



Jaarrapportage Woonruimteverdeling 2024

Aalsmeer

Afdeling Woonbeleid

Jetske Jongerius, Steven Verstraten

April 2025

Voorwoord

In dit rapport leggen wij verantwoording af over de Woonruimteverdeling van de woningen van Eigen Haard die we verhuurd hebben in 2024. Zowel voor de vrije huur- als de sociale huursector.

Op hoofdlijnen geven we in dit verslag duiding aan de data. Eens in de paar jaar zoomen we in op de resultaten per gemeente en komen we op basis van trends zo nodig met beleidsadviezen.

Iedere regiogemeente ontvangt een eigen rapport met naast de gemeenschappelijke tabellen, specifiek de data van de toewijzingen in de betreffende gemeente. In Amsterdam verloopt de monitoring en verantwoording collectief via de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

De bron van tabellen en grafieken is WoningNet, tenzij anders vermeld. Dit betekent dat alle verhuringen die zijn afgemeld in WoningNet zijn meegeteld (dit betreft de verhuringen via de media -inclusief loting- en directe bemiddelingen). Er kunnen zich kleine verschillen met het Jaarverslag van Eigen Haard voordoen, omdat voor het Jaarverslag net anders geregistreerd wordt.¹

Met 'verhuringen via de media' bedoelen we alle woningen die aangeboden worden via de website van WoningNet en waarop alle woningzoekenden kunnen reageren (aanbodmodel inclusief loting). Dit in tegenstelling tot 'directe bemiddelingen' waarbij een woning direct aan een specifieke woningzoekende wordt aangeboden. De directe bemiddelingen worden na toewijzing wel verantwoord binnen WoningNet waardoor duidelijk blijft aan wie we wat verhuren.

¹ Verhuringen van kandidaten die via een instelling huren worden voor het Jaarverslag geteld bij het aangaan van een verhuring via een instelling én bij overschrijving op eigen naam, en in WoningNet slechts in het eerste geval. Verhuringen van onzelfstandige eenheden worden wel in WoningNet geteld en niet in het Jaarverslag.

Factsheet.....Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Sociale huursector..... 5

Aantal verhuringen naar publicatiemodel (aanbodmodel, loting, directe bemiddeling).....	5
Aantal verhuringen naar prijsklasse	6
Aantal verhuringen naar toewijzingscategorie.....	7
Aantal verhuringen per specifiek gelabelde woningen/specifieke doelgroep	9
Gemiddeld aantal punten bij toewijzing	10
Aantal publicaties met situatiepunten	11
Aantal verhuringen op basis van startpunten	11
Aantal verhuringen naar starter/doorstromer	11
Gemiddelde inschrijfduur in jaren bij toewijzing	12
Aantal verhuringen en actief woningzoekenden naar herkomstgemeente	13
Actief woningzoekenden en toewijzingen algemeen (slaagkans, verhuringsresultaat).....	14
Actief woningzoekenden en toewijzingen naar leeftijd	16
Actief woningzoekenden en toewijzingen naar inkomensklasse	17
Actief woningzoekenden en toewijzingen naar huishoudenssamenstelling.....	19

Vrije sector huur - middensegment20

Verhuringen vrije sector huurwoningen in aantallen	20
Verhuringen vrije sector huurwoningen naar inkomensklasse	20
Doelmatigheid betaalbare vrije sector huurwoningen aan middeninkomens	21
Gemiddelde huurprijs	22
Verhuringen aan doorstromers vanuit sociale huur.....	22

BIJLAGEN.....24

Factsheet Eigen Haard 2024 Aalsmeer

Sociale huur 168 woningen verhuurd
 Midden huur 17 woningen verhuurd

Eigen Haard in Aalsmeer

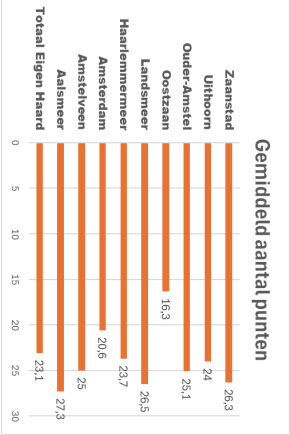
Aantal woningen 3.106
 Sociale huur 2.857
 Middensegment 249

Conclusies Aalsmeer

- In Aalsmeer heb je veel (27) punten nodig voor een sociale huurwoning.
- De slaagkans is heel laag: 0,2 procent.
- Senioren hebben een hogere slaagkans.
- Tweepersoonshuishoudens tussen de 28 en 65 jaar maken in 2024 geen kans via WoningNet.
- We verhuren vooral aan lage inkomens; 91 procent van de woningen valt in de huurklassen tot €697.
- We bieden een gevarieerd aanbod aan middeninkomens.
- De meeste woningen zijn verhuurd aan doorstromers uit de sociale huur.

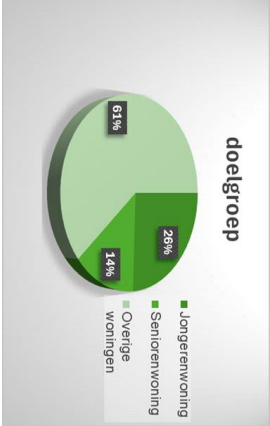
Sociale verhueringen

Hoeveel punten heb je nodig voor een woning in Aalsmeer?



