



MK2015

# Rapportage Woonruimteverdeling 2015

Stadsregio Amsterdam



platform  
woningcorporaties  
noordvleugel randstad

---

# Inhoudsopgave

Inleiding	pagina 3
Samenvatting en conclusies	pagina 4
<hr/>	
1	
Verhuringen in de sociale huursector	pagina 5
<hr/>	
2	
Woningzoekenden	pagina 6
<hr/>	
3	
Reacties en aanbiedingsresultaat	pagina 6
<hr/>	
4	
Nieuwe huurders	pagina 7
<hr/>	
5	
Actief woningzoekenden versus geslaagden	pagina 8
<hr/>	
6	
Woon- en inschrijfduur	pagina 8
<hr/>	
7	
Verhuisbewegingen	pagina 9
<hr/>	
Woonruimteverdeling 2015 in tabellen	pagina 10

---

# Inleiding

In de jaarlijkse rapportage woonruimteverdeling wordt verslag gedaan over de resultaten van de woonruimteverdeling in de Stadsregio Amsterdam over het jaar 2015. De rapportage gaat over de verhuring van reguliere sociale huurwoningen (corporatiewoningen met een huur onder de 710,68 euro, prijspeil 2015) en niet over studentenwoningen en vrije sector huurwoningen. De cijfers zijn afkomstig van WoningNet, aangevuld met gegevens van Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting in Oostzaan en De Vooruitgang in Volendam<sup>1</sup>.

In het najaar van 2016 wordt de monitor betaalbare voorraad uitgebracht. De monitor betaalbare voorraad gaat over de positie van de lage en middeninkomens op de woningmarkt. In deze rapportage worden voorraad en doelgroep en vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in verband gebracht. Ook geeft de monitor een breder beeld van alle verhuringen van de corporaties<sup>2</sup>.

In deze rapportage woonruimteverdeling treft u allereerst een conclusie aan over de woonruimteverdeling in 2015 en daarna een toelichting per onderwerp, met een analyse op het niveau van de drie deelregio's<sup>3</sup>. Tenslotte treft u per onderwerp de tabellen en figuren aan, die ingaan op de ontwikkelingen op zowel deelregionaal als gemeentelijk niveau.

- 1 De WOV en de Vooruitgang bieden hun woningen niet aan via WoningNet.
- 2 In de monitor betaalbare voorraad wordt gekeken naar alle verhuringen van de corporaties in de Stadsregio Amsterdam, en naar de woningvoorraad in zijn algemeen. In de rapportage woonruimteverdeling gaat het alleen over de verhuringen van sociale huurwoningen van de corporaties, via WoningNet. In 2014 maakten de verhuringen van sociale huurwoningen 38 procent uit van het totaal van de verhuringen van de corporaties, deze rapportage gaat dus alleen over dit deel van de verhuringen.
- 3 In de Stadsregio Amsterdam worden drie deelregio's onderscheiden: Noord, Zuid en Amsterdam. Onder deelregio Noord vallen de gemeenten Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang (per 1 januari 2016 zijn de gemeenten Edam-Volendam en Zeevang samengevoegd). Onder deelregio Zuid vallen de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn.

---

# Samenvatting en conclusie

Vanaf 2012 is er een stabilisatie te zien in het aantal verhuringen van sociale huurwoningen van corporaties in de Stadsregio Amsterdam en is er een einde gekomen aan de jarenlange daling. De druk op de sociale huursector blijft echter groot, het aantal actief woningzoekenden neemt toe en de gemiddelde inschrijfduur die nodig is om een sociale huurwoning te bemachtigen blijft hoog. Daarnaast zijn er meer woningen verhuurd aan voorrangskandidaten, waaronder statushouders. Meer verhuringen aan voorrangskandidaten betekent dat er minder woningen beschikbaar zijn voor overige woningzoekenden.

In 2015 is 58 procent van de sociale huurwoningen aangeboden met een huur onder de tweede aftoppingsgrens. In 2014 was dit nog 54 procent. Daarnaast worden woningen afgetopt door corporaties, om de betaalbaarheid voor de laagste inkomens te verbeteren. Er zijn echter verschillen te zien tussen de deelregio's. In Noord en Amsterdam groeide het aandeel woningen tot de tweede aftoppingsgrens in het aanbod. In Zuid daalde het aandeel verder, na een korte opleving in 2014. Het aandeel woningen tot de tweede aftoppingsgrens is in deelregio Zuid (43 procent), lager dan in Noord (66 procent) en Amsterdam (58 procent).

Starters op de woningmarkt zijn relatief jong en zoeken actiever dan doorstromers. Bij de geslaagde woningzoekenden ligt de gemiddelde leeftijd hoger en is het aandeel doorstromers groter. Hoe hoger de leeftijd, hoe meer inschrijfduur een huishouden heeft kunnen opbouwen. Bovendien kon tot 1 juli 2015 ook de woonduur meegeteld worden om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Om ook 'spoedzoekers' een kans te geven op de woningmarkt is het loten geïntroduceerd. Bij loting nemen vooral de kansen van de (jonge) actief woningzoekenden toe. Dat blijkt uit het feit dat bij de geslaagden het aandeel jongeren hoger is. Het gemiddelde aantal reacties op een lotingwoning is met 1.027 hoger dan het aantal reacties op niet-loting woningen (208).

Mede door de toename van verhuringen aan statushouders is er meer instroom van buiten de Stadsregio dan in voorgaande jaren. Deze nieuwe huurders zijn relatief jong, vaker alleenstaand en behoren voor het grootste deel tot de primaire doelgroep<sup>4</sup> van de lage inkomens. De verhuizingen tussen Amsterdam en de andere deelregio's zijn constant gebleven in vergelijking met voorgaande jaren.

4 In 2015 zijn de grenzen voor de primaire doelgroep als volgt: alleenstaanden niet gepensioneerd 21.950 euro, meerpersoonshuishoudens niet gepensioneerd 29.800 euro, alleenstaanden gepensioneerd 21.950 euro en meerpersoonshuishoudens gepensioneerd 29.825 euro.

## Verhuringen in de sociale huursector

### Constant aantal verhuringen in de sociale huursector

In 2015 zijn 10.444 sociale huurwoningen verhuurd aan nieuwe huurders. In de periode van 2002 tot en met 2015 nam het aantal verhuringen in de Stadsregio af met 42 procent. Van ruim 17.000 sociale huurwoningen in 2002 naar 10.444 in 2015. Deze daling wordt vooral veroorzaakt door de afname van het aantal verhuringen in Amsterdam (53 procent). In de deelregio's Noord en Zuid is deze afname veel kleiner, respectievelijk 13 en 9 procent. Vanaf 2012 is het aanbod echter gestabiliseerd en nauwelijks verder afgenomen.

### Meer directe bemiddeling

In de Stadsregio is in 2015 32 procent van de woningen verhuurd via directe bemiddeling<sup>5</sup>, de overige woningen zijn verhuurd via WoningNet. In Amsterdam zijn in 2015 procentueel meer woningen direct bemiddeld dan in de deelregio's Noord en Zuid. In 2015 is in alle deelregio's gemiddeld tien procent meer direct bemiddeld dan in voorgaande jaren. Dit kan voor een deel verklaard worden door de toename van het aandeel verhuringen aan statushouders. Statushouders zoeken niet zelf via een woning, maar worden direct bemiddeld door de gemeente en corporatie.

### 12 procent van het aanbod wordt verloot

Een deel van de corporaties in de Stadsregio verloot woningen. In 2013 is loten geïntroduceerd om spoedzoekers een kans te geven op de woningmarkt, zonder dat zij hierbij afhankelijk zijn van hun inschrijfduur. Afgesproken is gemiddeld 15 procent woningen van het aanbod in WoningNet te verloten, met een maximum van 20 procent per gemeente. In 2015 zijn in totaal

794 woningen verloot, dit is 12 procent van het totale aantal woningen dat door de betrokken corporaties is verhuurd<sup>6</sup>.

### Mutatiegraad

In 2015 is de mutatiegraad<sup>7</sup> voor de gehele Stadsregio 4,3 procent, dit is iets hoger dan in 2014. Het aantal verhuringen blijft gelijk, maar de omvang van de voorraad nam iets af (door verkoop en liberalisatie). De doorstroming lijkt dus iets toe te nemen. In Amsterdam en deelregio Noord is een lichte toename te zien van de mutatiegraad en in deelregio Zuid een kleine daling.

### Huren afgetopt door corporaties

Woningen worden verhuurd in de verschillende huurklassen, in deze rapportage zoomen we in op de hoogste aftoppingsgrens<sup>8</sup>. Deze grens is 618,24 euro in 2015. In de Stadsregio is in 2015 58 procent van de woningen aangeboden met een huurprijs onder de hoogste aftoppingsgrens. In 2014 was dit nog 54 procent. Dit geeft echter geen volledig beeld: ook bij verhuur kiest een aantal corporaties ervoor de huren af te toppen op basis van het inkomen van het huishouden. Het werkelijke percentage woningen dat verhuurd wordt onder de hoogste aftoppingsgrens ligt dan ook hoger<sup>9</sup>. Het percentage woningen dat in 2015 onder de hoogste aftoppingsgrens is aangeboden verschilt per deelregio; van 43 procent in Zuid, 58 procent in Amsterdam en 66 procent in Noord.

5 Er is sprake van directe bemiddeling als een corporatie een woning direct aan een woningzoekende verhuurt, zonder dat deze woning is aangeboden op WoningNet. De reden dat corporaties direct bemiddelen is dat bijzondere doelgroepen extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een passende woning.

6 Niet alle corporaties in de Stadsregio doen mee aan het verloten van woningen, het percentage is daarom berekend over het aantal verhuringen van de corporaties die wel woningen verloten.

7 De mutatiegraad is de verhouding tussen het aantal verhuurder

sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal sociale huurwoningen in bezit van corporaties.

8 De aftoppingsgrens markeert het deel van de huur waarboven geen of weinig huurhuurslag wordt verstrekt. In 2015 is de hoogste aftoppingsgrens voor één- en tweepersoonshuishoudens 576,87 euro en voor drie en meerpersoonshuishoudens 618,24 euro.

9 De cijfers over het percentage woningen dat bij de verhuring is afgetopt worden gepresenteerd in de monitor betaalbare voorraad, die verschijnt in het najaar van 2016.

## Woningzoekenden

### Meer woningzoekenden door vervallen woonduur

In 2015 hebben meer dan 100.000 huishoudens zich (opnieuw) ingeschreven bij WoningNet. Normaal gesproken zijn er jaarlijks rond de 30.000 nieuwe inschrijvingen. De oorzaak van het hoge aantal nieuwe inschrijvingen is het afschaffen van woonduur en de daarbij behorende communicatie en de overgangsregeling<sup>10</sup>. Er is ook een toename te zien in het aantal actief woningzoekenden<sup>11</sup>. In 2015 zijn er ruim negenduizend meer actief woningzoekenden dan in 2014 (totaal in 2015: 83.591). Vanaf 2011 lag het aantal actief woningzoekenden gemiddeld rond de 75.000 huishoudens.

Het percentage actief woningzoekenden is ten opzichte van de totaal ingeschreven woningzoekenden in 2015 in alle deelregio's lager dan in voorgaande jaren. Dit komt door de toename van het totaal aantal ingeschreven woningzoekenden in 2015. Mensen schrijven zich in om hun woonduur om te zetten naar inschrijfduur, maar zijn vaak nog niet actief op zoek naar een woning. Starters zijn actiever dan doorstromers; 23 procent van de ingeschreven starters is actief zoekend, ten opzichte van 16 procent van de doorstromers.

Lang niet alle woningzoekenden zijn even actief. Meer dan de helft van de 'actieven' heeft in het hele jaar 2015 minder dan 10 reacties verzonden op een woning. Ouderen zijn minder actief op de woningmarkt. Zo heeft van de 65-plussers 83 procent minder dan 10 reacties ingezonden. De leeftijdsgroep tussen 23 en 35 jaar is het meest actief. Van deze groep heeft 58 procent meer dan 10 reacties ingezonden. Jongeren tot 23 zijn juist weer iets minder actief, vermoedelijk omdat ze vanwege hun korte inschrijfduur nog weinig kans op een woning hebben.

10 Vanaf 1 juli 2015 is de woonduur door de invoering van de nieuwe huisvestingswet komen te vervallen. De woonduur van ingeschreven woningzoekenden is omgezet naar inschrijfduur. Er is in 2015 Stadsregio breed een communicatiecampagne ingezet om nog niet ingeschreven woningzoekenden te wijzen op deze verandering in de wetgeving.

## Reacties en aanbiedingsresultaat

### Gemiddeld aantal reacties stijgt

Het gemiddelde aantal reacties per woning (exclusief loting) is in de Stadsregio in 2015 ten opzichte van 2014 toegenomen naar 208 reacties per woning. In 2014 lag het gemiddelde op 164 reacties. In 2007 reageerden nog 120 woningzoekenden op een woning. In Amsterdam ligt het gemiddelde hoger dan in de deelregio's Noord en Zuid. Het gemiddelde aantal reacties op lotingwoningen ligt hoger dan die op niet-lotingwoningen; gemiddeld reageren 1.027 woningzoekenden op een lotingwoning.

### De achtste kandidaat accepteert de woning

In 2015 heeft gemiddeld de achtste kandidaat op de rangorde lijst de woning geaccepteerd. Dit is ten opzichte van 2014 een lichte daling en houdt in dat er minder wordt geweigerd dan voorheen. In Amsterdam is in 2015 een daling te zien na een aantal jaren van stijging (van kandidaat 10 naar kandidaat 9) en in de deelregio's Noord en Zuid schommelt de acceptatie rond kandidaat 6 op de rangorde lijst.

11 Een woningzoekende is een actief woningzoekende als hij minimaal éénmaal per jaar reageert op het woningaanbod op WoningNet.

## Nieuwe huurders

### Toename verhuringen aan doorstromers en voorrangskandidaten

In 2015 is 44 procent van de sociale huurwoningen verhuurd aan doorstromers. Dat is in alle drie de deelregio's een lichte toename ten opzichte van 2014. Tot en met 2008 werd meer dan de helft van de woningen verhuurd aan doorstromers, vanaf 2008 zijn starters in de meerderheid bij de verhuringen in deelregio Noord. Vanaf 2012 is het aandeel verhuringen aan starters in alle deelregio's groter dan het aandeel doorstromers.

In 2015 zijn 3.404 woningen verhuurd aan voorrangskandidaten, dit is 33 procent van het totaal aantal verhuringen. Ten opzichte van 2014 is dit een stijging van 700 verhuringen (20 procent). Voorrangskandidaten zoeken deels zelf via WoningNet en worden deels direct bemiddeld. Stadsvernieuwingskandidaten zijn de grootste groep binnen de voorrangskandidaten, gevolgd door statushouders. Vooral in deze twee groepen is het afgelopen jaar een toename te zien geweest.

