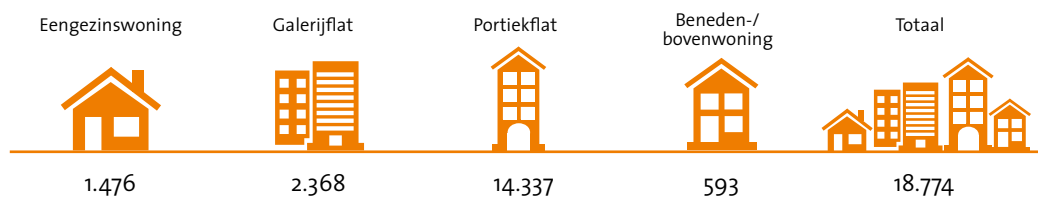


ACTIVITEITEN AMSTERDAM

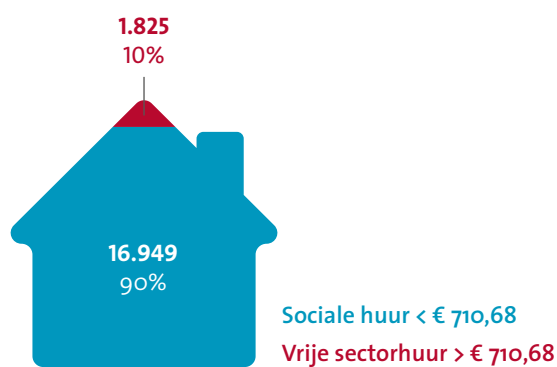
Woningbezit naar woningtype



Woningbezit naar huurprijscategorieën

AMSTERDAM

totaal 18.774



PRESTATIES: AFSPRAKEN EN RESULTATEN

De gemeente, de woningcorporaties en Huurdersvereniging Amsterdam maakten in 2015 vijfjarige samenwerkingsovereenkomsten voor de periode 2015 t/m 2019. Deze zijn te beschouwen als een gemeentelijke woonvisie en corporatie-bod ineen. Veel afspraken zijn op hoofdlijnen; deze worden in de loop van 2016 concreter uitgewerkt.

Relevante afspraken voor 2015 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Betaalbaarheid

- Passendheid: 75% van de sociale verhuringen is voor huurtoeslagontvangers, dus afgetopt op de huurtoeslaggrenzen.
- De afname van de sociale huurwoningvoorraad wordt op termijn geremd. We streven naar het bereiken van een 'dynamisch evenwicht', waarbij afname van de sociale huurvoorraad (door verkoop, liberalisatie en sloop) en toename (door nieuwbouw) in evenwicht zijn.

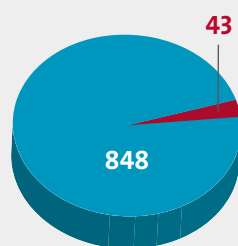
Resultaten

Alle afspraken zijn nagekomen of opgepakt (verwachte realisatie passendheid in 2016).

Nieuwe verhuringen

NIEUWE SOCIALE VERHURINGEN EN INKOMEN

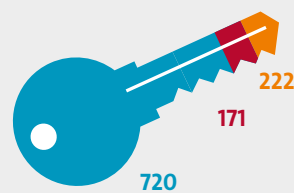
totaal **891**



- < € 34.911
- > € 34.911

NIEUWE VERHURINGEN EN HUURPRIJS

totaal **1.113**

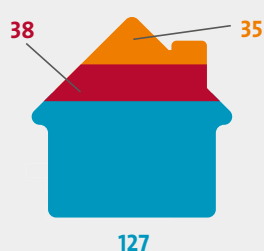


- Huurprijs < € 618,24
- Huurprijs € 618,24 tot € 710,68
- Huurprijs > € 710,68

Nieuwbouw 2015

OPGELEVERDE WONINGEN

totaal **200**



Sociale huur < € 710,68

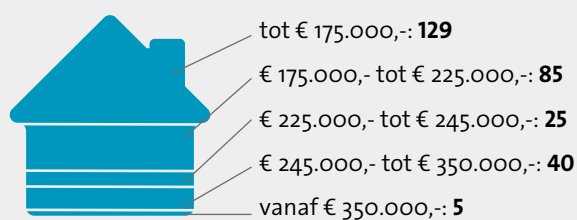
Vrije sectorhuur > € 710,68

Nieuwbouw koopwoning

Verkoop 2015

VERKOCHTE HUURWONINGEN

totaal **284**



We bouwden 200 nieuwe woningen, waarvan 127 sociale huurwoningen. We sloopten 333 woningen en startten met de bouw van 420 nieuwe woningen, waarvan 310 sociale huurwoningen. Dankzij verkoop van huurwoningen uit onze voorraad konden 239 huis-

houdens een betaalbare woning kopen (< € 245.000).

We zijn op weg om onze sociale huurvoorraad stabiel te houden, doordat we de komende jaren meer nieuwe sociale huurwoningen toevoegen dan we verkopen of slopen.

