

# Profielschets

## *Sint-Niklaas*



## Contents

Sint-Niklaas in tabellen en figuren .....	4
Identikit inwoner en woning .....	4
Identikit inwoner .....	4
Identikit woningen .....	4
Inwoners in detail .....	5
Bevolkingspiramide .....	5
evolutie huishoudens volgens grootte .....	5
evolutie aandeel alleenstaanden volgens leeftijd .....	6
migratiestromen volgens leeftijd .....	6
migratiestromen doorheen de tijd .....	7
Woningen in detail .....	7
verhouding woongelegenheden huishoudens .....	7
evolutie prijzen .....	8
prijzen volgens oppervlakteklasse .....	10
fiscale inkomens volgens leeftijd en type .....	11
nieuwbouwvergunningen in detail (2005-2010) .....	11
Sint-Niklaas in kaart .....	13
Algemeen overzicht .....	13
Dichtheid, wooneenheden per hectare .....	13
Aantal woongelegenheden .....	13
Verandering woongelegenheden .....	13
Procentuele verandering wooneenheden .....	13
Aandeel woongelegenheden per woningtype .....	14
Wooneenheden / Gebouw per woningtype .....	15
verandering woongelegenheden per type woongebouw, 2001-2010 .....	16
Procentuele toename van appartementsgebouwen, gebouwd voor 1981 en na 1981 .....	17

# Sint-Niklaas

## in tabellen en figuren

## Sint-Niklaas in tabellen en figuren

### Identikit inwoner en woning

#### Identikit inwoner

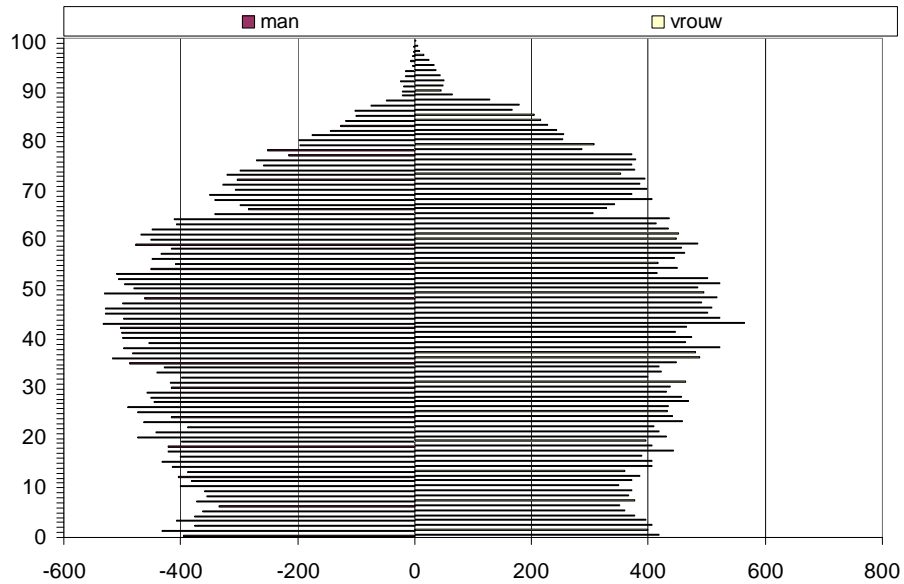
Gemiddelde Leeftijd inwoner		41,3
Aantal inwoners		70.450
Aantal huishoudens		29.835
	1-pers hh	31,7%
	2-pers hh	34,8%
Gemiddelde gezinsgrootte		2,361344
Kleur bevolking	Groen (-20)	22%
	Grijs (65+)	19%
	Zilver (80+)	5%
Afhankelijkheidsratio (-20 en +65) /(20-65)		69%
netto belastbaar inkomen (gemeenschappelijk, 30-34 j.)		€ 44.200

