het meetjesland en in het westen van Gent meer aan de oppervlakte. Ook in een aantal kleinere steden en grotere gemeenten zoals Sint-Tuiden, Beveren, Lokeren, Tienen, Lier of Dendermonde zien we een relatief groot aandeel woningen in surplus.

Kaart 2 Het aandeel tweede verblijven, gelegen in gewone gebouwen, ten opzichte van het totaal aantal woongelegenheden, in alle Vlaamse gemeenten, 2014



⁸ Als we de aanslagvoeten van de gemeentebelasting voor het aanslagjaar 2014 bekijken, dan zien we dat de aanslagvoeten in de meeste steden tussen de 6,9% en de 8% schommelen. In de kustgemeenten zien we daarentegen drie keer 0%, drie keer 5%, twee keer 6,5% en maar in één gemeente 7%.

c) Totaal aantal tweede verblijven in het Vlaamse Gewest

Tellen we beide soorten tweede verblijven samen, die in de recreatiezones of op verblijfparken en die in de gewone huizen en appartementen, dan komen we voor het Vlaamse Gewest uit op een totaal van 212.143 tweede verblijven in 2014, of 6,9% van het totale woningaanbod in het Vlaamse Gewest. In tabellen 4 en 5, in bijlage en op kaart 3 kan afgelezen worden hoe deze tweede verblijven zijn verdeeld over de verschillende gemeenten.

158.140 tweede verblijven, of drie vierde van het totale aantal, is gelegen in gewone gebouwen of appartementen en één vierde is gelegen in vakantieverblijven. Deze totale cijfers sluiten de vaste bewoning op verblijfparken uit als tweede verblijven. We zien vaak dat waar we een tekort aan woningen in gewone gebouwen vaststellen (een negatief woningensurplus), er heel vaak een groot aantal woningen op verblijfparken is⁹. Hoewel we deze som in elke gemeente maken, blijft het totaal aantal tweede verblijven in enkele gemeenten negatief. Slechts in 5 gemeenten is dit woningentekort groter dan 1% van de woongelegenheden, namelijk in Lint, Herstappe, Steenokkerzaal, Bertem en Kapelle-op-den-Bos. Deze tekorten worden meegerekend in het totaal aantal tweede verblijven: als we zeggen dat er in heel het Vlaamse Gewest 212.143 tweede verblijven zijn, betekent dit dat we eigenlijk 212.752 tweede verblijven telden, maar hiervan de 609 woningen aftrokken die tekort waren in andere gemeenten. Het is immers niet ondenkbaar dat mensen in een andere gemeente verblijven dan die waar ze zijn ingeschreven en we mogen de woningen die ze betrekken uiteraard niet meetellen als tweede verblijven.

Tabel 4 Aantal en aandeel tweede verblijven naar soort en ten opzichte van alle woongelegenheden, gelegen in gewone gebouwen, in vakantieverblijven en in totaal, voor het Vlaamse Gewest, de provincies en de kustgemeenten, 2014

	Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven naar soort		% verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden
	In 'gewone gebouwen'	In vakantieverblijven	TOTAAL	In 'gewone gebouwen'	In vakantieverblijven	
Vlaams Gewest	158.140	54.003	212.143	74,5	25,5	6,9
West-Vlaanderen	94.739	27.449	122.188	77,5	22,5	18,2
Antwerpen	23.034	13.459	36.493	63,1	36,9	4,4
Oost-Vlaanderen	21.815	4.243	26.058	83,7	16,3	3,8
Limburg	10.366	5.377	15.743	65,8	34,2	4,1
Vlaams-Brabant	8.187	3.475	11.662	70,2	29,8	2,4
Kustgemeenten	79.265	25.478	104.743	75,7	24,3	44,9
Knokke-Heist	17.968	837	18.805	95,5	4,5	48,1
Middelkerke	11.675	6.178	17.853	65,4	34,6	59,0
Koksijde	12.076	2.050	14.126	85,5	14,5	49,2
De Haan	5.832	6.649	12.481	46,7	53,3	59,6
Oostende	9.827	283	10.110	97,2	2,8	20,8
Nieuwpoort	7.497	735	8.232	91,1	8,9	52,8
Bredene	1.101	7.107	8.208	13,4	86,6	50,2
Blankenberge	6.686	951	7.637	87,5	12,5	39,3
De Panne	6.603	688	7.291	90,6	9,4	51,1

⁹ Uitschieters hier zijn Lille, Herstel en Merksplas, waar we een tekort zien van 3% tot 4% aan woongelegenheden in gewone gebouwen, naast een aandeel van 14% tot 17% van woningen gelegen op verblijfparken. Het totale aandeel tweede verblijven komt uit op 9% tot 13% van het aantal woongelegenheden.

Bekijken we de verschillende Vlaamse provincies dan zien we dat in West-Vlaanderen zowel in absolute als in relatieve termen het grootste aantal tweede verblijven te vinden is, namelijk 122.188 of 18,2% van alle woongelegenheden in de provincie. De provincie Antwerpen volgt op de tweede plaats met 36.493 tweede verblijven of 4,4% van alle woongelegenheden. Oost-Vlaanderen telt 26.058 tweede verblijven, maar die maken 'slechts' 3,8% van alle woongelegenheden uit, terwijl de 15.743 tweede verblijven in Limburg 4,1% van alle woongelegenheden uitmaken. In Vlaams-Brabant tellen we het minst aantal tweede verblijven. De aard van de tweede verblijven verschilt ook tussen de provincies. Daar waar we in Oost- en West-Vlaanderen een duidelijk overwicht zien aan tweede verblijven in gewone gebouwen en appartementen (83% en 78%), ligt dat in Antwerpen en Limburg duidelijk lager (63% en 66%).

Aan de kust tellen we voor de 9 kustgemeenten samen 104.743 tweede verblijven, waarbij drie vierden gelegen is in gewone gebouwen en één vierde op verblijfparken. Deze 104.743 woongelegenheden maken bijna 45% uit van alle woongelegenheden aan de kust. We zien een heel verschillend beeld tussen de gemeenten naar de aard van het tweede verblijf. Zo zien we in Knokke-Heist en Oostende bijna alleen maar tweede verblijven in gewone gebouwen (96% en 97%) en ook in Nieuwpoort, De Panne, Blankenberge en Koksijde hebben de tweede verblijven in gewone gebouwen en appartementen een aandeel van meer dan 85%. In Middelkerke tellen we bijna twee derde van de tweede verblijven in gewone gebouwen en ruim één derde op verblijfparken of in vakantieverblijven. In De Haan zijn er nipt meer tweede verblijven op verblijfparken (53%) en in Bredene zien we een heel duidelijk overwicht voor de tweede verblijven op verblijfparken of in vakantieverblijven (87%). Slechts 13% van de tweede verblijven in Bredene is gelegen in gewone gebouwen.

