

Jaarbericht 2023

cijfers over het jaar 2022

amsterdams
federatie van
woningcorporaties



Jaarbericht 2023

cijfers over het jaar 2022

Deze bijlage hoort bij het Jaarbericht 2023 van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC). De tabellen in deze bijlage zijn grotendeels gebaseerd op cijfers die de AFWC heeft opgevraagd bij haar leden: de woningcorporaties in Amsterdam.

De cijfers over de woningvoorraad van corporaties zijn afkomstig uit de databank van de AFWC. Hierbij worden uitsluitend woningen meegeteld binnen de gemeente Amsterdam. Tenzij anders vermeld, zijn de cijfers over de woningvoorraad van corporaties inclusief onzelfstandige eenheden.

Vanwege verschillen in peildata en gegevensbronnen kunnen kleine verschillen ontstaan met de cijfers in de jaarverslagen van de corporaties.

Woningvoorraad

Tabel 1	Samenstelling woningvoorraad naar eigendom in procenten in 2021	6
Tabel 2	Woningen per corporatie in Amsterdam per 1 januari, 2019 - 2023	6
Tabel 3	Maximale huurverhoging voor gereguleerde huurcontracten in procenten, 2012 - 2022	7
Tabel 4	Woningen per corporatie in Amsterdam per stadsdeel, per 1 januari 2023	8
Tabel 5	Huurprijzen van zelfstandige sociale huurwoningen in Amsterdam per corporatie, per 1 januari 2023	9
Tabel 6	Woningen van corporatie vergeleken met de totale woningvoorraad in Amsterdam per stadsdeel, per 1 januari 2023	10
Tabel 7	Woningen van corporaties naar huurklasse in aantallen en procenten in Amsterdam per stadsdeel, per 1 januari 2023	11
Tabel 8	Woningen van corporaties naar huurklasse in aantallen en procenten in Amsterdam per corporatie, per 1 januari 2023	12

Nieuwbouw

Tabel 9	Ontwikkeling totale nieuwbouw in Amsterdam (markt en corporaties), 2002 - 2022	13
Tabel 10	Nieuwbouwopleveringen door corporaties in Amsterdam per stadsdeel in 2022	14
Tabel 11	Nieuwbouw gestart door corporaties in Amsterdam per stadsdeel in 2022	15

Beschikbaarheid

Tabel 12	Toewijzingen via WoningNet aan doorstromers en starters in Amsterdam, in procenten, 2019 - 2022	16
Tabel 13	Gemiddeld aantal reacties per adverteerde woning en aanbiedingsresultaat bij WoningNet in Amsterdam, 2019 - 2022	17
Tabel 14	Gemiddelde wachttijd van doorstromers en starters in Amsterdam bij WoningNet, 2019 - 2022	18
Tabel 15A	Ingeschrevenen woningzoekenden bij WoningNet Stadsregio Amsterdam, ultimo 2019 - 2022	19
Tabel 15B	Actief woningzoekenden bij WoningNet Stadsregio Amsterdam, 2019 - 2022	19
Tabel 16	Verhuringen door corporaties naar categorie in Amsterdam per stadsdeel in 2022	20
Tabel 17	Verhuringen door corporaties van zelfstandige sociale huurwoningen onder aftoppingsgrenzen in Amsterdam, 2019 - 2022	21
Tabel 18	Verhuringen door corporaties van zelfstandige sociale huurwoningen (inclusief studentenwoningen) in Amsterdam, 2019 - 2022	22
Tabel 19	Verhuringen door corporaties van sociale huurwoningen via WoningNet in Amsterdam per stadsdeel, 2012 - 2022	23
Tabel 20	Verhuringen door corporaties in de vrije sector in Amsterdam per stadsdeel, 2012 - 2022	24

Tabel 21	Verkochte corporatiewoningen aan particulieren in Amsterdam per stadsdeel 2012 - 2022	25
Tabel 22	Gemiddelde verkoopprijzen van corporatiewoningen aan particulieren in Amsterdam per stadsdeel, 2012 - 2022	26
Tabel 23	Verkochte corporatiewoningen aan particulieren in Amsterdam naar verkoopprijs en oppervlakte in 2022	27
Tabel 24	Verkochte corporatiewoningen aan particulieren naar prijsklasse in Amsterdam per stadsdeel in 2022	27
Tabel 25	Verkochte corporatiewoningen aan particulieren naar prijsklasse in procenten in Amsterdam per stadsdeel in 2022	28
Tabel 26	Verkochte corporatiewoningen aan particulieren naar woningtype in Amsterdam per stadsdeel in 2022	28
Tabel 27	Verkochte corporatiewoningen aan zittende huurders in Amsterdam per stadsdeel in 2022	29
Tabel 28	Verkochte corporatiewoningen aan particulieren en beleggers in Amsterdam per stadsdeel in 2022	29

Leefbaarheid

Tabel 29A	Ontruiming corporaties om financiële redenen in Amsterdam per stadsdeel, 2019 - 2022	30
Tabel 29B	Woningen leeggemaakt door bestrijding woonfraude in Amsterdam per corporatie, 2019 - 2022	30

Kwetsbare groepen

Tabel 30	Verhuringen aan bijzondere doelgroepen in Amsterdam, 2019 - 2022	31
-----------------	--	-----------

