

Jaarbericht 2020

amsterdams
federatie van
woningcorporaties

Amsterdam

Tabellen 2020



Amsterdam tabellen 2020

Deze tabellen horen bij het Jaarbericht 2020 van de Federatie. De tabellen in dit jaarbericht zijn grotendeels gebaseerd op de databank van de Federatie.

Hierbij worden uitsluitend woningen meegeteld binnen de gemeente Amsterdam. Tenzij anders vermeld, zijn de cijfers over de woningvoorraad van corporaties inclusief onzelfstandige eenheden.

Vanwege verschillen in peildata en gegevensbronnen kunnen kleine verschillen ontstaan met de cijfers in de jaarverslagen van de corporaties.

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 1	Samenstelling woningvoorraad naar koop, particuliere huur en corporatiebezit in procenten in 2019	6
Tabel 2	Aantal woningen per corporatie in Amsterdam (TI) per 1 januari 2020 (incl. onzelfstandige eenheden), conform DVI indeling	6
Tabel 3	Huuraanpassing 2002 - 2019, in procenten	7
Tabel 4	Aantal woningen per corporatie per stadsdeel per 1 januari 2020*	8
Tabel 5	Gemiddeld huurniveau naar percentage van maximale huur (zelfstandige woningen) per 1 januari 2020	9
Tabel 6	Corporatiebezit t.o.v. totale woningvoorraad per stadsdeel op 1 januari 2020	10
Tabel 7	Onderverdeling van het corporatiebezit in vijf huurklassen totaal en in procenten per stadsdeel per 1 januari 2020	11
Tabel 8	Onderverdeling van het corporatiebezit in vijf huurklassen totaal en in procenten per corporatie per 1 januari 2020	12

Nieuwbouw van sociale huurwoningen

Tabel 9	Ontwikkeling totale nieuwbouw in Amsterdam, (markt en corporaties) 1980 - 2019	13
Tabel 10	Nieuwbouwopleveringen in Amsterdam door corporaties per stadsdeel	14
Tabel 11	Nieuwbouw door corporaties start bouw in Amsterdam per stadsdeel in 2019	15

Nieuwe wooncontracten in 2019 deel A

Tabel 12	Nieuwe huurders verdeeld in starters en doorstromers in procenten, 2015 - 2019	16
Tabel 13	Gemiddeld aantal reacties bij WoningNet en aanbiedingsresultaat, 2015 - 2019	17
Tabel 14	Gemiddelde woon- en inschrijfduur doorstromers en starters bij WoningNet, 2007 - 2019 op acceptatie moment woning	18
Tabel 15A	Aantal ingeschrevenen woningzoekenden bij WoningNet Stadsregio Amsterdam ultimo 2015 - 2019	19
Tabel 15B	Aantal actief woningzoekenden 2015 - 2019	19
Tabel 16	Verhuringen corporatiewoningen naar categorie per stadsdeel in 2019	20
Tabel 17	Monitoring aanbiedingsafspraken Amsterdam 2015 - 2019, Betaalbaarheid Samenwerkingsafspraken (sociale huur via Woningnet, directe bemiddeling en studentenwoningen)	21
Tabel 18	Aanbiedingsafpraak per stadsdeel, % verhuringen onder aftoppingsgrenzen en % verhuringen aan primaire doelgroep reguliere sociale verhuur en zelfstandige studentenwoningen 2019	22
Tabel 19	Verhuringen corporatiewoningen per stadsdeel onder huurtoeslaggrens via WoningNet, 2007 - 2019 (exclusief studentenwoningen en directe bemiddeling niet geregistreerd bij WoningNet)	23
Tabel 20	Verhuringen vrije sector huur corporaties per stadsdeel, 2009 - 2019	24
Tabel 21	Verkoop corporatiewoningen aan particulieren per stadsdeel 1998 - 2019	25

Nieuwe wooncontracten in 2019 deel B

Tabel 22	Gemiddelde verkoopprijzen van corporatiewoningen per stadsdeel, 2004 - 2019	26
Tabel 23	Aantal verkochte corporatiewoningen in 2019 naar verkoopprijs en vierkante meters WWS	27
Tabel 24	Aantal verkochte corporatiewoningen naar prijsklasse per stadsdeel in 2019	27
Tabel 25	Verkochte corporatiewoningen naar prijsklasse per stadsdeel in procenten in 2019	28
Tabel 26	Aantal verkochte corporatiewoningen naar woningtype in 2019	28
Tabel 27	Verkocht aan zittende huurders per stadsdeel in procenten in 2019	29
Tabel 28	Verkoop corporatiewoningen naar sociale huur en vrije sector huur 2019	29

Leefbaarheid / Thuis in de wijk

Tabel 29A	Ontruiming corporaties naar stadsdeel, 2007 - 2019	30
Tabel 29B	Aantal woningen leeggemaakt door bestrijding woonfraude 2017 - 2019	30
Tabel 30	Verhuringen aan bijzondere doelgroepen, 2012 - 2019	31

Energietransitie en verduurzaming

Tabel 31	Energielabels van Amsterdamse corporatiewoningen in procenten in 2014 - 2019	32
-----------------	--	-----------

Renovatie van corporatiewoningen

Tabel 32	Hoogniveaurenovatie (exclusief samenvoegen) per corporatie, 2011 - 2019	33
Tabel 33	Hoogniveau renovatie (exclusief samenvoegen) per stadsdeel, 2011 - 2019	34
Tabel 34	Aantal gesloopte corporatiewoningen per stadsdeel, 2011 - 2019	35

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 1

Samenstelling woningvoorraad naar koop, particuliere huur en corporatiebezit in procenten in 2019

	koop	particuliere huur	corporatie bezit
Amsterdam*	31	29	40
Metropoolregio Amsterdam**	48	19	33
Nederland***	57	13	29

Bronnen:

* *Wonen in Amsterdam 2019, Corporatiebezit 2020,*

39% volgens databank AFWC

** *WimRA, 2019*

*** *CBS*

Tabel 2

Aantal woningen per corporatie in Amsterdam (TI) per 1 januari 2020 (incl. onzelfstandige eenheden), conform DVI indeling

