

Prestaties Amsterdam

Afspraken en resultaten 2020



Prestaties: afspraken en resultaten

Gemeente Amsterdam, Amsterdamse woningcorporaties en de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) hebben Samenwerkingsafspraken gemaakt voor de periode 2020 t/m 2023. Elk jaar komt een stedelijke monitor met de resultaten uit.

De belangrijkste afspraken voor 2020 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

Nieuwbouw sociale huur: gezamenlijk 2.500 sociale huurwoningen per jaar. De Alliantie leverde 262 sociale huurwoningen op.

2

Middensegment: groei gezamenlijke voorraad middensegment huurwoningen 275 per jaar. Het aantal middensegment huurwoningen van de Alliantie nam met 125 toe.

3

Aanbiedingsafpraak: minimaal 70% van de sociale verhuringen onder de huurtoeslag aftoppingsgrenzen. Dit hebben we (ruim) behaald.

4

Het Woonlastenakkoord - aftopping van de huur op de huurtoeslaggrenzen voor de laagste inkomens - is in 2020 uitgevoerd (gelijktijdig met de huuraanpassing per 1 juli).

5

Huisvesting van kwetsbare groepen: gezamenlijk leveren wij 1.800 woningen. De Alliantie bood bijna 220 woningen aan en leverde hiermee haar aandeel.

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2020 in Amsterdam 1589 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



| | |
|--------------------------|--------------|
| Verhuringen sociaal | 532 |
| Verhuringen vrije sector | 198 |
| Tijdelijke verhuringen | 483 |
| Nieuwbouw huur | 262 |
| Verkopen bestaand bezit | 114 |
| Verkopen nieuwbouw | 0 |
| Totaal | 1.589 |

Verhuringen sociale huur, middensegment huur en dure vrije sector

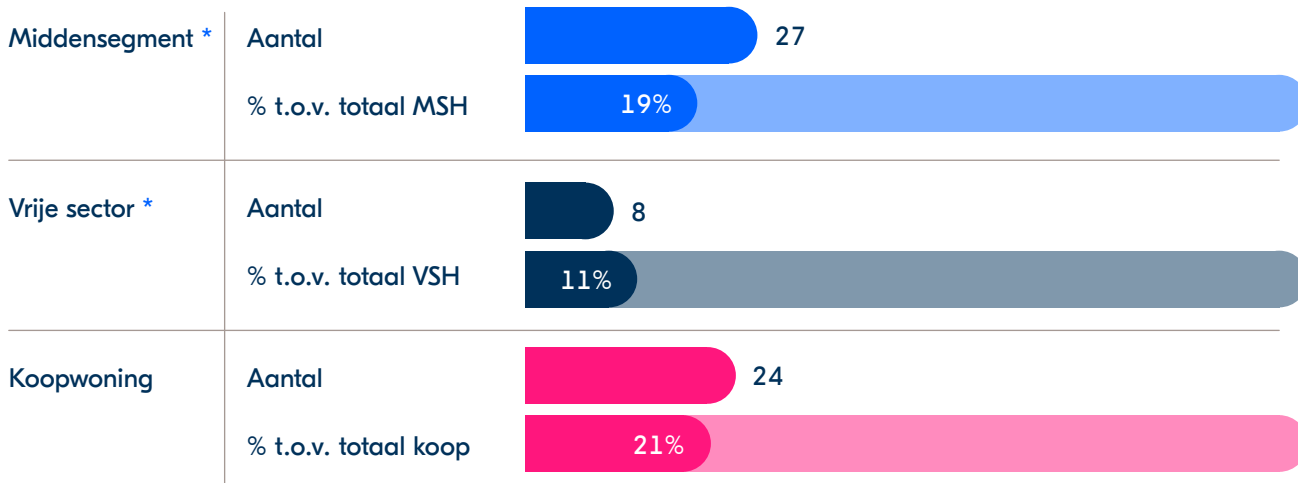
| | | |
|-------------------|---|--------------|
| Sociale huur | Goedkoop € 432,51 | 338 |
| | Betaalbaar € 663,40 | 773 |
| | Duur tot huurtoeslaggrens < €737,14 | 166 |
| Vrije sector huur | Middensegment huur € 737 t/m € 875 | 12 |
| | Middensegment huur € 875 t/m € 1.050 | 124 |
| | Dure vrije sector € 1.050 | 62 |
| Totaal | | 1.475 |

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning, maar ook kunnen ze met voorrang een woning kopen.

Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale woningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente op gang.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:



* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrijesector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Nieuwbouw en transformatie

Zeeburgereiland Amsterdam

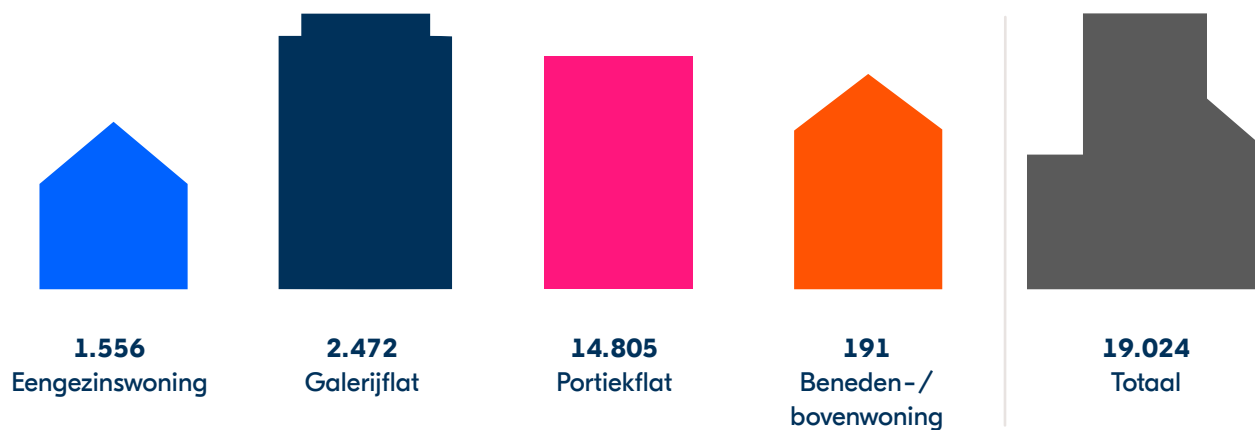
Een aantal jaren geleden was het nog een ruig gebied, inmiddels is het Amsterdamse Zeeburgereiland uitgegroeid tot een levendige stadswijk. In de Sportheldenbuurt realiseert de Alliantie sociale huurwoningen. In de zomer van 2020 hebben we met het gebouw De Finish het laatste complex opgeleverd. In totaal heeft de Alliantie op het Zeeburgereiland aan 565 huishoudens een nieuw thuis geboden. Daarvan zijn 443 woningen in de sociale huur en 122 woningen, in het middensegment verhuurd.

Onze woningvoorraad is weer gegroeid met 29, met name door toename van het aantal vrije sector woningen. Binnen de vrije sector zit de toename vooral in het middensegment, dit deel is met 125 woningen toegenomen.

