

## Ontwikkeling sociale voorraad (in aantallen)

= zelfstandige woningen met gereguleerde contracten

Biedingen tbv Addendum	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2022-2026	2027-2030	2022-2026	2027-2030	2022-2026	2027-2030	2022-2026	2027-2030
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen begin periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	2.661	2.095	833	650	1.257	919	571	526
< lage aftoppingsgrens	13.923	12.788	6.454	5.701	4.746	4.236	2.723	2.851
< hoge aftoppingsgrens	1.929	3.572	736	1.465	715	1.434	478	673
> hoge aftoppingsgrens	2.166	3.405	220	447	992	1.576	954	1.382
	20.679	21.860	8.243	8.263	7.710	8.165	4.726	5.432
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	-454	-244	-2	-76	-354	-168	-98	
Af: liberalisatie	-73	-54	-20	-16	12	9	-65	-47
Af: verkoop	-105	-36	-50	-4	-31	-22	-24	-10
Af: overig	0	0						
Bij: vervangende nieuwbouw	1.137	598		80	654	518	483	
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	225	49	71	24	58	25	96	
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	430	966		373	116	426	314	167
Bij: overig	21	3	21	3				
	1.181	1.282	20	384	455	788	706	110
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	2.095	1.946	650	552	919	871	526	523
< lage aftoppingsgrens	12.788	13.254	5.701	5.664	4.236	4.623	2.851	2.967
< hoge aftoppingsgrens	3.572	4.430	1.465	1.931	1.434	1.820	673	679
> hoge aftoppingsgrens	3.405	3.512	447	500	1.576	1.639	1.382	1.373
	21.860	23.142	8.263	8.647	8.165	8.953	5.432	5.542
	0	0	0	0	0	0	0	0

In eerdere opgave (bijv. PA monitor 2021) waren ook 188 onzelfstandige wooneenheden opgenomen.

Biedingen tbv PA 2022	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen begin periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	2.789	1.876	769	767	1.309	523	711	586
< lage aftoppingsgrens	12.477	12.922	5.874	5.719	4.170	4.324	2.433	2.879
< hoge aftoppingsgrens	2.510	3.073	1.203	1.341	722	1.109	585	623
> hoge aftoppingsgrens	3.297	3.803	590	587	1.542	1.978	1.165	1.238
	21.073	21.674	8.436	8.414	7.743	7.934	4.894	5.326
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	-597	-192			-353	-192	-244	
Af: liberalisatie	-130	-103	-20	-20	14	13	-124	-96
Af: verkoop	-197	-112	-43	-43	-66	-56	-88	-13
Af: overig	0	0						
Bij: vervangende nieuwbouw	815	334			443	334	372	
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	178	73	25		57	73	96	
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	491	1.283		300	71	683	420	300
Bij: overig	41	10	16	10	25			
	601	1.293	-22	247	191	855	432	191
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo periode</u>								
	21.674	22.967	8.414	8.661	7.934	8.789	5.326	5.517

Toezegging extra nieuwbouw door Ymere (300) en Pré Wonen (170) tijdens bestuurlijk overleg PA om aan te sluiten op Woonvisie

Verschillen	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen begin periode</u>								
	-394	186	-193	-151	-33	231	-168	106
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	143	-52	-2	-76	-1	24	146	0
Af: liberalisatie	57	49	0	4	-2	-4	59	49
Af: verkoop	92	76	-7	39	35	34	64	3
Af: overig	0	0	0	0	0	0	0	0
Bij: vervangende nieuwbouw	322	264	0	80	211	184	111	0
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	47	-24	46	24	1	-48	0	0
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	-61	-317	0	73	45	-257	-106	-133
Bij: overig	-20	-7	5	-7	-25	0	0	0
	580	-11	42	137	264	-67	274	-81
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo periode</u>								
	186	175	-151	-14	231	164	106	25

In eerdere opgave (bijv. PA monitor 2021) waren ook 188 onzelfstandige wooneenheden opgenomen.