	2016	2017	2018	2019***	2020
Ymere	43.092	42.794	42.406	40.947	40.505
Eigen Haard	34.194	34.060	34.430	34.598	34.713
Stadgenoot	30.043	29.382	29.180	29.454	30.341
Rochdale**	28.689	28.450	28.337	28.519	28.588
De Key	26.701	27.049	26.621	25.799	25.437
de Alliantie	19.325	19.171	20.185	19.915	20.143
DUWO	2.770	1.520	1.516	1.643	1.358
DRC*		1.661	1.661	1.513	1.513
Habion	84	103	162	162	162
Woonzorg	1.772	1.931	1.931	1.933	1.933
Totaal	186.670	186.121	186.429	184.483	184.693

* DRC=Duwro Rochdale Combinatie. Dit zijn woningen die DUWO en Rochdale gezamenlijk in bezit hebben.

** Rochdale incl. DUWO beheer Rochdale

*** Vanaf 2019 is alleen het bezit TI weergegeven (bezit in verbinding is niet meer meegerekend)

Bron: *databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties*

(gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 3

Huuraanpassing 2002 - 2019, in procenten

2002	3,0
2003	3,3
2004	3,1
2005	1,6
2006	2,5
2007	1,9
2008	1,6
2009	2,2
2010	1,2
2011	1,3
2012	2,3
2013*	4,0
2014*	4,0
2015*	2,5
2016*	2,1
2017**	1,3
2018***	2,4
2019***	2,6
2020****	3,1

* Vanaf 2013 wordt een inkomensafhankelijke huuraanpassing gehanteerd. Hier wordt de maximale huurverhoging weergegeven voor de lage inkomens.

** Maximaal voor huurders met een laag inkomen, inclusief huurharmonisatie.

Vanaf 2017 geldt een wettelijke maximering van de huursom van 1% + inflatie. Indien er prestatieafspraken zijn gemaakt met de gemeente, zoals in Amsterdam, kan de inkomensafhankelijke huurverhoging van de hogere inkomens (meer dan 40.349. in 2017) buiten beschouwing worden gelaten.

*** Maximaal voor huurders met een laag inkomen, inclusief huurharmonisatie periode 2018-2019

**** Vanaf 2020 geldt nog steeds wettelijke maximering van de huursom van 1% + inflatie, maar exclusief de huurharmonisatie in de rest van het jaar.

In 2020 bedroeg deze maximering van de huurverhoging $1\% + 2,6\%$ (inflatie) = 3,6%. Met de gemeente Amsterdam is afgesproken de huursom te beperken tot inflatie + 0,5% = 3,1%

Met deze prestatieafpraak is tevens overeengekomen dat de inkomensafhankelijke huurverhoging van de hogere inkomens (€43.574, prijspeil 2020)) buiten beschouwing wordt gelaten.

De doorgevoerde huurverhoging ligt onder dit wettelijk maximum. Voor de laagste inkomensgroepen wordt de huur verlaagd of bevroren conform Sociaal huurakkoord.

Corporaties maken tevens individuele afspraken met huurders die door de corona-crisis financiële problemen hebben gekregen.

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 4

Aantal woningen per corporatie per stadsdeel per 1 januari 2020*

	Totaal	de Alliantie	DUWO	DRC**	Eigen Haard	de Key	Rochdale	Stadgenoot	Woonzorg	Ymere	Habion
Centrum	17.461	1.419	60		2.720	6.026	352	1.066	254	5.564	
West	30.380	1.363	317		3.874	4.256	6.243	6.790		7.537	
Nieuw-West	34.525	5.479	421		6.919	4.055	4.818	8.440	710	3.683	
Zuid	21.496	5.327	56		4.581	1.765	2.579	3.032	582	3.574	
Oost	32.717	4.354	659	1.281	6.239	4.979	1.946	4.850	36	8.211	162
Noord	25.704	1.650		77	5.506	2.385	3.931	3.520		8.635	
Zuidoost	22.410	551			4.874	1.971	8.719	2.643	351	3.301	
Totaal	184.693	20.143	1.513	1.358	34.713	25.437	28.588	30.341	1.933	40.505	162

* Vanaf 2019 is alleen het bezit TI weergegeven (bezit in verbinding is niet meer meegerekend)

** DRC=Duwro Rochdale Combinatie. Dit zijn woningen die DUWO en Rochdale gezamenlijk in bezit hebben.

Bron: databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
(gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 5

Gemiddeld huurniveau naar percentage van maximale huur (zelfstandige woningen) per 1 januari 2020

	gemiddelde kale huur van sociale* huurwoningen	percentage van maximale huur			
		gemiddeld	verdeling in % van het bezit		
			< 60%	60% - 90%	> 90%
de Alliantie	€ 535	61%	43%	55%	2%
DUWO**	€ 437	68%	33%	63%	4%
Eigen Haard	€ 532	65%	28%	68%	4%
De Key	€ 635	80%	6%	70%	23%
Rochdale***	€ 535	71%	22%	66%	12%
Stadgenoot	€ 520	64%	34%	58%	7%
Woonzorg	€ 566	81%	0%	34%	66%
Ymere	€ 538	64%	38%	58%	3%
Habion	€ 671	74%	0%	100%	0%
Totaal	€ 544	67%	29%	62%	8%

* Alleen de woningen met een huur onder sociale huurgrens (€ 737,14, peildatum 2020) worden meegenomen

** DUWO inclusief DRC

*** Rochdale incl. DUWO beheer Rochdale

Bron: databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
(gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 6

