



Samen werken aan de stad

SAMENWERKINGSVOORSTEL
VAN DE AMSTERDAMSE WONINGCORPORATIES IN HET KADER VAN HET BOD
OP DE GEMEENTELIJKE WOONVISIE AMSTERDAM (AAV) 2024-2027

28 APRIL 2023



Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. Duurzame woningen van goede kwaliteit	6
2. Meer betaalbare woningen	8
3. Betaalbaar wonen in een ongedeelde stad	10
4. Een passende woning en meer doorstroming	12
5. Jongeren en studenten horen bij de stad	14
6. Een (t)huis voor mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt	15
7. Zo lang en zo zelfstandig mogelijk thuis wonen	17
8. Leefbare buurten	18
Bijlage I Tabellen	20

Inleiding

Elke Amsterdammer verdient een betaalbaar duurzaam huis van goede kwaliteit. Met ruim 186 duizend woningen in de stad, dragen de corporaties hieraan bij, juist voor de mensen die dat het hardste nodig hebben. Energiearmoede, woningnood en kansenongelijkheid maken het echter moeilijk voor Amsterdammers om 'gewoon' fijn te wonen. Daarom dragen de corporaties de komende jaren bij aan het oplossen van deze opgaven. We verbeteren en renoveren woningen en pakken intussen de slechtste energielabels aan. We bouwen jaarlijks duizenden nieuwe sociale- en middeldure huurwoningen. We bieden een thuis aan kwetsbare groepen en leggen de verbinding met zorg en welzijn om hen te ondersteunen.

Als maatschappelijke organisaties investeren de corporaties alles wat zij verdienen terug in de wijk, de huidige huurders én de huurders van de toekomst. En we willen de komende jaren nog meer doen dan de afgelopen jaren, met name in verbetering en verduurzaming van de bestaande woningen. Om dit goed te kunnen doen, willen we de opgaven oppakken vanuit de behoefte van de buurt. Samen met bewoners en met de andere partners in de buurten moeten we focussen op de gedeelde maatschappelijke belangen en op een lange adem. Want waar we samen voor staan, is niet gemakkelijk te bereiken.

Wat er moet gebeuren kan niet allemaal en het kan niet allemaal nu. De corporaties zijn met dit bod ambitieus,

maar ook realistisch. We willen waar maken wat we beloven. Bovendien hangen alle opgaven met elkaar samen. Corporaties werken aan de stad door een mix van maatregelen zoals het weloverwogen slopen en nieuwbouwen van woningen, deze aan te kopen van een ontwikkelaar, soms te verkopen, waar mogelijk te verbeteren, tijdelijk neer te zetten of van huurprijs te veranderen. Keuze voor de ene inzet, heeft consequenties voor de andere. De hoofdstukken in dit voorstel hangen dan ook allemaal met elkaar samen. En dus hangen onze keuzes en maatregelen ook met elkaar samen.

De corporaties willen maximale impact maken op de stad en stellen voor om dat te doen met de maatregelen in de

volgende hoofdstukken. Om ook daadwerkelijk impact te maken, is samenwerking tussen gemeente, huurders en corporaties onontbeerlijk. Als corporaties willen verduurzamen, moet de gemeente het verhaal over de energietransitie uitdragen en kunnen huurdersorganisaties helpen het draagvlak te vergroten. Willen we de woningnood oplossen én vasthouden aan de ongedeelde stad, dan moeten er ook woningen toegevoegd worden in de bestaande stad, ook in de 'dure' buurten, en moet ook gewerkt worden aan kansengelijkheid en de inrichting van de openbare ruimte. Zonder de inzet van onze partners, zijn de plannen die de corporaties in dit voorstel neerleggen niet haalbaar. En het allerbelangrijkste: samen moeten we vasthouden aan de gekozen koers. Om te bouwen aan de stad moeten we zicht houden op de lange termijn.

Aangezien we samen voor hetzelfde doel gaan, betaalbaar wonen in een ongedeelde stad, staan wij open voor verbetering van onze voorstellen en scherpen wij graag onze keuzes aan in samenspraak met de huurdersorganisaties en gemeente. We zien dan ook uit naar de gesprekken om tot afspraken te komen.

Proces

Normaal gesproken maakt de gemeen-

te eerst een woonvisie, die de gemeenteraad vaststelt en doen de corporaties daarna een bod op de woonvisie. In Amsterdam loopt het proces anders. Het College van B&W heeft op 13 februari jongstleden de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV) vastgesteld. De gemeenteraad stemt naar verwachting voor de zomer in met de AAV. De corporaties doen met dit Samenwerkingsvoorstel dus hun bod op de concept woonvisie. Dat betekent dat bij het vernieuwen van de Samenwerkingsafspraken daardoor moties van de gemeenteraad op tafel kunnen liggen of onvoorziene omstandigheden kunnen spelen, waardoor scherper gekeken moet worden naar wat wel en wat niet kan. Dit geldt ook wanneer bijvoorbeeld aanvullend landelijk huurbeleid wordt doorgevoerd of de economische omstandigheden zo veranderen dat de investeringscapaciteit van corporaties significant achteruit gaat.

Vanwege deze gezamenlijke keuze voor de verkorte termijn, doen de corporaties dit voorstel onder voorbehoud van goedkeuring door hun Raden van Commissarissen.

1. Duurzame woningen van goede kwaliteit

Elke huurder verdient een duurzaam huis van goede kwaliteit. De energiecrisis laat nog eens zien dat we extra tempo op verduurzaming moeten maken. Daarom versnellen wij conform de Nationale prestatieafspraken (NPA) de komende periode de verduurzaming en verbetering van de Amsterdamse woningen die wij bezitten. Om dit te bereiken investeren we in de periode 2024-2027 fors in onze bestaande voorraad: anderhalf keer meer dan in de huidige afspraken.

Dat geldt investeren we de komende jaren vooral in het renoveren van complexen en het eerder isoleren van onze woningen met de slechtste labels. Daar spannen we ons maximaal voor in en stretchen ons zowel financieel als organisatorisch maximaal. Daarnaast werken we ook aan de transitie naar aardgasvrij, plaatsen we zonnepanelen en bereiden we woningen voor op midden-temperatuur.