Huurprijsontwikkeling 2015

Gemiddelde huurprijs per huurwoning per maand	01-01-2015	31-12-2015	Huursomstijging	Gemiddelde huurprijs als % van max redelijk 31-12-2015
Amsterdam	€ 516,62	€ 533,24	3,2%	69,7%

De gemiddelde huur van een sociale huurwoning bedroeg eind 2015 € 499 per maand (67% van maximaal redelijk).

Huurprijscategorieën 2015

Woningbezit en huurprijs	SOCIALE HUUR				VRIJE SECTOR HUUR	Totaal
	< € 403,06	€ 403,06 - € 576,86	€ 576,86 - € 618,24	€ 618,24 - € 710,68	> € 710,68	
Amsterdam	3.592	8.141	2.146	3.070	1.825	18.774

Nieuwbouw Zeeburgereiland Blok 7

- 60 huurwoningen, waarvan 50% sociale huur.
- Oplevering november 2015.
- Blok 7 telt 30 sociale huurwoningen en 30 vrije sectorwoningen in het middensegment. De meeste woningen hebben twee kamers; daarnaast is er een

aantal driekamerappartementen en studio's. Het dak van het appartementengebouw is bekleed met zonnepanelen. In totaal bouwen we zo'n 300 woningen op Zeeburgereiland.



Energiezuinige voorraad

- Energetisch programma binnen renovatie en programma Verbeteren & Verduurzamen.

Resultaat: monument Amstelkade/Berkelstraat

In Amsterdam combineren we duurzame ingrepen meestal met de renovatie van een buurt of complex. Dat is ingrijpender dan alleen het verbeteren van de energieprestatie van de woning en bewoners worden vaak – al dan niet tijdelijk – uit huis geplaatst. Op deze manier verduurzaamden we 50 woningen in het gemeentelijk monument aan de Amstelkade en de Berkelstraat. De woningen gingen van gemiddeld energielabel E naar energielabel B.

Pilot zonnepanelen

Bij de nieuwbouwprojecten aan de Andreas Schelhoutstraat en op het Zeeburgereiland bekleedden we voor het eerst het dak van het appartementen-gebouw volledig met zonnepanelen. Op die manier kunnen bewoners gebruikmaken van zelf opgewekte zonne-energie. De opbrengst van de zonnepanelen is voldoende om te voorzien in ongeveer driekwart van de totale energievraag van de bewoners. De prijs die de bewoners betalen ligt 10% tot 15% lager dan wanneer ze stroom inkopen bij een reguliere energieleverancier.

Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

- Samenwerkingsafspraken: nieuwbouw moet voor 90% aanpasbaar zijn.

Nieuwbouw Andreas Schelfhout



- 15 sociale huurwoningen met 13 parkeerplaatsen.
- Oplevering april 2015.
- Sociale huurwoningen voor senioren in stadsdeel Zuid, inclusief een autoparkeerlift. Op het gebouw zijn zonnepanelen geplaatst. De bewoners kunnen gebruik maken van een gezamenlijke binnentuin.

Maatschappelijke huisvesting

- Ongeveer 30% van de sociale verhuringen is voor maatschappelijke huisvesting. De resultaten worden gerapporteerd in de stedelijke monitor.

Resultaat: Het Oranjehuis

Het Oranjehuis is een Blijf-van-mijn-lijfhuis nieuwe stijl. Hier kunnen 56 bewoners met eventuele kinderen een veilige plek vinden. Het huis staat symbool voor een nieuwe aanpak bij huiselijk geweld. De open setting straalt zelfvertrouwen uit: het is een tegenwicht voor de schaamte waarmee huiselijk geweld vaak gepaard gaat.

Het gebouw bestaat uit 56 woningen en kantoorruimten. De woningen zijn bij leegkomst ook regulier te verhuren. Daarmee is het gebouw passend voor De Blijfgroep maar ook in de toekomst bestendig voor verhuur. We zijn in Almere ook in gesprek over de ontwikkeling van een Oranje Huis.



Nultreden woningen en maatschappelijke huisvesting

We hebben 6.683 nultreden woningen in Amsterdam (36% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

We hebben daarnaast 844 woningen en kamers die wij onder maatschappelijke huisvesting scharen:

Maatschappelijk vastgoed	Maatschappelijke opvang		Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
	Kamer	Woning	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
Amsterdam	117	280	135	209	90	13	844

Gemengde wijken

- Nog geen concrete afspraken.

Resultaat: Contact huurders en kopers Pelikaan/ Matrozenhof

Enkele jaren geleden was het contact tussen de kopers en de huurders in dit complex slecht. Dankzij de oprichting van een klankbordgroep is de relatie verbeterd. De groep bestaat uit vijf actieve huurders, die samen met ons praten over de leefbaarheid van het complex en ook daadwerkelijk acties uitvoeren. Ook hebben zij regelmatig overleg met de voorzitter van de VvE. De groep is nu ongeveer 2,5 jaar actief. In 2015 is in de Alge-

mene Leden Vergadering (ALV) van de VvE afgesproken dat de klankbordleden als toehoorders mogen aansluiten bij de eerstvolgende ALV. We hebben samen met de klankbordgroep agendapunten opgesteld, waaronder een groenere binnentuin en veiligere boxgangen. Het doel is om spreekrecht te verkrijgen voor de huurders in de ALV.