#### Identikit woningen

Gemiddeld bouwjaar		1952
Aantal gebouwen		28.696
Aantal woonegelegenheden		32.679
Volgens type	Appartement	26,0%
	Gesloten	32,8%
	Halfopen	19,2%
	Open	17,8%
	Handel	3,1%
Gemiddeld aantal bouwlagen		2.0
Prijs (gem.)	Appartement	€ 164.233
	Huis	€ 173.225
	Villa	€ 374.068
	Bouwgrond	€ 146

## Inwoners in detail

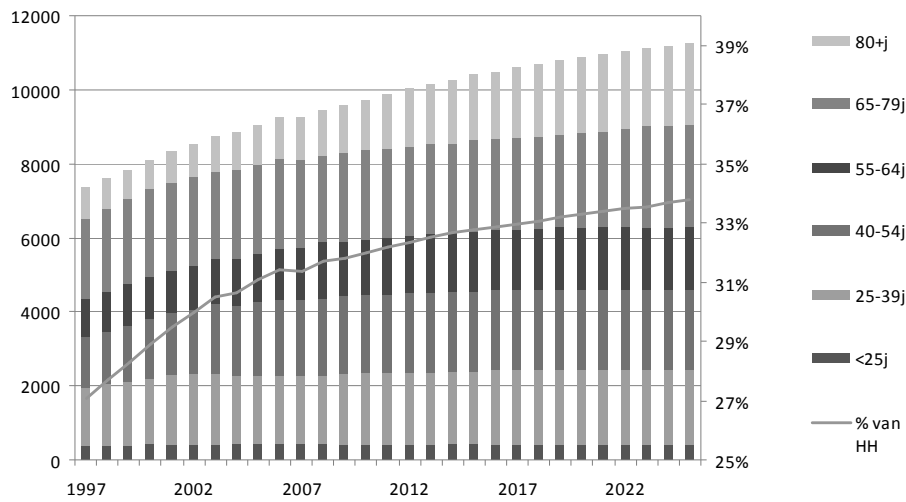
### Bevolkingspiramide



### evolutie huishoudens volgens grootte

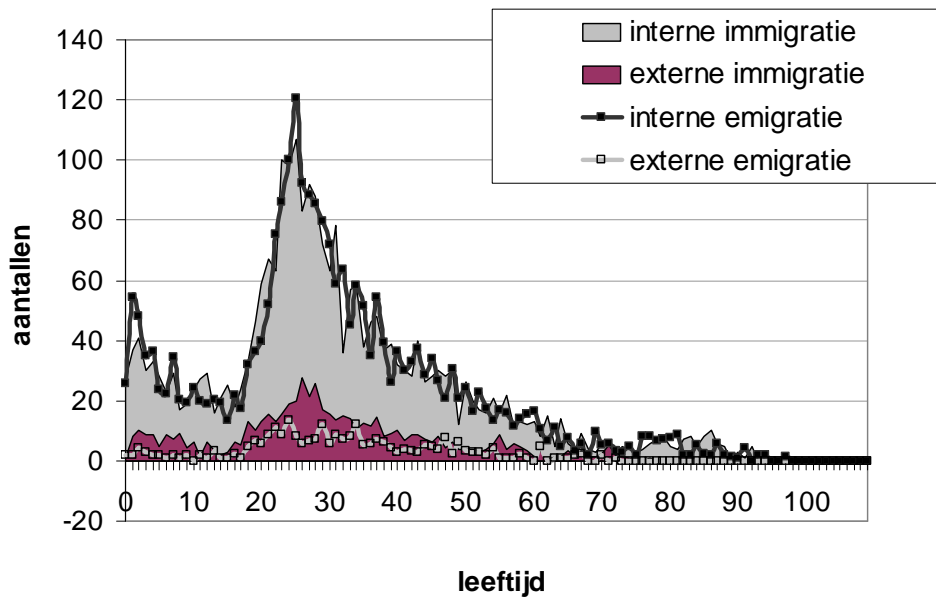
Jaar	2000	2010	2020	2030
Bevolkingsaantal	68290	71472	75367	76506
Huishoudenaantal	28028	30443	33785	32709
HH 1 pers. (alleenst)	8102 (28%)	9739 (31%)	10889 (33%)	11628 (34%)
HH 2 pers.	9735 (34%)	10616 (34%)	11506 (35%)	12007 (35%)
HH 3 pers.	4510 (16%)	4462 (14%)	4532 (13%)	4453 (13%)
HH 4 pers.	3743 (13%)	3626 (11%)	3696 (11%)	3620 (10%)
HH 5 pers.	1318 (4%)	1318 (4%)	1359 (4%)	1344 (3%)
HH 6 pers.	619 (2%)	679 (2%)	724 (2%)	729 (2%)

