

Beleidskader De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving

Berekeningswijze voor de verdeling van de woonopgave over de kernen

Studie uitgevoerd door de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst ruimtelijke planning

December 2022

Inhoud

Woonopgave voor de provincie Oost-Vlaanderen.....	2
Woonregio's in Oost-Vlaanderen.....	2
Bijkomende woonopgave in Oost-Vlaanderen	3
Woonprogrammatie voor de kernen van Oost-Vlaanderen	4
Basisprincipes bij de verdeling van de woonopgave	4
Woonregio zonder stedelijke kern (woonregio Buggenhout).....	7
Grensoverschrijdende woonregio's (Antwerpen, Brugge, Waregem en Avelgem-Zwevegem)	7
Woonregio's met een overgangszone.....	8
Verfijning aan de hand van de troeven op de verdeling tussen de kernen binnen dezelfde typologie.....	8

Alle rechten, waaronder het auteursrecht, op de informatie vermeld in dit document berusten bij de Provincie Oost-Vlaanderen, Woodrow Wilsonplein 2, BE-9000 Gent, BTW BE 0207.725.795. De informatie zoals verstrekt in dit document is vertrouwelijke informatie van Provincie Oost-Vlaanderen. Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Provincie Oost-Vlaanderen mag dit document niet worden gereproduceerd of verspreid worden noch geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor het instellen van claims, voor het voeren van gerechtelijke procedures, voor reclame of antireclame en ten behoeve van werving in meer algemene zin aangewend worden.

Woonopgave voor de provincie Oost-Vlaanderen

Voor de provincie Oost-Vlaanderen maken we voor het bepalen van de woonopgave gebruik van de prognoses van Statistiek Vlaanderen 2020-2040. We nemen aan dat er voor elk bijkomend huishouden ook zeker een woning nodig is.

De woonopgave is bijgevolg de demografische opgave voor wonen. Voor Oost-Vlaanderen.

Volgens deze prognoses stijgt het inwonersaantal in de provincie Oost-Vlaanderen tussen 2020 en 2035 met 6,6% (+ 100.944 inwoners) , het huishoudensaantal stijgt zelfs met 9,9 % (+ 64.656 huishoudens) in dezelfde periode.

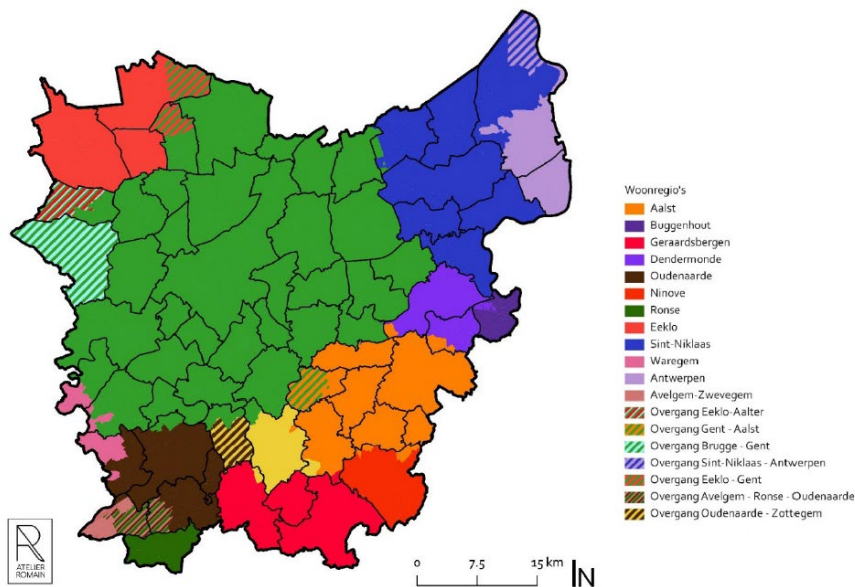
Woonregio's in Oost-Vlaanderen

Demografische ontwikkelingen en de daarmee samengaande tendensen in het wonen, situeren zich op een schaal die de gemeentegrenzen overstijgt. Woonvragen en het beschikbare woningenbestand wordt bepaald door heel wat factoren en beperkt zich niet tot de grenzen van een gemeente, maar situeert zich binnen welbepaalde gebieden. Geografisch kan deze woondynamiek afgelijnd worden binnen verschillende **woonregio's**. Voor de provincie Oost-Vlaanderen werden deze woonregio's onderzocht. Dit zijn gebieden met een eigen demografische en woondynamiek.

