

Ontwikkeling sociale voorraad (in aantallen)

= woningen met gereguleerde contracten

	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 ultimo 2020</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	-83	-20		14	13	-124	-96
Af: verkoop	-197	-69	-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	813			71	513	420	300
Bij: overig	41	0	16		25			
	601	876	-22	0	191	685	432	191
<u>Aantal sociaal verhuurde woningen ultimo periode</u>								
< kwaliteitskortingsgrens	1.876	1.608	767	767	523	301	586	540
< lage aftoppingsgrens	12.922	13.149	5.719	5.719	4.324	4.503	2.879	2.927
< hoge aftoppingsgrens	3.073	3.441	1.341	1.341	1.109	1.426	623	674
> hoge aftoppingsgrens	3.803	4.352	587	587	1.978	2.389	1.238	1.376
	21.674	22.550	8.414	8.414	7.934	8.619	5.326	5.517
	0	0	0		0	0	0	0
	ultimo 2020		ultimo 2020		ultimo 2020		ultimo 2020	
<u>Overige wooneenheden</u>								
- Woningen verhuurd via zorginstelling (zelfstandig)	198		29		152		17	
- Woningen verhuurd via zorginstelling (onzelfstandig)	122		12		0		110	
- Onzelfstandige studentenwoningen	275		163		112		0	
- Koopgarant-woningen die teruggekocht kunnen worden	267		0		267		0	

Ontwikkeling vrije sector voorraad (in aantallen)

= woningen met geliberaliseerde contracten

	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 ultimo 2020</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>	1.107	1.134	307	307	318	251	482	576
	0	0	0		0	0	0	0
	2020		2020		2020		2020	
Aantal woningen verhuurd met friends-contracten per ultimo 2020	0				0		0	

Sociale voorraad op wijkniveau (in aantallen)

	begin 2021	sloop & nieuwbouw 2021-2025	inschatting liberalisaties 2021-2025	inschatting verkoop minus aankopen 2021-2025	ultimo 2025
Centrum					
Oude Stad	285	0	0	0	285
Zuid-West					
Haarlemmerhoutkwartier	157	0	0	0	157
Houtvaartkwartier	223	68	-3	-1	287
Duinwijk	347	0	-1	-3	343
Zijwegkwartier	331	0	0	0	331
Oost					
Waarder- en Veerpolder	65	96	-11	0	150
Amsterdamswijk	986	1	-10	-19	958
Slachthuiswijk	1579	107	0	0	1.686
Parkwijk	698	65	-11	28	780
Noord					
Indischewijk	252	53	-9	-51	245
Ter Kleefkwartier	366	0	0	-12	354
Te Zaanenkwartier	35	0	0	0	35
Vogelenwijk	174	0	0	0	174
Delftwijk	973	16	-9	0	980
Vondelkwartier	331	0	-3	0	328
Transvaalwijk	471	0	0	-2	469
Schellkwijk					
Europawijk	1441	141	-5	11	1.588
Boerhaavewijk	952	99	0	0	1.051
Molenwijk	913	-72	-48	-4	789
Meerwijk	2058	38	-14	-5	2.077
Nieuwbouw op nog te bepalen locaties	0	193	0	0	193
Aantal sociaal verhuurde woningen	12.637	805	-124	-58	13.260

	begin 2021	sloop & nieuwbouw 2021-2025	inschatting liberalisaties 2021-2025	inschatting verkoop minus aankopen 2021-2025	ultimo 2025
	0	0	0	0	0

	begin 2021	sloop & nieuwbouw 2021-2025	inschatting liberalisaties 2021-2025	inschatting verkoop minus aankopen 2021-2025	ultimo 2025
	285				285
	99				99
	49				49
	144				144
	331				331
					0
	197	1			198
	949	5			954
	577	65		28	670
					142
	269				269
					0
	86				86
	664	16			680
	161				161
	471			-2	469
	1167	35		12	1.214
	569	73			642
	372	-72		-3	297
	1211	38		-5	1.244
					0
	7.743	161	0	30	7.934

	begin 2021	sloop & nieuwbouw 2021-2025	inschatting liberalisaties 2021-2025	inschatting verkoop minus aankopen 2021-2025	ultimo 2025
					58
	174	68	-3	-1	238
	203		-1	-3	199
					65
		96	-11		150
	789		-10	-19	760
	630	102			732
	121		-11		110
					110
	110	53	-9	-51	103
	97			-12	85
	35				35
	88				88
	309		-9		300
	170		-3		167
					274
		106	-5	-1	374
	383	26			409
	541		-48	-1	492
	847		-14		833
					193
	4.894	644	-124	-88	5.326

Totale woningvoorraad naar energetische kwaliteit (in aantallen)

Indeling cf NEN 7120 NV

Energie-label	Energie-index	Totaal		Ymere		Pré Wonen		Elan Wonen	
		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				
		22.105	22.781	8.723	8.721	8.093	8.252	5.289	5.808
		0	0	0	0	0	0	0	0
		check							

Financiële kengetallen (op basis van dPi - toegelaten instelling)

Ymere	WSW-norm	2021	2022	2023	2024	2025
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	1,7	1,6	1,8	1,9	2,0
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	20%	20%	21%	21%	21%
Loan to value obv beleidswaarde	< 85%	53%	56%	58%	58%	58%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 15%	57%	57%	56%	57%	57%
<u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	2,7	2,9	3,2	3,5	4,1
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	17%	15%	13%	10%	8%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	28%	25%	21%	17%	13%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	71%	76%	78%	81%	85%
Pré Wonen						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	2,0	2,1	2,5	2,5	2,5
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	31%	32%	32%	32%	31%
Loan to value obv beleidswaarde	< 85%	61%	65%	68%	70%	71%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 15%	39%	36%	34%	33%	30%
<u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	6,7	11,4	24,1	0,0	0,0
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	10%	5%	0%	0%	0%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	12%	6%	0%	0%	0%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	71%	76%	81%	80%	79%
Elan Wonen						
<u>Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,4	2,5	2,0	2,5	3,0	2,6
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	29%	32%	32%	33%	33%
Loan to value obv beleidswaarde	< 85%	61%	72%	74%	78%	82%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 15%	33%	34%	31%	29%	27%
<u>niet-Daeb-tak</u>						
ICR	> 1,8	1,5	1,4	1,7	1,5	1,6
Dekkingsratio obv marktwaarde	< 70%	35%	32%	34%	33%	31%
Loan to value obv beleidswaarde	< 75%	40%	37%	38%	38%	35%
Solvabiliteitsratio obv beleidswaarde	> 40%	57%	60%	59%	60%	62%