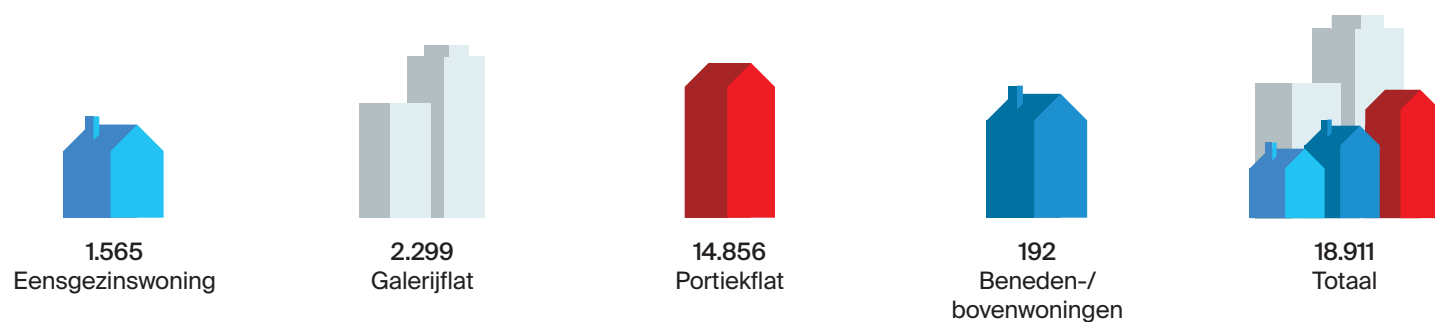


Activiteiten

Amsterdam

Woningbezit

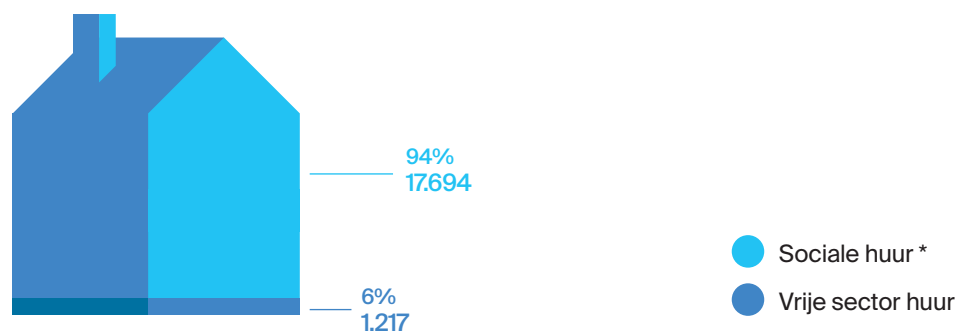
Zelfstandige huurwoningen naar woningtype



Bovenstaand woningbezit in Amsterdam is exclusief 1.004 onzelfstandige woningen.