De versnelling op verduurzaming en verbetering van ons vastgoed is een complexe opgave die veel vraagt van de corporaties, gemeente Amsterdam en onze huurders. We hebben de komende periode veel werk te verzetten. Daarbij hebben we elkaar hard nodig.

Dit willen we gaan doen:

- Conform de NPA richten we ons op het doel om ultimo 2030 woningen met een

EFG-label uit te faseren. In de periode 2024-2027 hebben de corporaties plannen om het aantal EFG-woningen met 15.000¹ te verminderen. De aantallen hebben betrekking op de zogenaamde pre-labels. Die geven een actueler beeld dan de zogenaamde afgemelde labels. De labelsystematiek verandert nog telkens, waardoor het aantal aan te pakken woningen ook kan wijzigen. Om dit aantal EFG-labels te verminderen stretchen we ons organisatorisch maximaal en moet alles meezitten. Zo is het nodig dat in elk complex 70% van de huurders instemt met de werkzaamheden en in VvE's kunnen corporaties alleen aan de slag als ook de andere eigenaren instemmen met de verduurzaming. En dan blijven er, buiten de monumenten en te slopen woningen, toch nog woningen met EFG-labels over. En dan blijven er, buiten de monumenten en te slopen woningen, toch nog woningen met EFG-labels over.

- We geven aan de gemeente en huurdersorganisaties inzicht in hoe wij onze EFG-opgave definiëren, prioriteren en monitoren.
- Binnen ons bezit waar wij 100% eigenaar zijn pakken we op verschillende manieren de EFG-labels aan. Met renovaties en vastgoedverbetering, maar ook bij mutatie en aanvullend op planmatig onderhoud werken we EFG-labels weg. Voor onze huurwoningen met een E, F of G label die tot een VvE behoren gaan wij met de VvE's in gesprek. We helpen waar mogelijk bij de organisatie van verduurzaming. Onze huurders binnen VvE complexen informeren we over de voornemens van de VvE.
- Woningen met EFG-labels komen verspreid voor in onze complexen. Door een complexmatige aanpak te hantieren verduurzamen wij twee zoveel woningen als alleen die met een E, F of G-label. Ook voeren we renovaties uit in complexen zonder E, F of G-label, daarin wordt ook verduurzaamd.
- Veel huurders hebben last van vocht en schimmel in hun woning. Dat kan te maken hebben met bewoning en ventileren, maar ook bouwfysische redenen hebben.
 - We pakken meldingen over kwaliteit van de woning adequaat op.
 - De komende periode zetten we samen met gemeente en bewonersorganisaties in op een gezamenlijke schimmel-aanpak.

¹ In de bijlage is een overzicht opgenomen van de plannen die de corporaties hebben in de afsprakenperiode om de EFG-labels aan te pakken. Het gaat hier om de bruto opgave, dus inclusief de uitzonderingen opgenomen in de NPA.

² Conditie-score conform NEN2767 en woningen met een planning voor sloop uitgezonderd.

- Conform de NPA werken we toe naar 0 woningen met een conditiescore van 5 of 6 in 2026².

Dit is hoe we willen samenwerken:

- We hebben de huurdersorganisaties nodig voor het vergroten van draagvlak bij de bewoners bij renovaties en verduurzaming om het proces te versnellen.
- We vragen regie en procesverbetering van de gemeente om tempo te kunnen maken met verduurzaming:
 - We vragen om stadsbrede communicatie en informatie richting alle Amsterdamse huurders over de energietransitie en de infrastructuurkeuzes in de Transitievisie Warmte. Wij verwachten dat dit het verplichte draagvlak bij ingrepen ondersteunt.
 - We vragen om een snellere afhandeling en meer flexibiliteit in vergunningstrajecten (welstand, flora en fauna), inzicht in en regie van de gemeente op tegenstrijdige belangen, bijvoorbeeld de wet natuurbescherming versus sneller isoleren.
 - We vragen om meer tempo in de beoordeling van subsidieaanvragen: zodat wij zekerheid hebben over het daadwerkelijk ontvangen van de subsidie zodra we onze investeringsbeslissing nemen. We willen onderzoeken hoe we samen dit proces kunnen verbeteren.
 - We vragen aan de gemeente om regie te nemen in het verkrijgen van

draagvlak bij particulieren, zodat we ook VvE's kunnen verduurzamen.

- Tijdens de uitvoering vragen we van de gemeente regie in de afstemming met nutsbedrijven en gemeentelijke werkzaamheden.
- Wij blijven ons inzetten en werken samen met gemeente en andere partijen richting een aardgasvrije stad, zoals overeengekomen in de mantelovereenkomst Warmtemotor. We hebben echter zorgen over het tempo waarop we dit kunnen realiseren, vanwege de toekomstige marktordening voor collectieve warmte (stadswarmte) die de condities voor alle partijen compliceert. Wij vinden het belangrijk dat de gemeente duidelijk de regie pakt op de Transitievisie Warmte en de warmtekeuzes per wijk en alle bewoners in een buurt daarin meeneemt. We continueren en intensiveren het kwaliteitsoverleg tussen gemeente, corporaties en huurderskoepels. Zodat we knelpunten in de uitvoering van de verduurzaming samen op kunnen lossen.
- We vragen de gemeente en partijen als !WOON om te helpen in het blijvend voorlichten van bewoners over hun eigen invloed op een comfortabele woning.
- Om de zonnepaneelprojecten een goed vervolg te kunnen geven is het verlengen van de zon-subsidie een voorwaarde.

2. Meer betaalbare woningen

Naast de grote opgave in ons bestaand bezit blijven we investeren in het vergroten van de voorraad sociale huurwoningen. Dit is belangrijk gezien de wooncrisis waardoor te veel mensen, te lang op een betaalbare woning moeten wachten. Gelukkig is er ook goed nieuws. De afgelopen periode is de voorraad sociale huur weer gegroeid! We zijn blij met de omkering van een langjarige trend en die groei willen we de komende jaren doorzetten. Ons doel als corporaties is om een maximale impact op de stad te maken. Dat betekent zoveel mogelijk mensen huisvesten met een laag of middeninkomen.

Corporaties zien voor zichzelf ook een rol weggelegd in het realiseren van middeldure huurwoningen voor de lange termijn. We willen er zijn voor iedereen die ons nodig heeft. Voor jong en oud. Van alleenstaanden tot gezinnen. Voor reguliere huurders en kwetsbare huurders. Wij gaan voor een ongedeelde stad, waarin huurders in alle wijken in de stad een thuis kunnen vinden.