Verduurzaming

Tabel 31	Energielabel van zelfstandige woningen van corporaties in Amsterdam in procenten op 1 januari, 2019 - 2023	32
Tabel 32	Hoog niveau renovatie (exclusief samenvoeging) in Amsterdam per corporatie, 2019 - 2022	32
Tabel 33	Hoog niveau renovatie (exclusief samenvoeging) door corporaties in Amsterdam per stadsdeel, 2019 - 2022	33
Tabel 34	Sloop van corporatiewoningen in Amsterdam per stadsdeel, 2019 - 2022	34

Huurprijsgrenzen per huurklasse, 2019 - 2023	35
---	-----------

Tabel 1

Samenstelling woningvoorraad naar eigendom in procenten in 2021

	Corporatie huur	Particuliere huur	Koop
Amsterdam	41	31	29
Metropoolregio Amsterdam	33	19	48
Nederland	29	14	57

Bron: WiMRA 2021 en CBS

Tabel 2

Woningen per corporatie* in Amsterdam per 1 januari, 2019 - 2023

	2019	2020	2021	2022	2023**
Ymere	40.947	40.505	40.447	40.366	43.420
Eigen Haard	34.598	34.713	34.912	35.060	35.200
Stadgenoot	29.454	30.341	30.636	30.821	30.818
Rochdale**	28.519	28.588	28.655	28.537	28.430
Lieven de Key	25.799	25.437	25.555	26.816	27.531
de Alliantie	19.915	20.143	20.169	19.909	20.276
Woonzorg	1.933	1.933	1.974	1.969	1.969
DUWO	1.513	1.513	1.512	1.510	1.513
DRC****	1.643	1.358	1.281	1.281	1.281
Habion	162	162	201	201	201
Totaal	184.483	184.693	185.342	186.470	190.639

* Alleen woningen die behoren tot de toegelaten instelling van corporaties zijn meegeteld (incl. onzelfstandige en intramurale eenheden).

** Inclusief Weesp.

*** Rochdale incl. DUWO beheer Rochdale.

**** DRC=Duwro Rochdale Combinatie. Dit zijn woningen die DUWO en Rochdale gezamenlijk in bezit hebben.

Bron: Databank AFWC (gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 3

Maximale huurverhoging* voor gereguleerde huurcontracten in procenten, 2012 - 2022

Jaar	%
2012	2,3
2013	4,0
2014	4,0
2015	2,5
2016	2,1
2017	1,3
2018	2,4
2019	2,6
2020	3,1
2021	0,0
2022**	2,3

* Sinds 2013 wordt een inkomensafhankelijke huurverhoging gehanteerd. Hier wordt de maximale huurverhoging weergegeven voor de lage inkomens.

** In 2022 is de maximale huurverhoging gemaximeerd op inflatie.

Bron: Ministerie van BZK

Tabel 4

Woningen per corporatie* in Amsterdam per stadsdeel, per 1 januari 2023

	De Alliantie	DUWO	DRC**	Eigen Haard	Lieven de Key	Rochdale	Stadgenoot	Woonzorg	Ymere	Habion	Totaal
Centrum	1.387	60	-	2.714	6.036	365	1.226	256	5.526	-	17.570
West	1.329	317	-	3.895	4.552	6.247	6.952	-	7.404	39	30.735
Nieuw-West	5.249	421	-	7.053	4.952	4.704	8.854	725	3.629	-	35.587
Zuid	5.184	56	-	4.489	1.687	2.639	3.017	582	3.541	-	21.195
Oost	4.435	659	1.281	6.362	5.228	1.859	4.064	37	8.385	162	32.472
Noord	2.171	-	-	5.757	3.202	3.969	3.915	1	8.725	-	27.740
Zuidoost	521	-	-	4.794	1.874	8.647	2.790	368	3.143	-	22.137
Weesp	-	-	-	136	-	-	-	-	3.067	-	3.203
Totaal	20.276	1.513	1.281	35.200	27.531	28.430	30.818	1.969	43.420	201	190.639

* Alleen woningen die behoren tot de toegelaten instelling van corporaties zijn meegeteld (incl. onzelfstandige en intramurale eenheden).

** DRC=Duwro Rochdale Combinatie. Dit zijn woningen die DUWO en Rochdale gezamenlijk in bezit hebben.

Bron: Databank AFWC (gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 5

Huurprijzen van zelfstandige sociale huurwoningen* in Amsterdam per corporatie, per 1 januari 2023

	Gemiddelde kale huurprijs	Percentage van maximale huur			
		Gemiddeld %	Verdeling in % van het bezit		
			Tot 60%	60% - 90%	Vanaf 90%
De Alliantie	€ 580	68%	29%	63%	9%
DUWO**	€ 476	70%	9%	72%	18%
Eigen Haard	€ 576	71%	14%	77%	9%
Lieven de Key	€ 582	69%	26%	60%	14%
Rochdale***	€ 548	72%	20%	69%	11%
Stadgenoot	€ 564	68%	24%	64%	12%
Woonzorg	€ 584	78%	0%	53%	47%
Ymere	€ 576	68%	25%	68%	8%
Habion	€ 695	49%	0%	100%	0%
Totaal	€ 570	69%	22%	67%	11%

* Alleen sociale huurwoningen met een huur onder de liberalisatiegrens zijn meegerekend.