Zelfstandige huurwoningen naar huurprijscategorieën

Totaal 18.911



* Sociale huur: huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

Prestaties: afspraken en resultaten

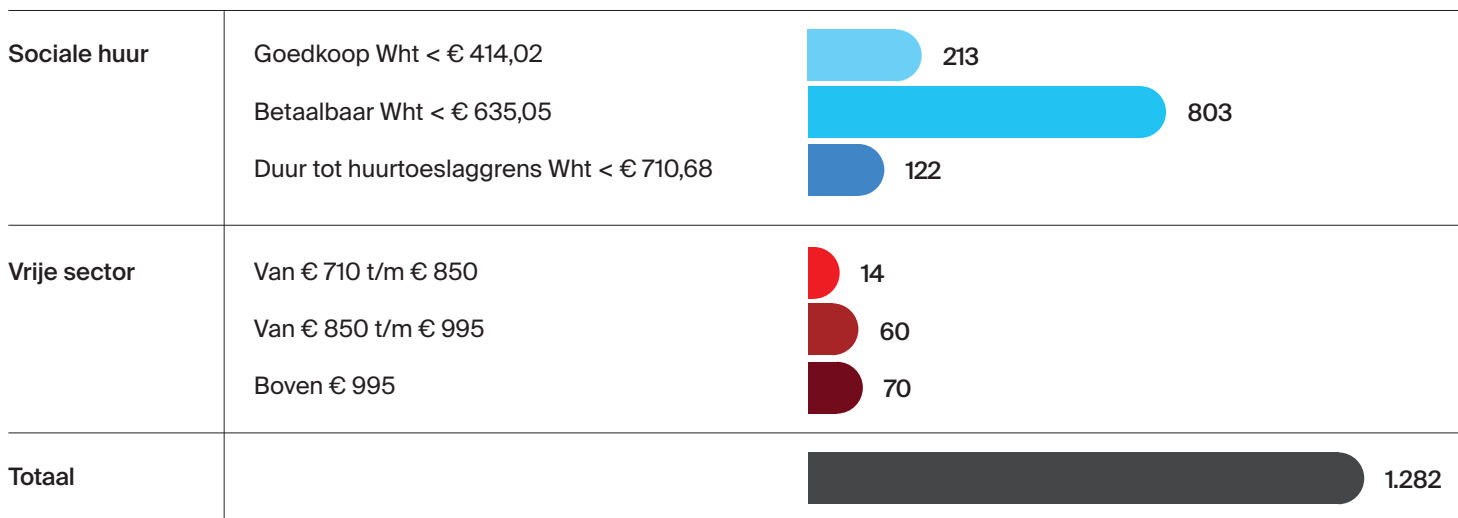
De gemeente, de woningcorporaties en Huurdersvereniging Amsterdam maakten in 2015 vijfjarige Samenwerkingsafspraken voor de periode 2015 t/m 2019. Jaarlijks komt een stedelijke monitor van de resultaten uit. Relevante afspraken voor 2018 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Passende huurprijs

Tenminste 75% wordt aangeboden onder de hoge en lage aftoppingsgrens (respectievelijk € 597,30 en € 640,14 prijspeil 2018). We streven naar het bereiken van een 'dynamisch evenwicht' van de sociale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties, waarbij afname van de voorraad (door verkoop, liberalisatie en sloop) en toename (door nieuwbouw) in evenwicht zijn. Voor de resultaten zie het vervolg.