In Amsterdam worden relatief de meeste woningen verhuurd aan voorrangskandidaten. In alle deelregio's neemt het aantal verhuringen (zowel absoluut als procentueel) aan voorrangskandidaten toe, ook exclusief de verhuringen aan stadsvernieuwingskandidaten. In deelregio Zuid is de toename van het aantal verhuringen aan voorrangskandidaten in verhouding het grootst: van 22 procent in 2014 naar 31 procent in 2015. Dit komt vooral door de toename van de verhuringen aan statushouders.

12 34.911 euro is in 2015 de grens in de Europese beschikking, corporaties moeten 90 procent van de sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen onder deze grens.

### 71 procent van de woningen toegewezen aan eigen inwoners

Door de nieuwe Huisvestingswet krijgen gemeenten minder ruimte om bindingseisen te stellen aan nieuwe huurders van een sociale huurwoning. Vanaf 1 juli 2015 mag maximaal 50 procent van de woningen met voorrang toegekend worden aan inwoners met binding aan de regionale woningmarkt en daarvan mag de helft (25 procent van het totaal) met voorrang toegewezen worden aan inwoners met binding aan de eigen gemeente. Een aantal gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om een deel van de woningen met voorrang toe te wijzen aan de eigen inwoners. Ook zonder deze voorrang wordt echter een groot gedeelte van de woningen lokaal toegewezen. Veel woningzoekenden zijn georiënteerd op het aanbod aan sociale huurwoningen in de eigen gemeente. In de Stadsregio is gemiddeld 71 procent van de woningen verhuurd aan woningzoekenden afkomstig uit de eigen gemeente, maar dit verschilt wel sterk per gemeente.

### Merendeel sociale huurwoningen toegewezen aan de primaire doelgroep

In 2015 is 97 procent van de sociale huurwoningen in de Stadsregio verhuurd aan een huishouden met een inkomen onder de 34.911 euro<sup>12</sup>. Dit percentage is gelijk in alle deelregio's. 81 procent van de verhuurde woningen in de Stadsregio is toegewezen aan een huishouden in de primaire doelgroep<sup>13</sup>. In Amsterdam zijn procentueel meer woningen verhuurd aan huishoudens in de primaire doelgroep dan in de deelregio's Noord en Zuid.

In 2015 zijn 334 woningen verhuurd aan huishoudens met een inkomen boven de 34.911 euro, voor het grootste deel zijn dit verhuringen aan voorrangskandidaten (ruim 60 procent). De helft van deze huishoudens met een hoger inkomen dan 34.911 euro is direct bemiddeld door de corporatie. Van de 334 huishoudens met een inkomen boven de 34.911 hebben er 130 een inkomen tot 38.500 euro. Dit zijn voornamelijk gezinnen, voor wie op WoningNet een hogere inkomensgrens geldt.

13 In 2015 zijn de grenzen voor de primaire doelgroep als volgt: alleenstaanden niet gepensioneerd 21.950 euro, meerpersoonshuishoudens niet gepensioneerd 29.800 euro, alleenstaanden gepensioneerd 21.950 euro en meerpersoonshuishoudens gepensioneerd 29.825 euro.

## Actief woningzoekenden versus geslaagden

### Slaagkans voor langer ingeschreven woningzoekenden groter en voor jonge starters een kans door loting

Om inzicht te geven in de slaagkansen van woningzoekenden, vergelijken we de actief woningzoekenden en de geslaagde woningzoekenden (zowel op lotingwoningen als niet-lotingwoningen).

Een groot deel van de woningzoekenden in de stadsregio Amsterdam is alleenstaand (60 procent), bij de geslaagden is dit 64 procent. Driekwart van de actief woningzoekenden maakt deel uit van de primaire doelgroep en 3 procent heeft een inkomen boven de 34.911 euro. Bij de geslaagden behoort 81 procent tot de primaire doelgroep en ook hier heeft 3 procent een inkomen boven de 34.911 euro. Bij de geslaagden voor een lotingwoning behoort zelfs 87 procent tot de primaire doelgroep.

Bij de actief woningzoekenden is 64 procent een starter en 36 procent een doorstromer. Doorstromers zijn vaak ouder en hebben een langere inschrijf- of woonduur en dus meer kans op een woning. Overigens kunnen starters ook een hogere leeftijd hebben. Bijvoorbeeld mensen die net gescheiden zijn. Van alle sociale huurwoningen gaat 56 procent naar een starter en 44 procent naar een doorstromer. Dat een hogere leeftijd meer kans geeft op een woning blijkt wel uit de cijfers. Het aandeel ouder dan 65 jaar onder de woningzoekenden is maar 6 procent. Bij de geslaagde woningzoekenden ligt dit aandeel op ruim 18 procent.

Bij de verdeling in leeftijdsklassen zien we meer verschillen tussen de actief woningzoekenden en de geslaagden: in verhouding is de actief woningzoekende jonger dan de geslaagde: bij de actief woningzoekenden is 27 procent 25 jaar of jonger en bij de geslaagden is dit 16 procent. Bij zowel de actief woningzoekenden (36 procent) als de geslaagden (43 procent) is de leeftijdsklasse 35-64 jaar het grootst.

Bij loten heeft iedereen gelijke kansen. 80 procent van de lotingwoningen wordt uiteindelijk toegewezen aan een starter. Ruim drie kwart van de woningzoekenden die een woning via loten bemachtigd is jonger dan 35 jaar. Jongeren zoeken dus vaker via loten en slagen vaker via loten. Loting is voor deze groep de kans om sneller een woning te bemachtigen.

14 Vanaf 1 juli 2015 mogen corporaties 10 procent extra toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot 38.950 euro (prijspeil 2015).

## Woon- en inschrijfduur

### Wisselende wacht- en zoektijden

Woningzoekenden bouwen woon- en/of inschrijfduur op. Doorstromers laten een zelfstandige woning achter in de Stadsregio of Almere, starters niet. Met ingang van 1 juli 2015 is de woonduur vervallen en kunnen ook de doorstromers alleen nog reageren met hun inschrijfduur.

De gemiddelde inschrijfduur om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de Stadsregio is 8,7 jaar in 2015. Deze gemiddelde inschrijfduur was in 2014 ook 8,7 jaar. Per deelregio zijn er verschillen: in Noord en Zuid is een lichte toename te zien en in Amsterdam een lichte afname. De gemiddelde woonduur stijgt in alle drie de deelregio's met ongeveer twee jaar.

De trend van de stijging van de inschrijfduur zet zich door in de deelregio's Noord en Zuid. In Amsterdam is de inschrijfduur weliswaar afgenomen, maar nog steeds is een stijging te zien ten opzichte van 2013 en eerdere jaren.

Binnen de gemiddelde inschrijfduur is een grote spreiding: 19 procent van de woningzoekenden vindt een woning met een inschrijfduur van minder dan 4 jaar en 11 procent heeft een inschrijfduur van 16 jaar of meer.

Starters zoeken gemiddeld langer naar een woning dan doorstromers. De zoektijd<sup>15</sup> voor starters (gemiddeld 4,8 jaar) is in bijna alle gemeenten hoger dan die van doorstromers (gemiddeld 2,7 jaar). De gemiddelde zoektijden schommelen van jaar tot jaar en per deelregio; bij de doorstromers tussen 2,1 en 3,2 jaar en bij de starters tussen 3,9 en 5,3 jaar.

15 De zoektijd bestrijkt de periode tussen de datum waarop een woningzoekende voor het eerst heeft gereageerd op WoningNet en de datum waarop een andere woning wordt geaccepteerd. De zoektijd is daarmee niet per se gelijk aan de wachttijd van een woningzoekende, omdat het kan voorkomen dat een woningzoekende wacht met reageren totdat hij denkt dat zijn kansen op de woningmarkt gunstig zijn.



## Verhuisbewegingen

---

### Meer instroom van buiten de Stadsregio

In de Stadsregio is 29 procent van de nieuwe huurders verhuist buiten de eigen gemeente, dit is 4 procentpunt meer dan in 2014. Maar tegelijkertijd is de instroom van elders toegenomen van 9 procent naar 13 procent (van alle verhuuringen). Dat komt vooral door de toename van het aantal statushouders. Van de 1.389 nieuwe huurders van buiten de regio, waren er 712 statushouder.

De verhuizingen tussen Amsterdam en de andere deelregio's zijn constant gebleven in vergelijking met voorgaande jaren. Veel gemeenten hebben de belangrijkste verhuisrelatie met Amsterdam, of een van de buurgemeenten uit de eigen deelregio. Tussen deelregio Noord en Zuid vindt weinig uitwisseling plaats.

In 2015 zijn 1.097 stadsvernieuwingsurgente geherhuisvest, het grootste deel hiervan verhuist binnen de eigen gemeente. Van de stadsvernieuwingsurgente die wel naar een andere gemeente verhuizen, blijven de meeste binnen de eigen deelregio en ook hier wordt nauwelijks verhuist tussen de deelregio's Noord en Zuid. Van en naar Amsterdam is de beweging iets groter.

---

# Woonruimteverdeling 2015 in tabellen

1	
Verhuringen in de sociale huursector	pagina 11
2	
Woningzoekenden	pagina 17
3	
Reacties en aanbiedingsresultaat	pagina 20
4	
Nieuwe huurders	pagina 22
5	
Actief woningzoekenden versus geslaagden	pagina 28
6	
Woon- en inschrijfduur	pagina 31
7	
Verhuisbewegingen	pagina 35

## Verhueringen in de sociale huursector

**FIGUUR 1.0**  
Kengetallen 2013 - 2015 woonruimtebemiddeling Stadsregio Amsterdam

	deelregio Noord			deelregio Zuid			Amsterdam			Stadsregio totaal		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Aantal zelfstandige sociale huurwoningen in corporatiebezit (1)	-	46.640	46.463	-	34.284	32.969	-	168.184	164.014	-	249.108	243.446
Verhueringen sociale huur (2)	2.862	2.496	2.650	1.352	1.944	1.744	5.864	6.027	6.050	10.078	10.467	10.444
% verhuurd onder hoge eftoppingsgrens	59%	60%	66%	50%	54%	43%	49%	52%	58%	52%	55%	58%
% verhuurd onder huurtoeslaggrens	41%	40%	44%	50%	36%	57%	51%	48%	42%	48%	45%	42%
Mutatiegraad sociale huur (%)	6%	5%	6%	4%	6%	5%	3%	4%	4%	4%	4%	4%
Aantal actief woningzoekenden (3)	9.942	10.475	11.374	8.243	9.017	9.706	44.192	47.459	53.761	69.168	74.463	83.591
Aantal actief woningzoekenden van buiten de Stadsregio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.791	7.512	8.750
Doorstromers	3.721	3.950	4.753	2.897	3.311	3.804	16.777	17.761	21.077	23.946	25.575	30.437
Starters	6.221	6.525	6.621	5.346	5.706	5.902	27.415	29.698	32.684	45.222	48.888	53.154
% actief van het totaal	19%	20%	15%	21%	22%	17%	26%	28%	22%	23%	24%	20%
Verhueringen aan voorrangskandidaten (incl sv)	715	430	614	324	419	548	1.581	1.846	2.241	2.394	2.695	3.404
Verhueringen aan sv-kandidaten	107	77	127	63	103	76	608	776	876	778	956	1.079,00
als % van de totale verhueringen (incl sv)	17%	18%	23%	25%	22%	31%	27%	31%	37%	24%	26%	33%
als % van de totale verhueringen (excl sv)	13%	14%	18%	20%	16%	27%	17%	18%	23%	16%	17%	22%
Aantal verlate woningen	192	209	103	41	129	150	300	505	3764	533	843	794
als % van de totale verhueringen	11%	13%	6%	5%	9%	13%	9%	12%	14%	9%	11%	12%
Gemiddelde inschrijfduur bij acceptatie (in jaren)	8	9	9	8	8	9	8	9	8	8	9	9
Gemiddelde zoektijd bij acceptatie (in jaren) - starters	3,9	4,3	4,9	4,4	4,1	4,1	4,5	5,3	5	4,3	4,9	4,8
Gemiddelde woonduur bij acceptatie (in jaren)	1,9	2,0	2,2	2,0	2,0	2,2	1,6	1,7	1,9	1,7	1,8	2,0
Gemiddelde zoektijd bij acceptatie (in jaren) - doorstromers	2,4	2,1	2,5	2,8	2,6	2,7	3	3,2	3	2,8	2,8	2,7
Gemiddeld aantal reacties per woning	136	189	159	114	151	174	179	255	242	158	221	208
Aanbiedingsresultaat	6	6	7	6	6	6	9	10	9	8	9	8

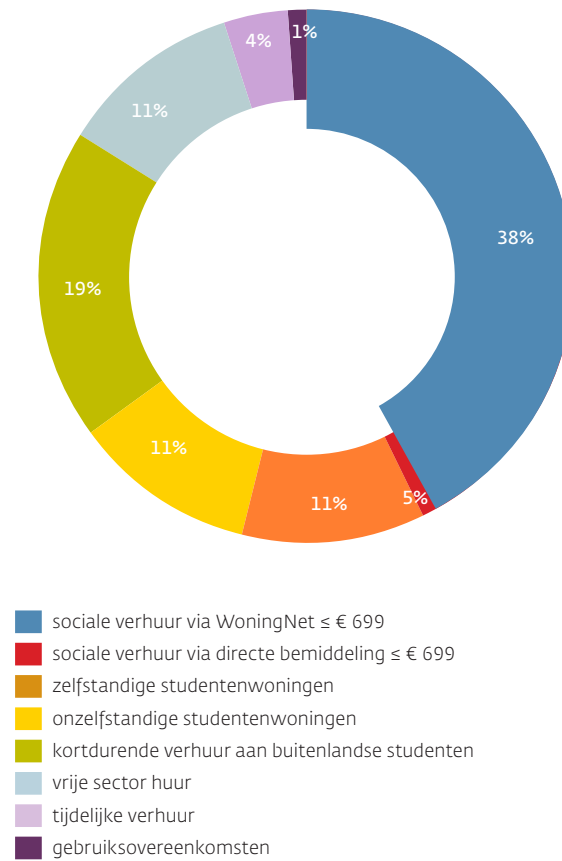
1 bron: databank AFWC/SWZV. In 2014 zijn de cijfers herberekend, zonder de studentenwoningen en de vrije sectorwoningen. Over de eerdere jaren zijn deze cijfers niet beschikbaar.

2 2013 is exclusief de verhueringen in Edam-Volendam en Oostzaan, in 2014 en 2015 zijn de verhueringen van de Vooruitgang en de WOV wel meegenomen.