Tabel 5 Topvijftien van gemeenten met het hoogste aantal en aandeel tweede verblijven, gelegen in gewone gebouwen en in vakantieverblijven samen, 2014

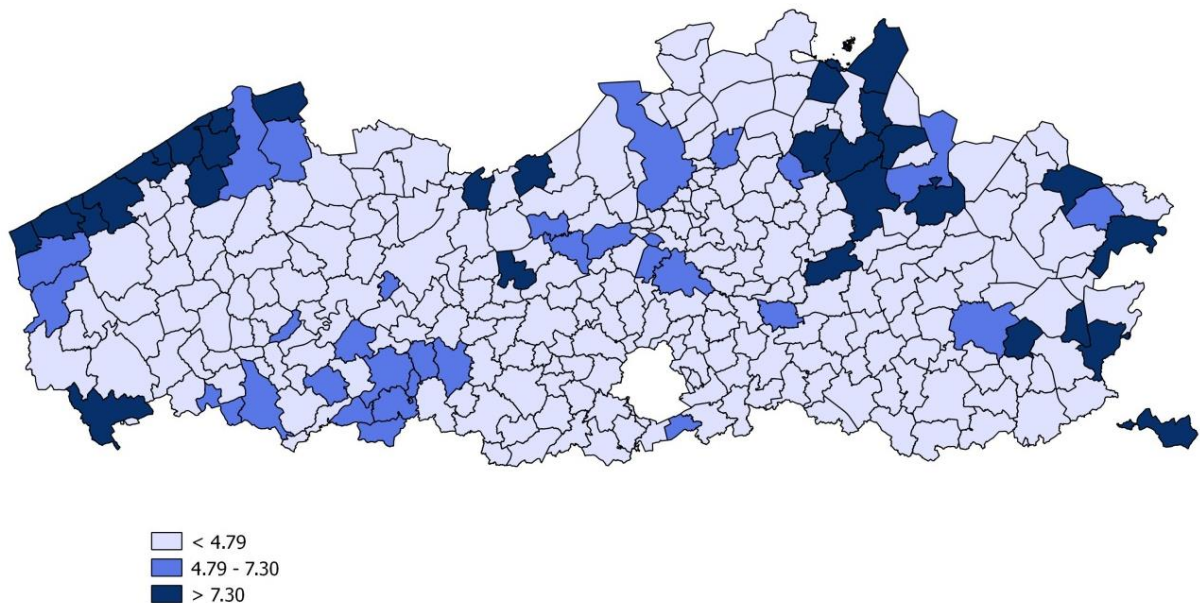
Gemeente	Absoluut aantal tweede verblijven	Gemeente	Aandeel tweede verblijven t.o.v. totaal aantal woongelegenheden
Knokke-Heist	18.805	De Haan	59,6
Middelkerke	17.853	Middelkerke	59,0
Koksijde	14.126	Nieuwpoort	52,8
Antwerpen	12.549	De Panne	51,1
De Haan	12.481	Bredene	50,2
Oostende	10.110	Koksijde	49,2
Nieuwpoort	8.232	Knokke-Heist	48,1
Bredene	8.208	Blankenberge	39,3
Blankenberge	7.637	Oostende	20,8
De Panne	7.291	Berlare	16,5
Gent	5.239	Kasterlee	15,2
Brugge	4.268	Bocholt	14,7
Mechelen	2.732	Diepenbeek	14,6
Kortrijk	2.471	Zutendaal	13,8
Hasselt	2.383	Zuienkerke	13,4
VLAAMS GEWEST	212.143	VLAAMS GEWEST	6,9

Bekijken we de topvijftien van gemeenten met het meeste tweede verblijven in absolute en relatieve cijfers, dan zien we dat de 9 kustgemeenten op de eerste plaatsen staan. In absolute termen zien we het hoogste aantal tweede verblijven in Knokke-Heist (bijna 19.000) en

Middelkerke (bijna 18.000). Een tweede groep kustgemeenten, namelijk Koksijde, De Haan en Oostende tellen 14.000 tot 10.000 tweede verblijven en in Bredene, Nieuwpoort, Blankenberge en De Panne zijn tussen de 7.000 en 8.000 tweede verblijven gelokaliseerd. In de topvijftien van gemeenten met veel tweede verblijven in absolute termen zien we naast de kustgemeenten ook enkele steden staan. In Gent, Brugge, Kortrijk en Hasselt tellen we een woningensurplus van 2.400 tot 5.200 woningen. Dat lijkt veel, maar in relatieve termen gaat het voor de meeste van deze steden om aandelen die onder het gemiddelde liggen. Enkel in Brugge is het totale aandeel 7,1%, maar hierin zitten ook de tweede verblijven in Zeebrugge vervat.

Bekijken we de topvijftien van gemeenten met veel tweede verblijven in relatieve termen, dus ten opzichte van het totaal aantal woongelegenheden, dan verdwijnen de steden uit de lijst. Aan de top van de lijst staan opnieuw de 9 kustgemeenten, maar wel in een andere volgorde. Koplopers zijn deze keer de gemeenten De Haan en Middelkerke, waar bijna 60% van de woongelegenheden in gebruik is als tweede verblijf. In Nieuwpoort, De Panne, Bredene, Koksijde en Knokke-Heist gaat het om ongeveer de helft van de woongelegenheden. In Blankenberge is 'maar' 39% van de woongelegenheden tweede verblijven en in Oostende gaat het slechts om 21%. Naast de kustgemeenten zien we ook enkele gemeenten uit de Antwerpse Kempen en in het Maasland in de topvijftien.

Kaart 3 Het aandeel tweede verblijven, gelegen in gewone gebouwen en in vakantieverblijven samen, ten opzichte van het totaal aantal woongelegenheden, in alle Vlaamse gemeenten, 2014



Als we de 31 gemeenten (of het eerste deciel) met de meeste tweede verblijven bekijken (donkerste kleur op kaart 3 en aandelen van meer dan 7,3%), dan komen de Antwerpse Kempen nog wat duidelijker in beeld. Ook de Westhoek en enkele gemeenten in het Waasland springen in het oog. De volgende 31 gemeenten, die iets lichter zijn ingekleurd en aandelen hebben tussen 4,8% en 7,3%, situeren zich in het hinterland van de kust, de Vlaamse Ardennen, het Scheldeland en in enkele steden.

3. Benchmark van de SVR-cijfers over tweede verblijven

Voor het gehele Vlaamse Gewest komen we zoals gezegd uit op een totaal van 212.143 tweede verblijven, 104.743 daarvan zijn gelegen in een van de kustgemeenten. Als we deze cijfers voor de kust vergelijken met cijfers uit eerdere onderzoeken, dan zien we dat die dicht bij elkaar liggen. We vergelijken hierna de resultaten voor het Vlaamse Gewest, de kust(gemeenten) en de provincie West-Vlaanderen, waarvoor we over verschillende bronnen van informatie beschikken.

Cijfers voor het gehele Vlaamse Gewest kunnen we enkel vergelijken met de resultaten uit het **surveyonderzoek van WES**. Waar men bij WES uitkomt op ongeveer 175.000 tweede verblijven, hebben wij er met 212.143 wel wat meer, maar dit lijkt ons niet overdreven. Voor de kust liggen beide cijfers heel dicht bij elkaar: ongeveer 105.000 tweede verblijven volgens WES.