Dit willen we gaan doen:

- In de periode 2024-2027 laten Amsterdamse corporaties de voorraad groeien met 3.000 permanente sociale huurwoningen³. Om deze voorraadgroei te behalen, is een hoge dynamiek nodig met veel nieuwbouw, sloop, verdichting, verkoop, liberalisatie, transformatie en aankopen. We hebben plannen voor de bouw van jaarlijks ongeveer 2.700

woningen. Om die ook daadwerkelijk binnen de planning te realiseren moet echter alles meezitten en moeten alle processen vlot verlopen.

- Boven op de voorraadgroei van permanente sociale huurwoningen zetten wij ons in voor het realiseren van flexwoningen. We omarmen hierin de ambitie van de gemeente, maar of we hierin kunnen bijdragen is afhankelijk van de randvoorwaarden. Het bouwen van flexwoningen heeft alleen zin als dat sneller en goedkoper kan dan als we permanente woningen realiseren.
- We realiseren een groei van de voorraad middeldure huurwoningen met 2.000 via nieuwbouw, liberalisatie van sociale huurwoningen en aftoppen van dure huur. Zo werken we aan een gemengde stad en meer plek voor lage en middeninkomens.

- We kijken verder vooruit dan 2027. Wij delen de ambitie uit de Woondeal om tot en met 2030 27.000 nieuwe⁴ sociale huurwoningen te bouwen. Wij hebben hiervoor de ruimte en capaciteit, maar voor een deel van deze projecten moet nog een locatie worden gevonden.
- Conform de NPA zetten we extra in op geclusterde ouderenwoningen.
- De inkomsten uit het verkopen van woningen zijn hard nodig om dit voorstel waar te maken. Wel voeren we een maatschappelijk verkoopbeleid. We zijn terughoudend in het verkopen van schaarse woningen zoals de grootste gezinswoningen en rolstoelwoningen.
- In het geval van grootschalige sloop-nieuwbouw houden we het absolute aantal sociale huurwoningen bij voorkeur in stand. Zo is er blijvend plek voor bewoners uit de buurt (om terug te keren). Gebiedsgericht moet er ruimte blijven voor maatwerk, bijvoorbeeld als de concentratie sociale huur zeer hoog is.
- Bij de nieuwbouwprogrammering willen we waar mogelijk kijken naar effectieve manieren om doorstroming te stimuleren. We kijken daarbij breed, van onvrijwillig thuiswonende jongeren, te groot wonende ouderen tot gezinnen die niet passend wonen.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- We zijn blij met het voornemen in het Woningbouwplan van de gemeente om 'gewoon goede woningen' te bouwen. Om de nieuwbouwambitie te realiseren,

³ Het inzicht in de individuele aantallen per corporatie op de realisatie van deze beoogde voorraadgroei van sociale en middeldure huur en tijdelijke woningen is te zien in de bijlage.

⁴ Het betreft hier de bruto nieuw te bouwen woningen, zonder onttrekkingen door sloop, verkoop, liberalisatie etc.

bouwen we overal conform het bouwbesluit zonder allerlei aanvullende eisen.

- We werken met een strakke planning en de kortst mogelijke doorlooptijd van projecten. Het doel is dat vergunningen in één keer en binnen acht weken worden goedgekeurd. We vragen om onorthodoxe manieren om de vergunningprocedure te versnellen. Daar denken we graag over mee.
- Samen met de gemeente beginnen we nu met het zoeken naar concrete, nieuwe locaties voor de 27.000 sociale huurwoningen die we willen bouwen tot en met 2030, om ook op de langere termijn de voorraadgroei te continueren en te zorgen voor voldoende woningen voor Amsterdammers. Het gebrek aan locaties is een van de grootste zorgen voor de komende periode.
- Corporaties zijn transparant over hun verkoop- en liberalisatiebeleid. De gemeente biedt ruimte voor verkoop en liberalisaties zodat corporaties blijvend kunnen investeren in nieuwbouw en verduurzaming. Door middel van verkoop en liberalisaties werken corporaties ook aan het versterken van buurten.
- Ook in de centrale stadsdelen Centrum, Oost, West en Zuid willen we woningen toevoegen. We gaan op zoek naar nieuwe bouwlocaties en manieren om daar in de bestaande voorraad sociale huurwoningen toe te voegen. Zo kunnen we gezamenlijk zorgen voor voldoende aanbod van sociale huur, óók in de stadsdelen Centrum, Zuid, Oost en West.
- We vragen van de gemeente dat zij strengere eisen stelt bij ontwikkelingen op particuliere grond, zodat ook hier kwalitatief goede sociale huurwoningen worden gebouwd, denk aan voldoende oppervlakte en gezamenlijke voorzieningen.
- Als een commerciële partij sociale huur realiseert, zullen ook zij deze woningen eerlijk en transparant moeten toewijzen aan lagere inkomens en bijzondere doelgroepen.
- We blijven werken met een lage sociale grondprijs. Daarnaast is ook een lage grondprijs nodig voor eeuwigdurende middeldure huur.
- Het plaatsen van flexwoningen is enkel zinvol wanneer ze sneller gerealiseerd kunnen worden dan permanente woningen. We vragen aan de gemeente commitment en de bijbehorende capaciteit en locaties voor het toevoegen van flexwoningen. Het initiatief 'Stad van Intussen' van zes Amsterdamse corporaties biedt hiervoor goede uitgangspunten. Daarnaast vragen we aandacht voor:
 - Snellere procedures. En de corporaties rekenen op de gemeente voor een bijdrage aan het afdekken van risico's voor herplaatsing van flexwoningen.
 - Voor bewoners is het van belang dat de gemeente zorgt voor voldoende ondersteuning vanuit de zorg en andere maatschappelijke instellingen voor de doelgroepen in de flexwoningen. Bovendien moeten plannen gemaakt worden voor de opvang van bewo-
- ners die moeten verhuizen na afloop van een tijdelijke locatie.
- Daarnaast zoeken we de samenwerking om maatwerk te leveren in de samenstelling (we plaatsen bijvoorbeeld maximaal 30% statushouders) en zien we een gedeelde verantwoordelijkheid voor het beheer, zorg en het waarborgen van de veiligheid.
- Bij sloop-nieuwbouw is er ruimte voor verdichting. Zo houden we voldoende aanbod van sociale huurwoningen en kunnen we bovendien middenhuur toevoegen. Het Aanvullend Convenant Erfpacht (ACE) zetten we door, zodat sloop-nieuwbouw ook financieel mogelijk blijft. We gaan flexibel om met de cultuurhistorische kaders en maken een lokale afweging voor de ruimtelijke kwaliteit.
- Volkshuisvesting stopt niet bij de gemeentegrenzen: We vragen de gemeente Amsterdam om lobbykracht in te zetten zodat buurgemeenten in de Metropoolregio Amsterdam niet alleen 30% sociale huur bouwen, maar ook toegroeien naar minimaal 30% sociale voorraad, die dan voor 30% ingezet wordt voor huisvesting van mensen in een kwetsbare situatie.
- De gemeente Amsterdam is achtervang voor de leningen die de WSW voor de Amsterdamse corporaties borgt. Wanneer corporaties meer lenen, moet de gemeente ook een grotere voorziening in haar begroting opnemen.

