

Prestaties Amsterdam



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente, de woningcorporaties en de (toenmalige) Huurdersvereniging Amsterdam maakten in 2015 samenwerkingsafspraken voor de periode 2015 tot en met 2019. Elk jaar komt een stedelijke monitor met de resultaten uit.

De belangrijkste afspraken voor 2019 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

We verhuurden 1.138 sociale huurwoningen en 120 vrijesectorhuurwoningen. Van deze sociale huurwoningen verhuurden wij ongeveer 89% onder lage en hoge affoppingsgrenzen (€ 597,30 en € 640,14). De afspraak was minimaal 75%.

2

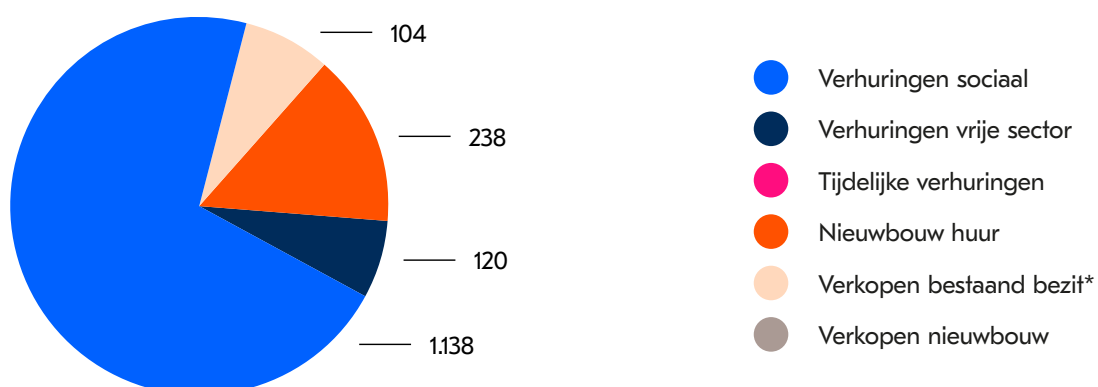
We hebben onze voorraad sociale huurwoningen laten groeien met 79 woningen. Hiermee dragen wij in positieve zin bij aan het stedelijk afgesproken 'dynamisch evenwicht' van de voorraad sociale huurwoningen van de woningcorporaties. Het gaat om een evenwicht tussen toename (nieuwbouw) en afname (sloop, verkoop) van het aantal woningen.

Meer huurders aan een passend huis helpen met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2019 in Amsterdam 1600 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning

Totaal: 1.600



*Inclusief de verkoop van twee teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

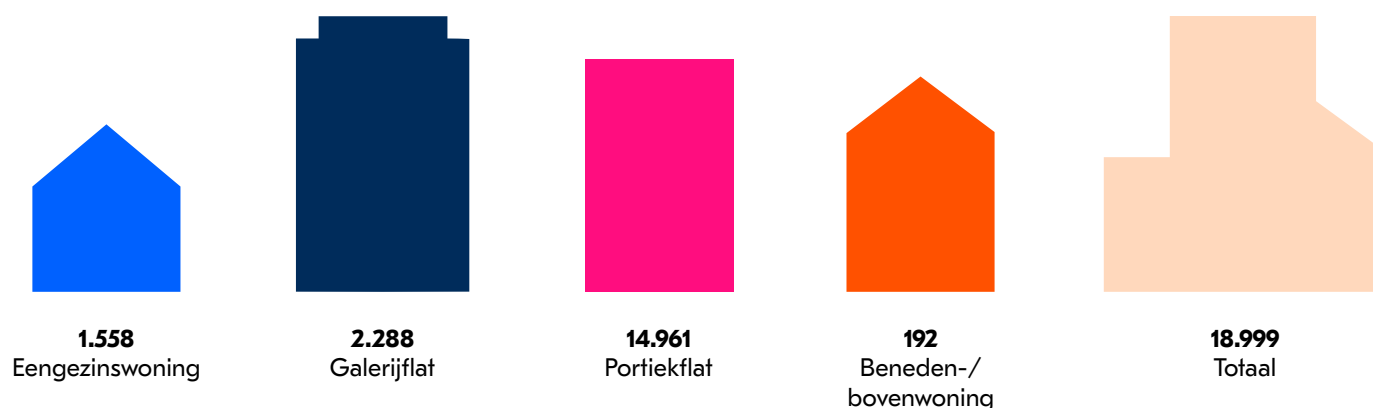
Sociale huur	Goedkoop € 424,44	337
	Betaalbaar € 651,03	783
	Duur tot huurtoeslaggrens < €720,42	141
Vrije sector huur	Van € 720,42 t/m € 1.025	46
	Boven € 1.025	74
Totaal		1.381