Tabel 6 Vergelijking van het aantal tweede verblijven per gemeente, op basis van verschillende methoden

	Survey WES 2014	Belastingen		Huishoudens en woongelegenheden			Kadaster alternatief provincie 2012 (3% leegstand, in gewone gebouwen)	
		WES 2007	SVR 2012	KUSTKOMPAS 2007 (zonder correcties – in gewone gebouwen)	<i>SVR 2014 (alle correcties)</i> <i>In gewone gebouwen</i>	<i>Alles samen</i>		
Vlaams Gewest	±175.000					<i>158.140</i>	<i>212.143</i>	
West-Vlaanderen			87.140	96.274	<i>94.739</i>	<i>122.188</i>		95.722
Kustgemeenten	±105.000	82.023	83.042	86.361	<i>79.265</i>	<i>104.743</i>		91.506
Blankenberge		6.747	6.365	7.607	<i>6.686</i>	<i>7.637</i>		7.897
Bredene		1.205	1.920	815	<i>1.101</i>	<i>8.208</i>		1.457
De Haan		6.732	5.521	6.639	<i>5.832</i>	<i>12.481</i>		7.118
De Panne		6.357	7.303	7.338	<i>6.603</i>	<i>7.291</i>		7.477
Knokke-Heist		17.772	18.327	18.471	<i>17.968</i>	<i>18.805</i>		19.744
Koksijde		13.906	15.426	13.646	<i>12.076</i>	<i>14.126</i>		14.226
Middelkerke		14.272	14.764	13.212	<i>11.675</i>	<i>17.853</i>		14.018
Nieuwpoort		8.315	8.530	7.503	<i>7.497</i>	<i>8.232</i>		8.623
Oostende		6.717	4.886	8.989	<i>9.827</i>	<i>10.110</i>		10.946

Als we naar de **belastingkohieren** kijken aan de kust, kunnen we zien dat de meeste gemeenten de tweede verblijven op verblijfparken niet meenemen, anderen doen dat wel. We hadden al de cijfers berekend door WES in 2007 en vroegen via de provincie West-Vlaanderen ook de cijfers voor 2012 op. In alle kustgemeenten samen tellen we 82.023 tweede verblijven in 2007 en 83.042 in 2012. Via onze berekening komen we aan de kust uit op bijna 105.000 tweede verblijven, maar als we enkel de tweede verblijven in gewone gebouwen tellen, liggen onze cijfers (79.265) heel dicht bij die op basis van de belastingkohieren. Bekijken we de kustgemeenten apart, dan liggen onze cijfers voor vier gemeenten in tussen de cijfers van de twee metingen met belastingkohieren: Blankenberge, De Haan, De Panne en Knokke-Heist. In vier andere gemeenten (Bredene, Koksijde, Middelkerke en Nieuwpoort) liggen onze cijfers in gewone gebouwen lager dan die in de belastingkohieren. Eén keer, in Oostende, liggen onze cijfers in gewone gebouwen

hoger dan die uit de belastingkohieren. Als we ook de tweede verblijven op de kustcampings in rekening brengen, liggen onze cijfers in vier gemeenten erg dicht bij die uit de kohieren: in De Panne, Knokke-Heist, Koksijde en Nieuwpoort. In Blankenberge en Middelkerke liggen onze cijfers een stukje hoger, maar in De Haan, Oostende en vooral Bredene is het verschil erg groot, waaruit we toch kunnen afleiden dat de belastingkohieren daar niet alle tweede verblijvers omvatten. Dit kan een bewuste keuze zijn (geen tweede verblijftaks op verblijfparken of campings) of het kan dat de oplijsting van eigenaars van tweede verblijven niet optimaal verloopt. We willen hiermee niet zeggen dat onze cijfers de enige juiste zijn, maar de grote verschillen geven wel aan dat de cijfers op basis van belastingkohieren verschillen tussen de gemeenten en dat niet alle vormen van tweede verblijven hierdoor gevat worden. In het algemeen liggen de cijfers op basis van belastingkohieren dan ook lager dan de cijfers die wij bekomen: voor de provincie West-Vlaanderen tellen we 87.140 tweede verblijven in de belastingkohieren, tegenover 122.188 (waarvan 94.739 in gewone gebouwen) wanneer we onze methode gebruiken.

De methode die het **Kustkompas in 2007** en de **provincie West-Vlaanderen in 2012** gebruikte, werkt zoals onze methode op basis van het aantal woongelegenheden, maar telt daarbij enkel de woongelegenheden in huizen en appartementen. De woongelegenheden gelegen in andere gebouwen worden buiten beschouwing gelaten, wat maakt dat men bijvoorbeeld geen rekening houdt met woongelegenheden in vakantieverblijven. Deze laatste zijn echter zeer vaak tweede verblijven. Als we de resultaten van beide onderzoeken naast onze resultaten leggen, zien we kleine verschillen wat het aantal tweede verblijven in gewone gebouwen betreft. Onze cijfers liggen lager dan de cijfers uit 2007 en een heel stuk lager dan die uit 2012 door de provincie. Hoewel de andere onderzoeken vertrekken van een lager aantal woongelegenheden, komen ze bijna altijd uit op een hoger aantal tweede verblijven, omdat wij voor meerdere factoren corrigeren. Als we ook de tweede verblijven in vakantiewoningen in rekening brengen, komen onze cijfers uiteraard hoger uit dan die uit de eerdere onderzoeken en zien we opnieuw de grootste verschillen in Bredene, De Haan en Middelkerke, waar relatief veel tweede verblijven op vakantieverblijven gelegen zijn.

Bijlage: berekening van het aantal en aandeel tweede verblijven per gemeente in het Vlaamse Gewest, 2014