3 Stadsregio totaal is optelling woningzoekenden uit de deelregio's en woningzoekenden van buiten de stadsregio.  
overige cijfers: WoningNet

## Verhuringen in de sociale huursector

**FIGUUR 1.1**  
Verhuringen corporaties in 2014, gehele Stadsregio



Bron: eigen opgave corporaties, WoningNet

**FIGUUR 1.2**

Verhuringen\* via de media van WoningNet en directe bemiddeling, per gemeente

	verhuringen via de media incl nieuwbouw	verhuringen via directe bemiddeling	totaal aantal verhuringen	directe bemiddeling als % van het totaal
Aalsmeer	104	26	130	20%
Amstelveen	366	116	482	24%
Amsterdam	3.927	2.123	6.050	35%
Beemster	33	10	43	23%
Diemen	104	20	124	16%
Edam-Volendam	15	14	29	48%
Haarlemmermeer	391	230	621	37%
Landsmeer	33	6	39	15%
Oostzaan	8	-	8	0%
Ouder-Amstel	91	22	113	19%
Purmerend	407	213	620	34%
Uithoorn	220	54	274	20%
Waterland	81	13	94	14%
Wormerland	106	24	130	18%
Zaanstad	1.081	432	1.513	29%
Zeevang	12	15	27	56%
<b>deelregio Noord</b>	<b>1.776</b>	<b>727</b>	<b>2.503</b>	<b>29%</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>1.276</b>	<b>468</b>	<b>1.744</b>	<b>27%</b>
<b>totaal</b>	<b>6.979</b>	<b>3.318</b>	<b>10.297</b>	<b>32%</b>

\* Exclusief de verhuringen van de Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting en de Vooruitgang in Volendam

**FIGUUR 1.3**

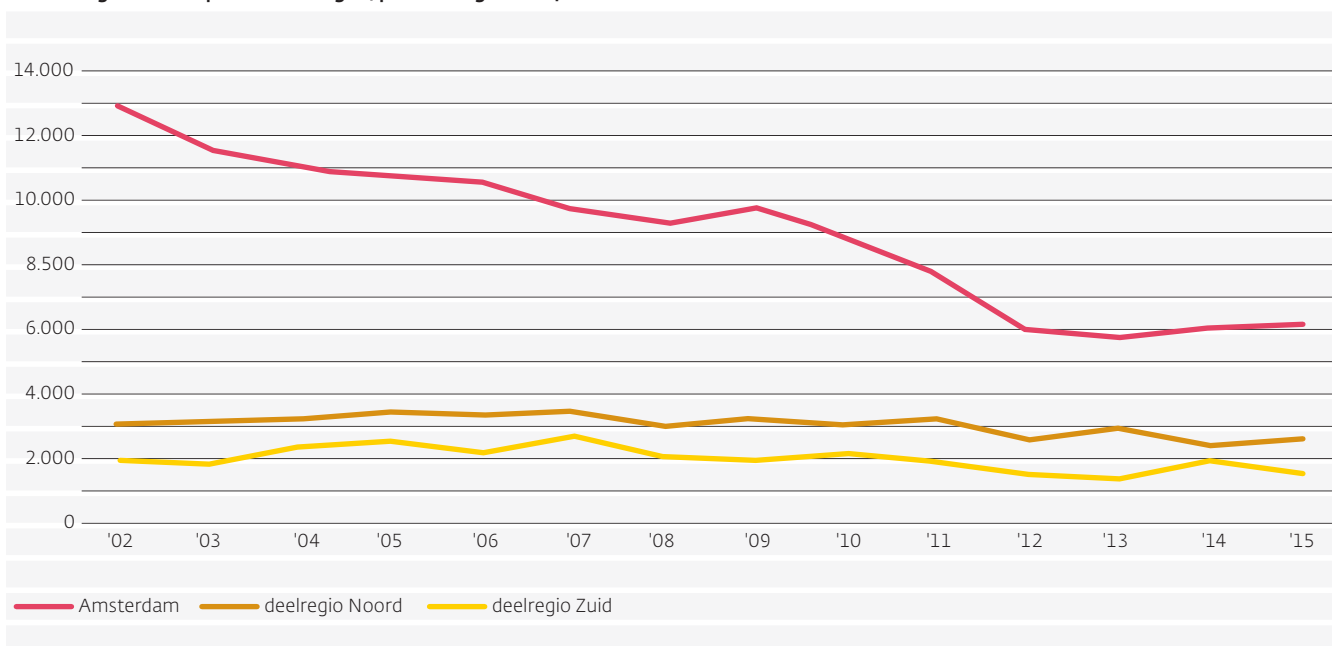
Aantal verhuringen van corporatiewoningen met een huurprijs onder de 710 euro, per gemeente en deelregio

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Aalsmeer	300	143	216	224	94	87	123	144	130
Amstelveen	585	659	618	736	533	514	308	754	482
Amsterdam	9.657	9.276	9.659	8.809	7.643	6.050	5.864	6.027	6.050
Beemster	28	34	43	50	52	29	44	29	43
Diemen	141	159	105	91	113	110	128	110	124
Edam-Volendam*	106	170	133	110	113	122	226	95	99
Haarlemmermeer	1.166	739	641	704	703	503	472	530	621
Landsmeer	61	59	57	27	48	35	44	101	39
Oostzaan*	58	66	85	94	39	96	73	86	85
Ouder-Amstel	20	40	46	57	85	67	125	84	113
Purmerend	1.040	868	857	795	857	608	685	654	620
Uithoorn	418	301	290	230	321	189	196	322	274
Waterland	96	136	100	88	77	140	122	89	94
Wormerland	136	108	135	145	116	140	147	116	130
Zaanstad	1.909	1.595	1.703	1.758	1.787	1.521	1.482	1.306	1.513
Zeevang	33	26	45	31	36	42	39	20	27
<b>deelregio Noord</b>	<b>3.429</b>	<b>3.036</b>	<b>3.119</b>	<b>3.061</b>	<b>3.125</b>	<b>2.733</b>	<b>2.862</b>	<b>2.496</b>	<b>2.650</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>2.668</b>	<b>2.067</b>	<b>1.955</b>	<b>2.079</b>	<b>1.849</b>	<b>1.470</b>	<b>1.352</b>	<b>1.944</b>	<b>1.744</b>
<b>Stadsregio</b>	<b>15.754</b>	<b>14.379</b>	<b>14.733</b>	<b>13.949</b>	<b>12.617</b>	<b>10.253</b>	<b>10.078</b>	<b>10.467</b>	<b>10.444</b>

\* Voor de gemeenten Edam-Volendam en Oostzaan inclusief de verhuringen van de Vooruitgang en Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting

**FIGUUR 1.4**

Verhuringen van corporatiewoningen, per deelregio vanaf 2002



**FIGUUR 1.5**

Aantal verlate woningen per categorie en als percentage van het totaal aantal verhuurde woningen

	loting voor iedereen	loting voor doorstromers	totaal verlate woningen	totaal verhuurde woningen via media van de betrokken corporaties	loting als % van de verhuurde woningen
Aalsmeer	20	3	23	98	23%
Amstelveen	38	7	45	327	14%
Amsterdam	503	38	541	3.764	14%
Beemster	1	-	1	31	3%
Diemen	14	-	14	100	14%
Edam-Volendam	-	-	-	14	-
Haarlemmermeer	17	-	17	364	5%
Landsmeer	2	-	2	108	2%
Oostzaan	-	-	-	2	-
Ouder-Amstel	9	-	9	94	10%
Purmerend	20	5	25	321	8%
Uithoorn	38	4	42	215	20%
Waterland	-	-	-	63	-
Wormerland	-	-	-	105	-
Zaanstad	63	11	74	1.023	7%
Zeevang	1	-	1	14	7%
<b>deelregio Noord</b>	<b>87</b>	<b>16</b>	<b>103</b>	<b>1.679</b>	<b>6%</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>136</b>	<b>14</b>	<b>150</b>	<b>1.198</b>	<b>13%</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>726</b>	<b>68</b>	<b>794</b>	<b>6.643</b>	<b>12%</b>

**FIGUUR 1.6**

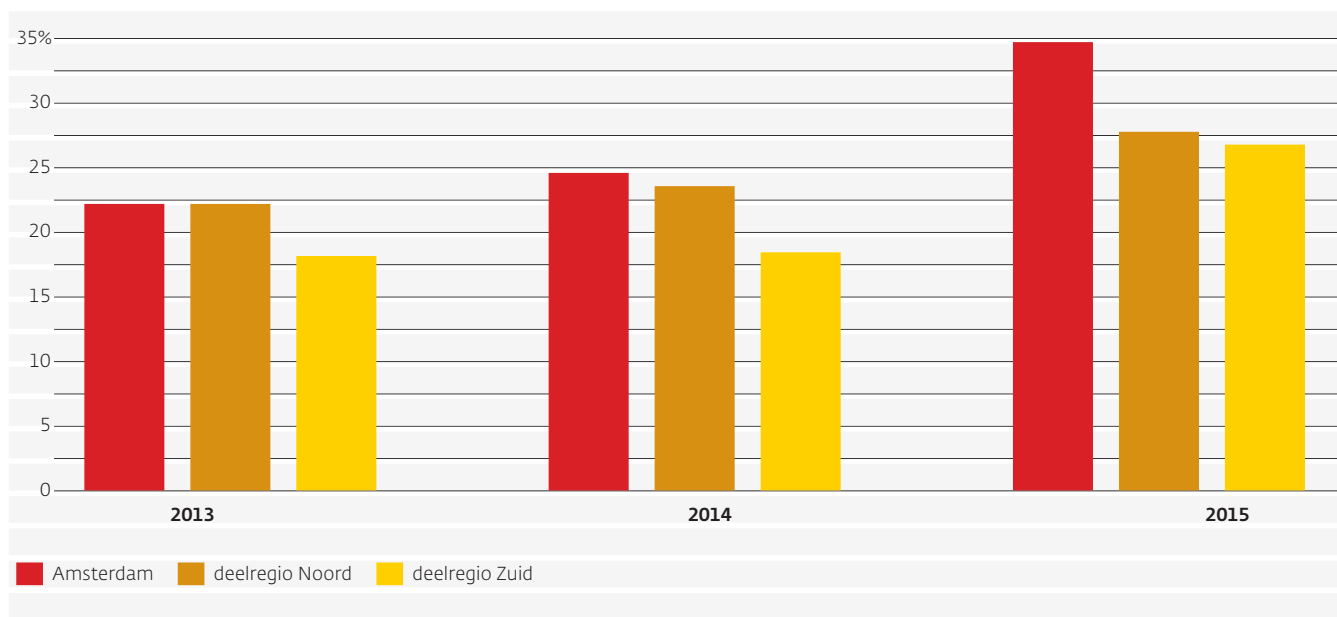
**Mutatiegraad sociale huurwoningen 2015, per gemeente**

	verhuur sociale huur	aantal zelfstandige sociale huurwoningen in corporatiebezit*	mutatiegraad sociale huur*	mutatiegraag sociale huur in 2014
Aalsmeer	130	2549	5,1%	5,2%
Amstelveen	482	9.591	5,0%	7,5%
Amsterdam	6.050	164.014	3,7%	3,6%
Beemster	43	843	5,1%	4,0%
Diemen	124	2.624	4,7%	4,1%
Edam-Volendam	99	2.199	4,5%	4,9%
Haarlemmermeer	621	12.548	4,9%	4,1%
Landsmeer	39	1.086	3,6%	8,7%
Oostzaan	85	1.047	8,1%	8,5%
Ouder-Amstel	113	1.700	6,6%	4,8%
Purmerend	620	13.193	4,7%	5,5%
Uithoorn	274	3.957	6,9%	8,0%
Waterland	94	2.020	4,7%	4,7%
Wormerland	130	1.994	6,5%	5,7%
Zaanstad	1.513	23.550	6,4%	5,1%
Zeevang	27	531	5,1%	4,4%
<b>deelregio Noord</b>	<b>2.650</b>	<b>46.463</b>	<b>5,7%</b>	<b>5,4%</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>1.744</b>	<b>32.969</b>	<b>5,3%</b>	<b>5,7%</b>
<b>Stadsregio</b>	<b>10.444</b>	<b>243.446</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,2%</b>

\* Bron: databank AFWC/PWNR, exclusief vrije sectorwoningen, onzelfstandige woningen en studentenwoningen

**FIGUUR 1.7**

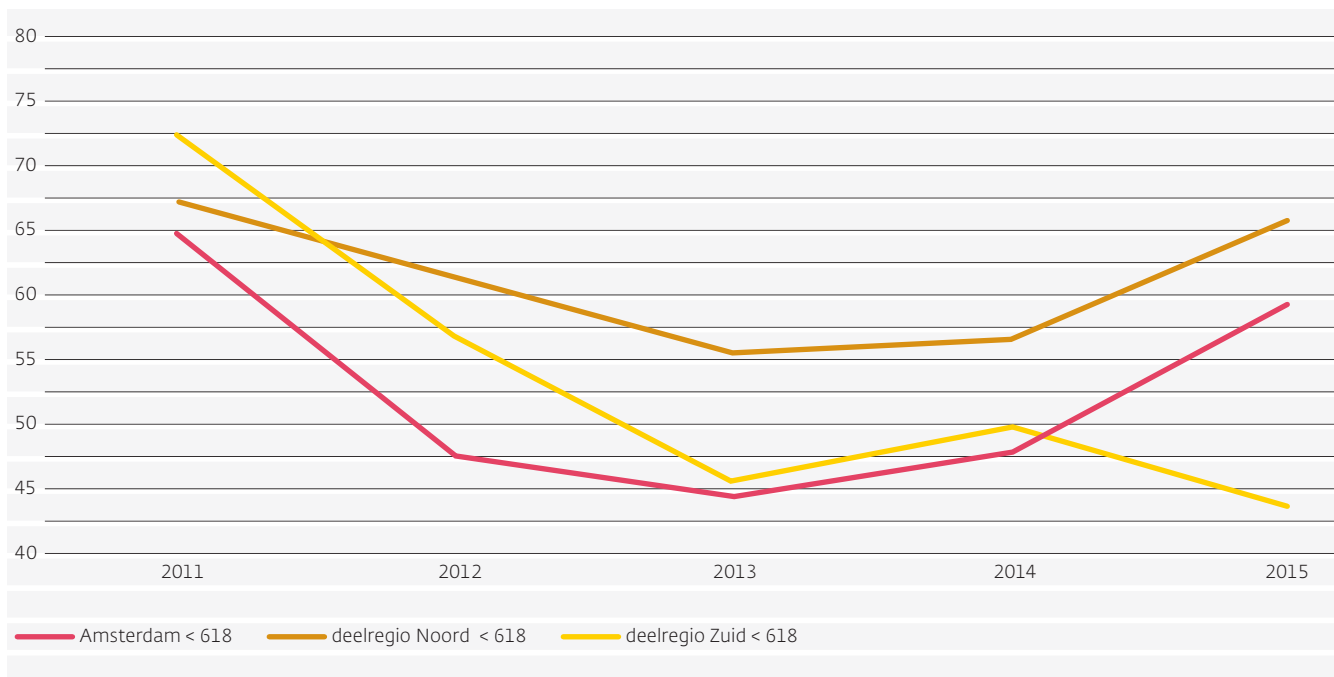
**Directe bemiddeling als percentage van de totaal nieuwe verhuringen bij WoningNet**