3. Betaalbaar wonen in een ongedeelde stad

Veel sociale huurders hebben moeite om rond te komen. De inkomens zijn laag of niet meegestegen met de toenemende kosten voor levensonderhoud en energie.

We staan voor een ongedeelde stad waar iedereen kans moet hebben om in elk stadsdeel te wonen.

De komende jaren dragen corporaties veel bij aan de betaalbaarheid van het wonen. Vooral mensen met lage inkomens profiteren de komende jaren van een gematigd huurbeleid. We volgen hierbij de ambitieuze NPA⁵. De huren stijgen de komende jaren 0,5% minder dan de lonen. We verbeteren de woonlasten door woningen te isoleren. Daarvoor vragen we geen huurverhoging. In 2023 verlagen we, een jaar eerder dan gepland, de huren voor huurders met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum. Door deze huurverlaging én die van 2021 zijn alle sociale huurders in Amsterdam in 2023 op een huurniveau uitgekomen dat past bij het inkomen.

Wij concentreren ons op wat we kunnen doen om te voorkomen dat huishoudens in financiële problemen komen. Dat begint met het aanbieden van een betaalbare huurwoning die past bij het inkomen. We komen tijdig in actie als er betaalproblemen ontstaan.

Tegelijk zoeken we in samenspraak met onze landelijke en lokale partners in ons huurprijsbeleid nadrukkelijk de balans tussen betaalbaarheid en kunnen blijven bijdragen aan de opgaven op het gebied van verduurzaming, nieuwbouw en renovatie. Gemeente én corporaties kunnen niet alle oorzaken van betaalbaarheid en betalingsproblemen oplossen. Het Rijk is aan zet om te zorgen dat niemand door het sociaal minimum heen zakt.

We dragen als volgt bij aan de betaalbaarheid van het wonen voor hen die dat het hardst nodig hebben:

Dit willen we gaan doen:

- Voor huishoudens die op het sociale huursegment zijn aangewezen zorgen we ervoor dat onze woningen betaalbaar zijn. Daarbij hebben we oog voor een goede balans in onze complexen, wijken en de stad.
- In Amsterdam wordt gemiddeld 70% van de zelfstandige sociale woningen

aangeboden onder de hoge aftoppingsgrens (aan de primaire doelgroep).

- Corporaties kunnen hier op stadsdeelniveau van afwijken in het belang van de leefbaarheid. In buurten waar de corporaties zien dat leefbaarheid onder druk staat, wijzen de corporaties meer woningen toe tussen de hoge aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens (aan de secundaire doelgroep). En we maken gebruik van de 15% (7,5%+7,5% extra) wettelijke ruimte om woningen toe te wijzen aan hogere inkomens. Ter compensatie wijzen we in draagkrachtige buurten meer woningen toe aan de primaire doelgroep. Zo blijven we stadsbreed minimaal 70% van de woningen toewijzen aan de primaire doelgroep.

- Mensen met middeninkomens raken in Amsterdam steeds meer in de knel op de woningmarkt. Wij willen een bijdrage leveren aan het oplossen van dit probleem. Deze mensen hebben recht op de stad, en de stad heeft hen nodig. Door middel van ons huurbeleid zorgen we ervoor dat huurwoningen die betaalbaar zijn voor huishoudens met een middeninkomen ook daadwerkelijk bij hen terechtkomen.
- We verhuren middenhuurwoningen voor maximaal € 1.131 (op 140% van de liberalisatiegrens) met voorrang aan huishoudens met een jaarincome tot € 69.575.

⁵ De Nationale Prestatieafspraken en het rijksbeleid volgend, houden we hier ook de huurgrenzen en normen van de Rijksoverheid aan om betaalbaarheid te definiëren. Deze passen we aan bij wijzigingen.

- We verhuren minimaal 50% van onze middenhuurwoningen voor een huurprijs onder € 1.010 (geïndexeerd op 125% van de liberalisatiegrens).
- De komende jaren volgen de corporaties een gematigd huuraanpassingsbeleid in lijn met de NPA:
 - In 2024 en 2025 neemt de huursom toe met de CAO-looninflatie -0,5%.
 - In 2026 en 2027 neemt de huursom toe met de consumentenprijsindex +1%, tenzij door de wetgever anders besloten wordt.
- We maken gebruik van de wettelijke ruimte om een inkomensafhankelijke huurverhoging te gebruiken voor inkomensgroepen die door de wetgever worden aangewezen. Deze huurverhogingen tellen niet mee in de huursom. De extra investeringsruimte die daardoor gecreëerd wordt investeren we in verbetering van de kwaliteit en verduurzaming van ons bezit.
- We brengen inkomensondersteuningsregelingen vanuit de gemeente onder de aandacht bij huurders die daar mogelijk voor in aanmerking komen.
- De invulling van het huuraanpassingsbeleid is onderwerp van gesprek tussen corporatie en de eigen huurdersvertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- Voor individuele huurders die in de knel komen is een specifieke aanpak belangrijk. Daarom willen we de maatregelen over vroegsignalering en huurschulden uit de huidige prestatieafspraken graag continueren en waar nodig aanscherpen. Om dit tot een succes te maken is samenwerking met gemeente, huurders en andere belanghouders essentieel.
- We waarderen dat de gemeente ook veel aan betaalbaarheid doet en dat zichtbaar maakt via de 'Pak je Kans'-webpagina van de gemeentelijke website. We vragen de gemeente dit door te zetten en uit te breiden als omstandigheden daarom vragen.
- We vragen de gemeente om de lobby te blijven voeren richting het Rijk om het inkomensbeleid te laten aansluiten bij te hoge woonlasten voor huurtoeslaggerechtigden.
- Wij vragen onze partners om de NPA en het landelijke huurbeleid aan te houden, en geen aanvullende wensen te stellen. Extra's op het gebied van betaalbaarheid hebben direct effect op wensen gericht op beschikbaarheid en kwaliteit.