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)					Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden			
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL
AALST	87		38.622	37.032	52		1	558	979	87	1.066	2,45	0,22	2,67
AALTER	52		8.406	8.187	0		0	0	219	52	271	2,51	0,60	3,11
AARSCHOT	236		13.372	12.938	2		0	73	359	236	595	2,56	1,68	4,25
AARTSELAAR	2		6.086	5.860	2		0	1	223	2	225	3,55	0,03	3,58
AFFLIGEM	11		5.204	5.100	6		1	125	-28	11	-17	-0,52	0,20	-0,32
ALKEN	8		4.554	4.517	0		0	1	36	8	44	0,77	0,17	0,94
ALVERINGEM	20		2.186	1.979	0		28	81	98	20	118	4,33	0,88	5,21
ANTWERPEN	75		251.395	234.742	1.859	1.506	266	548	12.474	75	12.549	4,81	0,03	4,84
ANZEGEM	6		6.069	5.766	8		1	0	294	6	300	4,70	0,10	4,79
ARDOOIE	2		3.915	3.755	0		0	52	108	2	110	2,67	0,05	2,72
ARENDONK	274		5.357	5.148	251		1	13	-56	274	218	-0,96	4,73	3,77
AS	28		3.255	3.232	2		0	31	-10	28	18	-0,29	0,83	0,54
ASSE	22		13.389	12.838	11		2	6	532	22	554	3,85	0,16	4,01
ASSENEDE	7		6.067	5.867	2		9	50	139	7	146	2,23	0,11	2,34
AVELGEM	4		4.292	4.122	0		1	2	167	4	171	3,78	0,09	3,87
BAARLE-HERTOG	2		1.179	1.064	0		1	25	89	2	91	7,28	0,16	7,44
BALEN	607		9.295	8.964	2		0	123	206	607	813	2,02	5,96	7,97
BEERNEM	16		6.208	6.082	0		7	3	116	16	132	1,81	0,25	2,06
BEERSE	74		6.925	6.894	0		1	43	-13	74	61	-0,18	1,03	0,84
BEERSEL	32		9.811	9.481	2		0	79	249	32	281	2,45	0,32	2,77
BEGIJNENDIJK	62		4.105	4.023	0		0	10	72	62	134	1,68	1,44	3,12
BEKKEVOORT	17		2.505	2.449	0		2	23	31	17	48	1,18	0,65	1,83
BERINGEN	34		17.479	17.056	5		8	103	307	34	341	1,70	0,19	1,89
BERLAAR	4		4.632	4.525	2		0	35	70	4	74	1,46	0,08	1,54
BERLARE	997		6.476	6.198	0		4	6	268	997	1.265	3,49	12,99	16,48
BERTEM	26		3.737	3.767	6		2	36	-74	26	-48	-1,90	0,67	-1,23
BEVER	65		833	867	0		0	10	-44	65	21	-4,74	7,03	2,30
BEVEREN	41		20.381	19.458	3		0	10	910	41	951	4,32	0,19	4,52
BIERBEEK	9		3.780	3.741	1		1	32	5	9	14	0,13	0,23	0,36
BILZEN	15		12.997	12.712	1		1	26	257	15	272	1,92	0,11	2,03

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL
BLANKENBERGE	951		17.910	10.132	4		789	299	6.686	951	7.637	34,44	4,90	39,34
BOCHOLT	898		5.165	5.130	4		5	11	15	898	913	0,25	14,43	14,68
BOECHOUT	0		5.156	5.050	0		3	12	91	0	91	1,70	0,00	1,70
BONHEIDEN	75		6.001	5.806	4		0	42	149	75	224	2,39	1,20	3,58
BOOM	0		7.795	7.277	12		0	44	462	0	462	5,75	0,00	5,75
BOORTMEERBEEK	337		4.728	4.780	5		0	49	-106	337	231	-2,04	6,47	4,43
BORGLOON	4		4.557	4.378	1		5	61	112	4	116	2,38	0,09	2,47
BORNEM	381		9.010	8.719	0		6	2	283	381	664	2,93	3,94	6,87
BORSBEEK	4		4.684	4.633	5		0	14	32	4	36	0,66	0,08	0,75
BOUTERSEM	14		3.093	3.033	2		4	35	19	14	33	0,60	0,44	1,04
BRAKEL	10		6.349	6.034	3		7	4	301	10	311	4,59	0,15	4,74
BRASSCHAAT	127		16.340	15.779	10		1	132	418	127	545	2,46	0,75	3,21
BRECHT	623	6	10.999	11.087	8		4	21	-121	617	496	-1,01	5,16	4,15
BREDENE	7.155	48	8.923	7.428	4			109	1.101	7.107	8.208	6,73	43,46	50,19
BREE	83		6.704	6.429	1		6	0	268	83	351	3,83	1,19	5,01
BRUGGE	59	3	58.051	53.006	66	549	146	72	4.212	56	4.268	7,03	0,09	7,12
BUGGENHOUT	86		6.050	5.908	4		0	18	120	86	206	1,90	1,36	3,26
DAMME	21		4.727	4.378	0		23	112	214	21	235	4,37	0,43	4,80
DE HAAN	7.198	549	13.337	6.198	5		1.281	21	5.832	6.649	12.481	27,84	31,74	59,58
DE PANNE	688		13.170	5.385	5		1.168	9	6.603	688	7.291	46,29	4,82	51,11
DE PINTE	2		4.296	4.160	0		0	15	121	2	123	2,73	0,05	2,78
DEERLIJK	2		4.872	4.756	1		0	119	-4	2	-2	-0,07	0,04	-0,03
DEINZE	7		13.132	12.558	6		1	39	528	7	535	3,90	0,05	3,95
DENDERLEEuw	7		8.205	8.000	6		0	70	129	7	136	1,53	0,08	1,61
DENDERMONDE	54		20.342	19.467	11		1	62	801	54	855	3,81	0,26	4,07
DENTERGEM	1		3.357	3.273	2		0	99	-17	1	-16	-0,49	0,03	-0,46
DESSEL	16		3.904	3.791	0		5	34	74	16	90	1,84	0,40	2,23
DESTELBERGEN	26		7.736	7.401	0		0	25	310	26	336	3,87	0,32	4,20
DIEPENBEEK	17		9.842	7.627	5	686	3	59	1.462	17	1.479	14,38	0,17	14,55
DIEST	75		10.494	9.922	22		2	111	437	75	512	4,02	0,69	4,70
DIKSMUIDE	160		7.324	6.984	2		33	132	173	160	333	2,25	2,07	4,32
DILBEEK	8		17.103	16.707	20		0	41	335	8	343	1,90	0,05	1,94

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantie-verblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantie-verblijven	TOTAAL
DILSEN-STOKKEM	147		8.060	7.949	2		7	4	98	147	245	1,16	1,74	2,89
DROGENBOS	0		2.112	2.072	0		0	0	40	0	40	1,82	0,00	1,82
DUFFEL	4		7.114	7.085	0		1	38	-10	4	-6	-0,14	0,05	-0,08
EDEGEM	0		9.628	9.313	11	2	0	19	283	0	283	2,85	0,00	2,85
EEKLO	1		9.639	9.194	13		0	65	367	1	368	3,69	0,01	3,70
ERPE-MERE	23		8.501	8.260	0		1	33	207	23	230	2,36	0,26	2,62
ESSEN	482		7.072	7.169	5		11	9	-122	482	360	-1,57	6,20	4,63
EVERGEM	7		14.226	13.883	0		1	6	336	7	343	2,29	0,05	2,34
GALMAARDEN	5		3.605	3.433	0		1	1	170	5	175	4,58	0,13	4,71
GAVERE	7		5.339	5.154	0		3	35	147	7	154	2,67	0,13	2,79
GEEL	578		17.236	16.158	13	113	6	61	885	578	1.463	4,82	3,15	7,97
GEETBETS	7		2.479	2.427	0		0	33	19	7	26	0,75	0,27	1,03
GENK	48		25.832	25.295	27	46	2	57	405	48	453	1,52	0,18	1,70
GENT	205		132.722	116.970	225	10.198	65	230	5.034	205	5.239	3,67	0,15	3,82
GERAARDSBERGEN	19	10	14.755	14.040	12		25	207	471	9	480	3,09	0,06	3,15
GINGELOM	4		3.475	3.324	0		13	80	58	4	62	1,60	0,11	1,72
GISTEL	9		5.027	4.898	0		1	51	77	9	86	1,47	0,17	1,65
GLABBEEK	6		2.105	2.067	0		0	24	14	6	20	0,64	0,28	0,91
GOOIK	12		3.717	3.608	0		0	63	46	12	58	1,20	0,31	1,51
GRIMBERGEN	6		15.883	15.435	14		0	39	395	6	401	2,41	0,04	2,45
GROBBENDONK	253		4.521	4.548	0		4	7	-38	253	215	-0,77	5,15	4,38
HAACHT	107		5.738	5.668	0		0	32	38	107	145	0,62	1,78	2,40
HAALTERT	52		7.860	7.637	1		3	0	219	52	271	2,68	0,64	3,32
HALEN	12		3.990	3.886	3		1	3	97	12	109	2,34	0,29	2,63
HALLE	7		16.167	15.721	5		0	30	411	7	418	2,46	0,04	2,51
HAM	148		4.357	4.279	0		1	21	56	148	204	1,21	3,19	4,40
HAMME	234		10.598	10.201	2		0	31	364	234	598	3,26	2,10	5,36
HAMONT-ACHEL	23		6.020	5.781	4		9	2	224	23	247	3,59	0,37	3,96
HARELBEKE	1		11.915	11.634	9		0	178	94	1	95	0,76	0,01	0,77
HASSELT	95		37.152	34.440	59	304	4	57	2.288	95	2.383	5,96	0,25	6,21
HECHTEL-EKSEL	290	30	4.824	4.861	0		1	25	-63	260	197	-1,20	4,94	3,74
HEERS	8		3.011	2.908	0		23	0	80	8	88	2,57	0,26	2,82