Vermits verhuisbewegingen zich sterk afspelen binnen deze woonregio's, is het belangrijk om beleidsmatig de woonopgave op dit niveau vast te nemen.

In Oost-Vlaanderen kunnen we volgende woonregio's onderscheiden :

- WR 1. Aalst
- WR 2. Antwerpen
- WR 3. Avelgem-Zwevegem
- WR 4. Brugge
- WR 5. Buggenhout
- WR 6. Dendermonde
- WR 7. Eeklo
- WR 8. Gent (zie clusters)
- WR 9. Geraardsbergen
- WR 10. Ninove
- WR 11. Oudenaarde
- WR 12. Ronse
- WR 13. Sint-Niklaas
- WR 14. Waregem
- WR 15. Zottegem



(meer informatie over de woonregio's vind je in de deelstudie [woonregio's in Oost-Vlaanderen](#) van 2018)

Deze woonregio's vormen het uitgangspunt voor de woonprogrammatie 2020-2035 die opgenomen wordt binnen het beleidskader "Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving".

Bijkomende woonopgave in Oost-Vlaanderen

De totale woonopgave voor de provincie Oost-Vlaanderen is een som van de demografische en woondynamiek van de verschillende woonregio's. We houden bij de woonprogrammatie tot 2035 dan ook rekening met de woonregio's. Tussen de woonregio's is er een zekere overlap. Deze gebieden zijn hebben doorgaans een lagere dynamiek dan de grotere woonregio waarvan ze een overgangszone vormen. In de provincie Oost-Vlaanderen zijn er 7 overgangszones¹. De woonopgave van deze overgangszones werd volgens de verhuisrelatie die deze zones hebben met hun respectievelijke woonregio's (affiniteit) verrekend.

Voor deze woonregio's werd op basis van een open huishoudenprognose 2017-2035 (van Statistiek Vlaanderen) een woonopgave voor de toekomst bepaald. (meer informatie over de woonregio's vind je in de deelstudie [woonregio's in Oost-Vlaanderen](#) van 2018). Deze woonopgave werd geactualiseerd met de prognose van Statistiek Vlaanderen voor de periode 2020-2040.

¹ De 7 overgangszones zijn :

- Overgangszone Eeklo-Gent
- Overgangszone Oudenaarde-Zottegem
- Overgangszone Aalst-Gent
- Overgangszone Ronse-Avelgem-Oudenaarde
- Overgangszone Eeklo – Aalter (Knesselare)
- Overgangszone Sint-Niklaas – Antwerpen
- Overgangszone Brugge-Gent (Aalter)

	Woonregio's	huishoudens 2020	huishoudens 2035	woonopgave
1	Aalst	84036	94311	10275
2	Antwerpen	24804	28115	3311
3	Avelgem-Zwevegem	2229	2408	179
4	Brugge	4389	4955	566
5	Buggenhout	6182	6790	608
6	Dendermonde	27496	30203	2707
7	Eeklo	24607	27562	2955
8	Gent	315012	340389	25377
9	Geraardsbergen	23706	25602	1896
10	Ninove	16079	17972	1893
11	Oudenaarde	19694	22082	2388
12	Ronse	11400	12658	1258
13	Sint-Niklaas	79755	89380	9625
14	Waregem	4736	5095	359
15	Zottegem	13056	14615	1559
	TOTAAL			64956

Woonprogrammatie voor de kernen van Oost-Vlaanderen

Basisprincipes bij de verdeling van de woonopgave

De woonopgave die bepaald werd voor de woonregio's wordt vervolgens overeenkomstig de beleidslijnen verrekend naar de kernen binnen elke woonregio aan de hand van volgende principes overeenkomstig de beleidsopties.