## evolutie aandeel alleenstaanden volgens leeftijd



Opmerking: rechter y-as geeft het aandeel alleenstaanden t.o.v. totaal aantal huishoudens weer.

## migratiestromen volgens leeftijd

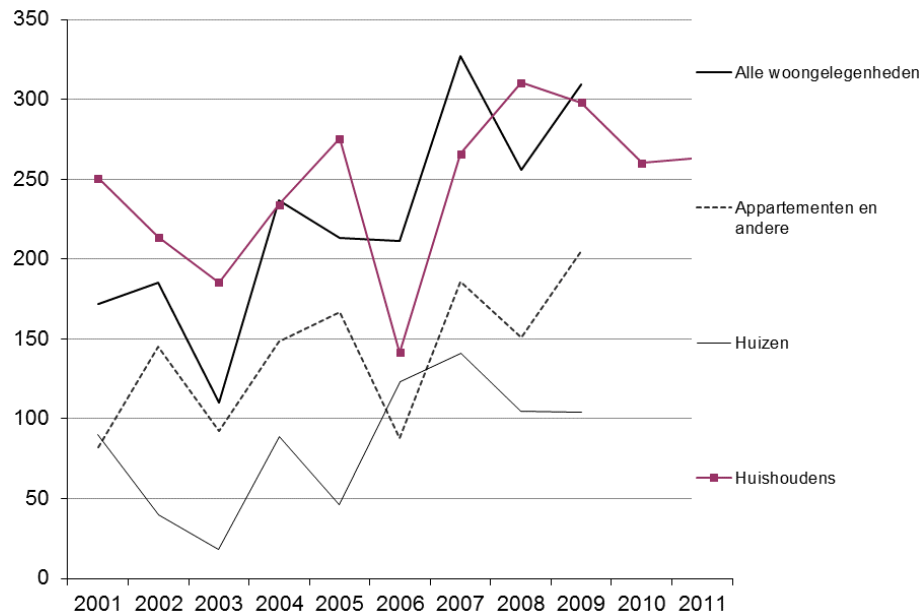


## migratiestromen doorheen de tijd



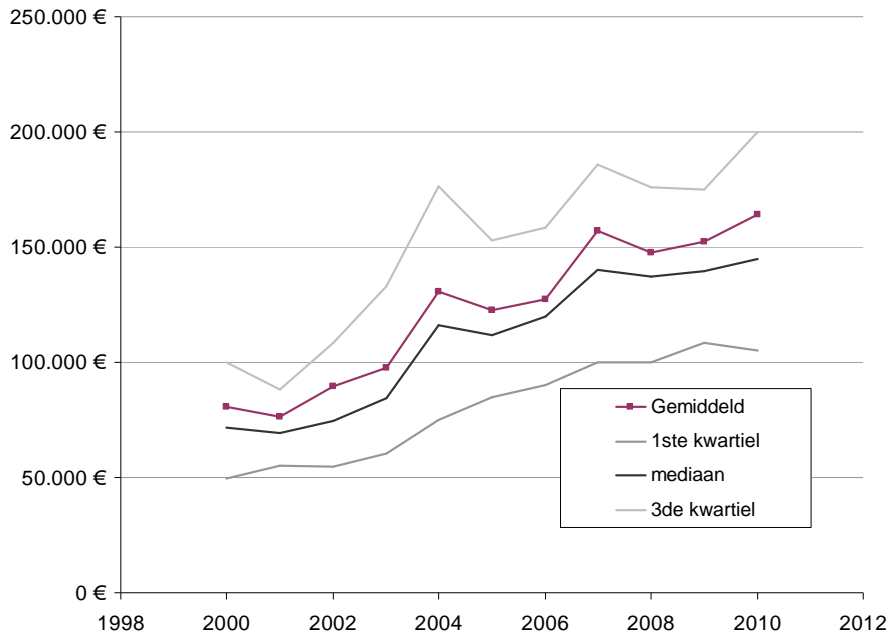
## Woningen in detail

### verhouding woongelegenheden huishoudens

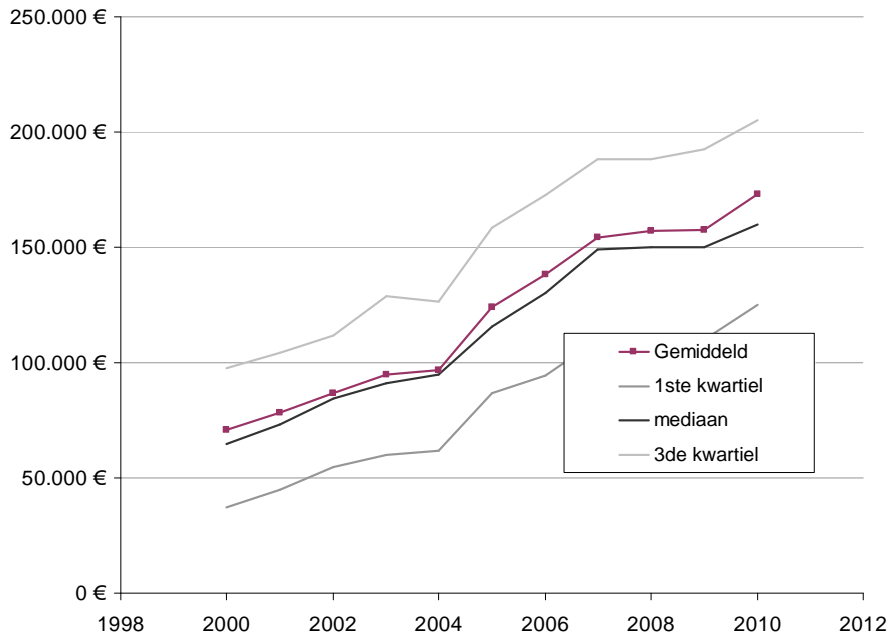


## evolutie prijzen

### appartementen

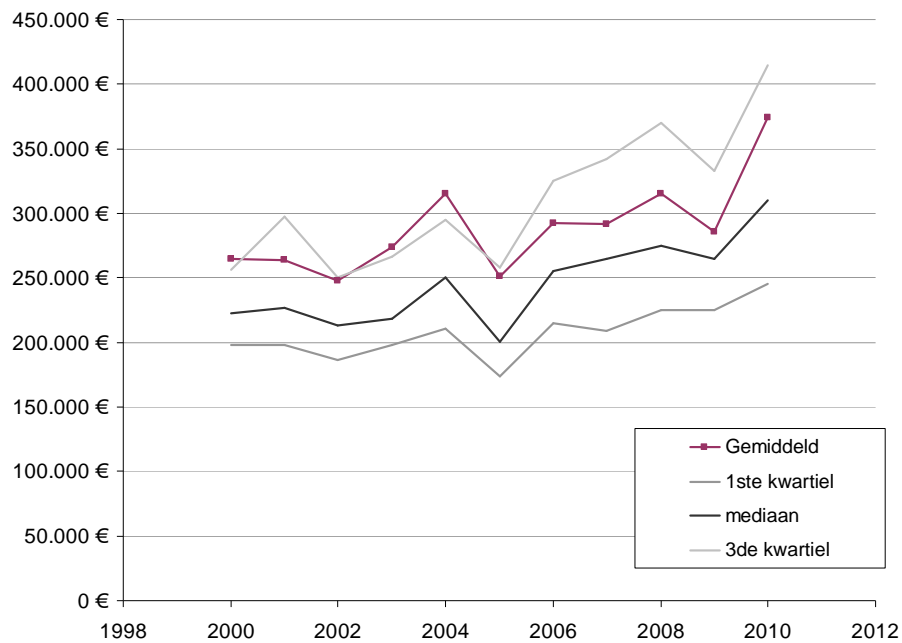


### gewone huizen

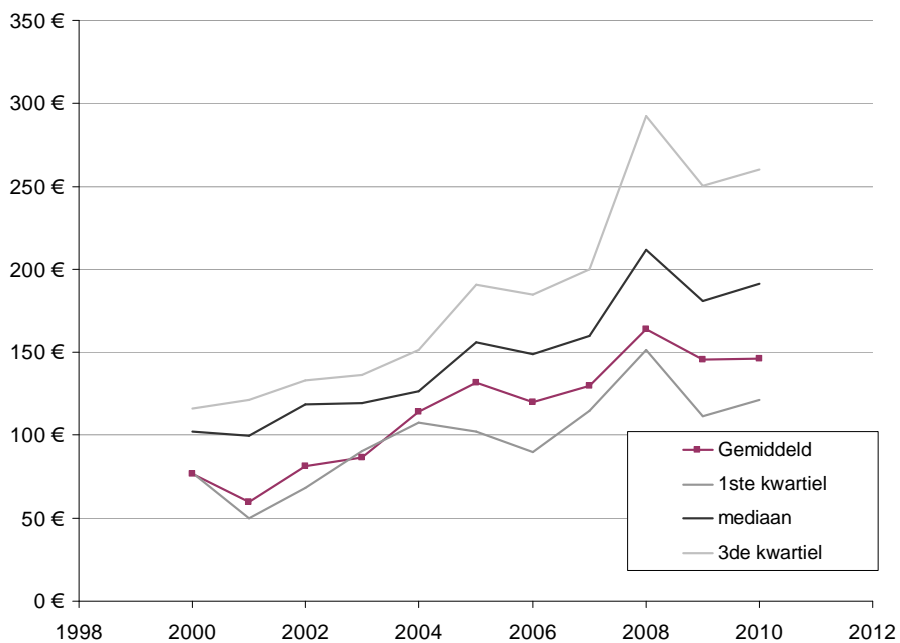