## Bijlage 2 - Verloop sociale woningvoorraad (Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere)

	2021-2025	2026-2030
Aantal sociale huurwoningen begin periode	21.070	21.670
<u>Mutaties</u>		
Af: sloop	-600	-190
Af: liberalisatie	-130	-100
Af: verkoop	-200	-110
Af: overig	0	0
Bij: vervangende nieuwbouw	815	335
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	180	70
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	495	1.285
Bij: overig	40	10
	600	1.300
Aantal sociale huurwoningen einde periode	21.670	22.970

## Ontwikkeling vrije sector voorraad (in aantallen)

= zelfstandige woningen met geliberaliseerde contracten

Biedingen tbv Addendum	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2022-2026	2027-2030	2022-2026	2027-2030	2022-2026	2027-2030	2022-2026	2027-2030
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen begin periode</u>	990	1.084	286	306	299	279	405	499
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	0	0	0	0	0	0	0	0
Bij: liberalisatie	73	54	20	16	-12	-9	65	47
Af: verkoop	-10	-4	0	0	-8	-2	-2	-2
Af: overig	0	0						
Bij: vervangende nieuwbouw	31	0					31	
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	0	0						
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	0	0						
Bij: overig	0	2	0	0		2		
	94	52	20	16	-20	-9	94	45
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen ultimo periode</u>	<u>1.084</u>	<u>1.120</u>	<u>306</u>	<u>322</u>	<u>279</u>	<u>270</u>	<u>499</u>	<u>544</u>

Biedingen tbv PA 2022	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen begin periode</u>	1.032	1.107	287	307	350	318	395	482
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	0	0						
Bij: liberalisatie	130	83	20		-14	-13	124	96
Af: verkoop	-109	-56	-3		-18	-54	-88	-2
Af: overig	0	0						
Bij: vervangende nieuwbouw	51	0					51	
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	0	0						
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	0	0						
Bij: overig	3	0	3					
	75	27	20		-32	-67	87	94
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen ultimo periode</u>	<u>1.107</u>	<u>1.134</u>	<u>307</u>	<u>307</u>	<u>318</u>	<u>251</u>	<u>482</u>	<u>576</u>

Verschillen	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030	2021-2025	2026-2030
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen begin periode</u>	-42	-23	-1	-1	-51	-39	10	17
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	0	0	0	0	0	0	0	0
Bij: liberalisatie	-57	-29	0	16	2	4	-59	-49
Af: verkoop	99	52	3	0	10	52	86	0
Af: overig	0	0	0	0	0	0	0	0
Bij: vervangende nieuwbouw	-20	0	0	0	0	0	-20	0
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	0	0	0	0	0	0	0	0
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	0	0	0	0	0	0	0	0
Bij: overig	-3	2	-3	0	0	2	0	0
	19	25	0	16	12	58	7	-49
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen ultimo periode</u>	<u>-23</u>	<u>-14</u>	<u>-1</u>	<u>15</u>	<u>-39</u>	<u>19</u>	<u>17</u>	<u>-32</u>

Sociale voorraad op wijkniveau (in aantallen)