1: De verdeling van de woonopgave van de woonregio gebeurt, voor zover dit mogelijk is (zie verder), binnen de woonregio zelf (zijnde een gebied met een eigen demografische en woondynamiek). Hierdoor blijven de noden zoveel mogelijk 'in eigen streek' opgevangen. Daarbij wordt de woonopgave toegedeeld naar geschikte plekken. Dit zijn de kernen² die over voldoende

2 De bebouwingsconcentraties behoren daarbij steeds bij een woonregio. Voor een bebouwingsconcentratie die zich uitstrekt over twee woonregio's wordt een "correctie" gedaan om de woonopgave binnen de respectievelijke woonregio's te verdelen. Dit is het geval voor de bebouwingsconcentratie "Steendorp-Rupelmonde-Bazel". Deze bebouwingsconcentratie wordt "geknipt" en ontvangt de woonopgave vanuit de respectievelijke woonregio waarin het deel van de bebouwingsconcentratie gelegen is. Het gedeelte Steendorp wordt opgenomen in de Woonregio Sint-Niklaas en het gedeelte Rupelmonde-Bazel in de woonregio Antwerpen. De verdeling van de woonopgave gebeurt vanuit beide woonregio's voor dat aandeel van de kern. De woonopgave voor de kern is dan de som van de beide "deelopgaves" vanuit de respectievelijke woonregio's.

Een aantal bebouwingsconcentraties liggen buiten de provincie en werden in deze woonprogrammatie niet meegenomen of afgesplitst. Het gaat om de bebouwingsconcentraties :

- Malderen (Buggenhout)
- Teralfene (Denderleeuw), afgesplitst van contour Denderleeuw
- Liedekerke (Denderleeuw)
- Poelk (Ninove)

voorzieningen beschikken en die een goede ontsluiting hebben, m.a.w. de stedelijke kernen (waaronder de grote steden), de bovenlokale kernen en in mindere mate de lokale kernen. (zie voor deze typering van de kernen naar opmaak potentiekaarten > typering kernen). We delen dus geen bijkomende woonopgave toe naar bebouwingsconcentraties, woonlinten, kleine kernen en verspreide bebouwing omdat bijkomende ontwikkelingen daar niet gewenst zijn.

We verdelen de woonopgave binnen de woonregio's in een **eerste rekenstap** volgens de verdeelsleutel 60- 35-5 % naar de totaliteit van respectievelijk de stedelijke kernen, de bovenlokale kernen en de lokale kernen. Er wordt een stedelijk pakket, een bovenlokaal pakket en een lokaal pakket berekend. De stedelijke gebieden zijn de meest strategische plekken. Zij beschikken ook al over een grotere kern. De toebedeelde 60 % van de woonopgave is daarbij een minimum, terwijl de 35 en 5 % van de woonopgave naar de bovenlokale en lokale kernen steeds maxima zijn.

Kernen gelegen binnen de afbakeningslijn van een stedelijk gebied worden mee beschouwd als stedelijke kern. De toewijzing van de woonopgave gebeurt voor de totaliteit van het gebied binnen de afbakeningslijn stedelijk gebied. Er wordt geen verrekening gemaakt naar de afzonderlijke kernen.

Voor de kernen die gelegen zijn aan de rand van een stedelijk gebied³, werd de bebouwingsconcentratie opgesplitst. Het gedeelte dat gelegen is binnen de grenslijn stedelijk gebied, wordt mee opgenomen bij het te verdelen pakket van het stedelijk gebied, het deel van de kern buiten de grenslijn stedelijk gebied wordt als een afzonderlijke bebouwingsconcentraties bekeken en getypeerd. Het aandeel huishoudens voor deze bebouwingsconcentraties werd berekend op basis van de huishoudens in de respectievelijke delen van die kernen.