** DUWO inclusief DRC.

*** Rochdale incl. DUWO beheer Rochdale.

Bron: Databank AFWC (gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 6

Woningen van corporaties* vergeleken met de totale woningvoorraad in Amsterdam per stadsdeel, per 1 januari 2023

	Onzelfstandige eenheden **	Zelfstandige woningen ***	Zelfstandige sociale huurwoningen	Totaal corporatie- woningen	Totale voorraad ****	% Zelfstandige corporatiewoningen binnen de totale voorraad	% Zelfstandige sociale huurwoningen binnen de totale voorraad
Centrum	2.893	14.677	13.625	17.570	56.312	26%	24%
Westpoort	-	-	-	-	21	0%	0%
West	1.312	29.423	27.681	30.735	82.692	36%	33%
Nieuw-West	1.403	34.184	31.897	35.587	72.556	47%	44%
Zuid	604	20.591	19.352	21.195	83.787	25%	23%
Oost	1.610	30.862	28.348	32.472	74.753	41%	38%
Noord	705	27.035	25.392	27.740	50.577	53%	50%
Zuidoost	1.077	21.060	20.010	22.137	43.493	48%	46%
Weesp	13	3190	3094	3203	10.544	30%	29%
Totaal	9.617	181.022	169.399	190.639	474.735	38%	36%

* Alleen woningen die behoren tot de toegelaten instelling van corporaties zijn meegeteld.

** Categorie B Conform definitie DVI.

*** Categorie A Conform definitie DVI.

**** Totale woningvoorraad in Amsterdam (bron: O&S). Dit betreft zelfstandige woningen en geclusterde onzelfstandige eenheden conform BAG registratie.

Bron: Databank AFWC (gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 7

Woningen van corporaties naar huurklasse in aantallen en procenten* in Amsterdam per stadsdeel, per 1 januari 2023

	Sociale huur tot kwaliteits-kortingsgrens		Sociale huur tot eerste aftoppingsgrens		Sociale huur tot tweede aftoppingsgrens		Sociale huur tot liberalisatiegrens		Middeldure huur vrije sector**		Duurdere huur vrije sector		Onbekend ***	Totaal
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	
Centrum	4.619	26%	8.404	48%	1.362	8%	1.690	10%	663	4%	693	4%	139	17.570
West	6.705	22%	16.071	52%	3.334	11%	2.592	8%	1.212	4%	699	2%	122	30.735
Nieuw-West	6.231	18%	17.078	49%	4.915	14%	4.278	12%	2.346	7%	248	1%	491	35.587
Zuid	4.149	20%	11.037	52%	2.374	11%	2.036	10%	981	5%	613	3%	5	21.195
Oost	6.732	21%	15.682	48%	4.084	13%	3.157	10%	1.849	6%	863	3%	105	32.472
Noord	3.535	13%	15.027	54%	3.992	14%	3.111	11%	1.836	7%	118	0%	121	27.740
Zuidoost	2.605	12%	12.109	55%	3.640	16%	2.367	11%	1.332	6%	74	0%	10	22.137
Weesp	259	8%	1.981	62%	342	11%	441	14%	169	5%	2	0%	9	3.203
Totaal	34.835	18%	97.389	51%	24.043	13%	19.672	10%	10.388	5%	3.310	2%	1.002	190.639

* De huurklasse 'onbekend' is in de berekening van het percentage niet meegenomen.

** Niet alle woningen met een huur boven de liberalisatie grens zitten in de vrije huursector. Er zijn ook sociale huurwoningen die door een huurverhoging boven inflatie een huur boven deze huurgrens kunnen krijgen.

*** Het betreft hier woningen die leeg staan of tijdelijk verhuurd worden door bijvoorbeeld renovatie, verkoop of sloop.

Bron: Databank AFWC (gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 8

Woningen van corporaties naar huurklasse in aantallen en procenten* in Amsterdam per corporatie, per 1 januari 2023

	Sociale huur tot kwaliteits-kortingsgrens		Sociale huur tot eerste aftoppingsgrens		Sociale huur tot tweede aftoppingsgrens		Sociale huur tot liberalisatiegrens		Middeldure huur vrije sector **		Duurdere huur vrije sector		Onbekend ***	Totaal
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	
de Alliantie	2.908	15%	9.868	50%	3.309	17%	1.927	10%	1.220	6%	528	3%	516	20.276
DUWO****	1.967	70%	810	29%	2	0%	14	0%	1	0%	-	0%	-	2.794
Eigen Haard	4.747	14%	19.548	56%	3.377	10%	3.829	11%	3.355	10%	249	1%	95	35.200
Lieven de Key	9.075	33%	11.089	41%	3.404	12%	2.577	9%	416	2%	706	3%	264	27.531
Rochdale*****	4.670	16%	13.556	48%	5.329	19%	3.000	11%	1.592	6%	276	1%	7	28.430
Stadgenoot	4.414	14%	15.965	52%	5.025	16%	3.277	11%	1.559	5%	558	2%	20	30.818
Woonzorg	265	13%	904	46%	65	3%	607	31%	49	2%	73	4%	6	1.969
Ymere	6.789	16%	25.649	59%	3.416	8%	4.374	10%	2.178	5%	920	2%	94	43.420
Habion	-	0%	-	0%	116	58%	67	33%	18	9%	-	0%	-	201
Totaal	34.835	18%	97.389	51%	24.043	13%	19.672	10%	10.388	5%	3.310	2%	1.002	190.639

* De huurklasse 'onbekend' is in de berekening van het percentage niet meegenomen.

** Niet alle woningen met een huur boven de liberalisatie grens zitten in de vrije huursector. Er zijn ook sociale huurwoningen die door een huurverhoging boven inflatie een huur boven deze huurgrens kunnen krijgen.