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL
HEIST-OP-DEN-BERG	139		17.893	17.412	14		0	12	455	139	594	2,45	0,75	3,19
HEMIKSEM	0		4.546	4.494	15		0	51	-14	0	-14	-0,29	0,00	-0,29
HERENT	8		8.429	8.227	10		0	25	167	8	175	1,92	0,09	2,02
HERENTALS	363		12.368	12.103	7		0	54	204	363	567	1,56	2,77	4,33
HERENTHOUT	60		3.693	3.658	2		0	16	17	60	77	0,43	1,55	1,99
HERK-DE-STAD	8		5.171	5.040	1		2	0	128	8	136	2,40	0,15	2,55
HERNE	8		2.700	2.568	0		1	15	116	8	124	4,14	0,29	4,43
HERSELT	990		5.782	5.985	0		3	14	-220	990	770	-3,16	14,24	11,08
HERSTAPPE	0		32	33	0		0	0	-1	0	-1	-3,00	0,00	-3,00
HERZELE	5		7.403	7.204	5		5	31	158	5	163	2,07	0,07	2,13
HEUSDEN-ZOLDER	48		12.767	12.352	4		3	4	404	48	452	3,06	0,36	3,42
HEUVELLAND	305	7	3.510	3.234	0		73	50	153	298	451	3,91	7,59	11,50
HOEGAARDEN	4		2.816	2.695	2		0	31	88	4	92	3,02	0,14	3,16
HOEILAART	1		4.440	4.205	6		1	9	219	1	220	4,78	0,02	4,80
HOESELT	81		3.908	3.858	0		2	10	38	81	119	0,93	1,97	2,90
HOLSBEEK	161		3.843	3.827	7		6	2	1	161	162	0,03	3,90	3,93
HOOGLEDE	12		4.076	3.990	1		3	52	30	12	42	0,71	0,28	1,00
HOOGSTRATEN	23		8.423	8.251	4		8	43	117	23	140	1,34	0,26	1,60
HOREBEKE	3		804	758	0		4	1	41	3	44	4,94	0,36	5,30
HOUTHALEN-HELCHTEREN	569	709	11.770	11.590	3		14	8	155	-140	15	1,22	-1,10	0,12
HOUTHULST	13		4.107	3.957	0		8	76	66	13	79	1,55	0,31	1,86
HOVE	1		3.269	3.200	0		0	5	64	1	65	1,90	0,03	1,93
HULDENBERG	169	20	3.755	3.755	5		2	18	-25	149	124	-0,62	3,69	3,07
HULSHOUT	258	4	4.261	4.316	1		0	55	-111	254	143	-2,38	5,46	3,08
ICHTEGEM	4		5.873	5.734	0		1	37	101	4	105	1,67	0,07	1,74
IEPER	25		15.732	15.045	32		51	202	402	25	427	2,48	0,15	2,63
INGELMUNSTER	1		4.659	4.451	8		0	105	95	1	96	1,98	0,02	2,00
IZEGEM	1		12.450	11.849	9		1	207	384	1	385	2,99	0,01	3,00
JABBEKE	617		5.711	5.519	0		13	0	179	617	796	2,76	9,49	12,24
KALMTHOUT	30	3	7.411	7.174	0		6	22	209	27	236	2,72	0,35	3,07
KAMPENHOUT	14		4.656	4.549	0		0	39	68	14	82	1,41	0,29	1,70

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningensurplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	
													TOTAAL	TOTAAL
KAPellen	60		11.180	10.919	9		0	2	250	60	310	2,16	0,52	2,68
KAPelle-OP-DEN-BOS	5		3.911	3.884	0		0	78	-51	5	-46	-1,26	0,12	-1,14
KAPRIJKE	3		2.694	2.564	0		0	10	120	3	123	4,31	0,11	4,41
KASTERLEE	1.273	13	7.391	7.243	6		9	43	90	1.260	1.350	1,02	14,17	15,18
KEERBERGEN	29		5.244	5.045	3		0	0	196	29	225	3,60	0,53	4,14
KINROOI	255	172	4.796	4.761	1		4	63	-33	83	50	-0,64	1,60	0,96
KLUISBERGEN	17	1	2.830	2.636	3		8	10	173	16	189	5,91	0,55	6,46
KNESSELARE	58		3.538	3.445	0		3	71	19	58	77	0,50	1,57	2,07
KNOKKE-HEIST	887	50	37.046	16.781	5		2.271	21	17.968	837	18.805	45,98	2,14	48,12
KOEKELARE	22		3.756	3.623	0		7	31	95	22	117	2,44	0,56	3,00
KOKSIJDE	2.343	293	25.597	11.123	10		2.366	22	12.076	2.050	14.126	42,03	7,13	49,17
KONTICH	4		8.587	8.512	4		1	30	40	4	44	0,46	0,05	0,50
KORTEMARK	3		5.228	5.015	0		9	1	203	3	206	3,77	0,06	3,83
KORTENAKEN	17		3.213	3.176	0		1	23	13	17	30	0,38	0,51	0,89
KORTENBERG	158		7.874	7.979	2		0	25	-132	158	26	-1,59	1,91	0,32
KORTESSEM	18		3.385	3.376	1		2	12	-6	18	12	-0,16	0,51	0,35
KORTRIJK	0		35.834	32.641	93	387	4	238	2.471	0	2.471	6,69	0,00	6,69
KRAAINEM	0		5.518	5.244	4		0	24	246	0	246	4,33	0,00	4,33
KRUIBEKE	14		6.845	6.651	0		0	39	155	14	169	2,20	0,20	2,39
KRUISSHOUTEM	8		3.423	3.236	1		3	2	181	8	189	5,12	0,23	5,35
KUURNE	1		5.623	5.479	2		0	104	38	1	39	0,66	0,02	0,67
LAAKDAL	326		6.536	6.556	4		0	5	-29	326	297	-0,41	4,61	4,20
LAARNE	10		5.331	5.198	1		3	9	120	10	130	2,18	0,18	2,36
LANAKEN	965	14	11.242	10.795	133		15	0	299	951	1.250	2,38	7,57	9,96
LANDEN	2		6.790	6.573	4		2	43	168	2	170	2,40	0,03	2,43
LANGEMARK-POELKAPELLE	0		3.279	3.200	1		6	34	38	0	38	1,11	0,00	1,11
LEBBEKE	0		8.074	7.784	1		2	7	280	0	280	3,37	0,00	3,37
LEDE	10		7.882	7.678	2		0	0	202	10	212	2,49	0,12	2,61
LEDEGEM	0		3.952	3.853	0		0	78	21	0	21	0,51	0,00	0,51
LENDELEDE	0		2.413	2.337	0		0	29	47	0	47	1,90	0,00	1,90
LENNIK	23		3.662	3.530	1		0	0	131	23	154	3,44	0,61	4,05