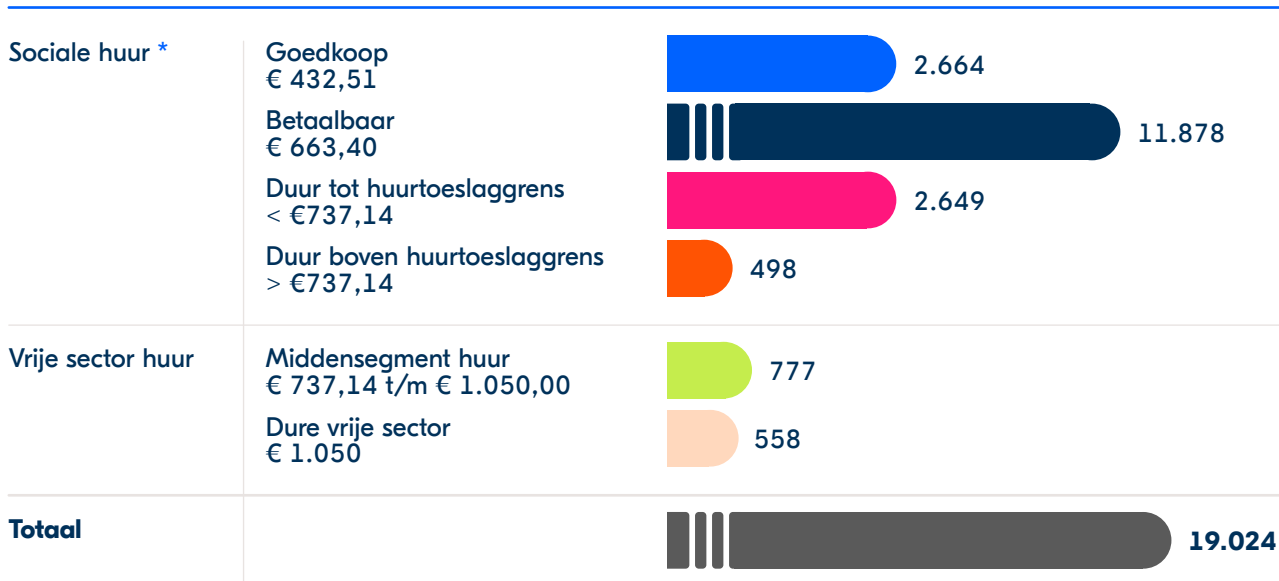
Ontwikkeling portefeuille

| | Sociale huurwoningen | Vrije sector huurwoningen | Onzelfstandige huurwoningen | Totaal |
|-------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------|
| Stand begin 2020 | 17.773 | 1.226 | 1.144 | 20.143 |
| Nieuwbouw | 262 | 0 | 0 | 262 |
| Aankoop | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verkoop | -112 | -2 | 0 | -114 |
| Sloop | -126 | 0 | 0 | -126 |
| (De)liberalisatie | -110 | 110 | 0 | 0 |
| Overige mutaties | 2 | 1 | 4 | 7 |
| Stand eind 2020 | 17.689 | 1.335 | 1.148 | 20.172 |
| Toename voorraad | -84 | 109 | 4 | 29 |

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur



* Huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

| 31-12-2019 | 31-12-2020 | Huurprijsontwikkeling in 2020 | Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2020 |
|------------|------------|----------------------------------|---|
| € 540,70 | € 561,53 | 3,9% | 60,2% |

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2020 bij 329 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,37.

Een aantal bewoners heeft gebruik gemaakt van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen).

Verbeteren en verduurzamen

| Renovatie | Label A/B | Fundering | Zon bij EGW | Zon bij MGW | PO+ | Overige | Totaal | Zon bij Label A/B |
|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----|---------|--------|-------------------|
| 87 | 0 | 137 | 32 | 140 | 20 | 0 | 416 | 10 |

Verklaring afkortingen:

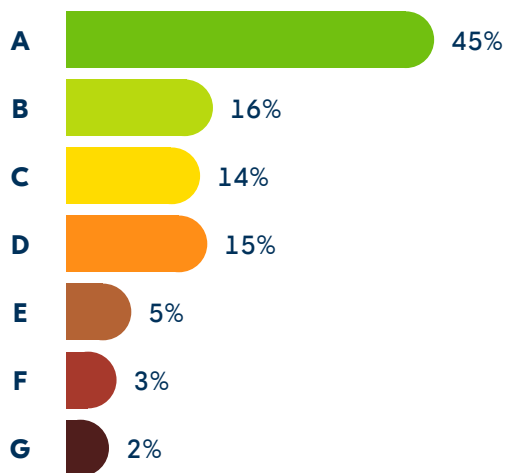
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel



Gemiddelde Energie Index (EI)
Amsterdam: **1,37**



Wijken en leefbaarheid

Klimaatadaptatie: De Sponstuin

In Amsterdamse Rivierenbuurt hebben we afgelopen jaar het gebouw van de voormalige St. Catharine Fröbelschool volledig gerenoveerd. De Rivierenbuurt is een regenwaterknelpunt en heeft snel wateroverlast na extreme regen. We hebben de renovatie van dit gebouw dan ook met beide handen aangegrepen om de gedeelde binnentuin van dit complex om te vormen naar een Sponstuin. Samen met hovenier Van der Tol hebben we diverse maatregelen getroffen voor het opvangen, het vasthouden en het teruggeven van regenwater aan de omgeving.