4. Een passende woning en meer doorstroming

We willen een stad die toegankelijk is voor bewoners in verschillende fases van hun leven. Onze huurders moeten ook op langere termijn prettig kunnen wonen in een woning met een huurprijs die past bij de woning en het inkomen, maar ook in een woning die wat betreft aantal kamers en oppervlakte past bij de samenstelling van het huishouden. We zien dat een deel van onze woningen nu niet passend is bewoond. Zo wonen er ouderen in woningen met steile trappen en alleenstaanden in woningen die geschikt zijn voor een gezin

Als corporaties dragen we bij aan oplossingen hiervoor. In de toewijzing door aan de voorkant te sturen op een passende verhuuring van de vrijkomende woningen en door in te zetten op het verleiden van huurders die nu niet passend wonen. Dit doen we met passend aanbod en het bieden van zekerheid in het wonen.

Dit willen we gaan doen:

Samen met de gemeente willen de corporaties zowel de uitvoering van de bestaande regelingen voor doorstroming verbeteren als het geheel van regelingen verbeteren. We kijken waar we met een ruimere toepassing van de bestaande regelingen een grotere groep huishoudens aan een passende woning kunnen helpen. Hierbij kijken we ook naar de behoeften van dat huishouden, naast de kenmerken van een passende woning,

met andere woorden; we willen niet alleen denken in oppervlakte en aantal kamers, maar kijken naar wat nodig is. We willen in ieder geval het volgende doen:

- We breiden de regeling Van Groot Naar Beter uit. We sluiten aan bij de NPA waar het gaat om de doorstroming van ouderen te stimuleren. Hierbij denken we onder andere aan huurgewenning, een wooncoach, bewustwordingscampagnes, voorrangsregelingen en een verhuiskostenvergoeding. Om de regeling nóg aantrekkelijker te maken bieden we ook als zij naar nieuwbouw verhuizen de verhuizers aan dat de oude huur meegenomen wordt naar de nieuwe woning.
- We bieden minimaal 50% van onze woningen in het middensegment aan met voorrang voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten.

- Zekerheid in het wonen vinden we van groot belang en we zetten daarom in op verleiden tot doorstroming. Voor een beperkt aantal schaarse woningen, zoals rolstoelwoningen en grote gezinswoningen, is dat echter niet toereikend. We willen samen vormen van tijdelijkheid voor deze schaarse woningen nader uitwerken, waarbij de woonzekerheid is gegarandeerd.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- Het thema doorstroming staat zowel in de AAV van de gemeente als in de visie van de corporaties op een prominente plek. We willen hierbij samen met de huurders en de FAH kijken wat er wél kan, onder welke voorwaarden. Dat geldt zowel voor het opstellen van een plan van aanpak ter bevordering van de huidige doorstroomregelingen en de uitvoering van de regelingen, als bij het samen bedenken en uitvoeren van nieuwe manieren om doorstroming te bevorderen. De behoefte van de huurders, en wat nodig is om hen te verleiden om meer passend te wonen staat centraal. Ook de zekerheid van huurders moet kunnen worden geborgd, wettelijk en bijvoorbeeld door heldere afspraken aan de voorkant over passende vervolghuisvesting.
- We trekken samen beter op in de actieve informatievoorziening richting huurders over de regelingen.
- Er zijn verschillende drempels voor

mensen om te verhuizen. Samen met gemeente en huurders willen we breder kijken naar het wegnemen van drempels.

- We vragen van de gemeente een ruimere toepassing van de verhuiskostenregeling zodat deze meer ingezet kan worden.
- Verhuizen is intensief, waardoor veel mensen hier tegenop zien en de stap uiteindelijk niet nemen. Daarom willen we in samenwerking tussen de gemeente en de corporaties een pilot initiëren, gericht op het opzetten van een verhuisservice met verhuiscoaches om doorstromers te ontzorgen rond de verhuizing. We vragen de gemeente om waar nodig extra kosten voor haar rekening te nemen.

5. Jongeren en studenten horen bij de stad

Jongeren en studenten spelen een belangrijke rol in Amsterdam. Zij dragen bij aan de levendigheid van de stad en vormen de basis voor haar onderwijsinstellingen. De Amsterdamse corporaties willen jongeren, van binnen en buiten de stad, daarom de kans bieden om in Amsterdam hun wooncarrière te starten. En daarom is de groei van het aantal woningen voor jongeren en studenten in de nieuwbouw essentieel.

De doelgroep jongeren bestaat uit verschillende groepen, zoals werkende jongeren, studenten en jonge gezinnen, met elk een eigen, specifieke woonvraag. Met ook elk hun eigen opleiding, gender, leeftijd en culturele achtergrond. Om al deze jongeren voldoende kansen te bieden, reserveren we een deel van onze woningvoorraad specifiek voor jongeren en studenten. Deze groepen blijven we wel scheiden, gezien hun verschillende levensfase, levensritmes en leefstijlen. We zien dat de voorraad betaalbare jongeren -en studentenwoningen krimpt o.a. door het uit exploitatie gaan van tijdelijke woningen en de focus op dure 'sociale' studentenhuusvesting die in de markt is gerealiseerd. Dit terwijl de vraag naar betaalbare woonplekken ook voor deze doelgroepen blijft stijgen.

We blijven ons inzetten voor voldoende woningen voor deze groepen, door nieuwe woningen te bouwen en de be-

staande voorraad beter te benutten, ook met woningdelen.