Ontwikkeling portefeuille

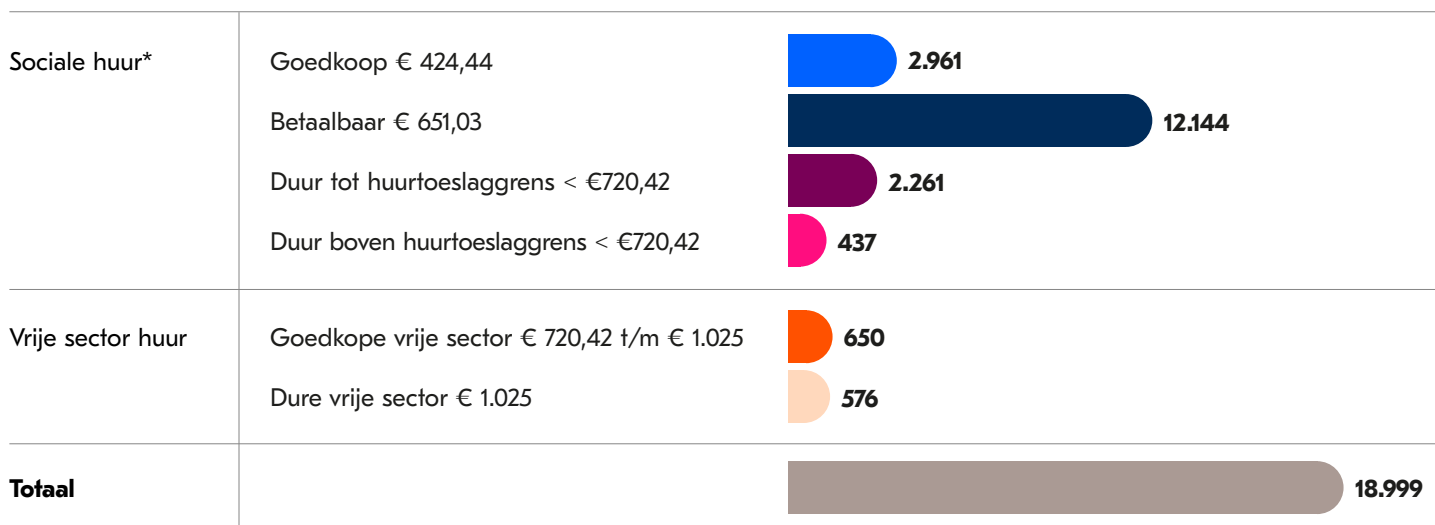
In totaal groeide onze woningvoorraad in Amsterdam van 19.915 naar 20.143 woningen: een groei van 228 woningen (1%).

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2019	17.694	1.217	1.004	19.915
Nieuwbouw	238	0	0	238
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	-101	-1	0	-102
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	-16	16	0	0
Overige mutaties	-42	-6	140	92
Stand eind 2019	17.773	1.226	1.144	20.143
Toename voorraad	79	9	140	228

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

31-12-2018	31-12-2019	Huursomstijging in 2019	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2019
523,19	540,70	3,3%	60,64%

Duurzame woningen in duurzame buurten

In 2019 renoveerden wij 220 woningen, kregen 133 woningen een label A of B en verbeterden we de fundering van 136 woningen. We brachten zonnepanelen aan op 262 eengezinswoningen en 1.013 appartementen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,4.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
220	133	136	226	1.013	0	0	1.764	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

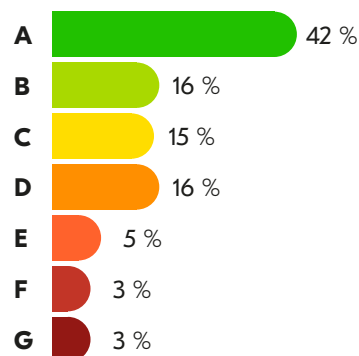
PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Molenwijk

De Molenwijk in Amsterdam Noord is een 'ontwikkelbuurt' en aangewezen om aardgasvrij te maken. De Alliantie is op zoek gegaan naar de wensen van de mensen die er wonen en naar wat zij belangrijk vinden door met hen het gesprek aan te gaan. Bewoners nemen deel aan twee projectcommissies: een voor het opknappen van 400 sociale huurwoningen in vijf flats en een voor de aanpak van drie parkeergarages. Bij de woningen gaat het om een fysieke (duurzame) aanpak. Er worden ook plannen gemaakt voor de leefbaarheid en veiligheid in de wijk.