Corporatiebezit* t.o.v. totale woningvoorraad per stadsdeel op 1 januari 2020

	onzelfstige eenheden **	zelfstandige woningen ***	zelfstandige sociale huurwoningen	Totaal corporatiebezit	totale voorraad ****	% zelfstandige corporatiewoningen t.o.v. totale voorraad	% zelfstandige sociale huurwoningen t.o.v. totale voorraad
Centrum	2.849	14.612	13.668	17.461	54.976	27%	25%
Westpoort	0	0	0	0	30	0%	0%
West	1.269	29.111	27.625	30.380	80.359	36%	34%
Nieuw-West	1.478	33.047	31.128	34.525	69.607	47%	45%
Zuid	529	20.967	19.611	21.496	81.860	26%	24%
Oost	1.665	31.052	28.999	32.717	72.396	43%	40%
Noord	721	24.983	23.591	25.704	45.981	54%	51%
Zuidoost	1.101	21.309	20.398	22.410	42.001	51%	49%
Totaal	9.612	175.081	165.020	184.693	447.210	39%	37%

* Woningen in BV's van de corporaties worden vanaf 2019 niet meer meegenomen in de telling

** Categorie B Conform definitie DVI

*** Categorie A Conform definitie DVI

**** Woningvoorraad OIS. Betreft zelfstandige woningen en geclusterde onzelfstandige eenheden conform BAG registratie.

Bron: databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
(gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 7

Onderverdeling van het corporatiebezit in vijf huurklassen totaal en in procenten* per stadsdeel per 1 januari 2020

	kale huur ≤ € 432,51	%	kale huur > € 432,5 en kale huur ≤ € 619,01	%	kale huur > € 619,01 en kale huur ≤ € 663,40	%	kale huur > € 663,40 en kale huur ≤ € 737,14	%	kale huur > € 737,14 en kale huur ≤ € 1032,00	%	kale huur > € 1032,00	%	huur onbekend of = 0***	Totaal
Centrum	4.585	26%	7.491	43%	702	4%	2.623	15%	525	3%	1.496	9%	39	17.461
West	6.683	22%	15.143	50%	2.176	7%	4.271	14%	1.052	3%	826	3%	229	30.380
Nieuw-West	5.760	17%	17.094	50%	4.183	12%	4.006	12%	2.583	8%	380	1%	519	34.525
Zuid	4.638	22%	10.363	48%	1.796	8%	2.992	14%	859	4%	846	4%	2	21.496
Oost	7.660	23%	14.385	44%	2.739	8%	4.922	15%	1.819	6%	1.186	4%	6	32.717
Noord	3.869	15%	13.043	51%	3.452	13%	3.166	12%	1.964	8%	191	1%	19	25.704
Zuidoost	2.587	12%	12.453	56%	3.769	17%	2.051	9%	1.251	6%	94	0%	205	22.410
Totaal	35.782	19%	89.972	49%	18.817	10%	24.031	13%	10.053	5%	5.019	3%	1.019	184.693

* De huurklasse 'onbekend' is in de berekening van het percentage niet meegenomen.

** Niet alle woningen met een huur boven de liberalisatie grens zitten in de vrije huursector.

Er zijn ook sociale huurwoningen die door een huurverhoging boven inflatie een huur boven deze huurgrens kunnen krijgen.

*** Het betreft hier bijvoorbeeld woningen die leeg staan of tijdelijk verhuurd worden in het kader van o.a. renovatie, verkoop of sloop.

Bron: databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
(gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Ontwikkeling van het corporatiebezit in Amsterdam

Tabel 8

Onderverdeling van het corporatiebezit in vijf huurklassen totaal en in procenten* per corporatie per 1 januari 2020

	kale huur ≤ € 432,51	%	kale huur > € 432,5 en kale huur ≤ € 619,01	%	kale huur > € 619,01 en kale huur ≤ € 663,40	%	kale huur > € 663,40 en kale huur ≤ € 737,14	%	kale huur > € 737,14 en kale huur ≤ € 1032,00	%	kale huur > € 1032,00	%	huur onbekend of = 0**	Totaal
de Alliantie	3.412	17%	10.516	54%	1.845	9%	2.112	11%	1.141	6%	604	3%	513	20.143
DUWO***	2.360	82%	507	18%	2	0%	0	0%	2	0%	0	0%	0	2.871
Eigen Haard	5.951	17%	17.960	52%	3.607	10%	3.474	10%	3.055	9%	666	2%	0	34.713
De Key	4.959	19%	7.171	28%	1.914	8%	8.948	35%	746	3%	1.699	7%	0	25.437
Rochdale****	5.322	19%	14.831	53%	3.891	14%	2.150	8%	1.475	5%	425	2%	494	28.588
Stadgenoot	5.571	18%	16.825	55%	3.795	13%	2.150	7%	1.430	5%	565	2%	5	30.341
Woonzorg	291	15%	797	41%	64	3%	664	34%	38	2%	79	4%	0	1.933
Ymere	7.916	20%	21.365	53%	3.658	9%	4.490	11%	2.088	5%	981	2%	7	40.505
Habion	0	0%	0	0%	41	25%	43	27%	78	48%	0	0%	0	162
Totaal	35.782	19%	89.972	49%	18.817	10%	24.031	13%	10.053	5%	5.019	3%	1.019	184.693

* De huurklasse 'onbekend' is in de berekening van het percentage niet meegenomen.

** Het betreft hier bijvoorbeeld woningen die leeg staan of tijdelijk verhuurd worden in het kader van o.a. renovatie, verkoop of sloop.

