

Ontwikkeling sociale voorraad (in aantallen)

= woningen met gereguleerde contracten

	Totaal		Ymere		Pré Wonen (*)		Elan Wonen	
	2018-2022	2018-2027	2018-2022	2018-2027	2018-2022	2018-2027	2018-2022	2018-2027
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo 2017</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	3.564	3.564	1.072	1.072	1.703	1.703	789	789
< lage aftoppingsgrens	11.654	11.654	4.916	4.916	4.257	4.257	2.481	2.481
< hoge aftoppingsgrens	1.828	1.828	735	735	640	640	453	453
< liberalisatiegrens	3.711	3.711	1.637	1.637	1.048	1.048	1.026	1.026
	20.756	20.756	8.359	8.359	7.648	7.648	4.749	4.749
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	-831	-903	-58		-613	-685	-160	-160
Af: liberalisatie	-162	-256	-29		-3	13	-130	-240
Af: verkoop	-275	-311	-219		-27	-43	-29	-49
Af: overig	0	0						
Bij: vervangende nieuwbouw	1.079	1.457			669	1.047	410	410
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	172	172	72				100	100
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	0	670				480		190
Bij: overig	23	23	-27		50	50		
	6	852	-261	0	76	862	191	251
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	2.750	2.383	865		1.085	788	800	730
< lage aftoppingsgrens	10.866	11.702	4.514		4.122	4.838	2.230	2.350
< hoge aftoppingsgrens	3.191	3.702	1.200		1.411	1.712	580	790
< liberalisatiegrens	3.955	3.821	1.519		1.106	1.172	1.330	1.130
	20.762	21.608	8.098	0	7.724	8.510	4.940	5.000
	0	0	0		0	0	0	0
	ultimo 2017		ultimo 2017		ultimo 2017		ultimo 2017	
<u>Overige wooneenheden</u>								
- Woningen verhuurd via zorginstelling (zelfstandig)	97				80		17	
- Woningen verhuurd via zorginstelling (onzelfstandig)	146				36		110	
- Onzelfstandige studentenwoningen	120				120		0	
- Koopgarant-woningen die teruggekocht kunnen worden	180		17		163		0	

* cijfers wijken af van getallen in de bieding. Pré Wonen hanteert intern (en dus in alle biedingen aan gemeenten) een andere definitie van de sociale voorraad (sociale voorraad = DAEB voorraad) dan de corporaties hier gezamenlijk hanteren (sociale voorraad = alle gereguleerde contracten)

Ontwikkeling vrije sector voorraad (in aantallen)

= woningen met geliberaliseerde contracten

			Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
	2018-2022	2018-2027	2018-2022	2018-2027	2018-2022	2018-2027	2018-2022	2018-2027
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen ultimo 2017</u>	1.109	686	423		343	343	343	343
<u>Mutaties</u>								
Af: sloop	0	0						
Bij: liberalisatie	162	256	29		3	-13	130	240
Af: verkoop	-31	-48	-15		-5	-12	-11	-21
Af: overig	0	0						
Bij: vervangende nieuwbouw	38	38					38	38
Bij: nieuwbouw nieuwe locatie	0	0						
Bij: nieuwbouw nog te verwerven locatie	0	0						
Bij: overig	5	5	5					
	174	251	19		-2	-25	157	257
<u>Aantal in vrije sector verhuurde woningen ultimo periode</u>	1.283	1.360	442		341	318	500	600
	0	-423	0		0	0	0	0
	2017		2017		2017		2017	
Aantal woningen verhuurd met friends-contracten per ultimo 2017	0				0		0	

Sociale voorraad op wijkniveau (in aantallen)