### *villa's*



### *bouwgrond*



## prijzen volgens oppervlakteklasse

### woonhuizen

Oppervlakte klasse	2000-2002	2008-2010	% jaarlijks (gem)
gemiddeld	78.697 €	162.741 €	8,11%
<100 m <sup>2</sup>	45.737 €	114.661 €	12,51%
100-300 m <sup>2</sup>	68.201 €	148.182 €	9,40%
300-600 m <sup>2</sup>	95.249 €	197.790 €	6,72%
600-1000 m <sup>2</sup>	117.436 €	218.762 €	6,13%
1000-1500 m <sup>2</sup>	120.913 €	251.955 €	6,05%
>1500 m <sup>2</sup>	123.365 €	333.375 €	10,61%

### villa's

oppkl	2000-2002	2008-2010	% jaarlijks (gem)
gemiddeld	258.643 €	324.920 €	6,00%
300-600 m <sup>2</sup>	187.000 €	251.508 €	7,87%
600-1000 m <sup>2</sup>	214.212 €	274.565 €	5,80%
1000-1500 m <sup>2</sup>	235.646 €	302.966 €	4,61%
>1500 m <sup>2</sup>	346.495 €	461.145 €	3,28%

### bouwgrond

oppkl	2000-2002	2008-2010	% jaarlijks (gem)
gemiddeld	73 €	152 €	9,68%
<100 m <sup>2</sup>			
100-300 m <sup>2</sup>	107 €	293 €	13,41%
300-600 m <sup>2</sup>	108 €	262 €	11,72%
600-1000 m <sup>2</sup>	114 €	184 €	6,23%
1000-1500 m <sup>2</sup>	106 €	143 €	3,78%
>1500 m <sup>2</sup>	44 €	118 €	13,09%