Interne verdeling tussen de types kernen binnen een woonregio

	Minimum	maximum	
Stedelijke kernen (inclusief de grootstedelijke kernen)	60%		60% van de woonopgave van een woonregio te verdelen over de (groot)stedelijke kernen van die woonregio. Deze wordt prioritair voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag
Bovenlokale kernen		35%	35% van de woonopgave van een woonregio te verdelen over de bovenlokale kernen van die woonregio. Deze wordt prioritair voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag
Lokale kernen		5%	5% van de woonopgave van een woonregio te verdelen over de lokale kernen van die woonregio. Deze wordt prioritair voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag en wordt ingezet op maat

³ Het gaat om volgende bebouwingsconcentraties :

- Sint-Martens-Latem
- Torenpark/Vogelpark (Deinze)
- Denderleeuw
- Baasrode

			van de kern, ter versterking van lokale noden, ruimtelijke structuren en specifieke troeven.
Overige bebouwingsconcentraties	Geen woonopgave		

2. Indien binnen de woonregio meerdere kernen van hetzelfde type (stedelijk, bovenlokaal of lokaal) aanwezig zijn, wordt de woonopgave (het pakket voor dat type kern volgens de verdeelsleutel 60-35-5) in een **tweede rekenstap** verdeeld op basis van de verhouding tussen deze kernen in het reeds bestaande woningaanbod (Aantal Huishoudens). We versterken hierdoor de op vandaag reeds sterkere kernen met de hoogste kritische massa. We noemen dit de initiële woonopgave. De focus op de kern omvat de typering en de troeven. Deze initiële woonopgave wordt aan de hand van de troeven nog genuanceerd (zie verder).

3. In bepaalde woonregio's komt een bepaald type kernen niet voor.

- Indien de woonregio geen stedelijke kernen bevat wordt het pakket voor de stedelijke kern (60% volgens affiniteit) toegedeeld aan de woonregio's waarmee er een verhuisrelatie bestaat (zie verder).
- Indien de woonregio geen bovenlokale kernen aanwezig zijn gaat de 35% van de woonopgave naar de stedelijke gebieden.
- Indien in de woonregio geen lokale kernen aanwezig zijn, kan de 5% worden toegewezen aan de bovenlokale kernen.
- Indien de woonregio geen bovenlokale kernen en ook geen lokale kernen heeft gaat het volledige aandeel van de woonopgave naar de stedelijke kernen.

Woonregio's	stedelijk (60%)	bovenlokaal (35 %)	lokaal (5%)
Aalst			
Gent			
Zottegem		geen	
Sint-Niklaas			
Dendermonde			
Eeklo			
Geraardsbergen		geen	
Ninove		geen	
Oudenaarde		geen	
Ronse		geen	geen
Buggenhout	geen		
Antwerpen			
Avelgem-Zwevegem	geen	geen	
Waregem	geen		
Brugge (=Aalter deel OZ)	geen		

Specifiek voor de verrekening van de kernen die zich in een overgangszone bevinden, wordt nagegaan welke zones, welk type van kern bevatten.

Verdere uitwerking van de basisprincipes

Voor voorgaande basisprincipes maken we een verdere uitwerking voor :

- Woonregio's zonder stedelijke kern
- Grensoverschrijdende woonregio's
- Woonregio's met een overgangszone(s)

Woonregio zonder stedelijke kern (woonregio Buggenhout)

Een woonregio zonder stedelijke kern kan op basis van de verdeelsleutel 60-35-5 de stedelijke woonopgave niet opvangen. Het is niet wenselijk om in deze gebieden bij gebrek aan een stedelijke kern de bovenlokale kernen disproportioneel te gaan uitbreiden. We verschuiven daarom het pakket 60% van het bijkomend woonaanbod naar de woonregio('s) waarmee de woonregio in kwestie vanuit de verhuisbewegingen affiniteit heeft. Dit is enkel het geval voor de woonregio Buggenhout, een woonregio met een beperkte autonomie. De wooneenheden uit het stedelijke pakket voor deze woonregio worden volgens affiniteit toegedeeld naar de woonregio's Dendermonde en Gent. (meer info zie fiches woonopgave in de woonregio's)

Autonomie



Verhuisrelaties met andere Woonregio's



- Voor de bovenlokale en lokale kernen wordt de normale toedeling gedaan. Hierdoor wordt 35% van de behoefte van de woonregio toegewezen aan de bovenlokale kernen en 5% aan de lokale kernen.

