

Factsheet Eigen Haard 2024 Amstelveen

Sociale huur 573 woningen verhuurd
Midden huur 71 woningen verhuurd

Eigen Haard in Amstelveen

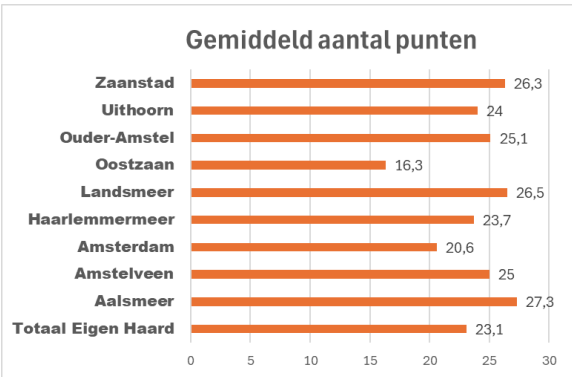
Aantal woningen	11.003
Sociale huur	9.794
Middensegment	1.209

Conclusies Amstelveen

- SH
- . In Amstelveen heb je veel (25)punten nodig voor een huurwoning.
 - . De slaagkans is laag: 0,5 procent.
 - . Senioren hebben een hogere slaagkans.
 - . Huishoudens tussen de 28 en 65 jaar zónder kinderen hebben de laagste slaagkans.
 - . Door oplevering van de Kalkbranderij hebben jongeren van 23 t/m 27 jaar dit jaar een relatief gunstige slaagkans.
 - . We verhuren vooral aan lage inkomens; 79 procent van de woningen valt in de huurklassen tot €697 .
- MSH
- . We bieden een gevarieerd aanbod aan middeninkomens.
 - . Het gros van de woningen is verhuurd aan doorstromers uit de sociale huur.
 - . De meeste woningen werden verhuurd aan mensen die reeds in de gemeente Amstelveen woonachtig waren.

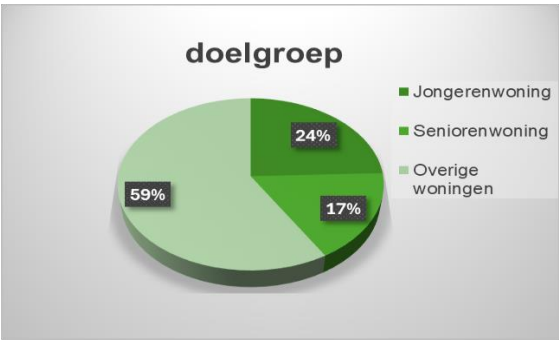
Sociale verhuringen

Hoeveel punten heb je nodig voor een woning in Amstelveen?



In Amstelveen heb je gemiddeld 25 punten nodig om in aanmerking te komen voor een woning. Dat zijn er 6 meer dan in 2023.

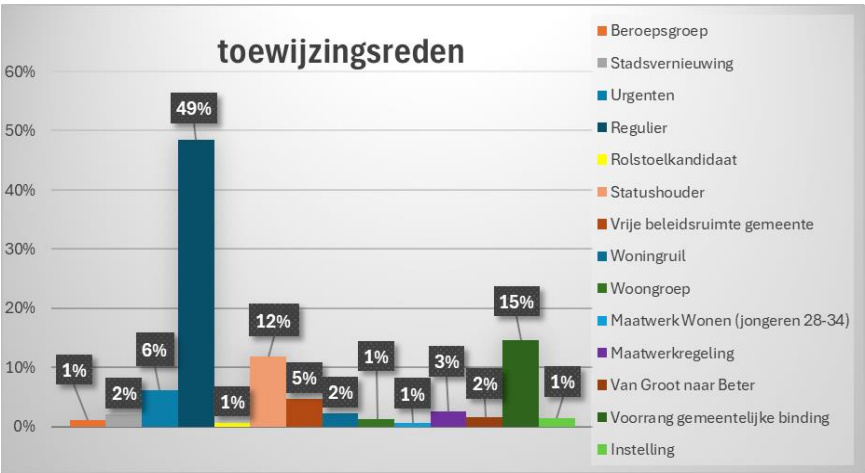
Hoeveel doelgroepwoningen verhuren we aan jongeren en ouderen?



We bestemmen een deel van onze woningen specifiek voor jongeren of ouderen. In Amstelveen is 41 procent van de verhuringen een doelgroepwoning voor

jongeren en ouderen. Het aandeel jongerenwoningen is dit jaar hoog (2023: 16%), als gevolg van de oplevering aan de Kalkbranderij.

Aan wie verhuren we in Amstelveen?