*** Het betreft hier woningen die leeg staan of tijdelijk verhuurd worden door bijvoorbeeld renovatie, verkoop of sloop.

**** DUWO inclusief DRC.

***** Rochdale incl. DUWO beheer Rochdale.

Bron: Databank AFWC (gegevens kunnen verschillen van de jaarverslagen van de corporaties)

Tabel 9

Ontwikkeling totale nieuwbouw in Amsterdam (markt en corporaties), 2002 – 2021

	Opleveringen	Start bouw
2002	2.393	2.721
2003	1.842	3.103
2004	1.866	4.940
2005	2.897	5.585
2006	4.043	6.494
2007	6.346	4.386
2008	5.044	4.400
2009	4.427	2.273
2010	4.044	2.710
2011	3.036	2.048
2012	3.287	2.093
2013	2.496	2.699
2014	2.656	5.203
2015	4.890	8.376
2016	5.545	5.705
2017	5.117	7.264
2018	7.586	8.639
2019	5.453	7.125
2020	2.566	5.932
2021	5.131	7.410
2022*	8.383	8.401

* Inclusief Weesp.

Bron: O&S, Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam

Tabel 10

Nieuwbouwopleveringen door corporaties* in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Sociale huur (excl. studenten- woningen)	Sociale huur tijdelijk	Zelfstandige studenten- woningen	Zelfstandige studenten- woningen tijdelijk	Middeldure huur	Overige huur	Onzelf- standige studenten- woningen	Onzelf- standige studenten- woningen tijdelijk	Koop	Totaal	Totaal %
Centrum	12	-	-	-	44	-	-	-	-	56	3%
Westpoort	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
West	27	-	-	-	61	-	-	-	-	88	4%
Nieuw West	404	-	296	-	53	9	-	-	-	762	35%
Zuid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
Oost	214	250	-	-	35	-	-	-	-	499	23%
Noord	605	-	160	-	31	-	-	-	-	796	36%
Zuidoost	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
Weesp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
Totaal	1.262	250	456	-	224	9	-	-	-	2.201	100%
Totaal %	57%	11%	21%	0%	10%	0%	0%	0%	0%	100%	

* Inclusief participatie in samenwerkingsverbanden en nieuwbouw voor derden.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 11

Nieuwbouw gestart door corporaties* in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Sociale huur (excl. studenten- woningen)	Sociale huur tijdelijk	Zelfstandige studenten- woningen	Zelfstandige studenten- woningen tijdelijk	Middeldure huur	Overige huur	Onzelf- standige studenten- woningen	Onzelfstan- dige studenten- woningen tijdelijk	Koop	Totaal	Totaal %
Centrum	-	-	28	-	-	5	-	-	-	33	1%
Westpoort	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
West	130	-	-	-	32	-	-	-	-	162	4%
Nieuw-West	624	-	132	-	110	172	-	-	94	1.132	30%
Zuid	116	-	108	-	-	-	-	-	-	224	6%
Oost	526	-	-	-	-	-	-	-	-	526	14%
Noord	611	-	-	-	355	171	-	-	152	1.289	34%
Zuidoost	185	-	-	-	83	82	-	-	-	350	9%
Weesp	45	-	-	-	-	-	-	-	39	84	2%
								-			
Totaal	2.237	-	268	-	580	430	-	-	285	3.800	100%
Totaal %	59%	0%	7%	0%	15%	11%	0%	0%	8%	100%	

*Inclusief participatie in samenwerkingsverbanden.

Bron: Grond en Ontwikkeling, gemeente Amsterdam

Tabel 12

Toewijzingen via WoningNet aan doorstromers* en starters in Amsterdam, in procenten**, 2019 - 2022

	2019***		2020		2021		2022	
	Doorstromers	Starters	Doorstromers	Starters	Doorstromers	Starters	Doorstromers	Starters
Centrum	31%	69%	33%	67%	39%	61%	42%	58%
West	31%	69%	31%	69%	31%	69%	43%	57%
Nieuw-West	36%	64%	41%	59%	41%	59%	41%	59%
Zuid	38%	62%	34%	66%	39%	61%	44%	56%
Oost	39%	61%	41%	59%	41%	59%	40%	60%
Noord	35%	65%	33%	67%	44%	56%	43%	57%
Zuidoost	31%	69%	33%	67%	33%	67%	36%	64%
Totaal	35%	65%	35%	65%	38%	62%	42%	58%

* Doorstromers zijn huurders of eigenaren die daadwerkelijk een zelfstandige woonruimte leeg achterlaten in één van de gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam. Alle andere woningzoekenden zijn starters.

** Exclusief onbekende herkomstgemeente of woonsituatie.

*** Op basis van toewijzingen t/m 15 november 2019.

Bron: WoningNet (standdatum 4-4-2023)

Tabel 13

Gemiddeld aantal reacties per adverteerde woning en aanbiedingsresultaat* bij WoningNet in Amsterdam, 2019 - 2022

	2019**	2020	2021	2022
Reacties per advertentie lotingmodel	1067	1303	1248	1208
Reacties per advertentie aanbodmodel***	271	416	483	543
Aanbiedingsresultaat aanbodmodel	8,6	6,7	7,2	10,2

* Het gemiddelde aantal keren dat een woning is aangeboden (incl. de aanbidding tot toewijzing).