Overzicht energielabels



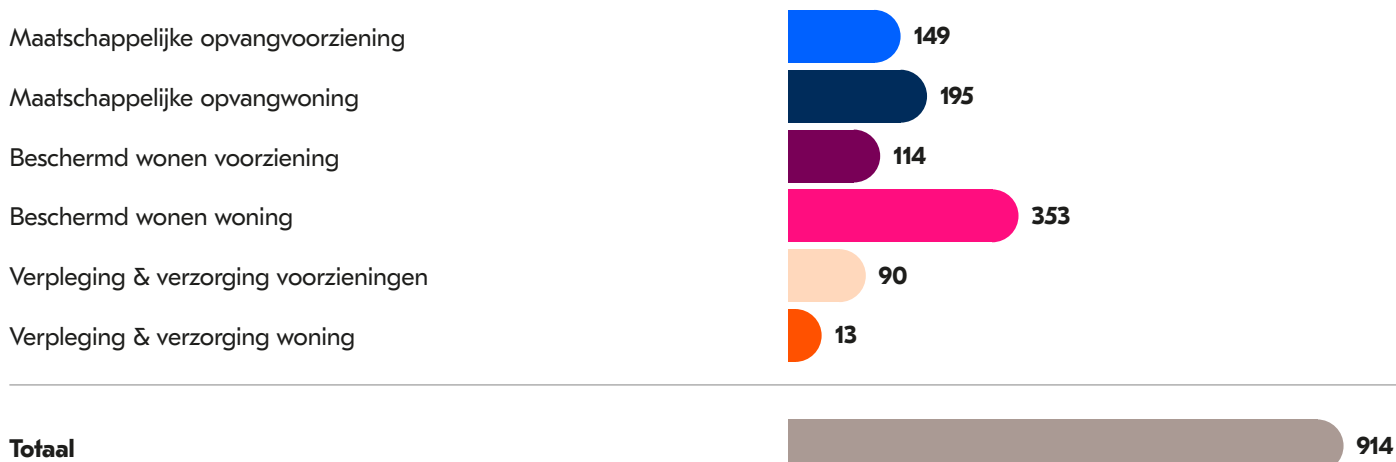
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

In Amsterdam hebben we 7.296 nultredenwoningen (zonder trappen). Dat is 38% van de totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Ongeveer 30% van de nieuwe sociale verhuringen is volgens de stedelijke afspraken elk jaar voor kwetsbare groepen. De resultaten worden vermeld in de stedelijke monitor. Naast verhuringen in bestaande woningen hadden we ook nieuwbouwprojecten.

In de Lootsstraat in Amsterdam Oud-West hebben wij 42 kleine portiekwoningen en twee bedrijfsruimtes gesloopt. Daarvoor in

de plaats hebben we 34 sociale huurappartementen van 50 en 67 vierkante meter teruggebouwd. Een van de woningen is een vierkamer-rolstoelwoning voor een gezin. We hebben 16 kleine tweekamerwoningen beschikbaar gesteld aan HVO Querido voor begeleid wonen. De andere woningen zijn niet speciaal voor senioren ontworpen, maar wel met voorrang aan senioren verhuurd. Dit omdat er niet veel gebouwen met een lift zijn in Oud-West.

Statushouders

Het huisvesten van statushouders gebeurt in Amsterdam binnen het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Naast verhuringen vanuit bestaande voorraad hebben we ook een (transformatie)project opgeleverd.

In de Rijnstraat/Vechtstraat in Amsterdam Zuid hebben wij een voormalig nonnenklooster gekocht van de gemeente Amsterdam om dit voor een deel te veranderen naar 35 woningen. Daarnaast komt het Huis van de Wijk aan de Rijnstraat terug in het gebouw. De bewoners zijn jongeren van 18 tot 28 jaar, voor de helft

statushouders en voor de helft op motivatie uitgekozen jongeren. Ze hebben allemaal een tijdelijk (jongeren) contract voor vijf jaar. Naast de woningen zijn er een algemene ruimte (de voormalige kapel), tuin en een dakterras. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten en activiteiten organiseren. Hier kunnen bewoners elkaar leren kennen en helpen om zo een community te vormen. De Alliantie geeft extra geld uit voor het sociaal beheer en heeft Academie van de Stad gevraagd de community-vorming te organiseren.

Verhuurde woningen aan statushouders

50

Projecten



Langs de Lijn

Programma	107 sociale huurwoningen
Oplevering	juli 2019
Bouwtijd	18 maanden
Stichtingskosten	€ 15,5 miljoen inclusief btw
Projectomschrijving	107 galerij-ontsloten sociale huurwoningen op Zeeburgereiland