Grensoverschrijdende woonregio's (Antwerpen, Brugge, Waregem en Avelgem-Zweveg)

Een aantal woonregio's in Oost-Vlaanderen zijn provinciegrens overschrijdend. De vooropgestelde woonopgave is berekend op basis van de prognose voor de delen van de woonregio op het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen. Voor de toedeling zijn er verschillende mogelijkheden :

- **De woonregio heeft een stedelijke kern in Oost-Vlaanderen**

We verdelen in de eerste plaats naar analogie met de standaard verdeelsleutel (60-35-5) de Oost-Vlaamse woonopgave naar de Oost-Vlaamse kernen. Dit is het geval voor de woonregio Antwerpen, met stedelijke kern Beveren.

- **De woonregio heeft geen stedelijke kern op grondgebied Oost-Vlaanderen maar wel in de aangrenzende provincie**

We verdelen in de eerste plaats naar analogie met de standaard toewijzing (60-35-5) De 35% van de behoefte voor deze woonregio wordt opgenomen in de bovenlokale kernen in Oost-Vlaanderen en 5% door de lokale kernen. De overige 60% wordt toegewezen aan de stedelijke kern van die woonregio en dus naar het gedeelte van de woonregio dat buiten onze provincie gelegen is. Dit is het geval voor de woonregio's Avelgem-Zwevegem, Brugge en Waregem.

Woonregio's met een overgangszone

In de provincie Oost-Vlaanderen zijn er 7 overgangszones. Deze zones hebben doorgaans een lagere dynamiek dan de grotere woonregio waarvan ze een overgangszone vormen. Voor deze overgangszones werd de woonopgave die ontstaat in het gebied van de overgangszone zelf berekend.

in de OVERGANGSZONES			
OZ Antwerpen-Sint-Niklaas	Geen bbcc	Geen bbcc	Geen bbcc
OZ Eeklo-Gent	geen	geen	geen
OZ Avelgem-Oudenaarde-Ronse	Geen bbcc	Geen bbcc	Geen bbcc
Knesselare (OZ Eeklo-Aalter)	geen	Knesselare	geen
OZ Zottegem-Oudenaarde	geen	geen	Munkzwalm
OZ Gent-Aalst	geen	Sint-Lievens-Houtem	geen

Een woonregio vormt zich meestal rondom een stedelijk gebied, een overgangszone is het overgangsgebied dat zich vormt tussen woonregio's. Bijgevolg is er geen enkele overgangszone die een stedelijk gebied bevat. Dit betekent dat het pakket van 60% voor de stedelijke opgave van een woonregio nooit in een overgangszone zal opgenomen worden.

Een overgangszone is een gebied met een lagere dynamiek. Het is dan niet wenselijk om de dynamiek in deze gebied te verhogen door de woonopgave van de woonregio te spreiden. We gaan bij de verdeling van de woonopgave uit van de dynamiek die ontstaat in de overgangszones zelf (zie studie woonregio's voor de woonopgave in de overgangszones). We hanteren daarbij het basisprincipe met de verdeelsleutel 60-35-5.

De woonopgave wordt analoog aan de methodiek voor de woonregio's en met dezelfde principes vanuit de respectievelijke woonregio's verdeeld, dus met de verdeelsleutel 60-35-5. De woonopgave die aan de kern in de overgangszone wordt toegedeeld wordt geplafonneerd tot de opgave die ontstaat voor dat type kern in de overgangszone, rekening houdend met de affiniteit die de overgangszone heeft met de respectievelijke woonregio's. De woonopgave voor die kern in de overgangszone is dan de som van de beide "deelopgaves" vanuit de respectievelijke woonregio's waarmee zij affiniteit heeft.