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantie-verblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantie-verblijven	
													TOTAAL	TOTAAL
LEOPOLDSBURG	13		6.578	6.383	3		0	0	192	13	205	2,82	0,19	3,01
LEUVEN	53		56.192	48.197	184	7.656	147	177	-169	53	-116	-0,29	0,09	-0,20
LICHTERVELDE	8		3.614	3.530	1			42	40	8	48	1,08	0,21	1,29
LIEDEKERKE	9		5.272	5.177	1			49	45	9	54	0,83	0,17	0,99
LIER	42		15.860	15.151	29	8		44	628	42	670	3,83	0,26	4,09
LIERDE	2		2.718	2.651	0			50	17	2	19	0,60	0,07	0,68
LILLE	1.124	8	6.282	6.540	0			5	-266	1.116	850	-3,50	14,68	11,18
LINKEBEEK	0		1.992	1.948	1			0	43	0	43	2,11	0,00	2,11
LINT	0		3.393	3.389	177			7	-180	0	-180	-5,14	0,00	-5,14
LINTER	4		2.960	2.890	1			19	49	4	53	1,62	0,13	1,75
LOCHRISTI	15		8.717	8.540	6			14	155	15	170	1,73	0,17	1,89
LOKEREN	22		16.932	16.230	2			1	697	22	719	3,99	0,13	4,12
LOMMEL	1.139	981	14.135	13.774	2			21	338	158	496	2,15	1,01	3,16
LONDERZEEL	140		7.630	7.444	1			65	120	140	260	1,50	1,75	3,25
LO-RENINGE	11		1.319	1.235	2			53	11	11	22	0,82	0,80	1,62
LOVENDEGEM	2		4.026	3.966	0			26	32	2	34	0,76	0,05	0,81
LUBBEEK	31		5.615	5.501	0			47	66	31	97	1,14	0,53	1,67
LUMMEN	56		6.006	5.904	0			3	97	56	153	1,56	0,90	2,45
MAARKEDAL	11		2.559	2.379	8			2	157	11	168	5,92	0,42	6,34
MAASEIK	718	13	10.674	10.321	6			19	310	705	1.015	2,64	6,01	8,66
MAASMECHELEN	396	31	15.181	14.862	5			53	252	365	617	1,57	2,27	3,85
MACHELEN	0		5.674	5.450	6			0	218	0	218	3,72	0,00	3,72
MALDEGEM	17		10.137	9.721	2			0	403	17	420	3,85	0,16	4,01
MALLE	33		5.998	5.895	22			108	-28	33	5	-0,44	0,53	0,09
MECHELEN	16		38.236	35.078	39	90		306	2.716	16	2.732	6,89	0,04	6,93
MEERHOUT	80		4.199	4.174	2			79	-56	80	24	-1,27	1,81	0,55
MEEUWEN-GRUITRODE	93		5.144	5.052	0			0	89	93	182	1,65	1,72	3,37
MEISE	12		7.609	7.431	16			61	101	12	113	1,28	0,15	1,43
MELLE	1		4.750	4.601	0			7	142	1	143	2,90	0,02	2,92
MENEN	3		15.114	14.173	18			173	749	3	752	4,80	0,02	4,82
MERCHTEM	9		6.895	6.681	11			0	203	9	212	2,85	0,13	2,98
MERELBEKE	24		10.126	9.704	3			1	418	24	442	3,99	0,23	4,22

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden			
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL	
MERKSPLAS	692	24	3.154	3.163	144			1	0	-154	668	514	-3,89	16,94	13,04
MESEN	0		446	440	0			0	9	-3	0	-3	-0,61	0,00	-0,61
MEULEBEKE	14		4.737	4.574	0			0	4	159	14	173	3,24	0,29	3,52
MIDDELKERKE	6.293	115	23.255	9.664	9				1.823	11.675	6.178	17.853	38,57	20,41	58,98
MOERBEKE	36		2.636	2.563	0			0	19	54	36	90	1,98	1,31	3,28
MOL	1.325	830	15.683	14.984	9			2	51	637	495	1.132	3,64	2,83	6,47
MOORSLEDE	0		4.641	4.508	0			7	46	80	0	80	1,68	0,00	1,68
MORTSEL	0		11.490	10.900	11		1	0	12	566	0	566	4,78	0,00	4,78
NAZARETH	8		4.773	4.583	0			6	15	169	8	177	3,44	0,16	3,60
NEERPELT	25		7.217	6.888	3			6	0	320	25	345	4,28	0,33	4,62
NEVELE	6		5.017	4.777	0			4	1	235	6	241	4,54	0,12	4,65
NIEL	0		4.173	4.079	1			0	31	62	0	62	1,44	0,00	1,44
NIEUWERKERKEN	3		2.778	2.780	0			1	0	-3	3	0	-0,10	0,10	0,00
NIEUWPOORT	797	62	14.354	5.759	9				1.089	7.497	735	8.232	48,07	4,71	52,79
NIJLEN	125		9.264	9.128	3				30	100	125	225	1,04	1,29	2,33
NINOVE	11		16.482	15.851	7			1	66	557	11	568	3,28	0,06	3,34
OLEN	57		4.988	5.005	0			0	30	-47	57	10	-0,91	1,10	0,19
OOSTENDE	283		46.891	36.026	94		17	838	89	9.827	283	10.110	20,21	0,58	20,79
OOSTERZELE	9		5.478	5.328	1			1	30	118	9	127	2,08	0,16	2,24
OOSTKAMP	69		9.582	9.303	1			7	15	256	69	325	2,57	0,69	3,26
OOSTROZEBEKE	1		3.385	3.136	1			0	72	176	1	177	5,05	0,03	5,08
OPGLABBEEK	70	9	3.847	3.908	0			2	7	-70	61	-9	-1,73	1,51	-0,22
OPWIJK	3		5.829	5.680	1			0	32	116	3	119	1,92	0,05	1,97
OUDENAARDE	6		13.860	13.058	6			14	33	749	6	755	5,24	0,04	5,28
OUDENBURG	10		3.882	3.775	3			2	40	62	10	72	1,54	0,25	1,79
OUD-HEVERLEE	118		4.329	4.242	4			0	15	68	118	186	1,49	2,58	4,06
OUD-TURNHOUT	145		5.501	5.170	2			1	44	284	145	429	4,88	2,49	7,37
OVERIJSE	16		10.096	9.636	6			0	1	453	16	469	4,34	0,15	4,50
OVERPELT	15		6.059	5.983	0			5	16	55	15	70	0,87	0,24	1,11
PEER	693	616	6.612	6.434	2			2	13	161	77	238	2,15	1,03	3,18
PEPINGEN	3		1.629	1.602	1			0	17	9	3	12	0,51	0,18	0,69
PITTEM	1		2.783	2.667	2			3	43	68	1	69	2,37	0,03	2,40