*** DUWO inclusief DRC

**** Rochdale incl. DUWO beheer Rochdale

Bron: databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

(gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 9

Ontwikkeling totale nieuwbouw in Amsterdam, (markt en corporaties) 1980 - 2019

	opleveringen	start bouw		opleveringen	start bouw
1980	1.853		2000	1.895	
1981	2.983		2001	1.881	
1982	4.261		2002	2.393	2.721
1983	6.375		2003	2.409	3.103
1984	8.843		2004	2.233	4.940
1985	4.519		2005	2.897	5.585
1986	4.004		2006	5.110	6.494
1987	4.417		2007	5.644	4.386
1988	4.426		2008	5.652	4.400
1989	4.783		2009	5.094	2.273
1990	4.799		2010	4.022	2.710
1991	4.797		2011	3.055	2.048
1992	4.942		2012	2.438	2.093
1993	4.565		2013	3.143	2.699
1994	3.463		2014	3.571	5.203
1995	3.924		2015	4.356	8.376
1996	2.172		2016	6.315	5.705
1997	4.367		2017	9.256	7.264
1998	5.292		2018	7.121*	8.639
1999	3.452		2019	5.453	7.125
2000	1.895				

* Betreft raming, alleen startbouw wordt gemonitord door Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam

Bron: OIS, Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam

Tabel 10

Nieuwbouwopleveringen in Amsterdam door corporaties* per stadsdeel in 2019

	Nieuwbouw sociale huur <= € 720,42 (prijspeil jan. 2019)	Tijdelijke Projecten Nieuwbouw sociale huur <= € 720,42 (prijspeil jan. 2019)	Nieuwbouw zelfstandige studentenwoningen <= € 720,42	Tijdelijke Projecten Nieuwbouw zelfstandige studentenwoningen <= € 720,42	Nieuwbouw midden-segment <= € 1.009	Nieuwbouw overige huur	Nieuwbouw onzelfstandige studentenwoningen <= 720,42	Tijdelijke Projecten Nieuwbouw onzelfstandige studentenwoningen <= € 720,42	Nieuwbouw koop	Nieuwbouw totaal	Waarvan Nieuwbouw Tijdelijke Projecten	Nieuwbouw totaal %
Centrum	11	0	0	0	0	0	0	80	0	91	0	5%
Westpoort	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
West	34	0	0	0	120	0	0	0	58	212	0	11%
Nieuw West	336	0	151	0	0	34	0	0	0	521	0	27%
Zuid	33	0	12	0	0	0	0	0	0	45	0	2%
Oost	257	0	13	0	20	0	0	0	6	296	0	15%
Noord	248	452	34	0	0	0	0	0	0	734	452	38%
Zuidoost	40	0	0	0	0	0	0	0	0	40	0	2%
Totaal	959	452	210	0	140	34	0	80	64	1.939	452	100%
Totaal%	49%	23%	11%	0%	7%	2%	0%	4%	3%	100%	23%	

* Inclusief participatie in samenwerkingsverbanden en nieuwbouw voor derden

Bron: opgave corporaties

Tabel 11

Nieuwbouw door corporaties* start bouw in Amsterdam per stadsdeel in 2019

	Nieuwbouw sociale huur <= € 720,42	Tijdelijke Projecten sociale huur <= € 720,42	Nieuwbouw zelfstandige studentenwoningen <= € 720,42	Tijdelijke Projecten zelfstandige studentenwoningen <= € 720,42	Nieuwbouw midden-segment <= € 1009	Nieuwbouw overige huur	Nieuwbouw onzelfstandige studentenwoningen <= € 720,42	Nieuwbouw koop	Nieuwbouw totaal	Waarvan Nieuwbouw Tijdelijke Projecten	Nieuwbouw totaal %
Centrum	11	0	0	0	0	0	0	0	11	0	1%
Westpoort		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
West	48	0	12	0	0	0	0	0	60	0	3%
Nieuw West	44	0	468	0	0	0	0	0	512	0	25%
Zuid	35	0	0	0	0	0	0	0	35	0	2%
Oost	170	0	0	0	51	0	0	50	271	0	13%
Noord	248	0	565	0	20	164	0	125	1.122	0	56%
Zuidoost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Totaal	556	0	1.045	0	71	164	0	175	2.011	0	100%
Totaal %	28%	0%	52%	0%	4%	8%	0%	9%	100%	0%	

*Inclusief participatie in samenwerkingsverbanden en nieuwbouw voor derden

Bron: Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam

Tabel 12

Nieuwe huurders verdeeld in starters en doorstromers in procenten, 2015 - 2019

	door- stromers 2015	starters 2015	door- stromers 2016	starters 2016	door- stromers 2017	starters 2017	door- stromers 2018	starters 2018	door- stromers 2019*	starters 2019*
Centrum	44%	56%	35%	65%	35%	65%	33%	67%	2%	5%
West	35%	65%	34%	66%	38%	62%	33%	67%	5%	12%
Nieuw-West	46%	54%	52%	48%	45%	55%	48%	52%	8%	15%
Zuid	45%	55%	36%	64%	41%	59%	36%	64%	4%	7%
Oost	46%	54%	47%	53%	48%	52%	34%	66%	5%	8%
Noord	44%	56%	40%	60%	38%	62%	42%	58%	6%	10%
Zuidoost	25%	75%	27%	73%	30%	70%	32%	68%	3%	8%
Totaal	41%	59%	40%	60%	40%	60%	37%	63%	35%	65%

* Verdeling 2019 op basis van toewijzingen 1-1-2019 - 15-11-2019 (ten gevolge invoering nieuw WRB)

Bron: WoningNet

Tabel 13

Gemiddeld aantal reacties bij WoningNet en aanbiedingsresultaat, 2015 - 2019

aantal reacties 2015 loting	1.230
aantal reacties 2015 regulier aanbod	242
aantal reacties 2016 loting	1.383
aantal reacties 2016 regulier aanbod	259
aantal reacties 2017 loting	1.301
aantal reacties 2017 regulier aanbod	293
aantal reacties 2018 loting	1.255
aantal reacties 2018 regulier aanbod	278
aantal reacties 2019 loting	1.067
aantal reacties 2019 regulier aanbod	271
<hr/>	
aanbiedingsresultaat 2015*	8,7
aanbiedingsresultaat 2016*	8,4
aanbiedingsresultaat 2017*	8,4
aanbiedingsresultaat 2018*	7,9
aanbiedingsresultaat 2019**	8,6

*het aanbiedingsresultaat zegt iets over welke kandidaat op de ranglijst de woning heeft geaccepteerd (inclusief de nieuwe huurder aan wie de woning verhuurd is).