	Totaal					Ymere					Pré Wonen					Elan Wonen				
	begin 2022	sloop & nieuwbouw 2022-2026	inschatting liberalisaties 2022-2026	inschatting verkopten minus aankopen 2022-2026	ultimo 2026	begin 2022	sloop & nieuwbouw 2022-2026	inschatting liberalisaties 2022-2026	inschatting verkopten minus aankopen 2022-2026	ultimo 2026	begin 2022	sloop & nieuwbouw 2022-2026	inschatting liberalisaties 2022-2026	inschatting verkopten minus aankopen 2022-2026	ultimo 2026	begin 2022	sloop & nieuwbouw 2022-2026	inschatting liberalisaties 2022-2026	inschatting verkopten minus aankopen 2022-2026	ultimo 2026
<b>Centrum</b>																				
Oude Stad	880	0	-3	-4	873	594	0	-3	-4	587	286				286					
<b>Zuid-West</b>																				
Haarlemmerhoutkwartier	892	-2	-3	-26	861	732	-2	-3	-22	705	100			-4	96	60				60
Zijwegkwartier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0					0
Houtvaartkwartier	517	120	0	11	648	284	52	0	11	347	57				57	176	68			244
Duinwijk	383	0	0	-1	382	6	0	0	0	6	176				176	201			-1	200
Zijwegkwartier	413	0	0	-1	412	82	0	0	0	82	331			-1	330					0
<b>Oost</b>																				
Waarder- en Veerpolder	140	94	-10	0	224	75	0	-3	0	72					0	65	94	-7		152
Amsterdamsewijk	1552	3	-4	0	1.551	563	0	0	10	573	205	0			205	784	3	-4	-10	773
Slachthuiswijk	1901	246	-1	-26	2.120	471	19	-1	-23	466	948	-23		-3	922	482	250			732
Parkwijk	1261	92	1	0	1.354	562	0	-2	0	560	579	92	9		680	120		-6		114
<b>Noord</b>																				
Transvaalwijk	0	0	0	0	0					0					0					0
Indischewijk	737	69	-5	0	801	485	0	0	0	485	143	16			159	109	53	-5		157
Ter Kleefkwartier	587	0	-1	-12	574	220	0	-1	0	219	272				272	95			-12	83
Te Zaanenkwartier	370	0	0	0	370	335	0	0	0	335					0	35				35
Vogelenwijk	314	0	0	0	314	140	0	0	0	140	86				86	88				88
Delftwijk	1299	163	-2	0	1.460	440	0	-2	0	438	554	163	3		720	305			-3	302
Vondelkwartier	711	0	-3	-1	707	372	0	-2	-1	369	169				169	170		-1		169
Spaarndam	66	0	0	0	66	66	0			66					0					0
Transvaalwijk	636	0	0	-10	626	159	0	0	0	159	477			-10	467					0
<b>Schalkwijk</b>																				
Europawijk	2345	111	16	0	2.472	903	0	-1	0	902	1168	111	21		1.300	274			-4	270
Boerhaavewijk	1442	41	-5	0	1.478	490	0	-1	0	489	569				569	383	41	-4		420
Molenwijk	1432	64	-25	-7	1.464	520	0	0	0	520	380	64		-6	438	532		-25	-1	506
Meerwijk	2801	210	16	-7	3.020	744	0	-1	0	743	1210	7	23	-7	1.233	847	203	-6		1.044
Nieuwbouw op nog te bepalen locaties	0	83	0	0	83	0	0	0	0	0							83			83
<b>Aantal sociaal verhuurde woningen</b>	<b>20.679</b>	<b>1.294</b>	<b>-29</b>	<b>-84</b>	<b>21.860</b>	<b>8.243</b>	<b>69</b>	<b>-20</b>	<b>-29</b>	<b>8.263</b>	<b>7.710</b>	<b>430</b>	<b>56</b>	<b>-31</b>	<b>8.165</b>	<b>4.726</b>	<b>795</b>	<b>-65</b>	<b>-24</b>	<b>5.432</b>

## Totale woningvoorraad naar energetische kwaliteit (in aantallen)

Indeling of afgemeld label

Biedingen tbv Addendum		Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
Energie-label	Energie-index	begin 2022	ultimo 2026	begin 2022	ultimo 2026	begin 2022	ultimo 2026	begin 2022	ultimo 2026
<u>Hoog</u>									
A++	t/m 0,60	378	2.702	28	109	121	1.440	229	1.153
A+	0,61-0,80	653	1.176	254	427	261	611	138	138
A	0,81-1,20	4.471	5.984	1.781	1.743	1386	2.535	1304	1706
B	1,21-1,40	4.418	6.417	2.161	3.858	1380	1.288	877	1271
<u>Midden</u>									
C	1,41-1,80	5.141	3.555	1.732	1.186	2198	1.386	1211	983
D	1,81-2,10	2.549	1.499	848	469	1043	437	658	593
<u>Laag</u>									
E	2,11-2,40	1.986	726	668	303	904	375	414	48
F	2,41-2,70	959	346	480	206	337	115	142	25
G	>2,71	920	370	549	231	213	125	158	14
Onbekend		194	169	28	37	166	132		
		<u>21.669</u>	<u>22.944</u>	<u>8.529</u>	<u>8.569</u>	<u>8.009</u>	<u>8.444</u>	<u>5.131</u>	<u>5.931</u>
		0	0 check	0	0	0	0	0	0