Nieuwe verhuringen bestaande voorraad

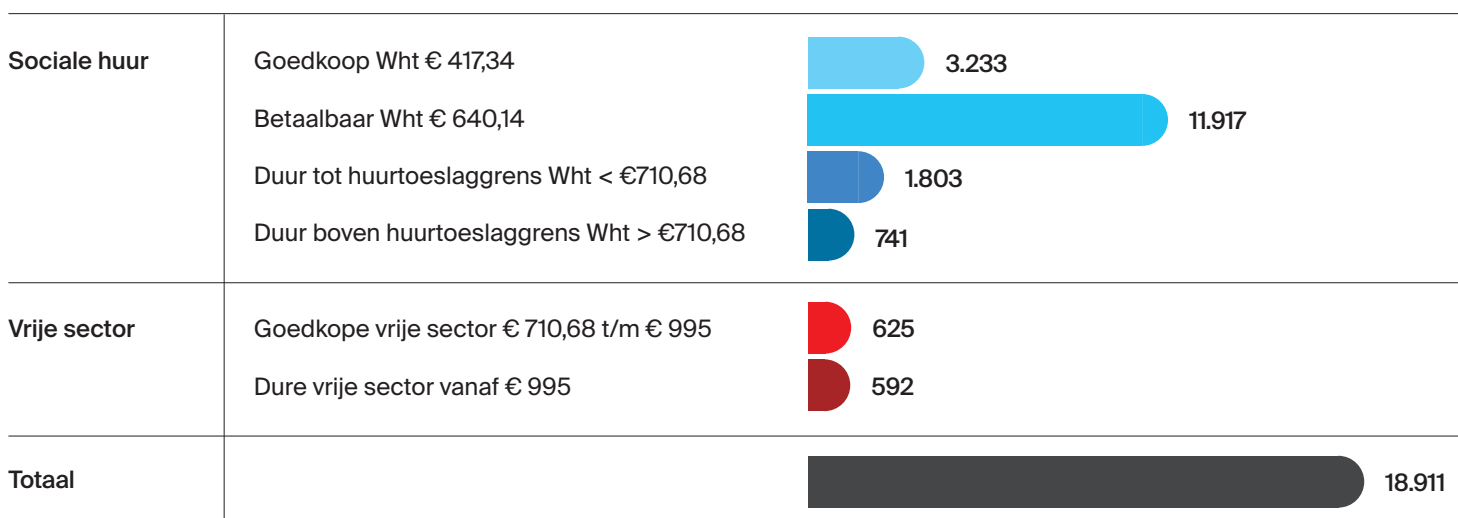
Nieuwe verhuringen bestaande voorraad



Wij verhuurden in 2018 binnen onze bestaande voorraad 1.138 sociale huurwoningen en 144 vrije sector huurwoningen. In 2018 verhuurden we van de aangeboden zelfstandige sociale huurwoningen 89% onder de aftoppingsgrenzen. Dat is (flink) hoger dan de stedelijke afspraak van 75%. 51% van onze nieuwe vrije sector verhuringen had een huurprijs in het middensegment.

Huurwoningen naar huurprijscategorieën eind 2018

Woningbezit naar huurprijscategorieën



94% van onze woningen heeft een sociale huur en 6% een vrije sector huur. 51% van onze vrije sector huurwoningen heeft een middensegment huur (tot € 995).

Huurprijsontwikkeling 2018

Huurprijsontwikkeling sociale huurwoningen

31-12-2018	31-12-2017	Huursomstijging in 2018	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2018
€ 523,19	€ 507,84	3,0%	59,9%

De gemiddelde huur van onze sociale huurwoningen in Amsterdam is toegenomen van € 507,84 naar € 523,19.

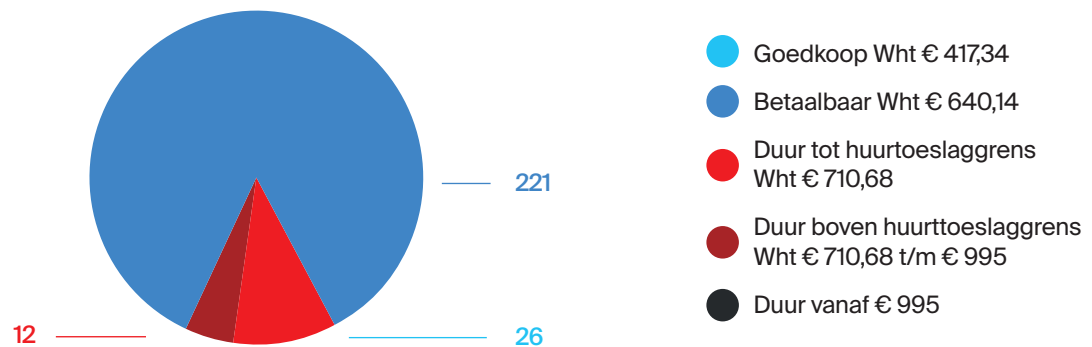
Woningen beschikbaar hebben en houden

In Amsterdam streven we met de gezamenlijke corporaties naar het bereiken van een 'dynamisch evenwicht' van de sociale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties, waarbij afname van de voorraad (door verkoop, liberalisatie en sloop) en toename (door nieuwbouw) in evenwicht zijn.

Als Alliantie willen we graag onze sociale huurvoorraad laten groeien, doordat we meer nieuwe sociale huurwoningen toevoegen dan we verkopen, slopen of liberaliseren.