**FIGUUR 1.8**

Verhuringen van woningen onder de hoge aftoppingsgrens, in percentage

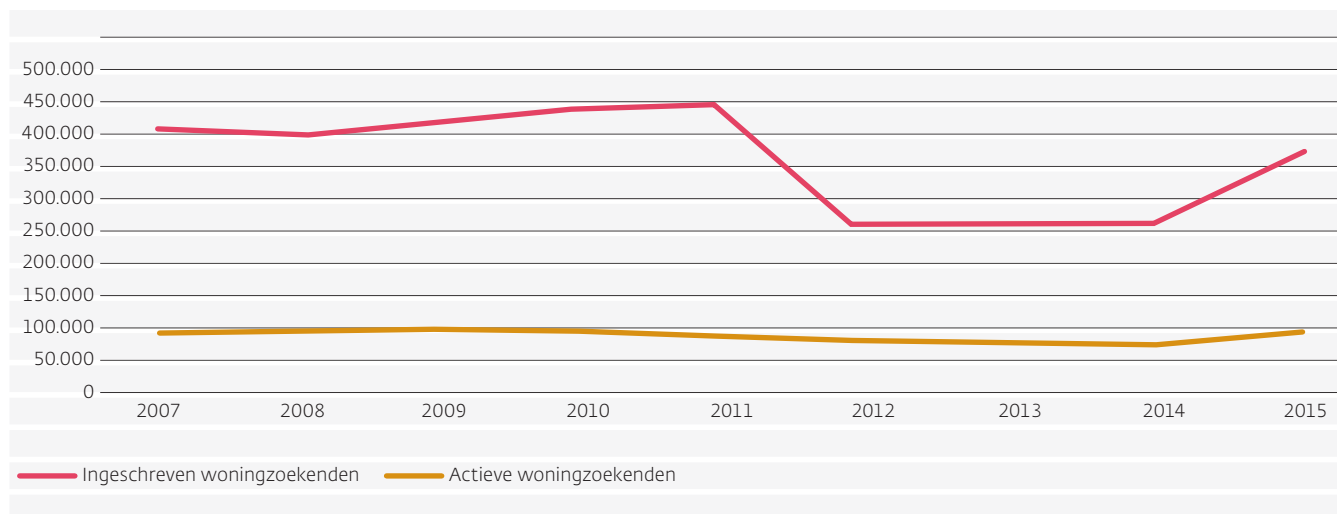
(exclusief woningen die naderhand worden afgetoet en directe bemiddeling niet bekend bij WoningNet)





## Woningzoekenden

**FIGUUR 2.1**  
Ingeschreven woningzoekenden en actieve woningzoekenden



**FIGUUR 2.2**  
Actief woningzoekenden\* in 2015, per gemeente, naar starters en doorstromers

	doorstromer	starter	totaal actief woningzoekenden	% actief
Aalsmeer	261	477	738	15%
Amstelveen	1.012	1.596	2.608	16%
Amsterdam	21.077	32.684	53.761	22%
Beemster	53	90	143	11%
Diemen	512	848	1.360	21%
Edam-Volendam	70	134	204	15%
Haarlemmermeer	1.423	2.114	3.537	17%
Landsmeer	63	191	254	11%
Oostzaan	23	62	85	10%
Ouder-Amstel	158	275	433	15%
Purmerend	1.128	2.000	3.128	14%
Uithoorn	438	592	1.030	15%
Waterland	135	267	402	9%
Wormerland	255	248	503	13%
Zaanstad	2.981	3.572	6.553	16%
Zeevang	45	57	102	12%
Elders**	803	7.947	8.750	19%
<b>deelregio Noord</b>	<b>4.753</b>	<b>6.621</b>	<b>11.374</b>	<b>15%</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>3.804</b>	<b>5.902</b>	<b>9.706</b>	<b>17%</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>30.437</b>	<b>53.154</b>	<b>83.591</b>	<b>20%</b>

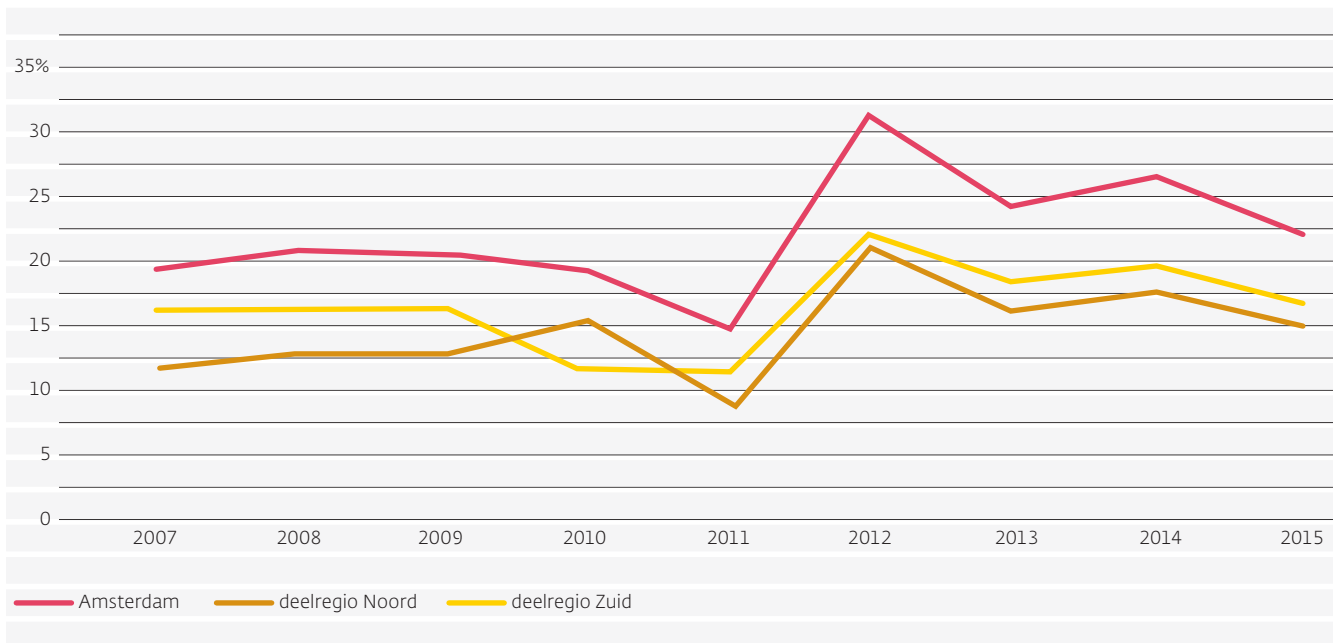
\* Betreft uitsluitend actief woningzoekenden ingeschreven bij WoningNet.

\*\* Elders betekent dat de woningzoekende afkomstig is van buiten de Stadsregio Amsterdam.

Een doorstromer van buiten de Stadsregio is afkomstig uit Almere.

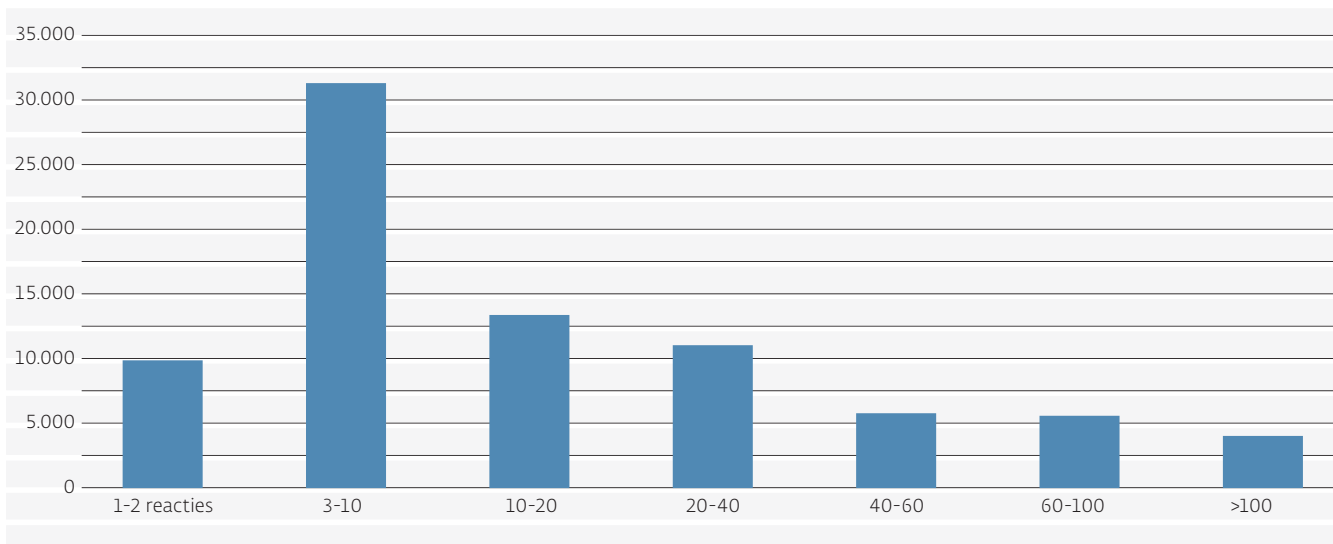
**FIGUUR 2.3**

Actief woningzoekenden als percentage van de totaal ingeschreven woningzoekenden 2007 - 2014



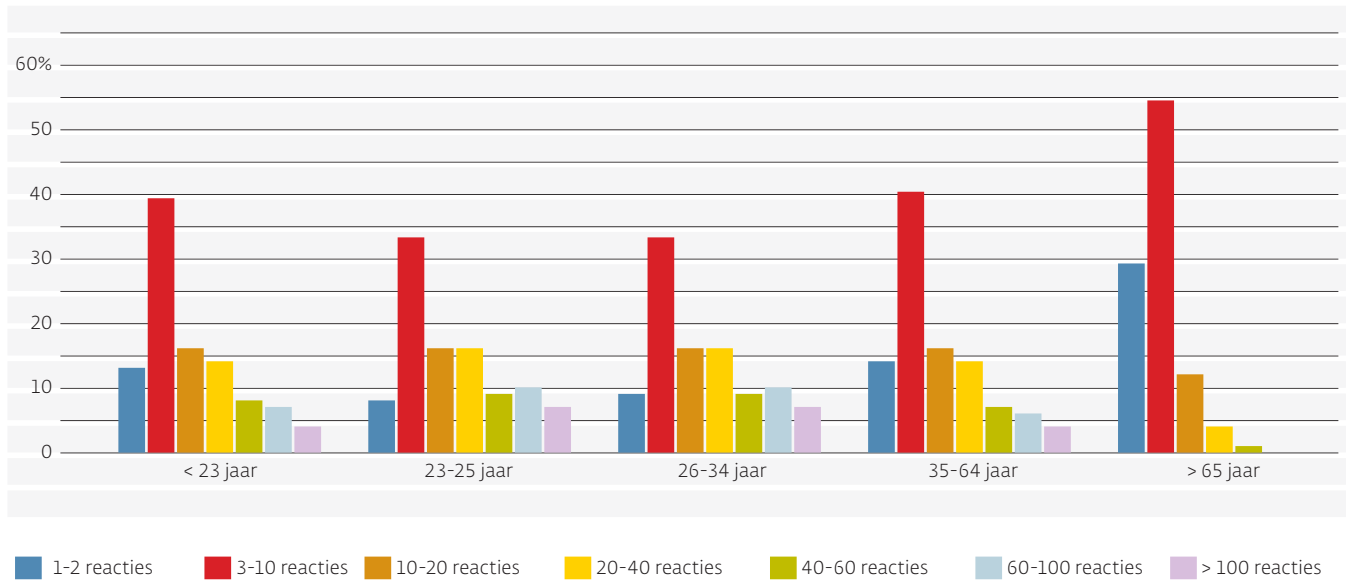
**FIGUUR 2.4**

Aantal actief woningzoekenden naar aantal reacties



FIGUUR 2.5

Aantal actief woningzoekenden naar aantal reacties en leeftijd



## Reacties en aanbiedingsresultaat

**FIGUUR 3.1**

Het gemiddelde aantal reacties per woning

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013**	2014**	2015**
Aalsmeer	68	91	96	86	74	124	92	167	177
Amstelveen	116	136	155	178	157	160	159	179	201
Amsterdam	139	163	167	180	143	157	146	180	242
Beemster	86	66	67	108	42	53	60	97	89
Diemen	128	123	169	217	138	152	147	207	226
Edam-Volendam	66	74	72	68	50	65	92	80	128
Haarlemmermeer	98	97	96	105	103	87	76	115	136
Landsmeer	-	-	-	259	86	118	131	115	259
Oostzaan*	-	-	-	-	-	55	15	181	144
Ouder-Amstel	74	87	117	113	73	67	111	152	188
Purmerend	102	108	124	123	93	105	107	135	164
Uithoorn	52	72	92	122	83	113	119	144	173
Waterland	57	63	48	67	43	63	71	142	152
Wormerland	59	70	80	77	73	114	87	118	148
Zaanstad	75	95	91	86	75	129	123	150	160
Zeevang	42	50	50	71	56	82	71	113	106
<b>deelregio Noord</b>	<b>78</b>	<b>94</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>76</b>	<b>114</b>	<b>146</b>	<b>140</b>	<b>159</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>93</b>	<b>107</b>	<b>120</b>	<b>134</b>	<b>112</b>	<b>117</b>	<b>111</b>	<b>150</b>	<b>174</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>120</b>	<b>141</b>	<b>146</b>	<b>155</b>	<b>123</b>	<b>140</b>	<b>134</b>	<b>164</b>	<b>208</b>

\* Tot en met 2011 werden er in Oostzaan geen woningen aangeboden via WoningNet

\*\* Vanaf 2013 is het gemiddeld aantal reacties per woning exclusief de reacties op lotingswoningen

