

Ontwikkeling sociale voorraad (in aantallen)

= woningen met gereguleerd contract

	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2020-2024	2020-2029	2020-2024	2020-2029	2020-2024	2020-2029	2020-2024	2020-2029
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen begin periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	3.026	3.026	831	828	1.467	1.467	728	728
< lage aftoppingsgrens	12.351	12.351	5.871	5.852	4.098	4.098	2.382	2.382
< hoge aftoppingsgrens	2.513	2.513	1.203	1.199	733	733	577	577
> hoge aftoppingsgrens	3.095	3.095	564	562	1.432	1.432	1.099	1.099
	<u>20.985</u>	<u>20.985</u>	<u>8.469</u>	<u>8.441</u>	<u>7.730</u>	<u>7.730</u>	<u>4.786</u>	<u>4.786</u>
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	-716	-836	0		-472	-592	-244	-244
Af: liberalisatie	-117	-170	-20		27	61	-124	-211
Af: verkoop	-160	-264	-43		-60	-105	-57	-116
Af: overig	0	0	0		0	0		0
Bij: vervangende nieuwbouw	1.062	1.394	0		426	758	636	636
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	210	210	12		0	0	198	198
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	100	860	0		0	360	100	500
Bij: overig	48	73	23		25	50		0
	<u>427</u>	<u>1.267</u>	<u>-28</u>		<u>-54</u>	<u>532</u>	<u>509</u>	<u>763</u>
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	2.279	1.905	828	828	934	597	517	480
< lage aftoppingsgrens	13.025	12.773	5.852	5.852	4.356	4.354	2.817	2.567
< hoge aftoppingsgrens	2.702	3.243	1.199	1.199	827	1.460	676	584
> hoge aftoppingsgrens	3.406	4.331	562	562	1.559	1.851	1.285	1.918
	<u>21.412</u>	<u>22.252</u>	<u>8.441</u>	<u>8.441</u>	<u>7.676</u>	<u>8.262</u>	<u>5.295</u>	<u>5.549</u>

begin 2020

- Woningen verhuurd via zorginstelling (zelfstandig)	95	30	48	17
- Wooneenheden verhuurd via zorginstelling (onzelfstandig)	141	12	19	110
- Onzelfstandige studentenwoningen	305	166	139	0
- Koopgarant-woningen die teruggekocht kunnen worden	48	23	25	0

Ontwikkeling vrije sector voorraad (in aantallen)

= woningen met geliberaliseerde contracten

	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2020-2024	2025-2029*	2020-2024	2025-2029	2020-2024	2025-2029	2020-2024	2025-2029
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen ultimo 2019</u>	1.025	1.146	305	323	344	294	376	529
Mutaties								
Af: sloop	0	0						
Bij: liberalisatie	117	53	20		-27	-34	124	87
Af: verkoop	-37	-75	-5		-23	-18	-9	-57
Af: overig	0	0			0	0		
Bij: vervangende nieuwbouw	35	0			0	0	35	
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	0	0			0	0		
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	3	0			0	0	3	
Bij: overig	3	0	3					
	121	-22	18	0	-50	-52	153	30
<u>Aantal in vrije sector vernieuwde woningen ultimo periode</u>	<u>1.146</u>	<u>1.124</u>	<u>323</u>	<u>323</u>	<u>294</u>	<u>242</u>	<u>529</u>	<u>559</u>

* Let op - in dit overzicht is de 2e kolom niet cumulatief (2020-2029) maar alleen de 5 jaar van periode 2025-2029

Totale woningvoorraad naar energetische kwaliteit (in aantallen)

Indeling cf NEN 7120 NV

Energielabel	Energie-index	begin 2020	ultimo 2024
<u>Hoog</u>			
A++	t/m 0,60	372	1.777
A+	0,61-0,80	483	759
A	0,81-1,20	4.376	5.359
B	1,21-1,40	4.462	6.175
<u>Midden</u>			
C	1,41-1,80	5.447	4.175
D	1,81-2,10	2.342	1.824
<u>Laag</u>			
E	2,11-2,40	2.171	1.318
F	2,41-2,70	977	558
G	>2,71	1.287	499
Onbekend label / overig verschil		93	114
		22.010	22.558
Gemiddelde energie-index		1,61	1,35
Gemiddeld energie-label		C	B