Beschikbaarheid voor bijzondere groepen

Nultredenwoningen

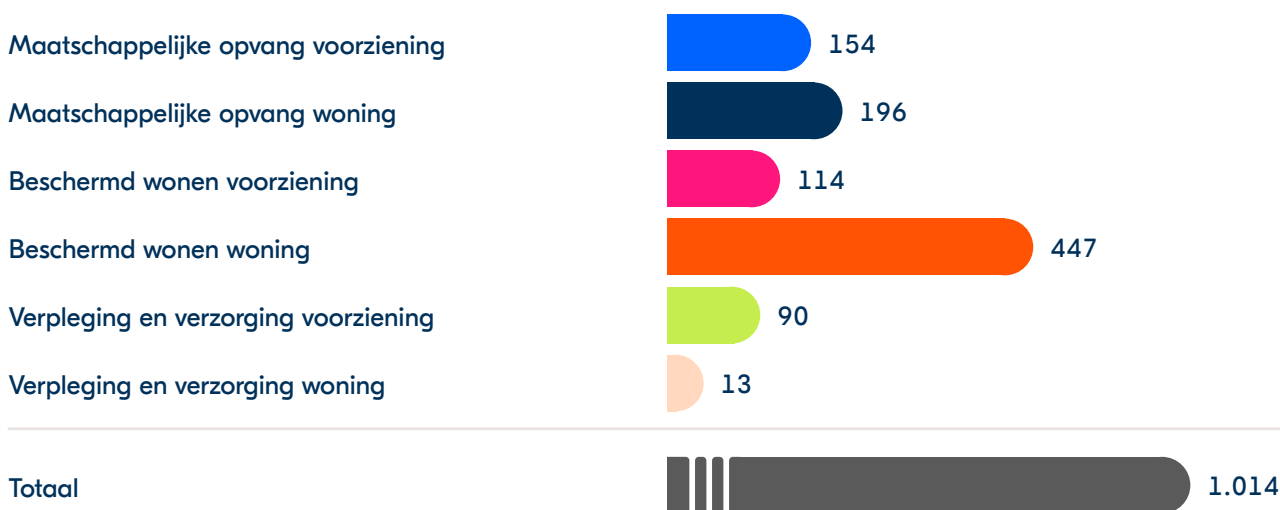
Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is gegroeid. We hebben nu 7504 nultredenwoningen in Amsterdam. Dat is 39% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg

In Amsterdam huisvest de Alliantie diverse doelgroepen binnen het programma Huisvesting Kwetsbare groepen. Binnen dit programma heeft de Alliantie, naast het huisvesten van cliënten in onze wijken, in 2020 binnen nieuwbouwprojecten enkele doelgroepen gehuisvest in samenwerking met een zorginstelling:

- Buiksloterham met 24 lichtverstandelijk beperkte cliënten van Philadelphia, verspreid wonend over drie blokken;
- In de Indische Buurt hebben we in blok AQ10 het project 'Samen Sterk Oost' opgeleverd voor (psychisch) kwetsbare cliënten van HVO (19 woningen);
- In ons laatste project op Zeeburgereiland, de Finish, zijn 15 woningen verhuurd aan cliënten van HVO en 5 woningen aan Paraat Zorg. De Alliantie had een prijsvraag uitgeschreven voor een bijzonder woonconcept met zorg, dat past bij deze nieuwe stadswijk en van meerwaarde kan zijn voor de buurt.



Statushouders

Verhuurde woningen aan statushouders in 2020 68

Ook deze doelgroep wordt gehuisvest binnen het programma Huisvesting Kwetsbare groepen.

Uitgelicht project



Buiksloterham

Programma 138 appartementen en
50 parkeerplaatsen

Oplevering 11 mei 2020

Bouwtijd 2 jaar en 9 maanden

Stichtingskosten € 34.406.762

Omschrijving Cityplots in Buiksloterham is de voormalige Airproducts- en Nedcoatlocatie waar we een nieuwe woonwijk ontwikkelen met 138 sociale huurwoningen. Cityplots wordt ontwikkeld met een circulaire ambitie. De basis hiervan ligt in het manifest 'Circulair Buiksloterham' waarin diverse duurzame maatregelen genoemd worden; PV-panels, deelvoorzieningen, waterhuishouding, etc.

Aansprakelijkheid

De informatie in het jaarverslag en de bijlagen heeft de Alliantie met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze publicaties. De Alliantie kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie. Aan de gegevens op deze website kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright

Niets van deze publicatie mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Alliantie worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, en het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet bedrijfsmatig gebruik.

© 2021, de Alliantie