Nieuwbouw 2018

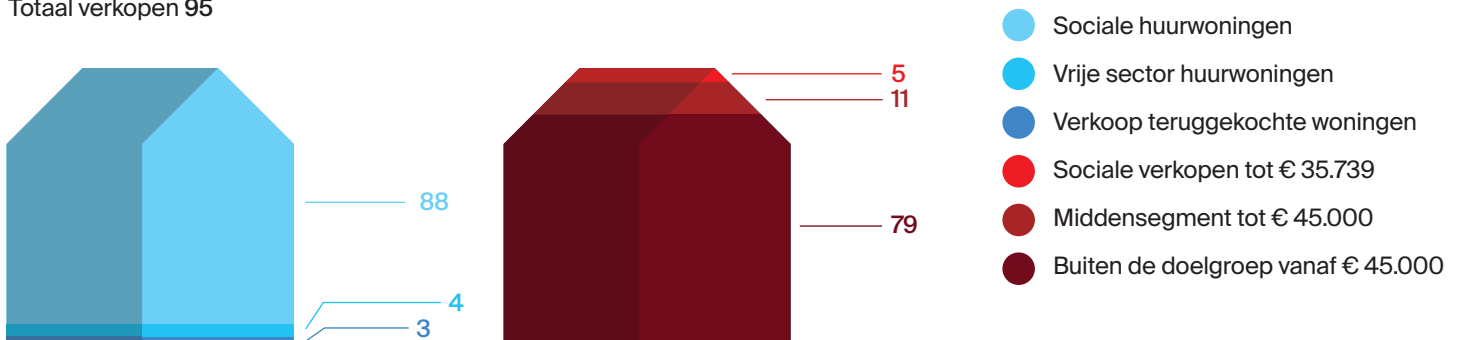
Totaal 259



We hebben in 2018 247 nieuwbouw sociale huurwoningen opgeleverd, in Nieuw West (Comeniuslocatie en Anton Struik) en op IJburg (blok 13a). We leverden ook 12 vrije sector woningen op.

Verkochte woningen 2018 en bereikbaarheid voor inkomensgroepen

Totaal verkopen 95



Wij verkochten in 2018, 95 woningen. 88 sociale huurwoningen, 4 vrije sector woningen en 3 teruggekochte woningen.

Ontwikkeling woningbezit 2018

	Stand begin 2018	Nieuwbouw	Verkoop*	Overige mutaties	Stand eind 2018	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	17.591	247	-88	-56	17.694	103
Vrije sector huurwoningen	1.201	12	-4	8	1.217	16
Onzelfstandige huurwoningen	1.033	0	-2	-27	1004	-29
Totaal	19.825	259	-94	-75	19.915	90

* Verkoop: exclusief de verkoop teruggekochte woningen.

We hebben onze voorraad sociale huurwoningen in 2018 laten groeien met 103 woningen. Hiermee dragen wij in positieve zin bij aan het stedelijk afgesproken dynamisch evenwicht van de voorraad sociale huurwoningen van de woningcorporaties. Onze voorraad vrije sector huurwoningen nam toe met 16. Onze onzelfstandige voorraad daalde met 29 eenheden.

Duurzame woningen

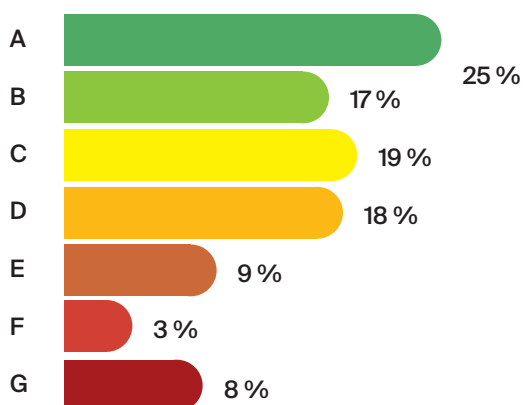
Energetisch programma binnen renovatie en programma Verbeteren & Verduurzamen

Resultaat: verduurzamen en renoveren

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	52	54	146	539	39	32	862	0

In Amsterdam hebben we in 2018 52 woningen verduurzaamd naar label A/B. Daarnaast hebben we bij 146 eengezinswoningen zonnepanelen aangebracht en bij 539 meergezinswoningen. 39 woningen kregen een extra duurzame aanpak bij het planmatig onderhoud. De fundering werd bij 54 woningen vernieuwd.