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden			
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL	
POPERINGE	45		8.627	8.173	6			37	117	294	45	339	3,29	0,50	3,79
PUTTE	78		7.190	7.103	1			0	57	29	78	107	0,38	1,04	1,42
PUURS	72		7.100	6.949	3			0	9	139	72	211	1,89	0,97	2,86
RANST	102		7.548	7.441	57			0	6	44	102	146	0,55	1,29	1,85
RAVELS	475	5	5.947	5.837	0			2	57	51	470	521	0,77	7,11	7,89
RETIE	332		4.398	4.354	0			3	16	25	332	357	0,51	6,82	7,34
RIEMST	21		6.878	6.627	0			11	5	235	21	256	3,31	0,30	3,60
RIJKEVORSEL	175	13	4.523	4.525	0			0	35	-37	162	125	-0,76	3,35	2,59
ROESELARE	4		27.290	25.671	70		12	0	579	958	4	962	3,40	0,01	3,42
RONSE	7		11.366	10.469	4			6	62	825	7	832	7,04	0,06	7,10
ROOSDAAL	2		4.520	4.376	0			1	49	94	2	96	2,02	0,04	2,06
ROTSELAAR	641		6.253	6.391	2			1	51	-192	641	449	-2,71	9,04	6,33
RUISELEDE	2		2.173	2.091	0			2	61	19	2	21	0,84	0,09	0,93
RUMST	0		6.068	6.066	3			0	12	-13	0	-13	-0,20	0,00	-0,20
SCHELLE	3		3.404	3.325	2			0	68	9	3	12	0,25	0,09	0,33
SCHERPENHEUVEL-ZICHEM	276		9.803	9.786	3			3	96	-85	276	191	-0,82	2,66	1,84
SCHILDE	542		7.959	7.864	1			1	51	42	542	584	0,48	6,20	6,67
SCHOTEN	303		14.442	14.226	2			0	67	147	303	450	0,97	1,99	2,96
SINT-AMANDS	6		3.300	3.199	1			5	0	95	6	101	2,79	0,18	2,96
SINT-GENESIUS-RODE	4		7.226	6.864	2			77	18	265	4	269	3,55	0,05	3,60
SINT-GILLIS-WAAS	140	6	7.770	7.532	4			0	0	234	134	368	2,87	1,64	4,51
SINT-KATELIJNE-WAVER	12		8.193	7.921	0			0	65	207	12	219	2,44	0,14	2,58
SINT-LAUREINS	2		3.001	2.832	0			6	50	113	2	115	3,66	0,06	3,72
SINT-LIEVENS-HOUTEM	2		4.323	4.168	7			1	4	143	2	145	3,21	0,04	3,26
SINT-MARTENS-LATEM	9		3.678	3.470	0			0	0	208	9	217	5,48	0,24	5,72
SINT-NIKLAAS	183		32.575	31.084	164			1	606	720	183	903	2,13	0,54	2,67
SINT-PIETERS-LEEUV	4		13.131	13.042	2			1	6	80	4	84	0,59	0,03	0,62
SINT-TRUIDEN	35		18.122	17.257	18			15	9	823	35	858	4,39	0,19	4,58
SPIERE-HELKIJN	0		916	867	0			0	13	36	0	36	3,78	0,00	3,78
STABROEK	0		7.639	7.621	0			0	39	-21	0	-21	-0,27	0,00	-0,27
STADEN	3		4.605	4.451	3			9	47	95	3	98	1,99	0,06	2,05

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL
STEENOKKERZEEL	2		4.665	4.609	147		0	9	-100	2	-98	-2,08	0,04	-2,04
STEKENE	757		7.475	7.312	0		0	20	143	757	900	1,69	8,94	10,63
TEMSE	389		11.944	11.945	3		1	36	-41	389	348	-0,33	3,06	2,74
TERNAT	16		6.352	6.165	0		4	53	130	16	146	1,97	0,24	2,22
TERVUREN	27		8.798	8.418	1		0	13	366	27	393	4,02	0,30	4,32
TESSENDERLO	187		7.713	7.578	1		0	139	-5	187	182	-0,06	2,30	2,24
TIELT	4		8.895	8.429	2	1	2	63	398	4	402	4,34	0,04	4,38
TIELT-WINGE	166		4.237	4.327	0		1	24	-115	166	51	-2,54	3,66	1,12
TIENEN	5		15.598	14.851	17		1	102	627	5	632	3,90	0,03	3,93
TONGEREN	23		13.895	13.142	9		14	232	498	23	521	3,47	0,16	3,63
TORHOUT	13		8.945	8.624	16	8	0	60	237	13	250	2,57	0,14	2,71
TREMELO	163		6.063	5.923	0		0	1	139	163	302	2,17	2,54	4,72
TURNHOUT	346	8	19.712	18.934	38	9	0	123	608	338	946	2,94	1,64	4,58
VEURNE	36		5.294	4.872	8		38	98	278	36	314	5,06	0,66	5,72
VILVOORDE	0		16.862	16.280	24		0	42	516	0	516	2,97	0,00	2,97
VLETEREN	13		1.483	1.431	0		8	11	33	13	46	2,15	0,84	2,99
VOEREN	136	5	1.833	1.678	0		99	1	55	131	186	2,73	6,47	9,20
VORSELAAR	258		3.178	3.154	1	5	3	23	-8	258	250	-0,23	7,30	7,07
VOSELAAR	10		4.312	4.235	0		0	38	39	10	49	0,87	0,22	1,09
WAARSCHOOT	0		3.426	3.358	0		0	49	19	0	19	0,54	0,00	0,54
WAASMUNSTER	256		4.414	4.312	0		1	13	88	256	344	1,82	5,33	7,15
WACHTEBEKE	178		3.041	2.956	10		2	2	71	178	249	2,14	5,37	7,51
WAREGEM	2		16.081	15.454	2		0	0	625	2	627	3,77	0,01	3,78
WELLEN	2		3.090	3.044	1		0	14	31	2	33	0,99	0,06	1,05
WEMMEL	1		6.650	6.368	11		0	15	256	1	257	3,74	0,01	3,75
WERVIK	2	8	7.996	7.650	1		4	73	268	-6	262	3,25	-0,07	3,17
WESTERLO	204		10.254	10.038	2		3	28	183	204	387	1,70	1,89	3,59
WETTEREN	37		11.231	10.783	5		0	145	298	37	335	2,56	0,32	2,88
WEVELGEM	30		13.158	12.843	3		4	300	8	30	38	0,06	0,22	0,28
WEZEMBEEK-OPPEM	1		5.530	5.325	6		1	0	198	1	199	3,47	0,02	3,49
WICHELEN	8		5.063	4.927	0		2	49	85	8	93	1,63	0,15	1,79
WIELSBEKE	4		3.804	3.721	1		0	107	-25	4	-21	-0,63	0,10	-0,53