	ultimo 2017	Totaal ultimo 2022	ultimo 2027		Ymere ultimo 2022	ultimo 2027		Pré Wonen ultimo 2022	ultimo 2027		Elan Wonen ultimo 2022	ultimo 2027	
<u>Centrum</u>													
Oude Stad	304	305	301				282	283	279	22	22	22	
<u>Zuid-West</u>													
Haarlemmerhoutkwartier	156	155	154				98	97	96	58	58	58	
Zijlwegkwartier	331	332	320				331	332	320				
Houtvaartkwartier	230	226	223				57	57	57	173	169	166	
Duinwijk	347	357	353				144	159	159	203	198	194	
<u>Oost</u>													
Waarder- en Veerpolder	64	153	144							64	153	144	
Amsterdamsewijk	976	961	947				178	181	182	798	780	765	
Slachthuiswijk	1.337	1.602	1.603				854	947	948	483	655	655	
Parkwijk	647	603	657				523	490	553	124	113	104	
<u>Noord</u>													
Transvaalwijk	437	467	477				437	467	477				
Indischewijk	252	245	238				140	142	142	112	103	96	
Ter Kleefkwartier	364	353	342				264	270	273	100	83	69	
Te Zaanenkwartier	35	35	35							35	35	35	
Vogelenwijk	143	143	143				86	86	86	57	57	57	
Delfwijk	949	922	926				631	614	626	318	308	300	
Vondelkwartier	351	348	344				150	150	149	201	198	195	
Spaandam	0	0	0										
<u>Schalkwijk</u>													
Europawijk	1.395	1.435	1.435				1.116	1.162	1.167	279	273	268	
Boerhaavewijk	867	1.001	1.001				562	618	618	305	383	383	
Molenwijk	920	783	989				357	270	517	563	513	472	
Meerwijk	1.995	1.972	1.963				1.141	1.133	1.136	854	839	827	
Nieuwbouw op nog te verwerven locaties	0	50	720					50	530			190	
Aantal sociaal verhuurde woningen	12.100	12.448	13.315	A + B	0	0	0	7.351	7.508	8.315	4.749	4.940	5.000
	8.656	8.314	8.293	check	8.359	8.098	0	297	216	195	0	0	0

Totale woningvoorraad naar energetische kwaliteit (in aantallen)
Indeling cf NEN 7120 NV

Energielabel	Energie-index	ultimo	Totaal	ultimo	Ymere	ultimo	Pré Wonen	ultimo	Elan Wonen	ultimo	Elan Wonen	ultimo
		2017	ultimo	2027		2017		2022		2027	2017	2022
<u>Hog</u>				8.436				4.916				3.520
A++	t/m 0,60	138	1.407				138	857			550	
A+	0,61-0,80	293	297				147	147		146	150	
A	0,81-1,20	1.752	2.050				984	870		768	1.180	
B	1,21-1,40	1.941	2.258				878	808		1.063	1.450	
<u>Midden</u>				4.920				3.370				1.550
C	1,41-1,80	3.271	3.062				2.251	2.052		1.020	1.010	
D	1,81-2,10	2.708	2.947				2.087	2.407		621	540	
<u>Laag</u>				1.053				523				530
E	2,11-2,40	1.344	828				749	448		595	380	
F	2,41-2,70	711	320				358	215		353	105	
G	>2,71	902	316				376	241		526	75	
Onbekend		21	20	19			21	20	19			
		13.081	13.505	14.428		0	0	0		7.989	8.065	8.828
		8.784	8.540	8.540	check	8.782	8.540	0		2	0	0
										5.092	5.440	5.600
Gemiddelde energie-index							1,67			1,76	1,44	1,31
Gemiddeld energie-label							C			C	C	B
Zonnepanelen (m²)		6788					5095			1693		
Aardgasvrije woningen (aantal)		235			0		115			120		

Financiële kengetallen (op basis van dPi - toegelaten instelling)

Ymere	WSW-norm	2018	2019	2020	2021	2022
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4					
Dekkingsratio obv WOZ	< 50%					
Loan to value obv bedrijfswaarde	< 75%					
Solvabiliteitsratio obv bedrijfswaarde	> 20%					
 <u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8					
Dekkingsratio	< 50%					
Loan to value	< 75%					
Solvabiliteitsratio	> 40%					
 Pré Wonen						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	2,03	1,86	2,03	1,99	1,97
Dekkingsratio obv WOZ	< 50%					
Loan to value obv bedrijfswaarde	< 75%	70%	74%	81%	79%	79%
Solvabiliteitsratio obv bedrijfswaarde	> 20%					
 <u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	3,07	3,44	8,05		
Dekkingsratio	< 50%					
Loan to value	< 75%	26,90%	13,40%	3,40%	0	0
Solvabiliteitsratio	> 40%					
 Elan Wonen						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	2,2	2,3	2,1	2,3	2,2
Dekkingsratio obv WOZ	< 50%	20%	21%	20%	20%	19%
Loan to value obv bedrijfswaarde	< 75%	68%	73%	72%	73%	72%
Solvabiliteitsratio obv bedrijfswaarde	> 20%	49%	47%	47%	50%	50%
 <u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	1,8	2,3	2,3	3,2	2,8
Dekkingsratio	< 50%	27%	25%	20%	18%	16%
Loan to value	< 75%	55%	55%	42%	38%	35%
Solvabiliteitsratio	> 40%	44%	47%	56%	59%	62%