Energie-label (% woningen)



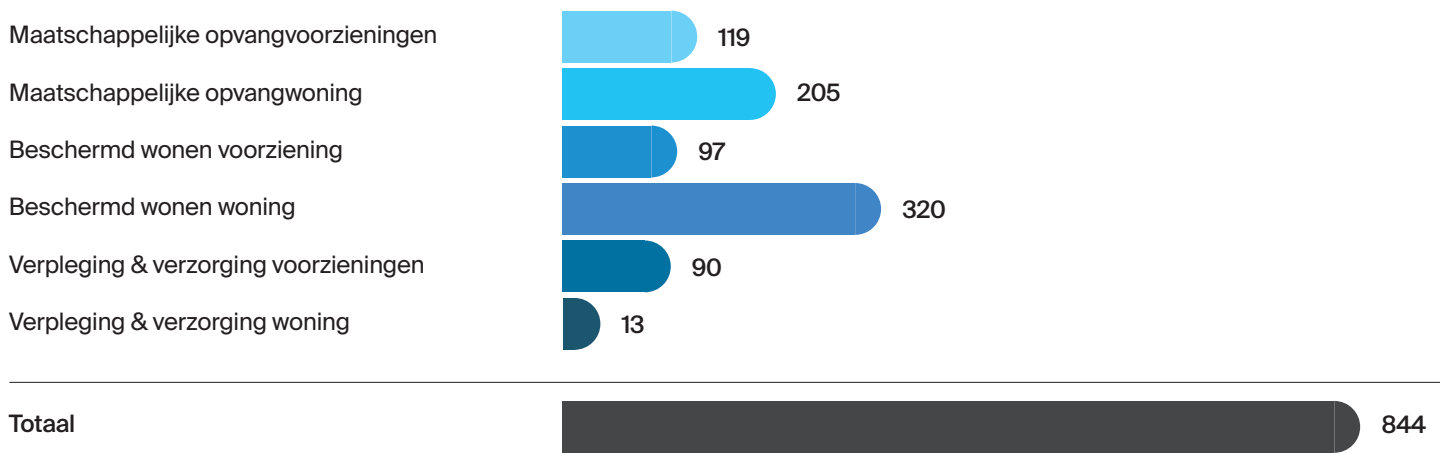
Bijzondere doelgroepen

Wonen en zorg-/ouderenhuisvesting

Er zijn in Amsterdam twee regelingen voor oudere huurders: van hoog naar laag en van groot naar beter. Daarnaast werken we in Amsterdam met wooncoaches: vrijwilligers onder begeleiding van !Woon (voorheen Steunpunt Wonen).

Maatschappelijke huisvesting

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



Ongeveer 30% van de nieuwe sociale verhuringen is volgens de stedelijke afspraken jaarlijks bestemd voor maatschappelijke huisvesting. De resultaten worden gerapporteerd in de stedelijke monitor. Vanuit het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen binnen Amsterdam zijn we in 2018 begonnen met de implementatie van de werkafspraken die in 2017 zijn opgesteld. Vanuit die werkafspraken hebben we in Amsterdam ruim 100 woningen geleverd voor mensen die uit beschermd wonen en

de maatschappelijke opvang zelfstandig in de wijk gaan wonen. Hierbij staat de eerste twee jaar het contract op naam van een zorginstelling en vervolgens wordt gekeken of het contract op eigen naam van de cliënt kan worden gezet.