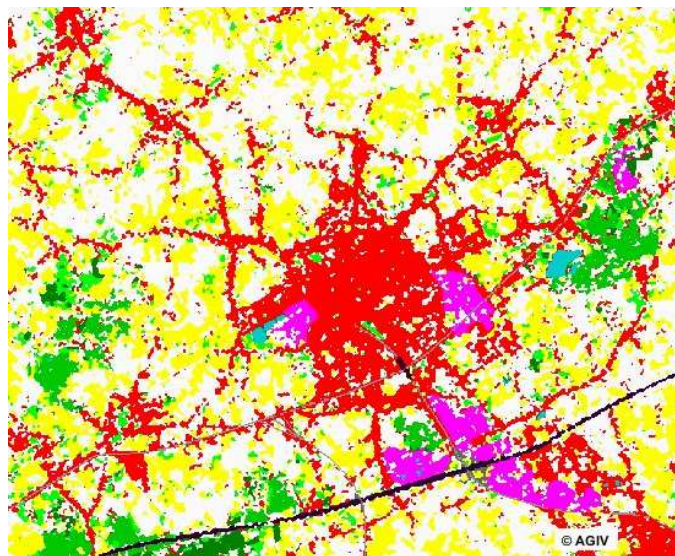
## fiscale inkomens volgens leeftijd en type

	Gemeenschappelijke aangifte					Individuele aangifte			
	Aantal	Gemiddelde	Mediaan	Gem/2	prijs/ inkomen	Aantal	Gemiddelde	Mediaan	prijs/ inkomen
Van 30 tot 34 jaar	864	€ 47.338	€ 45.563	€ 23.669	6,65	1.503	€ 23.19	€ 22.816	6,79
Van 35 tot 39 jaar	1.233	€ 57.486	€ 47.917	€ 28.743	5,47	1.314	€ 22734	€ 21.797	6,92
Van 40 tot 44 jaar	1.397	€ 52.104	€ 47.573	€ 26.052	6,04	1.328	€ 22972	€ 20.735	6,85
Van 45 tot 49 jaar	1.528	€ 55.698	€ 47.239	€ 27.849	5,65	1.236	€ 23574	€ 21.256	6,67
Van 50 tot 54 jaar	1.383	€ 52.729	€ 44.980	€ 26.364	5,97	1.083	€ 22324	€ 19.726	7,05
Van 55 tot 59 jaar	1.252	€ 45.195	€ 37.435	€ 22.597	6,96	833	€ 21.05	€ 16.806	7,47
Van 60 tot 64 jaar	1.247	€ 36.866	€ 27.725	€ 18.433	8,53	750	€ 17.80	€ 14.081	8,81

## nieuwbouwvergunningen in detail (2005-2010)

bestemming		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Appartementen	aantal woningen	330	149	284	137	79	255
	aantal gebouwen	41	29	28	25	12	24
	woningen / gebouw	8,0	5,1	10,1	5,5	6,6	10,6
	oppervlakte perceel / woning	113	139	180	168	240	201
	woonoppervlakte/woning	122	107	133	122	131	133
	% perceel bebouwd	42%	35%	31%	41%	34%	30%
Gesloten	aantal woningen	28	12	9	4	11	9
	oppervlakte perceel / woning	282	268	353	417	242	333
	woonoppervlakte/woning	219	194	204	194	147	198
	% perceel bebouwd	36%	36%	26%	32%	33%	27%
Halfopen	aantal woningen	74	40	31	18	30	27
	oppervlakte perceel / woning	486	538	604	530	569	586
	woonoppervlakte/woning	212	214	224	234	186	218
	% perceel bebouwd	20%	19%	18%	22%	17%	19%
Open	aantal woningen	115	78	61	57	56	57
	oppervlakte perceel / woning	1075	951	1393	1565	1430	1326
	woonoppervlakte/woning	263	250	279	305	280	282
	% perceel bebouwd	14%	16%	12%	10%	11%	13%
totaal	aantal woningen	547	279	385	216	176	344
	oppervlakte perceel / woning	374	429	410	572	675	405
	woonoppervlakte/woning	169	166	165	181	189	151
	% perceel bebouwd	21%	20%	19%	17%	16%	19%