Ook flexwoningen kunnen hiervoor worden gebruikt en bieden in sommige gevallen een uitkomst. Het is echter wel een tijdelijke oplossing, waarbij na 10 tot 15 jaar een dubbele inspanning geleverd moet worden voor vervanging én uitbreiding om de stijgende behoefte op te vangen.

Dit willen we gaan doen:

- We zetten ons als corporaties in voor voldoende permanent betaalbare woningen voor jongeren en studenten in de periode van 2024-2027 in zowel de bestaande voorraad als bij nieuwbouw, zowel in de stad als in de regio.
- We zetten het jongerencontract in wanneer dat passend is voor de doelgroep.
- We onderzoeken hoe we de bestaande woningen via woningdelen beter kunnen benutten voor onder meer jongeren en studenten.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- We vragen de gemeente om zich te blijven inzetten voor voldoende voorraad van sociale betaalbare studenten- en jongerenhuusvesting, zoals bij het gunnen van grond voor nieuwbouw.
- We vragen van de gemeente de mogelijkheid om als woningcorporatie zelf te beoordelen welke woningen en welke contractvormen het beste passen bij de verschillende groepen jongeren.
- We vragen de gemeente om vergunningsvrij woningdelen voor woningcorporaties toe te staan, bij zowel sociale huur als vrije sector huur.
- We willen vasthouden aan de doelstellingen van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting en vragen ook de gemeente zich hieraan te committeren en uitvoering aan te geven.
- We willen samen met de gemeente de onderwijsinstellingen en studentenorganisaties betrokken houden, in een nader af te spreken samenwerkingsvorm.

6. Een (t)huis voor mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt

Iedereen heeft een (t)huis nodig. Sommige woningzoekenden moeten vanwege hun persoonlijke situatie een nieuwe of bijzondere start maken op de woningmarkt. Denk aan mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg) instelling of uit detentie, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders en dak- en thuisloze mensen. Zij hebben extra hulp nodig om tijdig nieuwe woonruimte te vinden.

We werken samen met de gemeente en zorgaanbieders om te voorzien in passende woonplekken en ondersteuning voor mensen die dat nodig hebben om goed te landen in hun nieuwe (t)huis in een nieuwe woonomgeving.

Dit willen we gaan doen:

- We willen maximaal 30% van onze jaarlijkse nieuwe verhuringen (uitgaande van het voorgaande jaar) bestemmen voor huurders die zich in een kwetsbare situatie bevinden zoals die in het Programma Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen (PHKG), WLZ, rolstoelgebruikers en slachtoffers van de toeslagenaffaire. Jaarlijks kunnen we vervolgens in overleg met elkaar (woningcorporaties, gemeente en zorginstellingen) het absolute aantal toewijzingen bepalen voor het volgende jaar.
- Als het gaat om permanente intermediaire verhuur nemen we de verhuur van deze woningen mee in de 30% van

het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen, ongeacht de financieringsbron van de zorg. We huisvesten hier immers kwetsbare Amsterdammers die anders in een veel duurdere zorginstellingen moeten verblijven.

- Voor de economisch daklozen blijven we inzetten op tijdelijke huisvesting via concepten als Onder de Pannen en Tijdelijk onder Dak.
- Voor de complexen met verschillende doelgroepen en de nog te realiseren flexlocaties willen corporaties per complex het percentage kwetsbare doelgroepen (inclusief statushouders) bepalen, rekening houdend met de aard en de grootte van het complex, de voorzieningen in de buurt en de ondersteuning die beschikbaar is.
- We evalueren de Tien Werkafspraken 'Thuis in de Wijk' in 2024, passen deze zo nodig aan en zorgen ervoor dat afspraken tussen de partijen worden opgevolgd.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- Binnen het Programma Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen, de gemengde complexen en de projecten Onder de Pannen en Tijdelijk onder Dak werken we samen met de gemeente en de zorgaanbieders, ieder vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid. Wij kunnen onze bijdrage aan deze samenwerking alleen doen als de andere partners hun verantwoordelijkheid blijven nemen. Dit gaat onder andere over financiering van de zorg en voldoende te matchen huishoudens en personeel om cliënten te begeleiden.
- In de stuurgroep van het Programma Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen monitoren we gezamenlijk de toewijzing van woningen aan specifieke doelgroepen. Besluiten over het bijstellen van afgesproken aantallen en verdeling van doelgroepen worden genomen in de stuurgroep.
- Binnen het Programma Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen werken we samen met de gemeente en zorgaanbieders om mensen die begeleiding nodig hebben bij het zelfstandig wonen zo passend mogelijk te huisvesten. Dit doen we door samen zorgvuldig te matchen en samen te werken volgens de Tien Werkafspraken en de Omslagroute.
- Voor de gemengde wooncomplexen voor statushouders en woonstarters maken we werkafspraken met onze partners om de samenwerking, het

beheer en de ondersteuning voor kwetsbare statushouders op orde te krijgen. Insteek is dat de kwetsbare statushouder het recht heeft om gebruik te maken van dezelfde voorzieningen als de kwetsbare Amsterdammer. Onderdeel daarvan is een escalatiemodel voor het handelen bij complexere casuïstiek.

- De ondersteuning voor statushouders door zorg- en welzijnspartners is beschikbaar gedurende de gehele looptijd van het gemengde complex/de flexlocatie.
- We blijven investeren in de werkprocessen en de samenwerking met de gemeente en zorgaanbieders, onder andere via de kwartaalbijeenkomsten van het implementatieteam Tien Werkafspraken en Omslagroute. Daarnaast stellen we een inwerkprogramma op voor nieuwe medewerkers van de drie partijen.
- We monitoren samen met de partners en de stadsdelen de draagkracht en de draaglast van een buurt. Als een buurt of complex te kwetsbaar wordt, maken we afspraken over extra interventies, waaronder aanpassingen in de toewijzing om de kwetsbaarheid te herstellen. De gemeente is hierin onmisbaar als regisseur en partij die het overzicht heeft in de buurt. Dit heeft een relatie met het thema leefbaarheid.