Biedingen tbv PA 2022		Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
Energie-label	Energie-index	begin 2021	ultimo 2025	begin 2021	ultimo 2025	begin 2021	ultimo 2025	begin 2021	ultimo 2025
<u>Hoog</u>									
A++	t/m 0,60	526	2.106	75	115	222	823	229	1.168
A+	0,61-0,80	546	669	206	329	235	235	105	105
A	0,81-1,20	4.920	6.443	2.090	2.592	1.578	2.305	1.252	1.546
B	1,21-1,40	3.566	5.160	1.478	2.209	1.258	1.269	830	1.682
<u>Midden</u>									
C	1,41-1,80	5.306	4.325	1.945	1.767	2.063	1.702	1.298	856
D	1,81-2,10	3.062	1.967	1.081	690	1.388	1.017	593	260
<u>Laag</u>									
E	2,11-2,40	2.075	1.005	819	464	684	462	572	79
F	2,41-2,70	853	431	420	220	219	141	214	70
G	>2,71	1.251	660	609	320	446	298	196	42
Onbekend		0	15		15				
		<u>22.105</u>	<u>22.781</u>	<u>8.723</u>	<u>8.721</u>	<u>8.093</u>	<u>8.252</u>	<u>5.289</u>	<u>5.808</u>

Verschillen		Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
Energie-label	Energie-index								
<u>Hoog</u>									
A++	t/m 0,60	-148	596	-47	-6	-101	617	0	-15
A+	0,61-0,80	107	507	48	98	26	376	33	33
A	0,81-1,20	-449	-459	-309	-849	-192	230	52	160
B	1,21-1,40	852	1.257	683	1.649	122	19	47	-411
<u>Midden</u>									
C	1,41-1,80	-165	-770	-213	-581	135	-316	-87	127
D	1,81-2,10	-513	-468	-233	-221	-345	-580	65	333
<u>Laag</u>									
E	2,11-2,40	-89	-279	-151	-161	220	-87	-158	-31
F	2,41-2,70	106	-85	60	-14	118	-26	-72	-45
G	>2,71	-331	-290	-60	-89	-233	-173	-38	-28
Onbekend		194	154	28	22	166	132	0	0
		<u>-436</u>	<u>163</u>	<u>-194</u>	<u>-152</u>	<u>-84</u>	<u>192</u>	<u>-158</u>	<u>123</u>

## Financiële kengetallen (op basis van dPi - toegelaten instelling)

	WSW-norm	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Ymere</b>						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	1,6	2,2	2,2	2,1	2,2
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	14%	14%	15%	15%	16%
Loan to value obv beleidswaarde	< 85%	27%	28%	29%	31%	32%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 15%	72%	72%	72%	71%	70%
<u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	5,6	6,4	8,5	9,1	9,1
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	18%	%	10%	8%	7%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	28%	20%	16%	13%	12%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	78%	83%	85%	87%	88%
<b>Pré Wonen</b>						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	3,0	3,0	3,1	2,8	2,6
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	15%	16%	19%	22%	24%
Loan to value obv beleidswaarde	< 85%	46%	49%	56%	62%	67%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 15%	59%	58%	55%	50%	45%
<u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	8,7	17,7	77,6		
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	6%	1%	0%	0%	0%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	8%	2%	0%	0%	0%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	79%	84%	85%	86%	85%
<b>Elan Wonen</b>						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	1,7	1,6	1,5	1,6	1,8
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	15%	20%	25%	28%	30%
Loan to value obv beleidswaarde	< 85%	43%	57%	71%	78%	80%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 15%	60%	54%	49%	43%	40%
<u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	1,1	0,8	2,3	2,0	2,2
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	27%	25%	23%	22%	22%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	35%	33%	31%	29%	29%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	65%	69%	70%	72%	72%