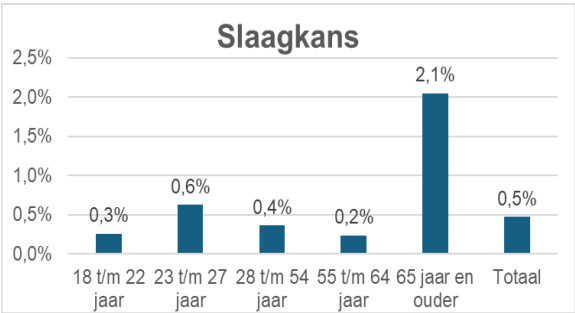
Bijna de helft van de woningen is toegewezen op basis van punten. 15 procent is met voorrang verhuurd aan woningzoekenden uit Amstelveen . 12 procent is verhuurd aan statushouders.

Verdeling per huurklasse



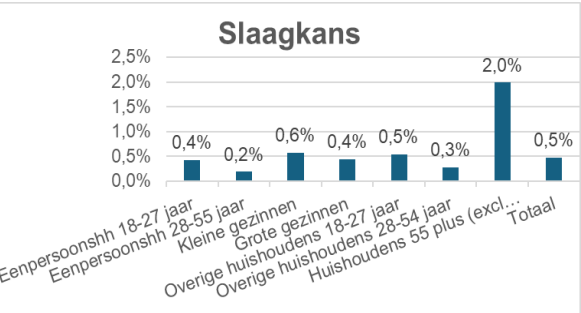
We wijzen ruim de helft van de woningen toe in de categorie van € 454 tot € 650. In de hoogste sociale huurklasse wijzen we 21 procent toe. Dat betekent dat we vooral toewijzen aan de lage inkomens.

Wat is de slaagkans per leeftijdsgroep?



Maar liefst 76.937 woningzoekenden hebben gereageerd op een woning van Eigen Haard in Amstelveen. De kans om via het aanbod op WoningNet een woning van Eigen Haard te krijgen, is in Amstelveen 0,5 procent. Als we ook directe bemiddelingen meetellen is de kans 0,7 procent. De kans is het hoogst voor senioren. De kans van 0,6 procent voor jongeren van 23 t/m 27 jaar komt door de oplevering van de Kalkbranderij.

Wat is de slaagkans per huishoudtype?



Ouderen hebben een relatief hoge slaagkans, gezinnen een gemiddelde. Een- en tweepersoonshuishoudens tussen de 28 en 55 jaar hebben de laagste kansen.

Nieuw Woonruimteverdeelsysteem sinds 2023

Sinds januari 2023 geldt het nieuwe woonruimte-verdeelsysteem in de Stadsregio Amsterdam. De woningzoekende met het hoogste puntenaantal (na eventuele sortering op toewijzingsredenen) krijgt de woning toegewezen, dus niet degene met de langste inschrijfduur. Woningzoekenden kunnen hun kansen beïnvloeden door actief te reageren. Hun puntenaantal neemt dan toe.

We verwachten dat pas na enkele jaren de volledige effecten van dit verdeelsysteem te zien zijn. De trends die we regiobreed zien:

- Een stijging van het aantal actief woningzoekenden.
- Jongeren bouwen meer punten op dan ouderen.
- Een stijging van het gemiddeld aantal punten nodig voor een woning.
- Een lichte daling van het gemiddeld aantal jaren inschrijfduur.

Middensegment verhuringen

Wij bieden onze vrije sector huurwoningen aan in het middensegment met een huur t/m € 1.231 (vóór 01-07-24) en vanaf de ingangsdatum van de Wet betaalbare huur per 01-07-24 t/m 1157,95 (prijspeil 2024). In Amstelveen vallen alle verhuurde woningen in dit segment. We willen 60 procent van onze MSH-woningen verhuren aan doorstromers uit de sociale huur te en minimaal 30 procent aan instromende middeninkomens.

- Er zijn 71 middenhuur woningen verhuurd in 2024.
- 53 woningen hebben we verhuurd aan middeninkomens.
- 18 woningen hebben we verhuurd aan hogere inkomens: doorstromers uit een sociale huurwoning met een hoger inkomen.
- Ruim 40% van de woningen is verhuurd aan gezinnen.
- De gemiddelde huurprijs in Amstelveen was €1.055.
- Het percentage doorstromers uit de sociale huur is 58%.
- Van de doorstromers uit de sociale huur kwam 68% uit Amstelveen.
- Van de woningen die zijn verhuurd aan instromende middeninkomens was 1/3 al inwoner van Amstelveen.