**FIGUUR 3.2**

Gemiddeld aantal reacties voor loting-woningen en niet-lotingwoningen

	niet-loting woningen			loting woningen		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Aalsmeer	92	167	177	80	121	189
Amstelveen	159	179	201	140	177	575
Amsterdam	146	180	242	679	865	1230
Beemster	60	97	89	235	389	1403
Diemen	147	207	226	297	511	837
Edam-Volendam	92	80	128	288	332	-
Haarlemmermeer	76	115	136	330	284	257
Landsmeer	131	115	259	-	-	359
Oostzaan	15	181	144	453	-	-
Ouder-Amstel	111	152	188	460	788	1036
Purmerend	107	135	164	415	601	783
Uithoorn	119	144	173	77	185	270
Waterland	71	142	152	263	238	-
Wormerland	87	118	148	-	-	-
Zaanstad	123	150	160	383	556	826
Zeevang	71	113	106	317	304	473
<b>deelregio Noord</b>	<b>111</b>	<b>140</b>	<b>159</b>	<b>383</b>	<b>556</b>	<b>809</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>113</b>	<b>150</b>	<b>174</b>	<b>182</b>	<b>195</b>	<b>446</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>134</b>	<b>164</b>	<b>208</b>	<b>535</b>	<b>686</b>	<b>1027</b>

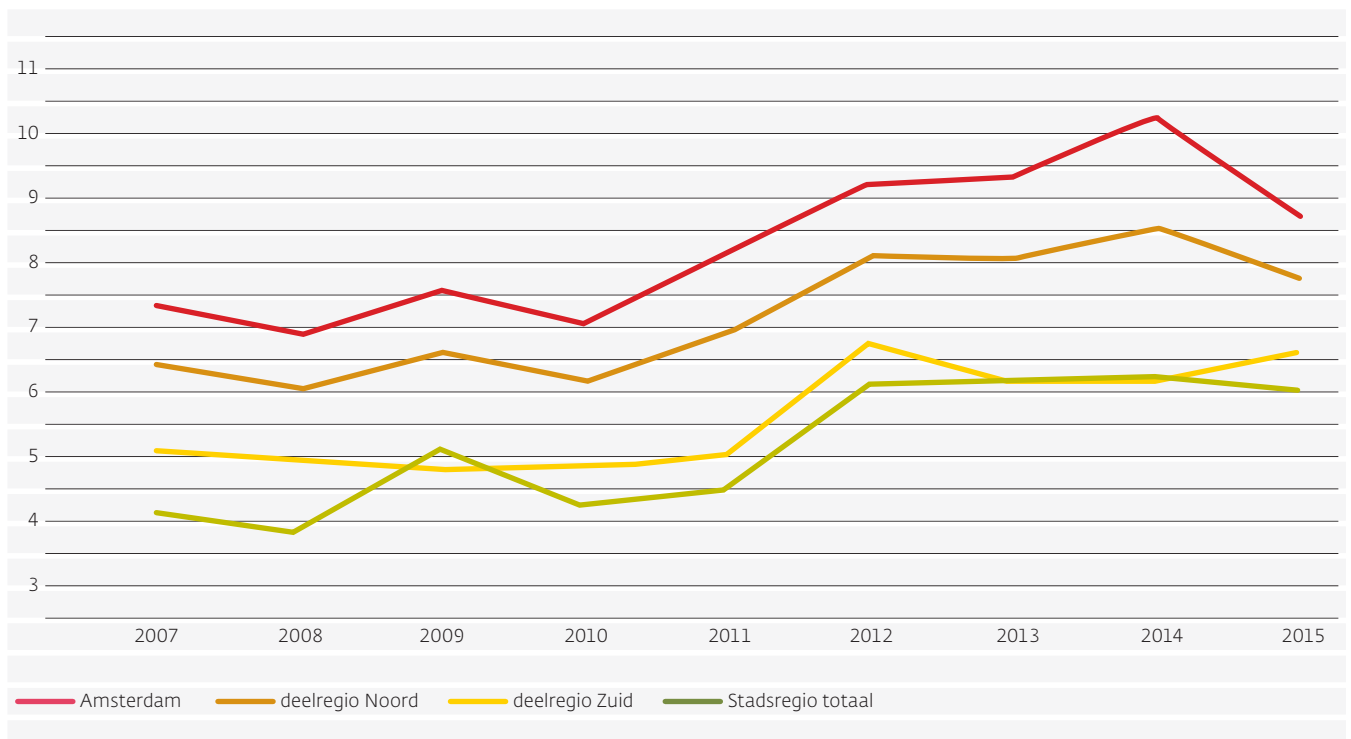
**FIGUUR 3.3**

Gemiddeld aanbiedingsresultaat per deelregio en gemeente  
2013 - 2015

	aanbiedingsresultaat		
	2013	2014	2015
Aalsmeer	5,4	5,5	6,1
Amstelveen	5,6	6,9	7,1
Amsterdam	9,4	10,2	8,7
Beemster	8,2	3,2	2
Diemen	10	8,4	8,3
Edam-Volendam	4,5	4,4	4,8
Haarlemmermeer	4,7	4,7	4,7
Landsmeer	4,6	5,7	4,2
Oostzaan	5,8	3,2	3
Ouder-Amstel	4,1	8,1	5,2
Purmerend	5,5	5,5	4,7
Uithoorn	8,4	7,2	6,5
Waterland	7,5	7,6	7,3
Wormerland	4,5	3,7	3,4
Zaanstad	6,6	6,8	7,9
Zeevang	3,6	4,5	5,3
<b>deelregio Noord</b>	<b>6,1</b>	<b>6,2</b>	<b>6,6</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>6</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>
<b>Stadsregio</b>	<b>8,1</b>	<b>8,5</b>	<b>7,8</b>

**FIGUUR 3.4**

Gemiddeld aanbiedingsresultaat per deelregio



## Nieuwe huurders

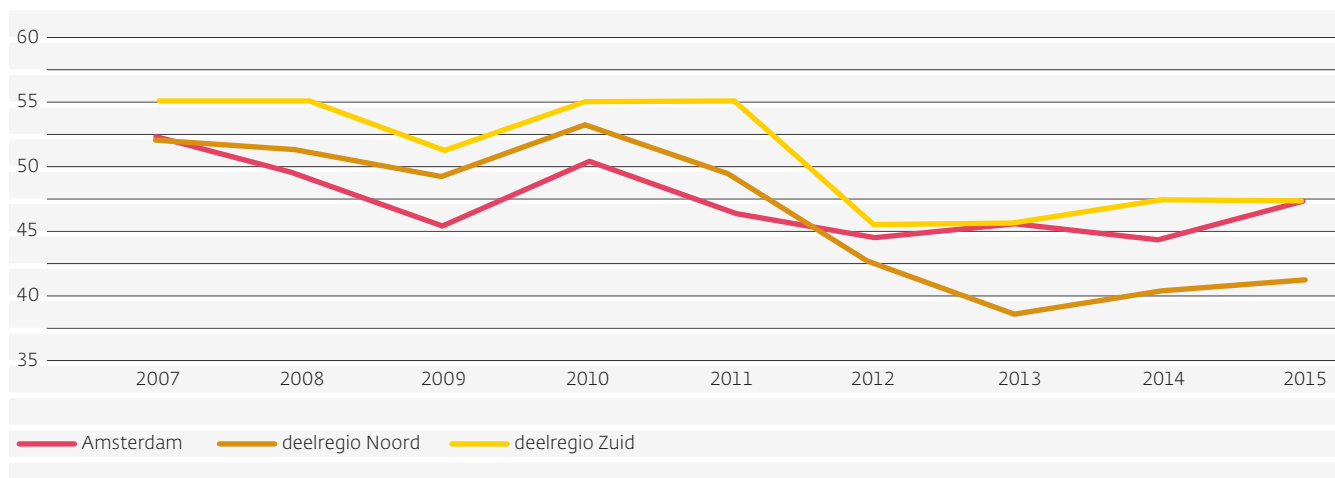
**FIGUUR 4.1**

Nieuwe huurders in de sociale huursector naar label starter/doorstromer (inclusief voorrangskandidaten), weergegeven in procenten

	2013		2014		2015	
	doorstromers	starters	doorstromers	starters	doorstromers	starters
Aalsmeer	38	62	40	60	35	65
Amstelveen	49	51	46	54	49	51
Amsterdam	38	62	40	60	41	59
Beemster	25	75	21	79	47	53
Diemen	50	50	47	53	58	42
Edam-Volendam	50	50	53	47	45	55
Haarlemmermeer	42	58	53	47	46	54
Landsmeer	39	61	36	64	36	64
Oostzaan	41	59	44	56	67	33
Ouder-Amstel	54	46	42	58	40	60
Purmerend	48	52	48	52	45	55
Uithoorn	41	59	44	56	47	53
Waterland	34	66	52	48	45	55
Wormerland	50	50	43	57	51	49
Zaanstad	44	56	42	58	47	53
Zeevang	26	74	45	55	37	63
<b>deelregio Noord</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>44</b>	<b>56</b>	<b>47</b>	<b>53</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>47</b>	<b>53</b>	<b>47</b>	<b>53</b>
<b>Stadsregio</b>	<b>41</b>	<b>59</b>	<b>42</b>	<b>58</b>	<b>44</b>	<b>56</b>

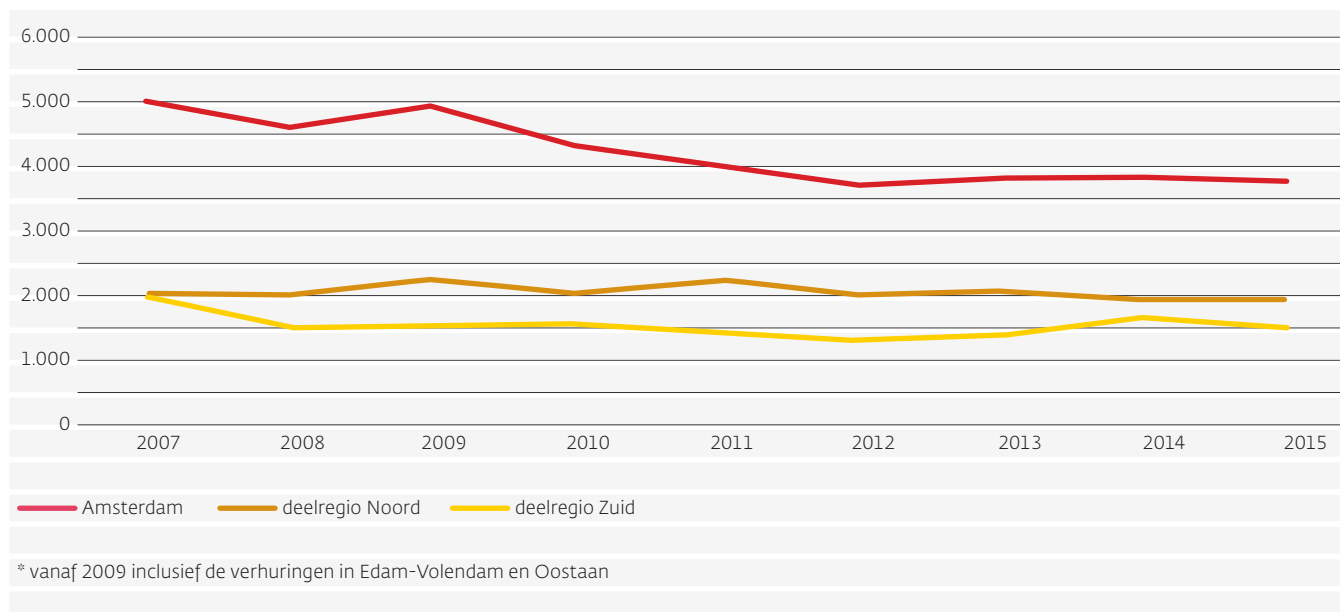
**FIGUUR 4.2**

Doorstromers als percentage van de nieuwe huurders in de sociale huursector



**FIGUUR 4.3**

**Nieuwe verhuringen aan starters, in aantal verhuringen (2007-2015)\***



**FIGUUR 4.4**
**Nieuwe huurders in de sociale huursector naar voorrangstatus in 2015**

	sv-kandidaten <sup>1</sup>	status- houders <sup>2</sup>	sociaal / medisch <sup>3</sup>	uitstroom instellingen <sup>4</sup>	maatwerk- regeling <sup>5</sup>	maatwerk als % van het totaal	overig voorrang	totaal voorrang	totale verhuringen	Als % van het totaal
	aantal verhuringen									
Aalsmeer	3	16	22	-	4	3%	1	46	130	35%
Amstelveen	19	37	51	11	25	5%	-	143	482	30%
Amsterdam	876	572	242	231	273	5%	47	2.241	6.050	37%
Beemster	1	2	5	-	-	-	-	8	43	19%
Diemen	1	11	9	-	3	2%	-	24	124	19%
Edam-Volendam	1	7	14	-	2	2%	5	29	99	29%
Haarlemmermeer	17	89	45	53	43	7%	-	247	621	40%
Landsmeer	1	2	6	-	1	3%	-	10	39	26%
Oostzaan	-	6	2	-	4	5%	-	12	85	14%
Ouder-Amstel	4	8	6	-	1	1%	-	19	113	17%
Purmerend	5	36	98	22	1	-	-	162	620	26%
Uithoorn	32	13	13	-	6	2%	-	64	274	23%
Waterland	1	3	8	-	-	-	-	12	94	13%
Wormerland	20	9	5	2	3	2%	-	39	130	30%
Zaanstad	98	89	91	23	42	3%	-	343	1.513	23%
Zeevang	-	2	2	1	-	-	-	5	27	19%
<b>deelregio Noord</b>	<b>127</b>	<b>156</b>	<b>231</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>2%</b>	<b>5</b>	<b>614</b>	<b>2.650</b>	<b>23%</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>76</b>	<b>174</b>	<b>146</b>	<b>64</b>	<b>87</b>	<b>5%</b>	<b>1</b>	<b>548</b>	<b>1.744</b>	<b>31%</b>
<b>totaal</b>	<b>1.079</b>	<b>902</b>	<b>619</b>	<b>343</b>	<b>408</b>	<b>4%</b>	<b>53</b>	<b>3.404</b>	<b>10.444</b>	<b>33%</b>

1 Stadsvernieuwingskandidaten zijn huishoudens die vanwege sloop of renovatie hun woning moeten verlaten. Zij krijgen een voorrangstatus die is afgestemd met de sloop- of start renovatiedatum.

2 Statushouders zijn personen die op basis van Rijksregelingen verblijfsrechtig zijn in Nederland. Het Rijk stelt vast hoeveel statushouders gemeenten moeten huisvesten. Deze cijfers gaan over het aantal huishoudens en niet over het aantal personen dat gehuisvest is.

3 Urgent op basis van sociale of medische gronden.

4 Urgent op basis van uitstroom uit een maatschappelijke instelling na afronding van een hulpverleningstraject. Over het aantal toewijzingen aan deze groep urgenten worden lokaal afspraken gemaakt tussen gemeenten, de instellingen voor maatschappelijke opvang en corporaties.

5 Een corporatie kan maximaal vijf procent van haar leegkomende woningen verhuren door middel van de zogeheten maatwerkregeling. Hieronder vallen het oplossen van diverse knelpunten zoals burenoverlast, leefbaarheid en dergelijke.