# Sint-Niklaas in kaart



## Bodemgebruik

- Kernstadbebouwing
- Andere bebouwing
- Industrie- en handelsinfrastructuur
- Andere infrastructuur
- Haveninfrastructuur
- Luchthaveninfrastructuur
- Groen urbane zone
- Akkerbouw
- Weiland
- Alluviaal weiland
- Boomgaard
- Loofbos
- Naaldbos
- Gemengd bos
- Heide
- Strand en duin
- Slikke en schorre
- Autosnelweg
- Gewestweg
- Water

# Sint-Niklaas in kaart

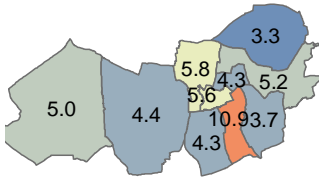
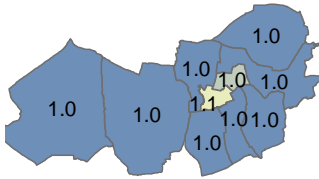
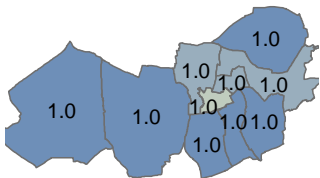
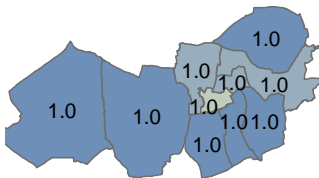
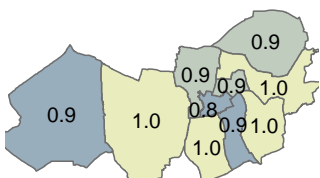
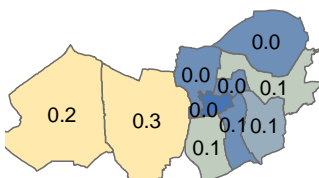
## Algemeen overzicht

Dichtheid, wooneenheden per hectare	Aantal woongelegenheden
<p>A map of Sint-Niklaas divided into 11 wards, each labeled with a number representing population density per hectare. The values are: 1, 2, 2, 2, 3, 5, 8, 15, 19, 33, and 3.</p>	<p>A map of Sint-Niklaas divided into 11 wards, each labeled with a number representing the total number of dwellings. The values are: 2,503, 4,187, 4,353, 2,879, 2,859, 5,277, 1,475, 2,425, and 1,879.</p>
Verandering woongelegenheden	Procentuele verandering wooneenheden
<p>A map of Sint-Niklaas divided into 11 wards, each labeled with a number representing the change in the number of dwellings. The values are: 196, 319, 164, 461, 236, 44, 193, 132, 158, 117, and 117.</p>	<p>A map of Sint-Niklaas divided into 11 wards, each labeled with a percentage representing the change in dwellings. The values are: 8%, 8%, 4%, 10%, 8%, 2%, 8%, 3%, 11%, 4%, and 8%.</p>