7. Zo lang en zo zelfstandig mogelijk thuis wonen

Iedere Amsterdammer heeft het recht om zo lang en zo zelfstandig mogelijk thuis te kunnen wonen. Dat geldt in het bijzonder voor ouderen en mensen met een (fysieke en/of psychische en/of verstandelijke) beperking. Ons doel is dat bewoners zelfredzaam kunnen wonen, al dan niet met ondersteuning. Huurders moeten goed kunnen landen in de wijk, waar maatschappelijke voorzieningen op orde zijn en waar ze elkaar kunnen ontmoeten.

De regierol van de gemeente en toegankelijke maatschappelijke voorzieningen, is hierin cruciaal. Goed landen in de wijk draagt bij aan veerkrachtige wijken waar het prettig wonen en samenleven is. De nabijheid van zorg en welzijn in de woonomgeving is essentieel en van toegevoegde waarde voor langer zelfstandig wonen. Het voorkomt eenzaamheid en de maatschappelijke kosten zijn lager.

Corporaties zetten zich in voor goede lokale samenwerking met gemeente, zorg en welzijn. Wanneer bewoners in de problemen komen en zorg nodig hebben en/of overlast veroorzaken melden we dit. Woonoverlast is vaak een indicatie van onderliggende problemen. Het is van belang voor de bewoner én de buurt dat professionals elkaar goed weten te vinden en opschalen als het nodig is.

Dit willen we gaan doen:

- Door het bieden van woningen met permanente intermediaire verhuurcontracten leveren de corporaties een bijdrage aan het woonzorgaanbod in de stad. Dat continueren we.
- Per gebied streven we naar passende woonconcepten voor diverse doelgroepen, waaronder senioren en statushouders. We onderzoeken op basis van een woonzorganalyse per gebied, in samenspraak met onze partners, de behoeften, de mogelijkheden en wat nog meer nodig is (denk aan het labelen van woningen, aanpassing van de huisvestingsverordening voor passend toewijzen). Ons uitgangspunt is dat het woonconcept een middel is en niet een doel op zich. Bij het realiseren van een bijzonder woonconcept in een bestaand complex nemen we de bewoners mee. Bij het realiseren van een gemeenschappelijke ruimte en community

building maken we structurele afspraken over de financiering. Dat is randvoorwaardelijk voor het realiseren van een woonconcept dat voor een langere termijn kan bestaan.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- Samen met de gemeente en zorg- en welzijnsaanbieders zorgen we voor prettig wonen voor al onze huurders en meer specifiek voor ouderen en mensen met een (fysieke en/of psychische en/of verstandelijke) beperking. We hebben elkaar hierin nodig vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid.
- De regierol van de gemeente en toegankelijke maatschappelijke voorzieningen, van de huisarts tot het Buurtteam en een ontmoetingsplek in de buurt, zijn cruciaal. Wij kunnen ruimte maken in ons vastgoed, de zorg- en welzijnsaanbieder zorgt voor het programma en de gemeente voor de langdurige financiering van de zorg en voorzieningen.
- Bij het geschikt maken en houden van woningen en wooncomplexen voor ouderen en mindervaliden werken we samen in het kader van de WMO. Aanpassingen in de woning en de algemene ruimte zijn een voorziening vanuit de gemeente.
- We maken bindende werkafspraken met de gemeente over het aanvragen, plaatsen en verwijderen van aanpassingen in woningen en de algemene ruimte via de WMO.

8. Leefbare buurten

Corporaties staan voor een ongedeelde stad, een stad met buurten waar het prettig wonen is en waar oud en jong, arm en rijk zich thuis kan voelen, opgroeien en oud worden. Waar huidige bewoners zich gezien en gehoord voelen, maar waar ook ruimte is voor nieuwe bewoners. De diversiteit aan mensen maakt de stad en vraagt tegelijk verdraagzaamheid en zorgzaamheid om goed samen te leven.

In de meest kwetsbare buurten zetten we een stap extra om de buurten leefbaarder te maken. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt om een integrale aanpak en ongelijk investeren om het geheel te verbeteren. De bijdrage van corporaties is in de basis gericht op kwaliteit van de woningen die ze verhuren en de directe fysieke leefomgeving. Naast het vernieuwen en verbeteren van woningen en ze goed op orde houden is meer nodig. Leefbaarheid is ook elkaar kunnen ontmoeten, het tijdig aanpakken van overlast en woonfraude, het voorkomen dat buurten vervuilen en onveilig zijn en dat het voorzieningenniveau en het groen op orde is. We sturen ook op een gebalanceerde bewonerssamenstelling in buurten en complexen en een evenwichtig huurbeleid met een mix aan woningen voor verschillende inkomensgroepen. Hierbij werken we altijd samen met onze partners in de wijk, vooral in het sociale- en veilig-

heidsdomein, ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid. De regie van de gemeente op de integrale aanpak is noodzakelijk om te borgen dat elke Amsterdammer de mogelijkheid heeft zelfredzaam te wonen, mee te doen in de samenleving en zich te ontwikkelen.

Dit willen we gaan doen:

- Corporaties prioriteren ieder een aantal interventiebuurten waarvoor ze hun beleid afstemmen om meer impact te maken op de leefbaarheid. Door een combinatie van een fysieke en sociale aanpak én in samenwerking andere relevante partners zoals de gemeente, zorg- en welzijnspartijen willen wij zo de veerkracht van die buurten vergroten.
- We zetten ons daarnaast in voor gezamenlijke gebiedsplannen met gemeente en maatschappelijke partners.
- We nemen verantwoordelijkheid om in deze interventiebuurten de samenwerking op gang te brengen als dat

nodig is, maar pakken hierbij niet de regie van de gemeente over. Doel is het aanzwengelen van de samenwerking, het op gang brengen van het proces en het ondersteunen van andere partijen in het pakken van hun rol.

- Voor prettig leven in de gemengde complexen zien we community building als een must, zeker als er ook kwetsbare groepen wonen.
- Daarnaast zorgen we in ons beheer ervoor dat complexen 'schoon, heel en veilig' zijn. We handelen bij overlast en schakelen indien nodig de verantwoordelijke instanties in.
- We bieden ruimte voor verschillende vormen van bewonersparticipatie. We ondersteunen bewonerscommissies en andere actieve bewoners die een bijdrage willen leveren aan de leefbaarheid van hun buurt. We geven wanneer gewenst huurders regie over bijvoorbeeld het beheer van (een deel van) hun complex.
- Corporaties signaleren overlast en zorgelijke situaties aan de Meldpunten Zorg en Woonoverlast, of de Buurteams Amsterdam. We maken graag werkafspraken over het bestendigen van de samenwerking en een escalatiemodel voor het handelen bij complexere casuïstiek.
- Bij ernstige overlast en woonfraude willen we intensiever samenwerken met de gemeente om de last voor/involed op het woongenot van omwo-

nenden te beperken. Daarbij verwachten we dat de gemeente ons steunt als huisuitzetting onvermijdelijk is.