2015-2018, cijfer over 4e kwartaal

** Cijfer 4e kwartaal d.d. 15-11-2019 (ten gevolge invoering nieuw WRB)

Bron: WoningNet

Tabel 14

Gemiddelde woon- en inschrijfduur* doorstromers en starters**
bij WoningNet, 2007 - 2019 op acceptatie moment woning

	Starters	Doorstromers	Totaal
2007	6,1	14,0	
2008	6,7	15,4	
2009	7,3	15,6	
2010	7,9	15,8	
2011	8,3	15,5	
2012	8,3	15,6	
2013	8,2	16,1	
2014	9,0	16,7	12,2
2015	8,4	18,8	13,1
2016	9,7	19,0	14,1
2017	10,8	20,3	15,0
2018	10,5	19,2	13,8
2019***	10,6	17,7	13,2

* Woon- en inschrijfduur worden uitsluitend berekend op basis van verhuringen via WoningNet.nl vanaf 2016 geldt alleen inschrijfduur (inclusief de omgezette woonduur)

** Voorrangskandidaten en stadsvernieuwingskandidaten worden in de berekening niet meegenomen.

*** 2019 op basis van toewijzingen 1-1-2019 - 15-11-2019 (ten gevolge invoering nieuw WRB)

Bron: WoningNet

Tabel 15 A

Aantal ingeschrevenen woningzoekenden bij WoningNet Stadsregio Amsterdam ultimo 2015 - 2019

Subregio woningzoekende	2015	2016	2017	2018	2019**
Amsterdam	216.256	212.518	221.794	229.608	237.186
Stadsregio Noord	70.452	69.551	71.787	74.587	77.219
Stadsregio Zuid	51.778	51.572	54.409	57.226	59.675
Buiten regio	37.977	39.380	41.881	44.710	46.375
Totaal	376.463	373.021	389.871	406.131	420.455

Tabel 15 B

Aantal actief woningzoekenden 2015 - 2019*

Subregio woningzoekende	2015	2016	2017	2018	2019**
Amsterdam	54.276	55.719	59.103	58.831	55.322
Stadsregio Noord	11.580	10.300	10.424	10.595	9.714
Stadsregio Zuid	10.051	10.284	11.029	11.202	10.917
Buiten regio	9.129	9.668	10.985	10.987	9.993
Totaal	83.457	84.331	89.604	89.761	84.561

* Actief woningzoekenden zijn woningzoekenden die minimaal één keer op het gepubliceerde aanbod sociale huurwoningen hebben gereageerd in de betreffende periode.

** 2019 op basis van 1-1-2019 - 15-11-2019 (ten gevolge invoering nieuw WRB)

Bron: WoningNet

Tabel 16

Verhuringen corporatiewoningen naar categorie per stadsdeel in 2019

	sociale huur (inclusief directe bemiddeling)*	zelfstandige studentenwoningen	onzelfstandige studentenwoningen	vrije sector huur	Totaal
Centrum	471	73	536	147	1.227
West	1.887	298	108	268	2.561
Nieuw-West	1.293	133	365	193	1.984
Zuid	778	26	66	188	1.058
Oost	988	700	185	325	2.198
Noord	1.262	194	110	146	1.712
Zuidoost	806	500	170	59	1.535
Amsterdam	7.485	1.924	1.540	1.326	12.275

* Vanwege directe bemiddeling (o.a. via instellingen) verhuren de corporaties in 2019 964 woningen meer dan bij WoningNet staan geregistreerd (op contractdatum). Daarom is de bron voor deze gegevens niet WoningNet maar de opgave van corporaties

Bron: opgave corporaties

Tabel 17

Monitoring aanbiedingsafspraken Amsterdam 2015 - 2019, Betaalbaarheid Samenwerkingsafspraken*
(sociale huur via Woningnet, directe bemiddeling** en studentenwoningen)

	2015	2016	2017	2018	2019
sociale verhuur (WoningNet en directe bemiddeling)	6.636	6.931	7.513	7.516	7.485
< € 607,46	2.879	4.857	5.346	5.852	5.405
> € 607,46 en < € 651,03 aan > 2 personen	438	608	660	498	636
< € 607,46 / € 651,03	3.317	5.465	6.006	6.350	6.041
zelfstandige studentenwoningen	2.649	2.655	2.064	1.648	1.924
< € 607,46	2.483	2.644	2.052	1.627	1.914
zelfstandig sociaal < € 720,42	9.285	9.586	9.577	9.164	9.409
< € 607,46 / € 651,03	5.800	8.109	8.058	7.977	7.955
% < aftoppingsgrenzen < € 607,46 / € 651,03 (incl studenten)	62%	85%	84%	87%	85%

* Deze afspraken gelden vanaf juli 2015, maar de cijfers gaan over het gehele jaar. 2016 is het eerste volledige jaar van de afspraken.

** Vanaf 2013 zijn alle reguliere verhuringen van sociale huurwoningen rechtstreeks opgevraagd bij de corporaties.

Vanwege directe bemiddeling (o.a. via instellingen) verhuurden de corporaties in 2015 586, in 2016 1.180, 2017 674, in 2018 1.304 en 2019 964 woningen meer dan bij WoningNet staan geregistreerd.

Bron: opgave corporaties

Tabel 18

Aanbiedingsafpraak per stadsdeel, % verhuringen onder aftoppingsgrenzen en % verhuringen aan primaire doelgroep reguliere sociale verhuur en zelfstandige studentenwoningen 2019

	<= € 607,46	> € 607,46 en <= € 651,03 aan 1 en 2 persoons- huihoudens	> € 607,46 en <= € 651,03 aan 3 en meer- persoons- huishoudens	> € 651,03 en <= € 720,42	Totaal aanbiedings- afspraken Amsterdam 2019	aanbiedings- afspraken Amsterdam 2018	aanbiedings- afspraken Amsterdam 2017	Verhuring aan primaire doelgroep 2019	Verhuring aan primaire doelgroep 2018	Verhuring aan primaire doelgroep 2017	
Centrum	370	6	12	156	544	70%	78%	75%	71%	88%	78%
West	1.213	41	68	269	1.591	81%	84%	81%	81%	82%	82%
Nieuw West	1.588	22	175	235	2.020	87%	90%	90%	85%	84%	86%
Zuid	566	12	70	156	804	79%	78%	74%	79%	82%	76%
Oost	1.361	20	91	216	1.688	86%	89%	86%	85%	88%	85%
Noord	1.131	19	130	176	1.456	87%	88%	79%	84%	87%	77%
Zuidoost	1.090	15	90	111	1.306	90%	94%	95%	88%	91%	92%
Totaal	7.319	135	636	1.319	9.409	85%	87%	84%	83%	86%	83%