In Amsterdam leverden we 27 woningen in de Anton Struikbuurt in Slotermeer op voor een passantenhotel van HVO Querido voor 63 mensen die voor maximaal 6 maanden onderdak nodig hebben.

Nultredenwoningen

We hebben 6.874 nultredenwoningen in Amsterdam (37% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Statushouders



Voor (onder anderen) statushouders heeft de Alliantie in 2018 een aantal projecten opgeleverd: waaronder de Comeniuslocatie (Nieuw West) en IJburg Blok 13a (oost). Ook zijn statushouders in bestaande woningen gehuisvest.



Project Comeniuslocatie

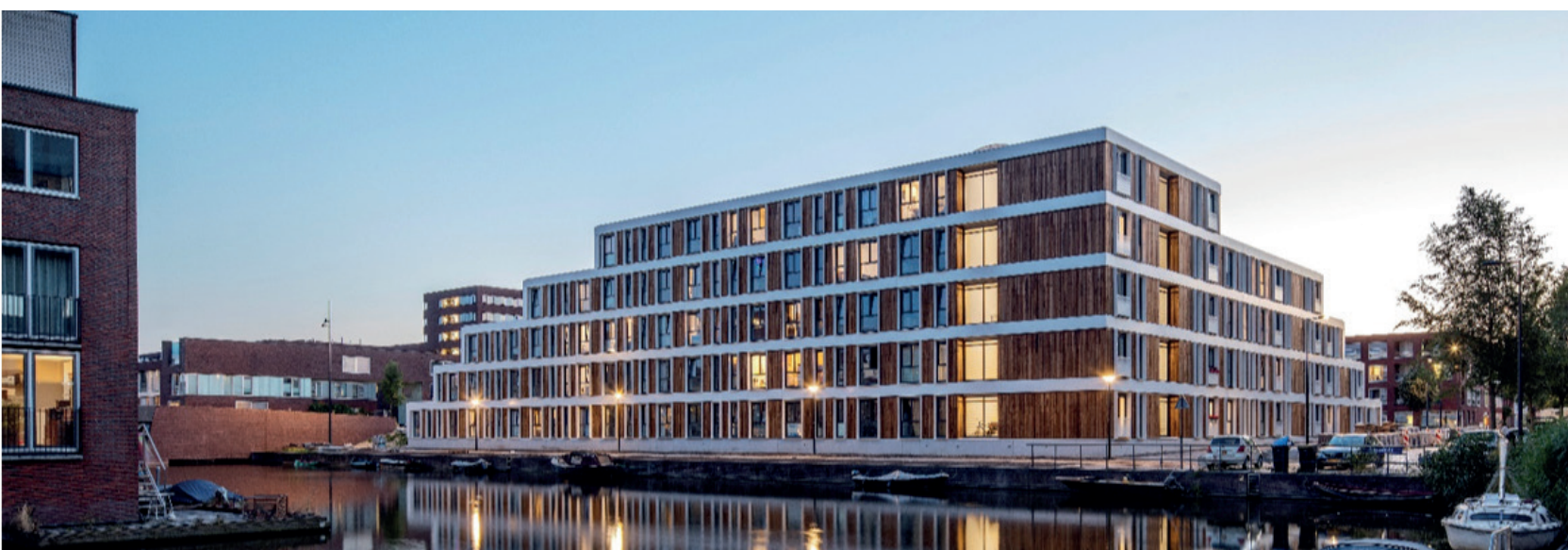
Programma 76 sociale huurwoningen

Stichtingskosten € 13,6 miljoen inclusief btw

Oplevering oktober 2018

Projectomschrijving Vervangende nieuwbouw van 72 woningen binnen Amsterdam Nieuw-west

Bouwtijd 21 maanden



Project Blok 13A IJburg

Programma 141 sociale huurwoningen

Stichtingskosten € 8,9 miljoen inclusief btw

Oplevering mei 2018

Projectomschrijving Tijdelijke modulaire woningen, voor (jonge) starters en statushouders

Bouwtijd 5 maanden