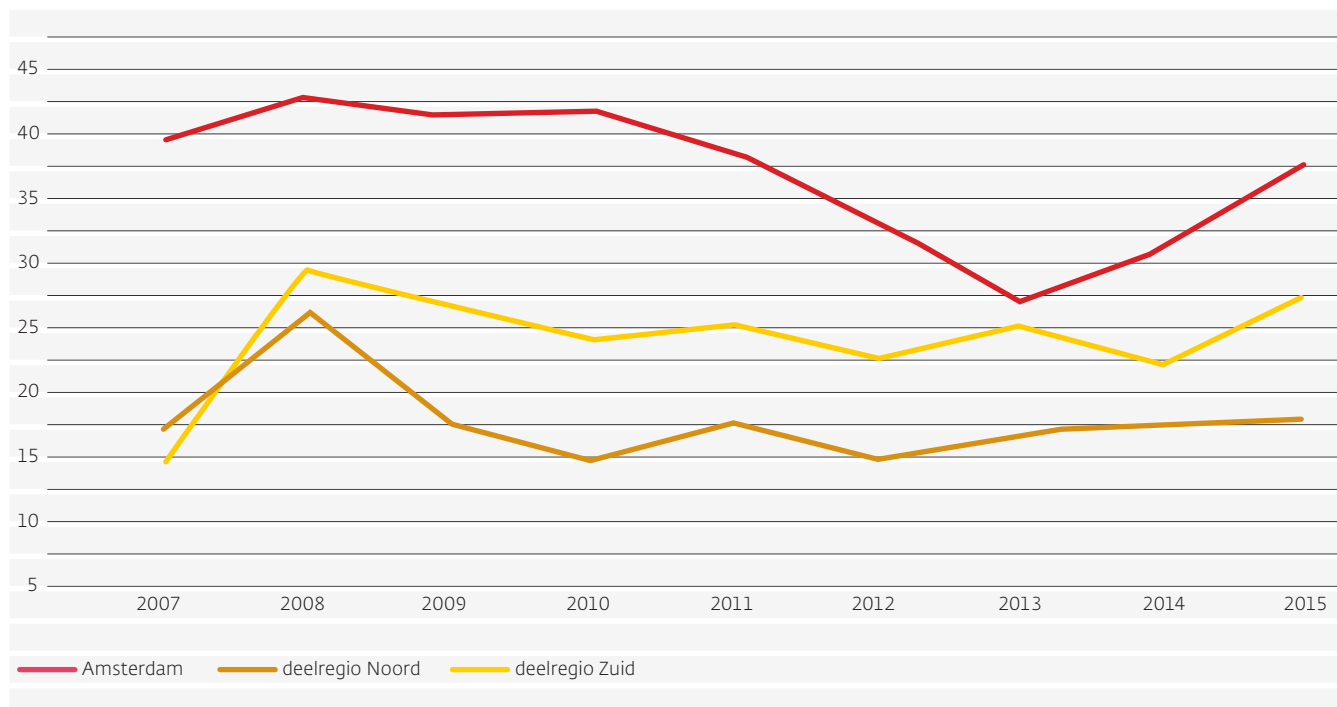
**FIGUUR 4.5**

Vorrangskandidaten als percentage van het totaal aantal verhuringen

		verhuringen aan voorrangskandidaten (incl. sv)	verhuringen aan sv-kandidaten	als % van de totale verhuringen (incl. sv)	als % van de totale verhuringen (excl. sv)
deelregio Noord	2013	489	107	17	13
	2014	430	77	18	14
	2015	614	127	23	18
deelregio Zuid	2013	324	63	25	20
	2014	419	103	22	16
	2015	548	76	31	27
Amsterdam	2013	1.581	608	27	17
	2014	1.846	776	31	18
	2015	2.241	876	37	23
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>2013</b>	<b>2.394</b>	<b>778</b>	<b>24</b>	<b>16</b>
	<b>2014</b>	<b>2.695</b>	<b>956</b>	<b>26</b>	<b>17</b>
	<b>2015</b>	<b>3.404</b>	<b>1.079</b>	<b>33</b>	<b>22</b>

**FIGUUR 4.6**

Verhuringen aan voorrangskandidaten (incl. sv) als percentage van de totale verhuringen



**FIGUUR 4.7**

Aantal verhuurde woningen die aangeboden zijn met het label voorrang voor eigen inwoners

lokale beleidsruimte volgens het convenant, in procenten	aantal woningen aangeboden met het label voorrang voor eigen inwoners	gelabelde woningen, als percentage van het totale aantal verhuringen	aantal woningen verhuurd aan eigen inwoners	verhuurd aan eigen inwoners, als percentage van het totale aantal verhuringen	totale verhuringen
Aalsmeer	50	-	51	39%	130
Amstelveen	50	95	236	49%	482
Amsterdam	20	-	4.670	77%	6.050
Beemster	70	22	23	53%	43
Diemen	50	5	53	43%	124
Edam-Volendam	50	7	80	81%	99
Haarlemmermeer	30	49	387	62%	621
Landsmeer	70	-	24	62%	39
Oostzaan	70	-	52	61%	85
Ouder-Amstel	70	76	76	67%	113
Purmerend	30	15	413	67%	620
Uithoorn	50	-	131	48%	274
Waterland	70	81	53	56%	94
Wormerland	70	59	95	73%	130
Zaanstad	30	-	1.023	68%	1.513
Zeevang	70	7	17	63%	27
<b>deelregio Noord</b>	<b>nvt</b>	<b>191</b>	<b>1.780</b>	<b>67%</b>	<b>2.650</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>nvt</b>	<b>225</b>	<b>934</b>	<b>54%</b>	<b>1.744</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>nvt</b>	<b>416</b>	<b>7.384</b>	<b>71%</b>	<b>10.444</b>

**FIGUUR 4.8**

Percentage nieuwe huurders per inkomensgroep\*\*

	primaire doelgroep*	< € 34.911 (incl. primair)	> € 34.911	% onder € 34.911	% toewijzing aan primaire doelgroep	totaal inkomen bekend
Aalsmeer	115	12	127	2	98%	129
Amstelveen	369	89	458	14	97%	472
Amsterdam	4908	869	5.777	192	97%	5.969
Beemster	33	8	41	-	100%	41
Diemen	90	25	115	3	97%	118
Edam-Volendam***	21	7	93	5	95%	98
Haarlemmermeer	476	110	586	10	98%	596
Landsmeer	30	7	37	2	95%	39
Oostzaan***	7	1	80	5	94%	85
Ouder-Amstel	81	29	110	3	97%	113
Purmerend	482	116	598	13	98%	611
Uithoorn	207	49	256	15	94%	271
Waterland	69	17	86	6	93%	92
Wormerland	95	27	122	7	95%	129
Zaanstad	1184	248	1.432	56	96%	1.488
Zeevang	23	2	25	1	96%	26
<b>deelregio Noord</b>	<b>1944</b>	<b>433</b>	<b>2.514</b>	<b>95</b>	<b>96%</b>	<b>2.609</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>1.338</b>	<b>314</b>	<b>1.652</b>	<b>47</b>	<b>97%</b>	<b>1.699</b>
<b>totaal</b>	<b>8190</b>	<b>1616</b>	<b>9.943</b>	<b>334</b>	<b>97%</b>	<b>10.277</b>

\* De inkomensgrenzen van de primaire doelgroep zijn afhankelijk van de leeftijd van de hoofdbewoner en de gezinssamenstelling.

De inkomensgrenzen van de primaire doelgroep worden toegelicht in de verklarende woordenlijst aan het eind van de rapportage.

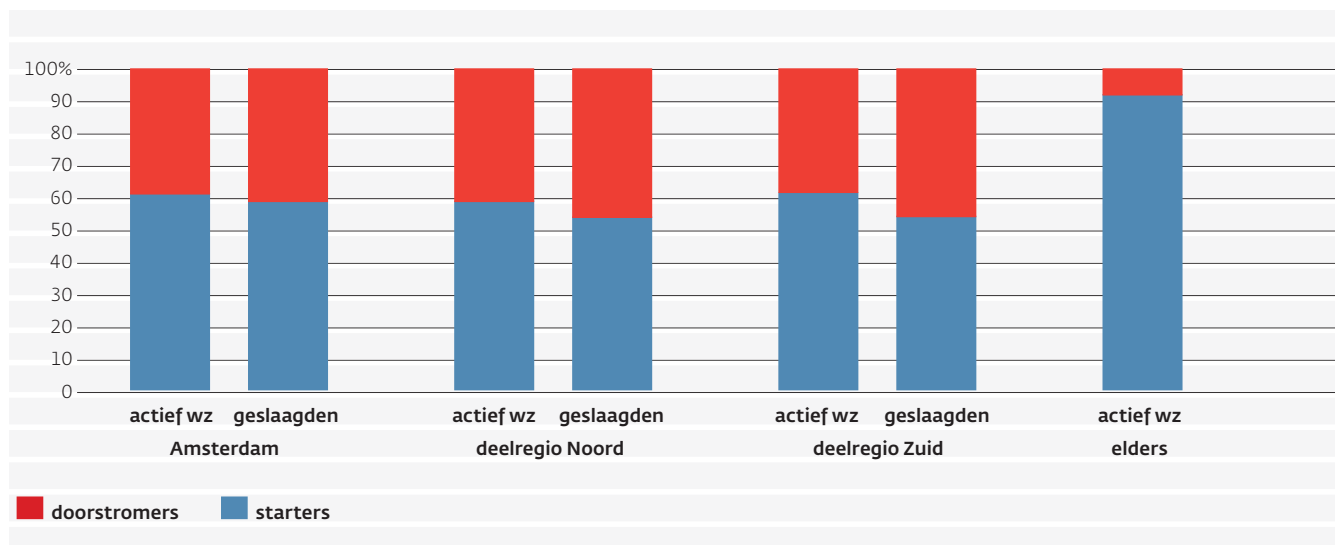
\*\* In deze tabel zijn alleen de verhuringen meegenomen waarvan het inkomen van de nieuwe huurder bekend is. Bij verhuringen via instellingen is het inkomen niet bekend in WoningNet.

\*\*\* Voor de verhuringen van de Vooruitgang en de WOV is niet bekend hoeveel woningen er verhuurd zijn in de primaire doelgroep

## Actief woningzoekenden versus geslaagden

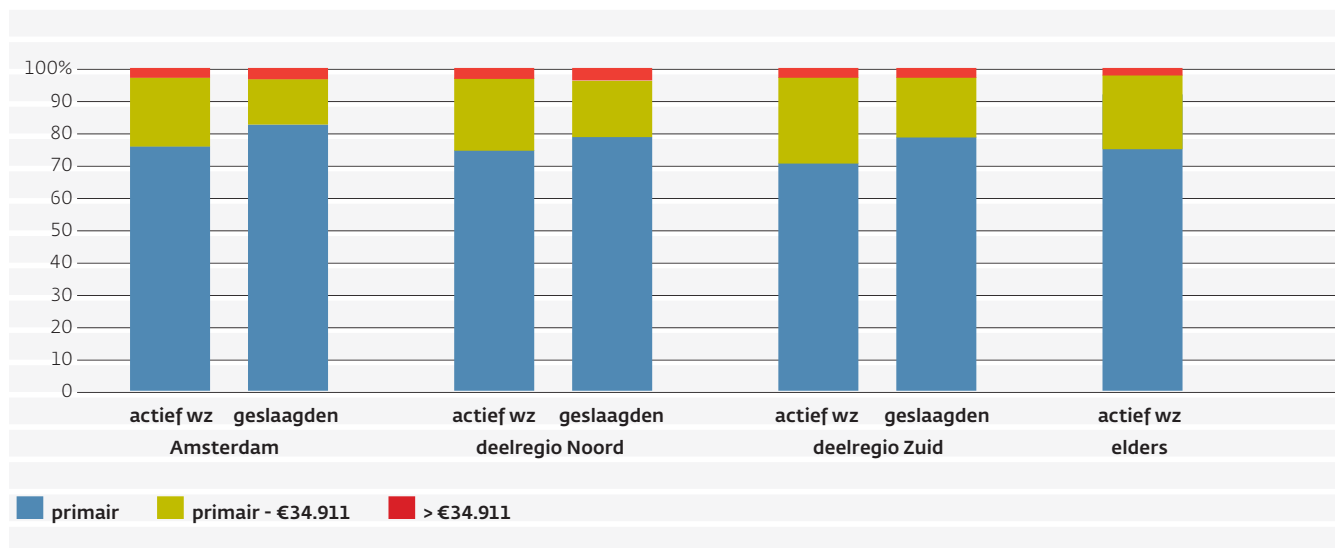
FIGUUR 5.1

Actief woningzoekenden en geslaagden naar starters en doorstromers, per deelregio en afkomstig van elders



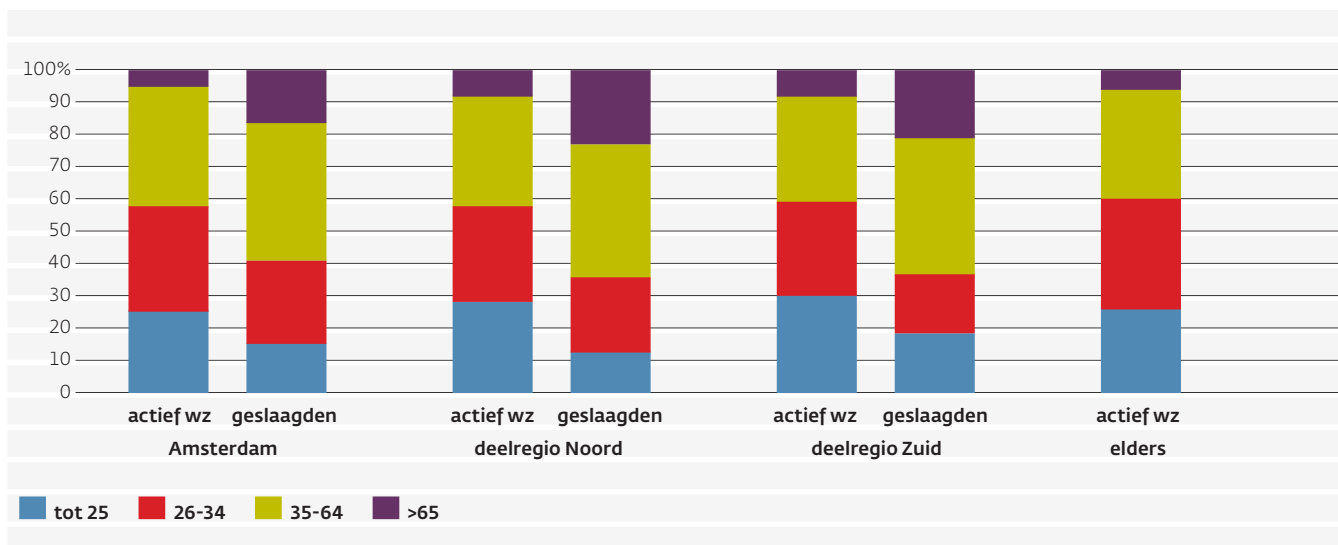
FIGUUR 5.2

Actief woningzoekenden en geslaagden naar inkomensklasse per deelregio en afkomstig van elders, in procenten