Bron: opgave corporaties

Tabel 19

Verhuringen corporatiewoningen per stadsdeel onder huurtoeslaggrens via WoningNet, 2007 - 2019 (exclusief studentenwoningen en directe bemiddeling* niet geregistreerd bij WoningNet)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Centrum	749	672	873	616	464	442	291	277	560	591	534	527	459
West	1.553	1.804	1.868	1.745	1.491	1.084	1.035	905	1.011	693	1.153	1.199	1.164
Nieuw-West	1.664	1.394	1.698	1.865	1.630	1.169	1.229	1.703	1.300	1.026	1.441	719	1.527
Zuid	1.085	1.302	1.196	1.112	986	624	637	630	636	708	776	1.074	740
Oost	1.452	1.613	1.602	1.123	1.169	1.084	754	860	816	1.044	1.211	1.201	825
Noord	1.301	1.119	1.193	1.143	940	691	930	781	845	890	1.006	787	1.077
Zuidoost	1.713	1.358	1.162	1.151	963	889	823	871	835	792	718	705	729
Stadsdeel onbekend		3				67	165		47	7			
Totaal	9.517	9.265	9.592	8.755	7.643	6.050	5.864	6.027	6.050	5.751	6.839	6.212	6.521

* Vanwege directe bemiddeling (o.a. via instellingen) verhuurden de corporaties in 2015 586, in 2016 1.180, 2017 674, in 2018 1.304 en 2019 964 woningen meer dan bij WoningNet staan geregistreerd.

Verhuringen WoningNet met huurcontractdatum 2017 zijn op basis cijfers 30-4-2018. Voor de jaren 2007-2016 zijn de gegevens op basis van aanbiedingsdatum, vanaf 2017 op basis van ingangsdatum contract.

Bron: ron: 1998-2010: Grond en Ontwikkeling (op datum levering); vanaf 2011: opgave corporaties

Tabel 20

Verhuringen vrije sector huur corporaties per stadsdeel, 2009 - 2019 (inclusief nieuwbouw, renovatie, woningruil en woningdelen)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	waarvan voormalige sociale huurwoning 2019	< € 1009 2019	< € 1009 in % 2019
Centrum	66	90	82	192	141	148	174	189	165	92	147	39	70	48%
West	101	145	177	307	268	269	320	285	243	154	268	55	163	61%
Nieuw-West	182	321	258	323	371	417	355	266	303	242	193	75	170	88%
Zuid	94	171	108	324	264	260	277	247	163	154	188	28	90	48%
Oost	345	428	264	255	495	396	445	652	423	253	325	57	171	53%
Noord	102	125	304	353	400	341	312	232	135	118	146	44	135	92%
Zuidoost	78	113	169	318	267	266	266	179	74	58	59	11	56	95%
Totaal	968	1.393	1.362	2.072	2.206	2.097	2.149	2.050	1.506	1.071	1.326	309	855	64%

Bron: opgave corporaties

Tabel 21

Verkoop corporatiewoningen aan particulieren per stadsdeel 1998 - 2019*

	Centrum	West	Nieuw-West	Zuid	Oost	Noord	Zuidoost	Totaal
1998	32	29	8	0	0	4	206	279
1999	51	4	96	0	22	15	188	376
2000	14	9	67	8	38	102	85	323
2001	2	66	78	52	52	164	88	502
2002	6	35	44	55	52	105	137	434
2003	47	140	65	70	141	322	283	1.068
2004	114	320	231	180	211	448	398	1.902
2005	119	405	417	171	375	558	357	2.402
2006	68	596	257	146	437	490	302	2.296
2007	94	531	205	203	342	470	326	2.171
2008	55	362	141	148	264	428	306	1.704
2009	53	232	145	116	208	277	183	1.214
2010	84	256	142	99	199	189	175	1.144
2011	77	382	132	229	214	364	186	1.584
2012	156	431	202	254	266	324	195	1.828
2013	124	394	215	330	349	342	161	1.915
2014	192	594	258	570	412	436	220	2.682
2015	176	473	272	369	355	453	239	2.337
2016	139	251	174	257	254	268	181	1.524
2017	61	233	121	111	157	205	94	982
2018	43	193	111	93	108	172	132	852
2019	62	182	128	115	149	260	101	997
Totaal	1.769	6.118	3.509	3.576	4.605	6.396	4.543	30.516

* Verkoop in deze tabel betreft alle woningen inclusief vrije sector huur en verkoop na majeure investering. Verkoop aan beleggers is niet meegenomen.

Bron: 1998-2010: Grond en Ontwikkeling (op datum levering); vanaf 2011: opgave corporaties

Tabel 22

Gemiddelde verkoopprijzen van corporatiewoningen per stadsdeel, 2004 - 2019

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Centrum	€ 205.959	€ 173.576	€ 190.637	€ 216.901	€ 236.701	€ 203.965	€ 210.034	€ 207.806
West	€ 153.611	€ 161.016	€ 164.843	€ 174.551	€ 195.160	€ 195.205	€ 210.180	€ 190.666
Nieuw-West	€ 138.867	€ 140.074	€ 155.135	€ 150.787	€ 158.779	€ 165.098	€ 160.564	€ 160.829
Zuid	€ 182.408	€ 182.560	€ 200.872	€ 213.178	€ 230.504	€ 211.975	€ 197.074	€ 201.674
Oost	€ 161.787	€ 156.250	€ 162.263	€ 183.201	€ 193.205	€ 180.190	€ 180.481	€ 184.742
Noord	€ 136.556	€ 137.391	€ 147.736	€ 150.166	€ 158.089	€ 157.333	€ 162.881	€ 163.700
Zuidoost	€ 128.671	€ 128.453	€ 127.313	€ 132.498	€ 134.940	€ 131.925	€ 132.810	€ 133.734
Totaal	€ 149.354	€ 148.464	€ 157.733	€ 167.875	€ 176.132	€ 172.841	€ 178.061	€ 176.852