Verfijning aan de hand van de troeven op de verdeling tussen de kernen binnen dezelfde typologie

De woonopgave die binnen de kernen van eenzelfde type initieel wordt verdeeld volgens het aantal huishoudens, wordt vervolgens in een **derde rekenstap** verfijnd volgens de focus van de kern. We maken daarvoor naast de typering gebruik van de troeven.

De troeven kunnen niet gebruikt worden om de typologie van een kern te wijzigen. Ze zorgen bij de toewijzing van de woonopgave binnen de woonregio wel voor een nuancering op de standaardtoewijzing binnen dezelfde typologie die initieel is gebeurd op basis van de verhoudingen tussen de kernen op vlak van bestaand aantal huishoudens. (*zie voor deze troeven van de kernen de studie opmaak potentiekaarten > troeven*).

We brengen volgende troeven in rekening voor de nuancering van de woonopgave. Op basis van deze troeven wordt een troeffactor bepaald. De troeffactor werd per bebouwingsconcentratie en door de combinatie van de troeven als volgt bepaald :

- Openbaar vervoer

Plekken met een goede connectie zijn beter geschikt voor verdichting. We willen deze plekken verder uitbouwen door het toewijzen van een hoger aanbod aan wonen. Ook de bijhorende voorzieningen, verweefbare economische activiteiten, kwaliteitsvolle publieke ruimte, multimodale verknoping en infrastructuur wijzen we toe aan deze omgevingen.

De troef wordt bepaald aan de hand van Hoppin Punt en stationsomgeving. De directe omgeving van een interregionaal of regionaal Hoppin punt, is door de heel goede connectie in het netwerk sterker geschikt voor verdichting. We wensen deze plekken verder uit te bouwen door het toewijzen van een hoger aanbod aan wonen (en bijgevolg ook de bijhorende voorzieningen, infrastructuur en verweefbare economische activiteiten aan deze omgevingen. Er wordt daarom bij de toewijzing van de woonopgave een positieve gewichtsfactor ingevoerd wanneer een kern beschikt over een Hoppin punt binnen de kern of direct aansluitend bij de morfologische kern (<500 m afstand). Deze gewichtsfactor is in verhouding tot het belang van de transferia waarbij de interregionale een grotere gewichtsfactor heeft dan een regionaal Hoppin punt.

- Interregionaal Hoppin punt: +0,1 per Hoppin punt
- Regionaal Hoppin punt aanwezig: +0,05 per punt
- met minstens een station of een OV-halte van het kern- en aanvullend net maar geen (inter)regionaal hoppinpunt: neutraal gewicht
- zonder stationsomgeving of OV-halte van het kern- en aanvullend net: -0,1

Bv. binnen de woonregio Gent krijgt de stedelijke kern Gent hierdoor +0,2, de stedelijke kernen Wetteren, Lokeren en Deinze elk 0,1. Op vlak van de bovenlokale kernen krijgen Zelzate en De Pinte een verhoging met 0,5 terwijl bijvoorbeeld Lovendegem (eveneens een bovenlokale kern) een negatieve factor van 0,1 krijgt toebedeeld.

- Fietsnelweg

Een kern die is aangesloten op een fietsnelweg is op een duurzame wijze ingebed in het netwerk van kernen. De inwoners van een kern zonder aansluiting op het fietsnelwegennetwerk krijgen minder kansen. Op plekken die niet nabij een fietsnelweg gelegen zijn, willen we de kernen niet evenredig uitbouwen als kernen die wel over deze troef beschikken.

Het is belangrijk dat een kern is aangesloten op een fietsnelweg, daarom wordt een lager aandeel van de woonopgave toegewezen aan kernen die niet zijn aangesloten op het fietsnelwegennetwerk.