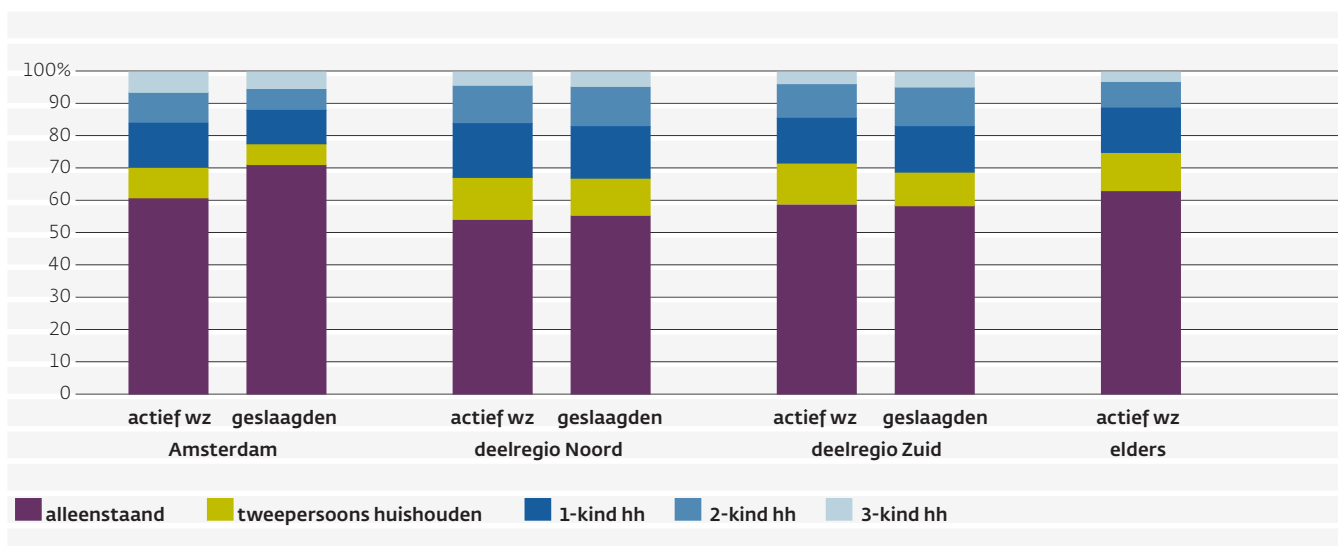
**FIGUUR 5.3**

Actief woningzoekenden en geslaagden naar leeftijdsklasse per deelregio en afkomstig van elders, in procenten



**FIGUUR 5.4**

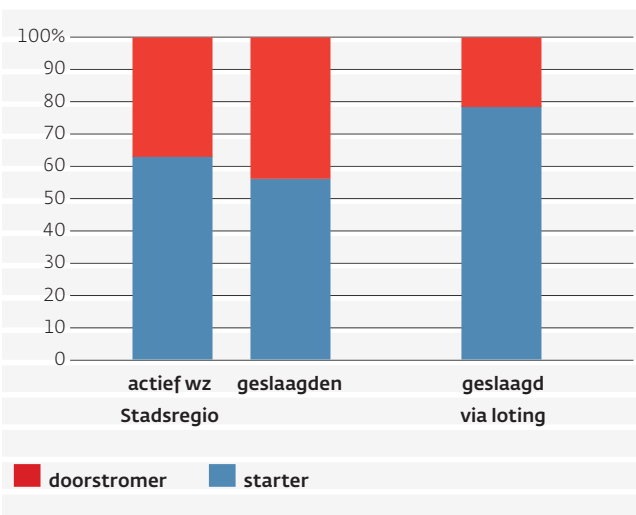
Actief woningzoekenden en geslaagden naar huishoudensamenstelling per deelregio en afkomstig van elders, in procenten



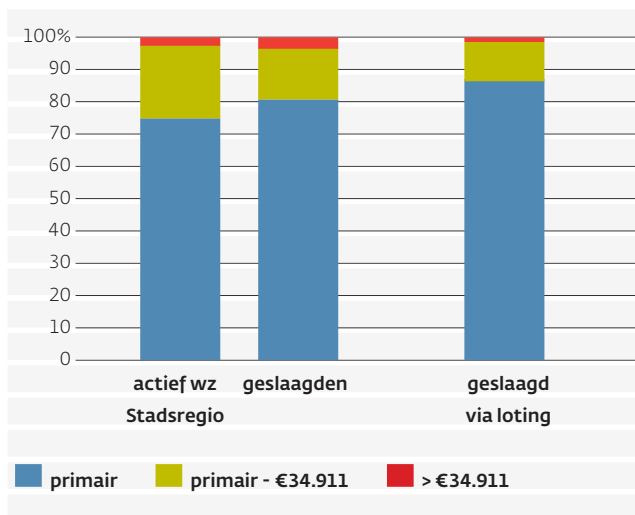
**FIGUUR 5.3**

Actief woningzoekenden, geslaagden en geslaagden via loting naar starters en doorstromers, inkomensgroep, leeftijd en huishoudensamenstelling

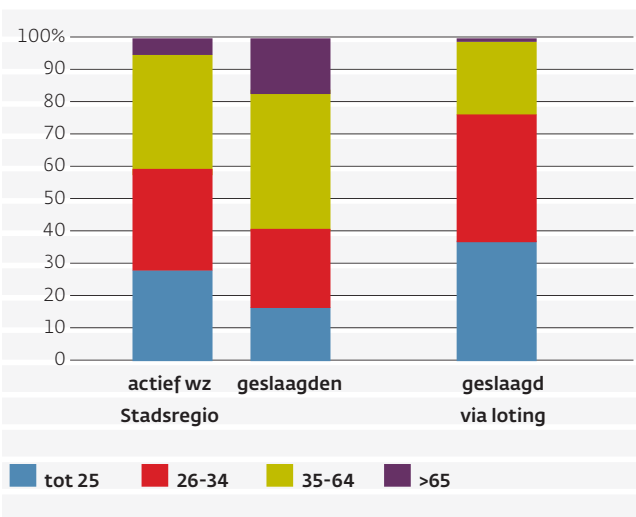
**Naar starters en doorstromers**



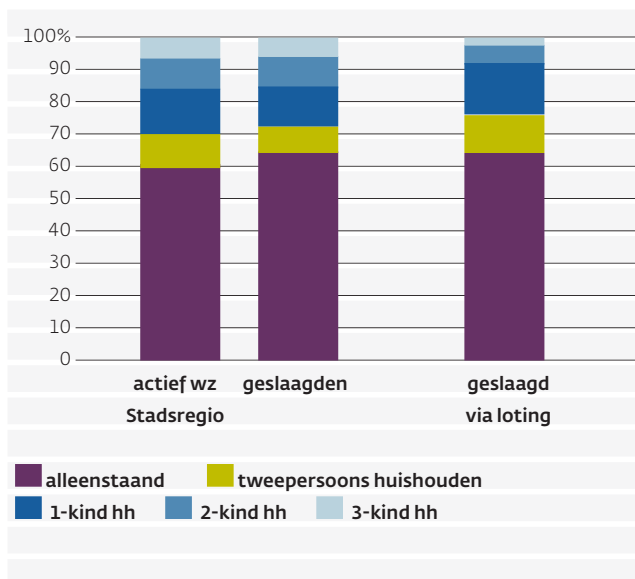
**Naar inkomensgroep**



**Naar leeftijd**



**Naar huishoudensamenstelling**

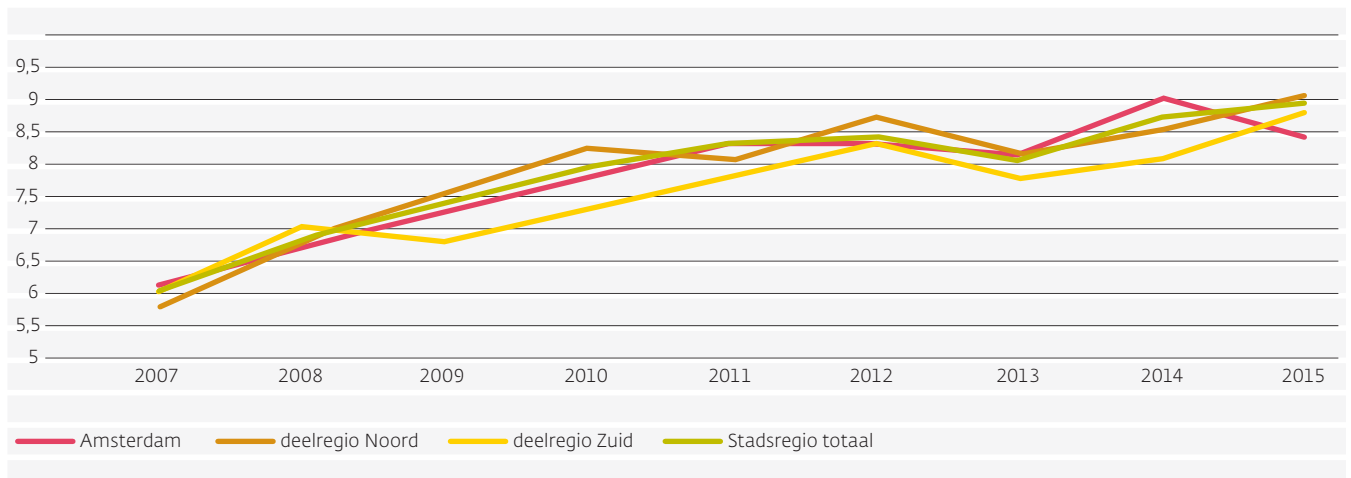


## Woon- en inschrijfduur

**FIGUUR 6.1**  
Gemiddelde woon- en inschrijfduur per deelregio

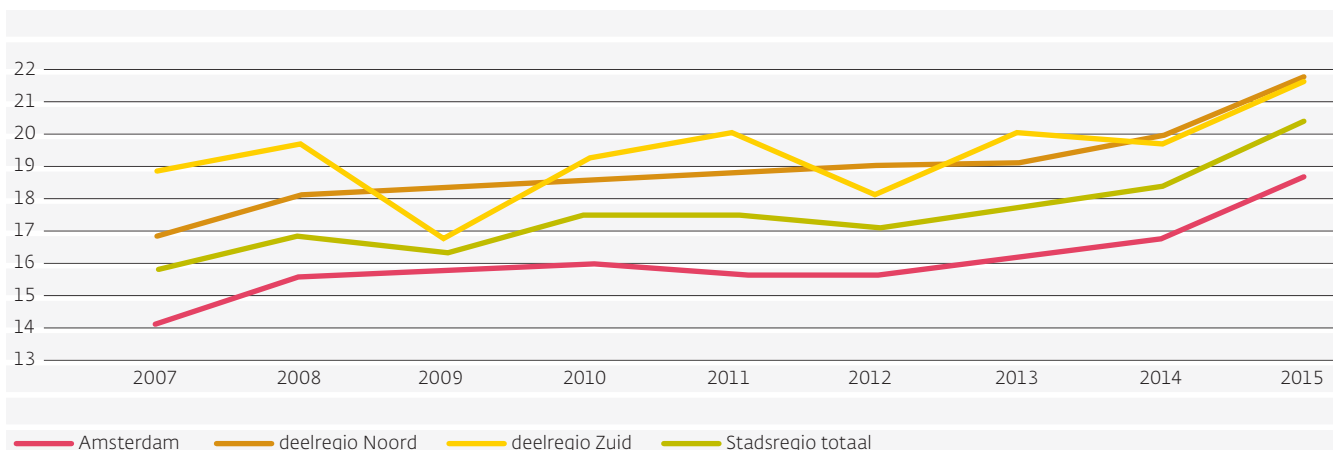
		Gemiddelde inschrijfduur bij acceptatie (in jaren)	Gemiddelde woonduur bij acceptatie (in jaren)
deelregio Noord	2013	8,2	19
	2014	8,5	19,8
	2015	9	21,7
deelregio Zuid	2013	7,8	19,8
	2014	8,1	19,7
	2015	8,9	21,6
Amsterdam	2013	8,2	16,1
	2014	9	16,7
	2015	8,4	18,8
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>2013</b>	<b>8,1</b>	<b>17,5</b>
	<b>2014</b>	<b>8,7</b>	<b>18,2</b>
	<b>2015</b>	<b>8,7</b>	<b>20,3</b>