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Centrum	€ 204.312	€ 203.978	€ 209.398	€ 229.715	€ 275.924	€ 323.779	€ 439.919	€ 463.611
West	€ 174.773	€ 176.578	€ 183.543	€ 214.029	€ 264.970	€ 285.173	€ 324.942	€ 362.688
Nieuw-West	€ 161.569	€ 154.040	€ 156.206	€ 174.812	€ 207.660	€ 244.274	€ 279.321	€ 267.529
Zuid	€ 186.443	€ 189.278	€ 183.260	€ 226.069	€ 272.342	€ 347.825	€ 438.457	€ 403.039
Oost	€ 171.117	€ 185.128	€ 186.073	€ 214.723	€ 276.858	€ 318.764	€ 352.399	€ 352.343
Noord	€ 149.739	€ 150.144	€ 149.277	€ 159.918	€ 208.317	€ 232.684	€ 306.755	€ 339.265
Zuidoost	€ 124.777	€ 129.107	€ 135.578	€ 132.285	€ 151.489	€ 178.826	€ 219.226	€ 230.296
Totaal	€ 167.533	€ 169.750	€ 171.905	€ 193.079	€ 239.159	€ 273.847	€ 320.622	€ 340.335

Bron: 2004-2010: Grond en Ontwikkeling; vanaf 2011: opgave corporaties

Tabel 23

Aantal verkochte corporatiewoningen in 2019 naar verkoopprijs en vierkante meters WWS*

	<=60 m2	>60 - <= 80 m2	>80 - <100 m2	>= 100 m2	oppervlakte onbekend**	totaal	in %
1. goedkoop (< 175.000)	5	0	0	0	20	25	3%
2. middelduur laag (175.000-279.000)	133	93	21	0	8	255	26%
3. middelduur hoog (279.000-409.000)	252	117	37	9	113	528	53%
4. duur (> 409.000)	25	73	27	12	52	189	19%
totaal	415	283	85	21	193	997	100%
in %**	52%	35%	11%	3%		100%	

*Alleen kamers, keuken en badkamer worden meegeteld

** % exclusief onbekend

Bron: opgave corporaties

Tabel 24

Aantal verkochte corporatiewoningen naar prijsklasse per stadsdeel in 2019

	1. goedkoop (< 175.000)	2. middelduur laag (175.000-279.000)	3. middelduur hoog (279.000-409.000)	4. duur (> 409.000)	totaal
Centrum	0	1	25	36	62
West	1	17	125	39	182
Nieuw-West	9	56	61	2	128
Zuid	0	8	72	35	115
Oost	6	24	82	37	149
Noord	4	69	147	40	260
Zuidoost	5	80	16	0	101
totaal	25	255	528	189	997

Bron: opgave corporaties

Tabel 25

Verkochte corporatiewoningen naar prijsklasse* per stadsdeel in procenten in 2019

	1. goedkoop (< 175.000)	2. middelduur laag (175.000-279.000)	3. middelduur hoog (279.000-409.000)	4. duur (> 409.000)	totaal
Centrum	0%	2%	40%	58%	100%
West	1%	9%	69%	21%	100%
Nieuw-West	7%	44%	48%	2%	100%
Zuid	0%	7%	63%	30%	100%
Oost	4%	16%	55%	25%	100%
Noord	2%	27%	57%	15%	100%
Zuidoost	5%	79%	16%	0%	100%
Totaal	3%	26%	53%	19%	100%

* Exclusief koopsom onbekend

Bron: opgave corporaties

Tabel 26

Aantal verkochte corporatiewoningen naar woningtype in 2019

	Onbekend	Eengezins	Gestapeld	Totaal
Centrum	8	1	53	62
West	20	1	161	182
Nieuw-West	1	39	88	128
Zuid	4	1	110	115
Oost	24	5	120	149
Noord	111	49	100	260
Zuidoost	0	10	91	101
Totaal	168	106	723	997

Bron: opgave corporaties

Tabel 27

Verkocht aan zittende huurders per stadsdeel in procenten in 2019

	%	Aantal
Centrum	9%	4
West	3%	5
Nieuw-West	0%	0
Zuid	3%	3
Oost	6%	6
Noord	4%	7
Zuidoost	2%	2
Totaal	3%	27

Bron: opgave corporaties

Tabel 28

Verkoop corporatiewoningen naar sociale huur en vrije sector huur 2019

	Sociaal aan particulieren	Vrije sector aan particulieren	Sociaal aan beleggers	Vrije sector aan beleggers	Totaal sociaal*	Totaal generaal
Centrum	55	7	0	0	55	62
West	104	24	0	0	104	128
Nieuw-West	240	20	0	0	240	260
Zuid	133	16	0	0	133	149
Oost	168	14	0	0	168	182
Noord	96	19	0	0	96	115
Zuidoost	89	12	0	0	89	101
Amsterdam	885	112	0	0	885	997

* Deze verkopen tellen mee bij de samenwerkingsafspraken

Bron: opgave corporaties

Tabel 29 A

Ontruimingen corporaties naar stadsdeel, 2007 - 2019

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*	2019*
Centrum	53	51	34	43	38	46	27	35	29	20	8	7	3
West	179	166	145	132	113	113	107	74	73	64	44	7	3
Nieuw West	154	155	126	129	140	104	110	111	71	70	57	27	10
Oost	125	104	84	92	93	79	81	84	57	56	37	14	19
Noord	114	135	99	77	79	113	68	90	57	52	31	12	8
Zuid	56	48	56	47	37	47	41	51	33	32	24	9	8
Zuidoost	204	193	197	162	134	142	197	164	130	113	56	33	27
Totaal	885	852	741	682	634	644	631	609	450	407	257	109	78