Financiële kengetallen

	norm	2020	2021	2022	2023	2024
--	------	------	------	------	------	------

Ymere

Daeb-tak

ICR	> 1,4	1,6	1,7	1,6	1,9	2,0
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	20%	21%	21%	21%	21%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	52%	54%	55%	54%	55%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 20%	55%	56%	56%	56%	57%

niet-Daeb-tak

ICR	> 1,8	2,4	2,8	3,0	3,4	3,9
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	22%	19%	16%	13%	10%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	28%	24%	21%	17%	14%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	69%	73%	76%	78%	81%

Pré Wonen

Daeb-tak

ICR	> 1,4	1,59	1,62	1,65	1,85	1,8
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	21,2%	22,2%	23,8%	24,9%	26,1%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	50,6%	52,7%	56,3%	58,7%	61,9%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 20%	50,3%	49,5%	46,9%	45,7%	39,7%

niet-Daeb-tak

ICR*	> 1,8	5,21	22,62	0	0	0
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	2,9	0	0	0	0
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	3,6	0	0	0	0
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	76,8	78,6	78,2	77,8	77,6

* Door de aflossing van de interne lening in de niet-daeb is er geen lening meer, daarmee geen ICR en dus worden dat allemaal nullen.

Elan Wonen

Daeb-tak

ICR	> 1,4	2,7	2,9	2,4	2,6	2,3
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	16%	17%	22%	24%	26%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	48%	51%	65%	66%	72%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 20%	36%	43%	40%	38%	38%

niet-Daeb-tak

ICR	> 1,8	----- 5 jrs gemiddelde = 1,9 -----				
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	35%	33%	30%	28%	27%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	45%	43%	39%	38%	36%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	52%	55%	59%	62%	64%

Sociale voorraad op wijkniveau - Pré Wonen (in aantallen)

	begin 2020	sloop & nieuwbouw 2020-2024	inschatting liberalisaties 2020-2024	inschatting verkopen 2020-2024	ultimo 2024
<u>Centrum</u>					
Oude Stad	291				291
<u>Zuid-West</u>					
Haarlemmerhoutkwartier	83				83
Zijlwegkwartier	337				337
Houtvaartkwartier	57				57
Duinwijk	144				144
<u>Oost</u>					
Waarder- en Veerpolder					0
Amsterdamsewijk	194				194
Slachthuiswijk	961			-6	955
Parkwijk	530	50			580
<u>Noord</u>					
Transvaalwijk	479		27		506
Indischewijk	142				142
Ter Kleefkwartier	274				274
Te Zaanenkwartier					0
Vogelenwijk	86				86
Delftwijk	665	-72			593
Vondelkwartier	139				139
Spaarndam					0
<u>Schalkwijk</u>					
Europawijk	1159	30			1.189
Boerhaavewijk	569				569
Molenwijk	385	-54		-18	313
Meerwijk	1235			-11	1.224
Nieuwbouw op nog te bepalen locaties					0
Aantal sociaal verhuurde woningen	7.730	-46	27	-35	7.676

Sociale voorraad op wijkniveau - Elan Wonen (in aantallen)

	begin 2020	sloop & nieuwbouw 2020-2024	inschatting liberalisaties 2020-2024	inschatting verkopen 2020-2024	ultimo 2024
<u>Centrum</u>					
Oude Stad	22			-22	0
<u>Zuid-West</u>					
Haarlemmerhoutkwartier	59				59
Zijlwegkwartier					0
Houtvaartkwartier	174	68	-3		239
Duinwijk	204		-1	-5	198
<u>Oost</u>					
Waarder- en Veerpolder	63	100	-11		152
Amsterdamsewijk	788		-10	-4	774
Slachthuiswijk	484	239			723
Parkwijk	121		-11		110
<u>Noord</u>					
Transvaalwijk					0
Indischewijk	110	50	-9		151
Ter Kleefkwartier	101			-22	79
Te Zaanenkwartier	35				35
Vogelenwijk	57				57
Delftwijk	310		-9		301
Vondelkwartier	201		-3		198
<u>Schalkwijk</u>					
Europawijk	277		-5	-1	271
Boerhaavewijk	383	35			418
Molenwijk	546		-47	-3	496
Meerwijk	851		-15		836
Nieuwbouw op nog te bepalen locaties		198			198
Aantal sociaal verhuurde woningen	4.786	690	-124	-57	5.295