- Gewichtsfactor kern niet aangesloten op het fietssnelwegen netwerk (fietssnelweg loopt door de kern of op max 500 buiten de kern): -0,1

- Tewerkstelling

Plekken die gelegen zijn nabij plekken met een grote tewerkstellingsdichtheid, hebben meer kans om wonen te koppelen met werken en pendelstromen te verkorten of te vermijden en hebben een volwaardigere leefomgeving (koppeling van functies, vermenging, multifunctioneel, betere verknoping van stromen). We willen deze plekken verder uitbouwen door het toewijzen van een hoger aanbod aan wonen.

Bij de verdeling van de woonopgave houden we dan ook rekening met een gewichtsfactor.

- Lage tewerkstellingsdichtheid: factor -0,1
- Matige tewerkstellingsdichtheid: 0
- Hoge tewerkstellingsdichtheid: +0,05
- Zeer hoge tewerkstellingsdichtheid: +0,1

- Energie

Bij deze troef gaat het rechtstreeks over het uitvoeren van het principe klimaatgezond en de mogelijkheid die plekken hebben om er een duurzaam collectief warmtenet aan te leggen. De troef energie speelt enerzijds mee in de bovenlokale verdeling van de woonopgave maar er is ook gebiedsgericht maatwerk nodig om de troef te realiseren. Plekken die op vlak van warmtedichtheid reeds hoog scoren en ook op vlak van warmte-aanbod goed gelegen zijn willen we verder uitbouwen door het toewijzen van een hoger aanbod aan wonen.

De troef energie speelt in op de dichtheid van een kern en de mogelijkheid ervan duurzaam collectief warmtenet aan te leggen. Op basis van het type kern en de dichtheid wordt een positieve of negatieve gewichtsfactor toegekend aan de kern.

- Kernen met een warmtevraagscore 0 of 1: -0,2
- Kernen met een warmtevraagscore 2L: -0,2
- Kernen met een warmtevraagscore 2 B: bovenlokale of stedelijke kernen mét een duurzaam warmte-aanbod via verdichting van dit weefsel kan net gekomen worden tot de mogelijkheid van een collectief systeem. Om hier specifiek in te zetten op verdichting krijgen ze een hogere positieve gewichtsfactor in de woonverdeling: +0,2
- Kernen met een warmtevraagscore 3: 0
- Kernen met een warmtevraagscore 4: +0,1

Per kern worden de troeven in rekening gebracht. De troeven worden toegepast met een zelfde gewicht. Op basis van de verrekening van de troeven in min of in plus wordt er een **gewichtsfactor** berekend. Neutraal is deze factor dus 1. Een negatieve score voor de troef wordt in mindering gebracht, een positieve in meerdering. De range tussen een kern waar alle troeven maximaal ingebracht worden (alles in de hoogste gewichtsfactor) en een kern waar negatieve gewichtsfactoren maximaal in mindering wordt gebracht (alles in de laagste gewichtsfactor) bedraagt 1 (max 0,5 , min -0,5).

De troeffactor wordt gebruikt om de initiële verdeling van de woonopgave volgens het aantal huishoudens binnen het pakket van de woonopgave voor dat type kern in een **derde rekenstap** te herrekenen. Er wordt voor de toepassing van de troeven niet meer geschoven tussen de pakketten 60-35-5.

De troeffactor wordt verrekend in de initiële verdeling tot een tussenresultaat. Op basis van de verhoudingen van de kernen in dit tussenresultaat wordt de woonopgave van het pakket opnieuw verrekend. Op die manier krijgen we de woonopgave 2020-2035 per kern binnen een specifiek type kernen in een woonregio.

Toepassing van deze troeffactor betekent dat kernen met alle troeven (binnen een bepaald type) een evenredige verhoging krijgen van de initiële woonopgave volgens het aantal huishoudens binnen het pakket van de woonopgave voor dat type kern, terwijl kernen waar troeven ontbreken een evenredige vermindering krijgen van deze initiële woonopgave.