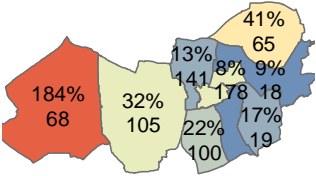
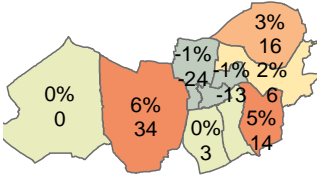
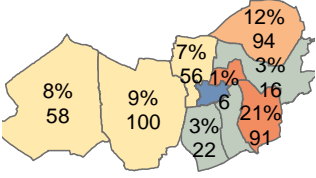
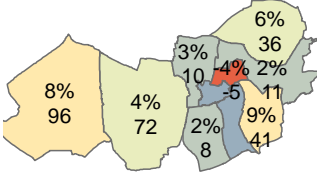
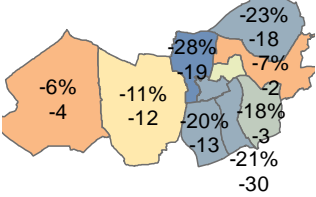
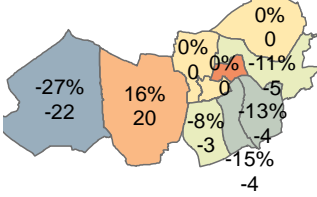
## Aandeel woongelegenheden per woningtype

<i>Appartementen</i>	<i>Gesloten</i>
<p>Map showing the percentage of apartments (Appartementen) by ward in Sint-Niklaas. The percentages are: 4%, 10%, 27%, 30%, 11%, 9%, 45%, 19%, and 9%.</p>	<p>Map showing the percentage of closed housing units (Gesloten) by ward in Sint-Niklaas. The percentages are: 11%, 14%, 44%, 51%, 18%, 25%, 41%, 20%, and 38%.</p>
<i>Halfopen</i>	<i>Open</i>
<p>Map showing the percentage of semi-open housing units (Halfopen) by ward in Sint-Niklaas. The percentages are: 30%, 29%, 19%, 1%, 9%, 29%, 37%, 9%, 25%, and 35%.</p>	<p>Map showing the percentage of open housing units (Open) by ward in Sint-Niklaas. The percentages are: 49%, 41%, 9%, 0%, 25%, 4%, 38%, 3%, 33%, and 15%.</p>
<i>Handel</i>	<i>Andere</i>
<p>Map showing the percentage of commercial housing units (Handel) by ward in Sint-Niklaas. The percentages are: 2%, 2%, 1%, 6%, 1%, 2%, 8%, 2%, and 2%.</p>	<p>Map showing the percentage of other housing units (Andere) by ward in Sint-Niklaas. The percentages are: 2%, 4%, 0%, 1%, 2%, 0%, 0%, 1%, and 2%.</p>

## Wooneenheden / Gebouw per woningtype

<i>Appartement</i>	<i>Gesloten</i>
 <p>Map showing the number of apartment units per building. Values: 5.0, 4.4, 5.8, 5.6, 4.3, 3.3, 10.9, 3.7, 4.3.</p>	 <p>Map showing the number of closed building units per building. Values: 1.0, 1.0, 1.1, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0.</p>
<i>Halfopen</i>	<i>Open</i>
 <p>Map showing the number of semi-open building units per building. Values: 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0.</p>	 <p>Map showing the number of open building units per building. Values: 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0, 1.0.</p>
<i>Handel</i>	<i>Andere</i>
 <p>Map showing the number of commercial units per building. Values: 0.9, 1.0, 0.9, 0.8, 0.9, 1.0, 1.0, 0.9, 1.0, 1.0.</p>	 <p>Map showing the number of other units per building. Values: 0.2, 0.3, 0.0, 0.0, 0.1, 0.0, 0.1, 0.1, 0.1.</p>

**verandering woongelegenheden per type woongebouw, 2001-2010**  
in percentage en in aantallen

<i>Appartementen</i>	<i>Gesloten</i>
	
<i>Halfopen</i>	<i>Open</i>
	
<i>Handel</i>	<i>Andere</i>
	



## Procentuele toename van appartementsgebouwen, gebouwd voor 1981 en na 1981

De procentuele toename van appartementsgebouwen voor 1981 dient als indicatie van gebouwen die door bestemmingswijziging ( opsplitsen, bijbouwen, renovatie,...) nu als appartement opgenomen zijn. De appartementsgebouwen na 1981 worden als benaderende indicatie van nieuwbouwappartementen beschouwd.