Dit is hoe we willen samenwerken:

- De inzet van de partijen in de wijken maakt pas echt impact wanneer die op elkaar afgestemd is. Daarom willen we de plannen die de corporaties hebben voor vernieuwing en verbetering van woningen combineren met plannen van de gemeente voor de openbare ruimte. Zo werken we effectief samen aan de leefbaarheid.
- Een belangrijke rol in de buurten is weggelegd voor het buurtteam, onder regie van het stadsdeel. We willen de samenwerking verbeteren door opnieuw te investeren in het verhelderen van de rolverdeling en doelen waar het gaat om gebiedsgericht werken. En hernieuwde, goed uitvoerbare werkafspraken formuleren. Daarnaast is het voor de continuïteit van ondersteuning in de wijken belangrijk om de nieuwe manieren van werken in het gebiedsgericht werken te borgen voor de langere termijn. We stellen de gemeente voor om in twee of drie buurten als pilot de bestaande afspraken tegen het licht te houden en zo nodig aan te scherpen.
- We verwachten dat de gemeente geld en capaciteit vrijmaakt voor gebiedsgericht werken in de masterplangebieden. Als we deze lange termijn-

plannen echt verder willen brengen, moeten we hier investeren in het doen. Dit vraagt om mensen met mandaat die beslissingen kunnen nemen en ook echt in de buurten zelf aan de slag gaan. Dit betekent ook dat de inzet van de politie op orde is, zodat bewoners en professionals zich veilig voelen.

- Als we allemaal onze rol pakken in de wijken en ongelijk investeren voor gelijke kansen, betekent dit dat de corporaties verantwoordelijk zijn voor leefbaarheid in de complexen, de gemeente voor de openbare ruimte en de voorzieningen, de welzijn- en zorgaanbieders voor de ondersteuning, de politie voor de veiligheid, et cetera. Alleen samen kunnen we de leefbaarheid op orde krijgen en houden. Belangrijk in de samenwerking is dus dat alle partners zich aan hun eigen verantwoordelijkheid houden. Soms moeten we daardoor ook informatie delen over bewoners. Dit doen we via de bestaande convenanten.

Bijlage I Tabellen

bij het Samenwerkingsvoorstel van de Amsterdamse woningcorporaties 2024-2027

Tabel voorgenomen aanpak EFG-labels 2024-2027

	bruto opgave* ultimo 2023	aantal weggewerkte EFG-labels 2024-2027	Bruto opgave* ultimo 2027
Rochdale	4.027	1.384	2.643
Stadgenoot	5.186	2.286	2.900
Eigen Haard	6.818	2.635	4.183
Ymere	8.003	3.052	4.951
de Alliantie	4.044	1.664	2.380
Lieven de Key	4.383	3649	734
Totaal	32.461	14.670	17.791

*Bruto opgave: totaal aantal woningen met pre-label EFG (volgens NTA8800) inclusief het aantal woningen waarvan geen pre-label berekend is maar het afgemelde label E,F of G is. In de bruto aantallen staan ook nog de woningaantallen waarvoor er in de NPA een uitzondering is opgenomen, zoals woningen met een monumentale status, woningen waarvoor sloop gepland staat en zogenoemde kleine woningen die volgens de voorgaande methodiek een beter label dan EFG zouden hebben. De definitie klein wordt nog nader uitgewerkt in de NPA en dit kan daarom nog niet van de bruto opgave afgetrokken worden.

Tabel voorgenomen voorraadontwikkeling sociale huur per corporatie 2024-2027

	De Alliantie	DUWO	Eigen Haard	Habion	Lieven de Key	Rochdale	Stadgenoot	Woonzorg	Ymere	Totaal
Nieuwbouw zelfstandig	1.792	904	1.351	120	1.648	1.536	1.624	338	1.655	10.968
Nieuwbouw onzelfstandig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkoop	-867	-7	-273	0	-631	-477	-440	0	-760	-3.455
Sloop	-467	0	-567	0	-226	-870	-757	0	-192	-3.079
Liberalisatie (saldo)	-166	0	-344	0	-84	-194	-129	-2	-274	-1.193
Saldo sociale huurwoningen	292	897	167	120	707	-5	298	336	429	3.241

Tabel voorgenomen voorraadontwikkeling middenhuur per corporatie 2024-2027

	De Alliantie	DUWO	Eigen Haard	Habion	Lieven de Key	Rochdale	Stadgenoot	Woonzorg	Ymere	Totaal
Nieuwbouw- opleveringen	458	0	234	0	0	209	407	13	0	1.321
Liberalisatie SH	166	0	344	0	84	194	85	2	274	1.149
Totaal	624	0	578	0	84	403	492	15	274	2.470

Tabel voorgenomen voorraadontwikkeling zelfstandige flexwoningen per corporatie 2024-2027

	De Alliantie	DUWO	Eigen Haard	Habion	Lieven de Key	Rochdale	Stadgenoot	Woonzorg	Ymere	Totaal
Nieuwbouw tijdelijk	225	0	0	0	188	0	36	0	68	517
Sloop tijdelijk	0	0	0	0	-486 ⁶	0	0	0	0	-486
Saldo tijdelijke woningen	225	0	0	0	-298	0	36	0	68	31

⁶ Dit aantal is onder voorbehoud van overeenkomst met de gemeente voor het verlengen van de grondhuurovereenkomst van de locatie Zeeburgereiland tot 2029. Als dat niet mogelijk is komen hier nog 449 te slopen tijdelijke eenheden bij.

amsterdams federatie van woningcorporaties

Derkinderenstraat 20-5
1062 DB Amsterdam

Postbus 9959
1006 AR Amsterdam

www.afwc.nl
info@afwc.nl
T 020 346 0360



Lieven de Key



Stadgenoot



Ymere



amsterdams
federatie van
woningcorporaties