TROEF		GEEN TROEF	
openbaar vervoer	zeer hoge potentie	hoge potentie	matige potentie
<i>Deze troef geeft bebouwingconcentraties weer die een belangrijk openbaar vervoersknooppunt hebben binnen een bebouwingconcentratie of direct aansluitend. Hiervoor kijken we naar bebouwingconcentraties en een buffer van 500m rond de buffer nemen we mee als benadering voor de wandelafstand van inwoners tot de bebouwingconcentratie.</i>	1 of meer interregionale hoppinpunten gewichtsfactor volgens de grootte van de Oypunten +0,05 per hoppin punt	1 of meer regionale hoppinpunten gewichtsfactor volgens de grootte van de Oypunten +0,05 per hoppin punt	zonder stationsomgeving of OV-halte van het kern- en aanvullend net Negatieve gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave
fietsnelweg			
<i>Deze troef geeft aan of een bebouwingconcentratie aangesloten is op het netwerk van fietsnelwegen. Hij geeft de aanwezigheid weer van de fietsnelwegen ten opzichte van bebouwingconcentraties en een buffer van 500m rond.</i>	fietsnelweg aanwezig binnen een buffer van 500 meter rond een bebouwingconcentratie	fietsnelweg aanwezig binnen een buffer van 500 meter rond een bebouwingconcentratie	geen fietsnelweg aanwezig binnen een buffer van 500 meter rond een bebouwingconcentratie
<i>Deze troef is bepalend voor de woonprogramma's voor voorzieningen</i>			
Poort tot het landschap			
<i>Deze troef geeft weer welke bebouwingconcentraties nabij robuuste landschapseenheden gelegen zijn. Hij geeft de aanwezigheid weer voor de bebouwingconcentraties en een buffer van 500m rond. Dit is een benadering voor een aanvaardbare afstand voor de inwoners of bezoekers om vanuit de bebouwingconcentratie het omringende landschap te voet en/of met de fiets te bezoeken. Het voorzienniveau en de multimodale bereikbaarheid bepalen de potentieel rol. (Bovenlokale poort of lokale poort)</i>	robuuste landschapseenheden aanwezig tov buffer van 500 meter rond een bebouwingconcentratie goede knooppuntwaarde = bovenlokale poort geen gewichtsfactor/geen invloed	robuuste landschapseenheden aanwezig tov buffer van 500 meter rond een bebouwingconcentratie lokale poort = geen goede knooppuntwaarde geen gewichtsfactor/geen invloed	geen troef robuuste landschapseenheden niet aanwezig tov buffer van 500 meter rond een bebouwingconcentratie
<i>Deze troef is niet bepalend voor de woonprogramma's maar wel voor het ontwikkelingsperspectief voor voorzieningen</i>			
Tewerkstelling			
<i>Deze troef geeft de tewerkstellingsdichtheid weer van een bebouwingconcentratie en naar directe omgeving. Hiervoor kijken we naar bebouwingconcentraties en een buffer van 2km rond. Dit is een benadering voor een aanvaardbare afstand voor inwoners om van lokale woon-werkplaatsen te spreken.</i>	hogere potentie om vraag en aanbod van tewerkstelling lokaal te koppelen en pendelstromen te vermijden zeer hoge tewerkstellingsdichtheid (in de bebouwingconcentratie en een buffer van 2 km)	lagere potentie om vraag en aanbod van tewerkstelling lokaal te koppelen en pendelstromen te vermijden matige tewerkstellingsdichtheid (in de bebouwingconcentratie en een buffer van 2 km)	geen troef lage tewerkstellingsdichtheid (in de bebouwingconcentratie en een buffer van 2 km)
<i>Deze troef is bepalend voor de woonprogramma's</i>	positieve gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave. +0,1	neutrale gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave. +0,05	Negatieve gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave -0,1
Energie			
<i>Deze troef is bepalend voor de woonprogramma's</i>	score 4 en score 2 B positieve gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave score 4 = +0,1 score 2B = +0,2	score 3 neutrale gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave 0	geen troef score 1 en score 0 negatieve gewichtsfactor bij toewijzing van de woonopgave -0,2
<i>Deze troef geeft weer of de bebouwingconcentraties op vlak van energie over voldoende beschikken. Elk bebouwingconcentratie heeft een warmtescore</i>			