** Cijfer 4e kwartaal d.d. 15 november 2019 (ten gevolge invoering nieuw WRB).

*** In het aanbodmodel worden woningen toegewezen op basis van wachttijd.

Bron: WoningNet (standdatum 1-6-2023)

Tabel 14

Gemiddelde wachttijd* van doorstromers** en starters in Amsterdam bij WoningNet, 2019 - 2022

	2019***	2020	2021	2022
Doorstromers	17,7	17,2	16,0	15,4
Starters	10,6	10,3	10,1	10,2
Totaal	13,2	13,2	12,7	12,5

* Wachttijden worden berekend vanaf de inschrijfdatum van de woningzoekende tot de einddatum van de woningadvertentie die is toegewezen. Sommige woningzoekenden hebben extra wachttijd als gevolg van een overgangsregeling. Toewijzingen aan urgenten zijn niet meegerekend.

** Doorstromers zijn huurders of eigenaren die daadwerkelijk een zelfstandige woonruimte leeg achterlaten in één van de gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam. Alle andere woningzoekenden zijn starters.

*** Op basis van toewijzingen via het aanbodmodel t/m 15 november 2019.

Bron: WoningNet (standdatum 4-4-2023)

Tabel 15 A

Ingeschrevenen woningzoekenden bij WoningNet Stadsregio Amsterdam, ultimo 2019 - 2022

Herkomst woningzoekende	2019**	2020	2021	2022
Amsterdam	237.186	240.827	242.850	246.334
Amstelland-Meerlanden	59.675	61.510	63.255	64.550
Zaanstreek-Waterland	77.219	78.315	79.330	80.469
Buiten regio	46.375	52.038	54.716	58.357
Totaal	420.455	432.690	440.151	449.710

Tabel 15 B

Actief woningzoekenden* bij WoningNet Stadsregio Amsterdam, 2019 - 2022*

Herkomst woningzoekende	2019**	2020	2021	2022
Amsterdam	55.322	62.462	68.135	72.517
Amstelland-Meerlanden	10.917	12.375	13.682	14.262
Zaanstreek-Waterland	9.714	11.023	12.912	13.916
Buiten regio	9.993	10.909	12.238	13.794
Totaal	84.561	96.769	106.967	114.489

* Actief woningzoekenden zijn woningzoekenden die minimaal één keer op het gepubliceerde aanbod hebben gereageerd in de betreffende periode.

** Op basis van reacties t/m 15 november 2019.

Bron: WoningNet (standdatum 4-4-2023)

Tabel 16

Verhuringen door corporaties naar categorie in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Sociale huur*	Zelfstandige studentenwoningen	Onzelfstandige studentenwoningen	Vrije sector huur	Totaal
Centrum	677	106	339	167	1.289
Westpoort	0	0	0	0	0
West	1.333	194	98	217	1.842
Nieuw-West	2.002	629	311	244	3.186
Zuid	935	27	75	192	1.229
Oost	1.835	1.040	220	324	3.419
Noord	1.806	356	102	222	2.486
Zuidoost	744	455	292	123	1.614
Weesp	246	0	0	15	261
Totaal	9.578	2.807	1.437	1.504	15.326

* * Vanwege verhuur via instellingen en andere administratieve redenen verhuren corporaties meer woningen dan geregistreerd in WoningNet.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 17

Verhuringen door corporaties van zelfstandige sociale huurwoningen onder aftoppingsgrenzen in Amsterdam, 2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022**
Totaal sociale huur (excl. studentenwoningen)*	7.485	7.615	8.037	9.578
Waarvan tot eerste aftoppingsgrens	5.405	5.604	5.708	7.088
Waarvan tussen 1e en 2e aftoppingsgrens aan 3 of meer personen	636	511	618	587
Totaal sociale huur onder aftoppingsgrenzen (excl. studentenwoningen)	6.041	6.115	6.326	7.675
Studentenwoningen	1.924	2.462	2.635	2.807
Waarvan tot eerste aftoppingsgrens	1.914	2.452	2.627	2.795
Totaal sociale huur (incl. studentenwoningen)	9.409	10.077	10.672	12.385
Totaal sociale huur onder aftoppingsgrenzen (incl. studentenwoningen)	7.955	8.567	8.953	10.470
% sociale huur onder aftoppingsgrenzen excl. studentenwoningen	81%	80%	79%	80%
% sociale huur onder aftoppingsgrenzen incl. studentenwoningen	85%	85%	84%	85%

* Vanwege verhuur via instellingen en andere administratieve redenen verhuren corporaties meer woningen dan geregistreerd in WoningNet Stadsregio Amsterdam.

** Inclusief Weesp.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 18

Verhuringen door corporaties van zelfstandige sociale huurwoningen (inclusief studentenwoningen) in Amsterdam, 2019 - 2022

	Aantal verhuringen				Totaal	% Verhuringen onder aftoppingsgrenzen				% Verhuringen aan primaire doelgroep			
	Tot eerste aftoppingsgrens	Tussen 1e en 2e aftoppingsgrens aan 1 of 2 personen	Tussen 1e en 2e aftoppingsgrens aan 3 of meer personen	Vanaf tweede aftoppingsgrens		2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Centrum	566	16	24	177	783	70%	76%	71%	75%	71%	73%	63%	69%
West	1.194	36	68	229	1.527	81%	82%	80%	83%	81%	77%	74%	79%
Nieuw-West	2.072	15	117	427	2.631	87%	91%	86%	83%	85%	88%	71%	81%
Zuid	687	16	74	185	962	79%	77%	78%	79%	79%	70%	73%	72%
Oost	2.477	43	97	258	2.875	86%	86%	85%	90%	85%	83%	79%	86%
Noord	1.761	29	114	258	2.162	87%	83%	88%	87%	84%	79%	78%	80%
Zuidoost	986	9	64	140	1.199	90%	90%	91%	88%	88%	86%	84%	88%
Weesp**	140	0	29	77	246				69%				65%
Totaal	9.883	164	587	1.751	12.385	85%	85%	84%	85%	83%	81%	75%	81%

* Vanwege verhuur via instellingen en andere administratieve redenen verhuren corporaties meer woningen dan geregistreerd in WoningNet.

** Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 19

Verhuringen door corporaties van sociale huurwoningen via WoningNet* in Amsterdam per stadsdeel, 2012 - 2022**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Centrum	442	291	277	560	591	534	527	459	599	586	589
West	1084	1.035	905	1011	693	1153	1199	1164	1141	1197	1188
Nieuw-West	1169	1.229	1703	1300	1026	1441	719	1527	1026	1591	1844
Zuid	624	637	630	636	708	776	1074	740	656	779	843
Oost	1084	754	860	816	1044	1211	1201	825	955	1236	1571
Noord	691	930	781	845	890	1006	787	1077	1366	1198	1786
Zuidoost	889	823	871	835	792	718	705	729	603	588	655
Stadsdeel onbekend	67	165	0	47	7	0	0	0	321	170	6
Totaal	6050	5.864	6.027	6050	5751	6839	6212	6521	6667	7345	8482

* Vanwege verhuur via instellingen en andere administratieve redenen verhuren corporaties meer woningen dan geregistreerd in WoningNet.

** Voor de jaren 2007-2016 zijn de jaren op basis van aanbiedingsdatum, vanaf 2017 op basis van ingangsdatum huurcontract.

Bron: WoningNet (standdatum 4-4-2023)

Tabel 20

Verhuringen door corporaties in de vrije sector in Amsterdam per stadsdeel, 2012 - 2022

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	Voorheen sociale huur 2022	Middelduur 2022	Middelduur in % 2022
Centrum	192	141	148	174	189	165	92	147	160	212	167	20	90	54%
West	307	268	269	320	285	243	154	268	279	230	217	35	112	52%
Nieuw-West	323	371	417	355	266	303	242	193	253	237	244	53	215	88%
Zuid	324	264	260	277	247	163	154	188	180	234	192	24	101	53%
Oost	255	495	396	445	652	423	253	325	263	429	324	29	194	60%
Noord	353	400	341	312	232	135	118	146	174	138	222	66	207	93%
Zuidoost	318	267	266	266	179	74	58	59	63	118	123	62	119	97%
Weesp*											15	0	15	100%
Totaal	2.072	2.206	2.097	2.149	2.050	1.506	1.071	1.326	1.372	1.598	1.504	289	1.053	70%

* Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 21

Verkochte corporatiewoningen aan particulieren in Amsterdam per stadsdeel 2012 - 2022*

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022**
Centrum	156	124	192	176	139	61	43	62	37	42	48
West	431	394	594	473	251	233	193	182	117	166	122
Nieuw-West	202	215	258	272	174	121	111	128	109	160	73
Zuid	254	330	570	369	257	111	93	115	93	114	78
Oost	266	349	412	355	254	157	108	149	109	147	128
Noord	324	342	436	453	268	205	172	260	137	192	80
Zuidoost	195	161	220	239	181	94	132	101	115	131	78
Weesp**											5
Totaal	1828	1915	2682	2337	1524	982	852	997	717	952	612

* Verkoop in deze tabel betreft alle woningen inclusief vrije sector huur en verkoop na majeure investering.

** Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 22

Gemiddelde verkoopprijzen van corporatiewoningen aan particulieren in Amsterdam per stadsdeel, 2012 - 2022

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*
Centrum	€ 204.312	€ 203.978	€ 209.398	€ 229.715	€ 275.924	€ 323.779	€ 439.919	€ 463.611	€ 448.213	€ 494.391	€ 497.165
West	€ 174.773	€ 176.578	€ 183.543	€ 214.029	€ 264.970	€ 285.173	€ 324.942	€ 362.688	€ 387.862	€ 419.847	€ 439.287
Nieuw-West	€ 161.569	€ 154.040	€ 156.206	€ 174.812	€ 207.660	€ 244.274	€ 279.321	€ 267.529	€ 306.489	€ 350.780	€ 366.001
Zuid	€ 186.443	€ 189.278	€ 183.260	€ 226.069	€ 272.342	€ 347.825	€ 438.457	€ 403.039	€ 406.167	€ 468.829	€ 475.503
Oost	€ 171.117	€ 185.128	€ 186.073	€ 214.723	€ 276.858	€ 318.764	€ 352.399	€ 352.343	€ 387.101	€ 451.663	€ 456.318
Noord	€ 149.739	€ 150.144	€ 149.277	€ 159.918	€ 208.317	€ 232.684	€ 306.755	€ 339.265	€ 313.879	€ 355.428	€ 363.243
Zuidoost	€ 124.777	€ 129.107	€ 135.578	€ 132.285	€ 151.489	€ 178.826	€ 219.226	€ 230.296	€ 255.481	€ 270.807	€ 299.898
Weesp*											€ 374.700
Totaal	€ 167.533	€ 169.750	€ 171.905	€ 193.079	€ 239.159	€ 273.847	€ 320.622	€ 340.335	€ 345.258	€ 390.769	€ 414.625

* Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 23

Verkochte corporatiewoningen aan particulieren in Amsterdam naar verkoopprijs en oppervlakte* in 2022

	Tot 60 m ²	60 tot 80 m ²	80 tot 100 m ²	Vanaf 100 m ²	Onbekend	Totaal	Totaal %**
Goedkoop (tot €175.000)	2	0	0	0	0	2	0%
Middelduur laag (€175.000 tot €279.000)	31	6	3	8	0	48	8%
Middelduur hoog (€279.000 tot €409.000)	153	79	30	26	3	291	48%
Duur (vanaf €409.000)	93	118	18	33	6	268	44%
Onbekend	2	0	1	0	0	3	
Totaal	281	203	52	67	9	612	100%
Totaal %**	47%	34%	9%	11%		100%	

* Oppervlakte volgens het WWS: alleen kamers, keuken en badkamer worden meegeteld.

** Exclusief onbekend.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 24

Verkochte corporatiewoningen aan particulieren naar prijsklasse in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Goedkoop (tot €175.000)	Middelduur laag (€175.000 tot €279.000)	Middelduur hoog (€279.000 tot €409.000)	Duur (vanaf €409.000)	Onbekend	Totaal
Centrum	-	-	14	31	3	48
West	-	-	58	64	-	122
Nieuw-West	-	6	46	21	-	73
Zuid	-	1	27	50	-	78
Oost	-	6	42	80	-	128
Noord	-	5	58	17	-	80
Zuidoost	2	30	41	5	-	78
Weesp	-	-	5	-	-	5
Totaal	2	48	291	268	3	612

Bron: Opgave corporaties

Tabel 25

Verkochte corporatiewoningen aan particulieren naar prijsklasse* in procenten in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Goedkoop (tot €175.000)	Middelduur laag (€175.000 tot €279.000)	Middelduur hoog (€279.000 tot €409.000)	Duur (vanaf €409.000)	Totaal
Centrum	0%	0%	31%	69%	100%
West	0%	0%	48%	52%	100%
Nieuw-West	0%	8%	63%	29%	100%
Zuid	0%	1%	35%	64%	100%
Oost	0%	5%	33%	63%	100%
Noord	0%	6%	73%	21%	100%
Zuidoost	3%	38%	53%	6%	100%
Weesp	0%	0%	100%	0%	100%
Totaal	0%	8%	48%	44%	100%

* Exclusief koopsom onbekend.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 26

Verkochte corporatiewoningen aan particulieren naar woningtype in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Eengezinswoning	Appartement	Totaal
Centrum	-	48	48
West	-	122	122
Nieuw-West	15	58	73
Zuid	1	77	78
Oost	7	121	128
Noord	5	75	80
Zuidoost	8	70	78
Weesp	5	-	5
Totaal	41	571	612

Bron: Opgave corporaties

Tabel 27

Verkochte corporatiewoningen aan zittende huurders in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Aantal verkocht aan zittend huurders	% van alle verkochte woningen
Centrum	2	4%
West	0	0%
Nieuw-West	1	1%
Zuid	5	6%
Oost	6	5%
Noord	5	6%
Zuidoost	4	5%
Weesp	0	0%
Totaal	23	4%

Bron: Opgave corporaties

Tabel 28

Verkochte corporatiewoningen aan particulieren en beleggers in Amsterdam per stadsdeel in 2022

	Voorheen sociale huur		Voorheen vrije sector huur		Totaal verkocht
	Particulieren	Beleggers	Particulieren	Beleggers	
Centrum	36	-	12	-	48
West	118	-	4	-	122
Nieuw-West	64	-	9	-	73
Zuid	72	-	6	-	78
Oost	118	-	10	-	128
Noord	76	-	4	-	80
Zuidoost	74	-	4	-	78
Weesp	5	-	-	-	5
Totaal	563	-	49	-	612

Bron: Opgave corporaties

Tabel 29 A

Ontruimingen corporaties om financiële redenen in Amsterdam per stadsdeel, 2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022*
Centrum	3	3	2	1
West	3	5	1	5
Nieuw-West	10	11	6	6
Oost	19	6	8	7
Noord	8	4	4	3
Zuid	8	1	5	0
Zuidoost	27	5	7	10
Weesp*				0
Totaal	78	35	33	32

* Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: WPI, gemeente Amsterdam

Tabel 29 B

Woningen leeggemaakt door bestrijding woonfraude in Amsterdam per corporatie, 2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022
De Alliantie	81	46	32	44
Eigen Haard	173	124	154	138
Lieven de Key	45	29	52	63
Rochdale	134	91	106	68
Stadgenoot	123	127	102	85
Ymere	217	146	208	188
Totaal	773	563	654	586

Bron: Opgave corporaties

Tabel 30

Verhuringen aan bijzondere doelgroepen in Amsterdam,
2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022
Wonen zonder begeleiding*	621	674	687	345
Wonen met begeleiding, via de Omslagroute*	518	656	810	776
Statushouders (taakstelling Rijk)*	483	455	620	729
Statushouders (taakstelling Rijk) - in project	239	60	4	14
Stadsvernieuwingsurgenten	392	355	523	542
Maatwerk corporaties	120	135	242	276
Totaal	2.373	2.335	2.886	2.682

* Deze drie groepen zijn onderdeel van het Programma huisvesting kwetsbare groepen (PHKG).

Bron: PHKG en WoningNet.