* Vanaf 2018 worden alleen ontruimingen geregistreerd om uitsluitend financiële redenen in de jaren daarvoor werden ook ontruimingen meegeteld waar sprake was van een combinatie van woonfraude en of overlast

Bron: gemeente Amsterdam, WPI

Tabel 29 B

Aantal woningen leeggemaakt door bestrijding woonfraude
2017 - 2019

Corporatie	2017	2018	2019
De Alliantie	74	64	81
Eigen Haard	193	166	173
De Key	55	33	45
Rochdale	145	140	134
Stadgenoot	188	162	123
Ymere	219	256	217
Totaal	874	821	773

Bron: opgave corporaties

Tabel 30

Verhuringen aan bijzondere doelgroepen, 2012 - 2019

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
dringende medische en sociale redenen, (O)MPG en OOV*	491	427	420	310	288	321	513	576
uitstroom maatschappelijke opvang*	242	134	217	273	514	941	656	533
vrouwenopvang (huiselijk geweld)*	60	31	24	22	52	25	35	30
verblijfsgerechtigden (taakstelling Rijk)*	170	194	282	630	874	536	444	483
stadsvernieuwingsurgent	759	800	775	876	665	896	540	392
maatwerk corporaties	242	300	175	273	135	181	201	120
Totaal	1.964	1.886	1.893	2.384	2.528	2.900	2.389	2.134

* deze doelgroepen maken onderdeel uit van het programma huisvesting kwetsbare groepen

Bronnen: Programma huisvesting kwetsbare groepen en WoningNet.

Tabel 31

Energielabels van Amsterdamse corporatiewoningen in procenten in 2014 - 2019*

	A	B	C	D	E	F	G	% woningen met label*
in % januari 2014	7%	11%	22%	21%	16%	8%	16%	83%
in % januari 2015	7%	12%	22%	22%	14%	6%	16%	86%
in % januari 2016	8%	14%	24%	21%	13%	6%	14%	73%
in % januari 2017	11%	15%	26%	20%	12%	6%	11%	93%
in % januari 2018	13%	16%	26%	20%	13%	7%	6%	94%
in % januari 2019	17%	17%	27%	19%	11%	5%	4%	95%
in % januari 2020	19%	18%	28%	18%	10%	4%	4%	95%

* Het gaat om de energielabels die bij de corporatie bekend zijn, inclusief prelabels (dus niet alleen afgemelde labels)

Per 1-1-2015 is een nieuwe systematiek van energielabels ingevoerd op basis van de energie-index (Nader Voorschrift).

Bron: databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Tabel 32

Hoogniveaurenovatie* (exclusief samenvoegen) per corporatie, 2011 - 2019

	Aantal gerenoveerde woningen									Aantal woningen na renovatie onder liberalisatiegrens, kale huur < € 720,42, prijspeil 2019
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
de Alliantie	164	77	66	108	63	228	348	80	220	220
De Key	18	41	71	0		54	56	424	358	358
DUWO	0	0	0	0	0		0	0	0	0
Eigen Haard	275	105	297	453	323	176	174	184	225	188
Far West	0	113	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Rochdale	989	37	22	119	368	0	438	680	388	380
Stadgenoot	20	0	385	187	18	1.273	442	584	914	817
Ymere	279	209	268	363	257	445	298	309	94	82
Totaal	1.745	582	1.109	1.230	1.029	2.176	1.756	2.261	2.199	2.045

* Minimale investering van € 25.000 (uitsluitend investeringen in de verbetering van de woning, dus geen verhuiskostenvergoeding, communicatie en proceskosten etc)

Bron: opgave corporaties

Tabel 33

Hoogniveau renovatie* (exclusief samenvoegen) per stadsdeel, 2011 - 2019

	Aantal gerenoveerde woningen									Aantal woningen na renovatie onder liberalisatiegrens, kale huur < € 720,42, prijspeil 2019
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Centrum	165	96	72	167	134	63	246	0	28	28
West	462	129	191	219	8	80	236	1.391	828	824
Nieuw-West	48	26	146	108	146	465	398	259	384	353
Zuid	34	125	117	158	298	15	4	98	166	149
Oost	51	58	299	180	185	181	560	238	519	426
Noord	711	35	284	398	258	315	312	167	274	265
Zuidoost	274	113	0	0	0	1.057	0	108	0	0
Totaal	1.745	582	1.109	1.230	1.029	2.176	1.756	2.261	2.199	2.045

* Minimale investering van € 25.000 (uitsluitend investeringen in de verbetering van de woning, dus geen verhuiskostenvergoeding, communicatie en proceskosten etc)

Bron: opgave corporaties

Tabel 34

Aantal gesloopte* corporatiewoningen per stadsdeel, 2011 - 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Centrum	0	0	0	5	0	0	1	0	1
Westpoort	0	0	0	0	0	0	0	0	0
West	170	227	28	139	712	132	178	70	1
Nieuw-West	402	124	0	311	673	32	366	81	82
Zuid	0	0	32	38	6	0	0	0	0
Oost	206	153	118	89	244	93	519	3	883
Noord	323	317	368	40	0	0	0	72	370
Zuidoost	0	2	0	0	2	0	0	0	0
totaal	1.101	823	546	622	1.637	257	1.064	226	1.337

* inclusief tijdelijke studenteneenheden (zoals containers) die uit exploitatie worden genomen (dat waren er 914 in 2015)

Bron: opgave corporaties

Colofon

Inhoudsopgave 

Uitgave

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
Derkinderenstraat 20-5
1062 DB Amsterdam
Postbus 9959
1006 AR Amsterdam
020 - 346 03 60
www.afwc.nl
info@afwc.nl

Tabellen

Daniel Bende
Jeroen van der Veer

Ontwerp

Oguz Kurt, Bureau KGO

Verschijningsdatum

Juni 2020

Jaarbericht 2020

amsterdams
federatie van
woningcorporaties