Gemeente	Berekening tweede verblijven in vakantieverblijven		Berekening tweede verblijven in gewone gebouwen (huizen, appartementen en andere gebouwen)						Absoluut aantal tweede verblijven			Aandeel tweede verblijven t.o.v. het totaal aantal woongelegenheden		
	Woongelegenheden in vakantieverblijven (jan 2014)	Huizen op parken (juli 2013)	Beschikbare woongelegenheden (jan 2014)	Aantal huishoudens (jan 2014)	Alleenstaanden in wachtregister (jan 2013)	Studentenstudio's, app of huizen (sep 2014)	Losse vakantie-woningen (sep 2014)	Leegstaande woningen (april 2013)	Woningen-surplus	vakantieverblijven	TOTAAL	in gewone gebouwen	in vakantieverblijven	TOTAAL
WIJNEGEM	0		3.858	3.832	2		0	7	17	0	17	0,42	0,00	0,42
WILLEBROEK	5		10.910	10.295	11		0	23	581	5	586	5,16	0,04	5,20
WINGENE	58		5.806	5.624	5		1	22	154	58	212	2,55	0,96	3,51
WOMMELGEM	28		5.169	5.050	1		0	32	86	28	114	1,61	0,52	2,13
WORTEGEM-PETEGEM	9		2.605	2.479	0		0	36	90	9	99	3,36	0,33	3,69
WUUSTWEZEL	398		7.636	7.722	1		0	0	-87	398	311	-1,05	4,81	3,76
ZANDHOVEN	104	18	5.174	5.070	0		0	0	104	86	190	1,91	1,58	3,49
ZAVENTEM	3		13.907	13.440	21		1	18	427	3	430	2,98	0,02	3,00
ZEDELGEM	60		9.193	8.950	0		10	14	219	60	279	2,29	0,63	2,92
ZELE	1	1	8.482	8.202	2		1	7	270	0	270	3,08	0,00	3,08
ZELZATE	1		5.707	5.422	2			62	216	1	217	3,68	0,02	3,70
ZEMST	118	1	9.033	8.862	21		1	33	116	117	233	1,23	1,24	2,47
ZINGEM	0		3.100	2.991	1			3	102	0	102	3,20	0,00	3,20
ZOERSEL	191		8.483	8.430	11			0	42	191	233	0,47	2,14	2,60
ZOMERGEM	12		3.504	3.412	0			56	36	12	48	0,98	0,33	1,31
ZONHOVEN	25	3	8.585	8.270	0			22	290	22	312	3,26	0,25	3,51
ZONNEBEKE	255		4.854	4.892	0			42	-93	255	162	-1,77	4,85	3,08
ZOTTEGEM	9		11.800	11.212	2			6	577	9	586	4,74	0,07	4,81
ZOUTLEEUW	6		3.444	3.406	2			14	19	6	25	0,55	0,17	0,72
ZUIENKERKE	33		1.280	1.117	0			5	148	33	181	10,97	2,44	13,41
ZULTE	1		6.524	6.336	15			38	135	1	136	2,01	0,01	2,02
ZUTENDAAL	811	307	2.930	2.896	7			3	23	504	527	0,61	13,15	13,76
ZWALM	38		3.360	3.197	0			0	160	38	198	4,57	1,09	5,66
ZWEVEGEM	3		10.345	9.961	11			1	368	3	371	3,45	0,03	3,48
ZWIJNDRECHT	0		8.130	8.073	0			17	40	0	40	0,47	0,00	0,47
VLAAMS GEWEST	58.999	4.996	2.920.647	2.707.723	4.914	21.598	13.709	14.563	158.140	54.003	212.143	5,15	1,76	6,91

Referentielijst

AAPD (2014). *CCST-statistiek*, ontvangen via mail van AAPD, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

ADS (2014). *Kadastrale statistiek van het gebouwenpark 2013*. Brussel: Algemene Directie Statistiek.

http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/bouw_industrie/gebouwenpark/

ADS (2014). *Census 2011*. Brussel: Algemene Directie Statistiek.

<http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/gegevensinzameling/volkstelling/Census2011/>

Coudenys, H. (2012). Woningensurplus. In: *Het Kustkompas 2012. Indicatoren als wegwijzers voor een duurzaam kustbeheer*. Oostende: Coördinatiepunt duurzaam kustbeheer.

KUL, Huisvestingsdienst, mail met informatie over het *aantal studio's en appartementen voor studenten*.

Rammelaere, S. (2007). Tweede verblijven. In: *Het Kustkompas 2007. Indicatoren als wegwijzers voor een duurzaam kustbeheer*. Oostende: Coördinatiepunt duurzaam kustbeheer.

Lokale statistieken, *cijfers per gemeente uit het leegstandsregister* via lokalestatistieken.be.

Stad Gent (2012). *Gent in cijfers 2012: Gent, stad voor de Gentenaars en studenten*. Gent: Stad Gent.

Steunpunt Sociale Planning (2013). *Woonfiches naar gemeente*. Brugge: Provincie West-Vlaanderen.

http://www.west-vlaanderen.be/kwaliteit/welzijn_/wegwijzerennetwerking/steunpuntsocialeplanning/Pages/gemeentelijkesteeckaarten.aspx

StipMechelen, mail met informatie over het *aantal studio's en appartementen voor studenten*.

SVR (2014). *Kubussen bevolking: Aantal huishoudens naar gemeente 2014*. Brussel: Studiedienst van de Vlaamse Regering.

VLIS (2014). *Vlaams Logiesinformatiesysteem* via vlis.vlaanderen.be.

WES (2008). *Tweede verblijven aan de kust. Onderzoek naar het profiel, de effecten en de toolkit voor beleid*. Brugge: WES.

WES (2015). Persbericht: *Belgische gezinnen bezitten 380.000 tweede woningen voor recreatieve doeleinden*. 26/03/2015. www.wes.be/nl/nieuws/maart-2015

Westtoer (2008). *Onderzoek naar gebruikers van vaste standplaatsen op kustcampings 2008*. Brugge: Westtoer.

X, *Belastingreglementen over belastingen op tweede verblijven* van verschillende gemeenten, via de gemeentelijke websites.

X, *Databanken studentenkoten*: StudentKotweb.be voor Antwerpen, kotendatabank Kempen: <http://www.khk.be/khk04/kot/kotDb/default.asp>, KotWest.be voor West-Vlaanderen en het Kamerbestand van de UHasselt: <https://uhintra3.uhasselt.be/svkamers/Zoek.aspx>.