Tabel 31

Energie label* van zelfstandige woningen van corporaties in Amsterdam in procenten** op 1 januari, 2019 - 2023

	2019	2020	2021***	2022	2023****
Energie label A (+/++)	17%	19%	23%	27%	27%
Energie label B	17%	18%	19%	18%	19%
Energie label C	27%	28%	29%	26%	26%
Energie label D	19%	18%	15%	15%	14%
Energie label E	11%	10%	7%	7%	7%
Energie label F	5%	4%	3%	4%	3%
Energie label G	4%	4%	3%	3%	4%
% woningen met energie label	95%	95%	95%	97%	99%

* Het gaat om de energie labels die bij de corporatie bekend zijn, inclusief prelabels (dus niet alleen afgemelde labels).

** Exclusief onbekend.

*** In 2021 is de systematiek voor het toekennen van energie labels gewijzigd. Deze wijzigingen werken met vertraging door in deze cijfers.

**** Inclusief Weesp.

Bron: Databank AFWC

Tabel 32

Hoog niveau renovatie* (exclusief samenvoeging) in Amsterdam per corporatie, 2019 – 2022

	Aantal gerenoveerde woningen				Aantal woningen na renovatie onder liberalisatiegrens
	2019	2020	2021	2022**	2022
de Alliantie	220	87	115	-	-
DUWO	-	-	-	-	-
Eigen Haard	225	248	680	1.111	1.058
Lieven de Key	358	136	394	37	34
Rochdale	388	169	212	197	165
Stadgenoot	914	536	820	186	180
Ymere	94	66	129	162	147
Totaal	2.199	1.242	2.350	1.693	1.584

* Minimale investering van € 25.000 (uitsluitend investeringen in de verbetering van de woning, dus geen verhuiskostenvergoeding, communicatie en proceskosten etc.).

** Inclusief Weesp.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 33

Hoog niveau renovatie* (exclusief samenvoeging) door corporaties in Amsterdam per stadsdeel, 2019 - 2022

	Aantal gerenoveerde woningen				Huur na renovatie onder liberalisatiegrens
	2019	2020	2021	2022**	2022
Centrum	28	66	365	-	-
Westpoort	-	-	-	-	-
West	828	63	17	289	260
Nieuw-West	384	612	607	246	242
Zuid	166	66	407	159	133
Oost	519	48	151	261	259
Noord	274	132	211	358	328
Zuidoost	-	255	592	328	310
Weesp**				52	52
Totaal	2.199	1.242	2.350	1.693	1.584

* Minimale investering van € 25.000 (uitsluitend investeringen in de verbetering van de woning, dus geen verhuiskostenvergoeding, communicatie en proceskosten etc.).

** Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 34

Sloop van corporatiewoningen* in Amsterdam per stadsdeel, 2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022**
Centrum	1	-	-	22
Westpoort	-	-	-	-
West	1	133	-	-
Nieuw-West	82	2	148	282
Zuid	-	-	-	-
Oost	883	166	-	-
Noord	370	138	8	-
Zuidoost	-	-	-	-
Weesp**				-
Totaal	1.337	439	156	304

* Inclusief tijdelijke studenteneenheden (zoals containers) die uit exploitatie worden genomen.

** Sinds 24 maart 2022 hoort Weesp bij de gemeente Amsterdam.

Bron: Opgave corporaties

Tabel 00

Huurprijsgrenzen per huurklasse, 2019 - 2023

Huurcategorie	2019		2020		2021		2022		2023	
	van	tot	van	tot	van	tot	van	tot	van	tot
Sociale huur tot kwaliteitskortingsgrens*	€ 0,00	€ 424,44	€ 0,00	€ 432,51	€ 0,00	€ 442,46	€ 0,00	€ 442,46	€ 0,00	€ 452,20
Sociale huur tot eerste aftoppingsgrens*	€ 424,45	€ 607,46	€ 432,52	€ 619,01	€ 442,47	€ 633,25	€ 442,47	€ 633,25	€ 452,21	€ 647,19
Sociale huur tot tweede aftoppingsgrens*	€ 607,47	€ 651,03	€ 619,02	€ 663,40	€ 633,26	€ 678,66	€ 633,26	€ 678,66	€ 647,20	€ 693,60
Sociale huur tot liberalisatiegrens*	€ 651,04	€ 720,42	€ 663,41	€ 737,14	€ 678,67	€ 752,33	€ 678,67	€ 763,47	€ 693,61	€ 808,06
Middeldure huur vrije sector**	€ 720,43	€ 1.009,00	€ 737,15	€ 1.032,00	€ 752,34	€ 1.053,26	€ 763,48	€ 1.068,86	€ 808,07	€ 1.131,28
Duurdere huur vrije sector**	€ 1.009,01	-	€ 1.032,01	-	€ 1.053,27	-	€ 1.068,87	-	€ 1.131,29	-

* Deze grenzen worden jaarlijks landelijk vastgesteld.

** Deze grens is conform afspraak tussen de gemeente Amsterdam, de huurderskoepel en de corporaties.

Bron: Ministerie van BZK en Gemeente Amsterdam

Uitgave

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Derkinderenstraat 20-5

1062 DB Amsterdam

Postbus 9959

1006 AR Amsterdam

020 - 346 03 60

www.afwc.nl

info@afwc.nl

Tabellen

Daniel Bende

Steven Kromhout

Ontwerp

Oguz Kurt, www.bureaukgo.nl

Verschijningsdatum

Juni 2023