**FIGUUR 6.2**  
Ontwikkeling inschrijfduur bij acceptatie, in jaren



**FIGUUR 6.3**

Ontwikkeling woonduur bij acceptatie, in jaren



**FIGUUR 6.4**

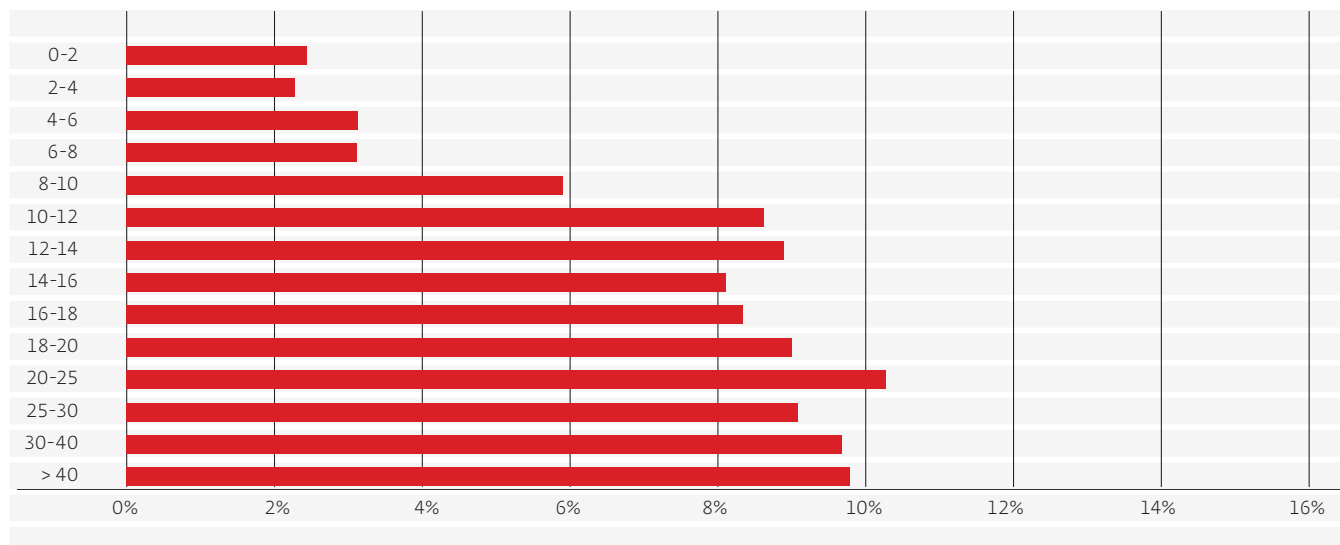
Gemiddelde woon- en inschrijfduur bij acceptatie (in jaren)

	gemiddelde woonduur bij acceptatie			gemiddelde inschrijfduur bij acceptatie		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Aalsmeer	28,7	22,4	18,9	7,9	7,3	7,9
Amstelveen	21,4	17	20,9	8,9	8,5	8,9
Amsterdam	16,1	16,7	18,8	8,2	9	8,4
Beemster	15	31,5	20,8	5,1	5,9	5,8
Diemen	17,2	19,1	21,5	9,8	9,7	10,9
Edam-Volendam	17,5	19,5	27,1	4,6	8	8,9
Haarlemmermeer	21,2	23,4	24,6	6,9	7,3	9,3
Landsmeer	20,3	13,9	22,3	11,9	8,3	11,7
Oostzaan	10,3	21,8	20,7	*	8,7	9,9
Ouder-Amstel	19	19,9	17,5	6,6	6,7	6,9
Purmerend	18,4	20,7	23,7	9,7	9,3	9,6
Uithoorn	14,1	16,9	17,5	8,3	8,8	9,3
Waterland	13,2	20,1	27,6	6,1	7,4	9
Wormerland	17,8	18,3	22,2	7,6	7,7	8,6
Zaanstad	20,7	19,5	19,9	8,6	8,6	9
Zeevang	15,5	8,2	24,9	5	5	7,9
<b>deelregio Noord</b>	<b>16,5</b>	<b>19,8</b>	<b>21,7</b>	<b>7,3</b>	<b>8,5</b>	<b>9</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>19,8</b>	<b>19,7</b>	<b>21,6</b>	<b>8,1</b>	<b>8,1</b>	<b>8,9</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>17,8</b>	<b>18,2</b>	<b>20,3</b>	<b>7,7</b>	<b>8,7</b>	<b>8,7</b>



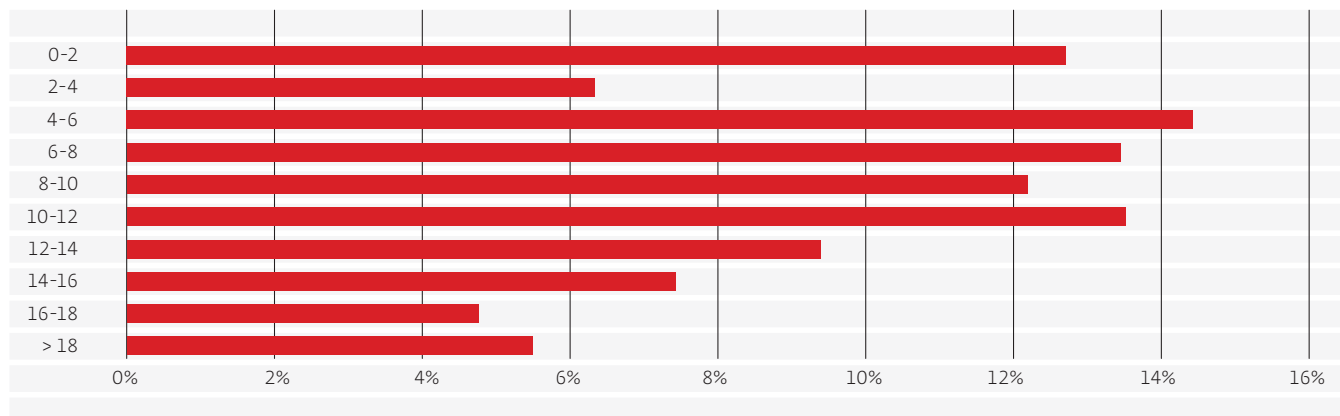
**FIGUUR 6.5**

Spreiding gemiddelde woonduur bij acceptatie van een sociale huurwoning, in jaren



**FIGUUR 6.6**

Spreiding gemiddelde inschrijfduur bij acceptatie van een sociale huurwoning, in jaren



**FIGUUR 6.7**

Gemiddelde zoektijd doorstromers en starters, in jaren

	gemiddelde zoektijd doorstromers	zoektijd als % van de woonduur	gemiddelde zoektijd starters	zoektijd als % van de inschrijfduur
Aalsmeer	4,6	24%	4,4	56%
Amstelveen	2,5	12%	3,4	38%
Amsterdam	3	16%	5	60%
Beemster	2,8	13%	1,8	31%
Diemen	5	23%	6,8	62%
Edam-Volendam	2,5	9%	3,9	44%
Haarlemmermeer	1,9	8%	4,1	44%
Landsmeer	3	13%	7,7	66%
Oostzaan	-	-	2,6	26%
Ouder-Amstel	2,3	13%	2,9	42%
Purmerend	2,5	11%	3,5	36%
Uithoorn	2,5	14%	5	54%
Waterland	2,4	9%	3	33%
Wormerland	1,2	5%	4,4	51%
Zaanstad	2,6	13%	5,5	61%
Zeevang	1,3	5%	3,6	46%
<b>deelregio Noord</b>	<b>2,5</b>	<b>12%</b>	<b>4,9</b>	<b>54%</b>
<b>deelregio Zuid</b>	<b>2,7</b>	<b>13%</b>	<b>4,1</b>	<b>46%</b>
<b>Stadsregio totaal</b>	<b>2,7</b>	<b>13%</b>	<b>4,8</b>	<b>55%</b>

**FIGUUR 6.8**

Gemiddelde zoektijd doorstromers en starters in jaren, per deelregio (2013-2015)

	gemiddelde zoektijd doorstromers			gemiddelde zoektijd starters		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Deelregio Noord	2,4	2,1	2,5	3,9	4,3	4,9
Deelregio Zuid	2,8	2,6	2,7	4,4	4,1	4,1
Amsterdam	3	3,2	3	4,5	5,3	5
<b>Stadsregio Totaal</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>	<b>4,3</b>	<b>4,9</b>	<b>4,8</b>

## verhuisbewegingen

**FIGUUR 7.1**
**Nieuwe huurders in de sociale huursector naar herkomst en bestemming in 2015**

→ Bestemming w/z naar gemeente	deelregio Noord										deelregio Zuid							Amsterdam	
	Beemster	Edam-Vol.	Landsmeer	Oostzaan	Purmerend	Waterland	Wormerland	Zaanstad	Zeevang	totaal Noord	Aalsmeer	Amstelveen	Diemen	H'meer	Ouder-Amstel	Uithoorn	totaal Zuid	Amsterdam	totaal Stadsregio
↓ Herkomst w/z naar gemeente	23	-	-	-	7	-	-	-	1	31	-	-	-	-	-	-	-	2	33
Edam-Volendam	-	80	-	-	2	1	-	2	1	86	-	-	-	-	-	-	-	2	88
Landsmeer	-	-	24	1	2	-	-	1	-	28	-	-	-	-	-	1	1	5	34
Oostzaan	-	-	-	-	52	1	-	8	-	61	-	-	-	-	-	-	-	1	62
Purmerend	10	2	2	2	-	413	8	4	37	2	478	1	4	2	3	3	13	58	549
Waterland	1	2	-	-	6	53	-	-	-	62	-	1	2	-	-	-	3	6	71
Wormerland	-	-	-	-	4	6	-	95	29	134	1	-	-	-	-	-	1	4	139
Zaanstad	1	-	-	-	3	16	-	13	1.023	-	4	5	1	6	-	4	20	82	1.158
Zeevang	-	2	-	-	-	3	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	2	24
totaal deelregio Noord										<b>1.958</b>									
deelregio Zuid																			
Aalsmeer	-	-	-	-	1	-	-	-	3	4	51	8	1	9	-	10	79	9	92
Amstelveen	-	-	-	-	1	-	-	-	8	9	7	236	2	4	1	21	271	48	328
Diemen	-	1	1	1	5	1	-	6	-	15	1	2	53	3	3	63	70	148	
Haarlemmermeer	-	-	-	-	5	-	-	1	12	18	10	7	3	387	2	11	420	49	487
Ouder-Amstel	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	-	76	1	80	9	90
Uithoorn	-	-	-	-	-	4	-	-	2	6	7	20	-	5	1	131	164	19	189
totaal deelregio Zuid																			
Amsterdam	2	4	9	17	104	23	13	315	4	491	29	140	55	91	22	65	402	4.670	5.563
Elders	5	8	3	7	44	8	4	67	2	148	18	58	6	111	10	24	227	1.014	1.389
total	43	99	39	85	620	94	130	1.513	27	2.650	130	482	124	621	113	274	1.744	6.050	10.444
% uit eigen gemeente / deelregio*	81%	62%	61%	67%	56%	73%	68%	63%	74%	39%	49%	43%	62%	67%	48%	62%	77%	77%	71%
In 2014	62%	78%	54%	65%	66%	67%	70%	70%	74%	39%	62%	51%	64%	52%	38%	64%	83%	83%	75%
In 2013	68%	82%	61%	79%	67%	69%	62%	69%	75%	59%	52%	44%	62%	71%	45%	65%	84%	84%	76%
In 2012	66%	89%	69%	88%	64%	66%	55%	67%	74%	61%	43%	42%	68%	76%	39%	63%	86%	86%	76%

1 Bron: databank AFWC/SWZW. In 2014 zijn de cijfers herberekend, zonder de studentenwoningen en de vrije sectorwoningen. Over de eerdere jaren zijn deze cijfers niet beschikbaar.

2 2013 is exclusief de verhuuringen in Edam-Volendam en Oostzaan, in 2014 en 2015 zijn de verhuuringen van de Vooruitgang en de WOV wel meegeenomen.

3 Stadsregio totaal is optelling woningzoekenden uit de deelregio's en woningzoekenden van buiten de stadsregio.

overige cijfers: WoningNet

**FIGUUR 72**  
**Stadsvernieuwingsturgen ten in de sociale huursector naar herkomst en bestemming in 2015**

→ Bestemming w/z naar gemeente	deelregio Noord										deelregio Zuid					Amsterdam	
	Beemster	Edam-Vol.	Landsmeer	Purmerend	Waterland	Wormerland	Zaanstad	totaal Noord	Aalsmeer	Amstelveen	Diemen	H'meer	Ouder-Amstel	Uithoorn	totaal Zuid	Amsterdam	totaal Stadsregio
↓ Herkomst w/z naar gemeente	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>4</b>	<b>1</b>												
<b>deelregio Noord</b>																	
Beemster								1								1	1
Edam-Volendam								2								2	2
Purmerend								4								1	5
Wormerland								20								28	28
Zaanstad								8								8	28
totaal deelregio Noord								<b>80</b>							<b>80</b>	<b>80</b>	<b>115</b>
<b>deelregio Zuid</b>																	
Diemen																	
Haarlemmermeer																	
Ouder-Amstel																	
Uithoorn																	
totaal deelregio Zuid																	
<b>Amsterdam</b>																	
Elders																	
totaal																	
<b>% gehoeuisvest in eigen gemeente / deelregio *</b>	<b>100%</b>	<b>50%</b>	<b>nvt</b>	<b>80%</b>	<b>nvt</b>	<b>71%</b>	<b>92%</b>	<b>93%</b>	<b>nvt</b>	<b>nvt</b>	<b>100%</b>	<b>91%</b>	<b>100%</b>	<b>65%</b>	<b>88%</b>	<b>97%</b>	<b>94%</b>

Toelichting: van de 891 stadsvernieuwingsturgen afkomstig uit Amsterdam, zijn er 862 gehoeuisvest in Amsterdam (97 procent). 1 stadsvernieuwingsturgent uit Amsterdam is vertrokken naar Landsmeer, 9 naar Zaanstad, 13 naar Amstelveen, 5 naar de Haarlemmermeer en 1 naar Uithoorn.  
 Van de in Amsterdam gehoeuisveste stadsvernieuwingsturgen komen er 14 van buiten Amsterdam (1 uit Purmerend, 6 uit Zaanstad, 1 uit Haarlemmermeer en 6 uit Uithoorn).

### Inkomens- en huurgrenzen per 1-1-2015

<b>Aftoppingsgrenzen huurtoeslag per 1-1-2015</b>	
Personen jonger dan 23	€ 403,06
1- en 2-persoonshuishoudens vanaf 23 jaar	€ 576,87
3- en meerpersoonshuishoudens vanaf 23 jaar	€ 618,24
Huurtoeslaggrens	€ 710,68
<b>Inkomensgrenzen primaire doelgroep (huurtoeslag) geheel 2015</b>	
Alleenstaand, niet gepensioneerd	€ 21.950
Meerpersoons, niet gepensioneerd	€ 29.800
Alleenstaand, gepensioneerd	€ 21.950
Meerpersoons, gepensioneerd	€ 29.825
Inkomensvrijstelling thuiswonende kinderen jonger dan 23 jaar	

### Inkomens- en huurgrenzen per 1-1-2016

<b>Aftoppingsgrenzen huurtoeslag per 1-1-2016</b>	
Personen jonger dan 23	€ 409,92
1- en 2-persoonshuishoudens vanaf 23 jaar	€ 586,68
3- en meerpersoonshuishoudens vanaf 23 jaar	€ 628,76
Huurtoeslaggrens	€ 710,68
<b>Inkomensgrenzen primaire doelgroep (huurtoeslag) geheel 2016</b>	
Alleenstaand, niet gepensioneerd	€ 22.100
Meerpersoons, niet gepensioneerd	€ 30.000
Alleenstaand, gepensioneerd	€ 22.100
Meerpersoons, gepensioneerd	€ 30.050
Inkomensvrijstelling thuiswonende kinderen jonger dan 23 jaar	



**Rapportage woonruimteverdeling  
Stadsregio Amsterdam 2015**

Mei 2016

**Auteurs**

Cathelijn Groot  
Jeroen van der Veer

**Ontwerp en productie**

LandofPlenty (Antoin Buissink)

**Omslagbeeld**

Max Kisman

**Opdrachtgevers**



Stadsregio Amsterdam  
Postbus 626  
1000 AP Amsterdam  
020 – 527 3700  
[www.stadsregioamsterdam.nl](http://www.stadsregioamsterdam.nl)

**platform  
woningcorporaties  
noordvleugel randstad**

Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad  
Postbus 9959  
1006 AR Amsterdam  
020 – 346 0360  
[www.pwnr.nl](http://www.pwnr.nl)