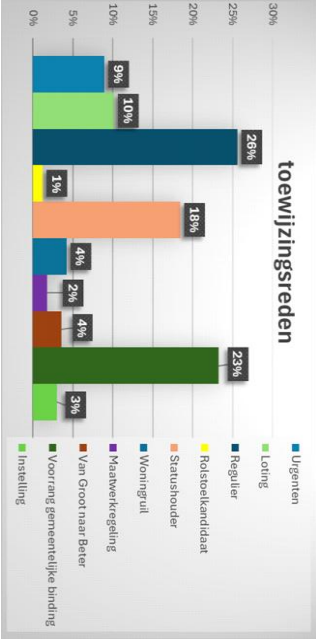
In Aalsmeer heb je gemiddeld ruim 27 punten nodig om in aanmerking te komen voor een woning van Eigen Haard. Dat zijn er 13 meer dan in 2023.

Hoeveel doelgroepwoningen verhuren we aan jongeren en ouderen?



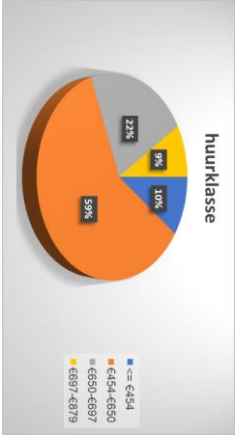
We bestemmen een deel van onze woningen specifiek voor jongeren of ouderen. In Aalsmeer is 39 procent van de verhueringen een doelgroepwoning voor jongeren en ouderen. Vooral het aandeel jongerenwoningen is hoog.

Aan wie verhuren we in Aalsmeer?



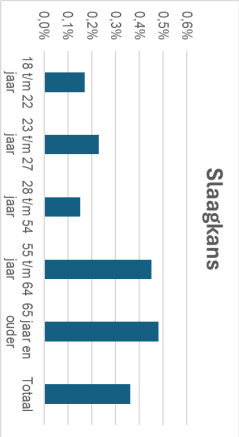
Ruim een kwart van de woningen is toegewezen op basis van punten. Bijna een kwart is met voorrang verhuurd aan woningzoekenden uit Aalsmeer. 18 procent is verhuurd aan statushouders.

Verdeling per huurklasse



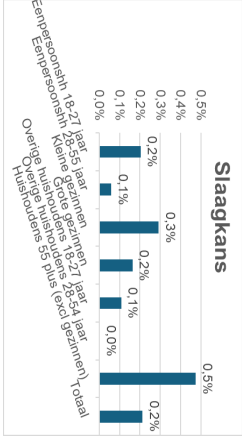
We wijzen ruim de helft van de woningen toe in de categorie van €454 tot €650. In de hoogste sociale huurklasse wijzen we 9 procent toe (2023: 20 procent, met name door nieuwbouw). Dat betekent dat we vooral toewijzen aan de lage inkomens.

Wat is de slaagkans per leeftijdsgroep?



Maar liefst 46.161 woningzoekenden hebben gereageerd op een woning van Eigen Haard in Aalsmeer. De kans om via het aanbod op WoningNet een woning van Eigen Haard te krijgen, is in Aalsmeer 0,2 procent. Als we ook directe bemiddelingen meetellen is de kans 0,4 procent. De kans is het hoogst voor ouderen. En het laagst voor de woningzoekenden in de categorie 28 t/m 54 jaar. De kansen zijn nog weer iets gelijkmatiger verdeeld over de leeftijdsgroepen dan in voorgaande jaren.

Wat is de slaagkans per huishoudtype?



Ouderen hebben een relatief hoge slaagkans. Kleine gezinnen hebben een wat gunstiger kans, grote gezinnen een gemiddelde. Tweepersoonshuishoudens tussen de 28 en 55 jaar maken in 2024 via WoningNet geen kans.

Nieuw Woonruimteverdeelstelsel sinds 2023

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

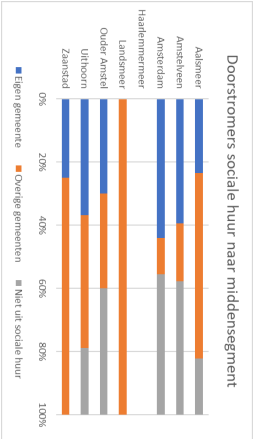
We verwachten dat pas na enkele jaren de volledige effecten van dit verdeelstelsel te zien zijn. De effecten die we reeds breed zien:

- 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 verhueringen

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 Aalsmeer 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 17 middenhuurwoningen verhuurd in 2024.
- 12 woningen hebben we verhuurd aan middeninkomens.
- 5 woningen hebben we verhuurd aan hogere inkomens: doorstromers uit een sociale huurwoning met een hoger inkomen.
- 77% van de woningen is verhuurd aan gezinnen.
- De gemiddelde huurprijs in Aalsmeer was €930.
- Het percentage doorstromers uit de sociale huur is 82%.
- Van de doorstromers uit de sociale huur kwam 29% uit Aalsmeer.



Sociale huursector

Aantal verhuringen naar publicatiemodel (aanbodmodel, loting, directe bemiddeling)

In 2024 zijn er door Eigen Haard 2.543 woningen via WoningNet verhuurd². Dat zijn er nagenoeg evenveel als in 2023 (+17).

Woningen kunnen via de media van WoningNet verhuurd worden (via het aanbodmodel of via loting) of direct worden bemiddeld. In totaal heeft Eigen Haard in 2024 48% van de woningen direct bemiddeld. De overige woningen zijn geadverteerd via WoningNet: 47% via het aanbodmodel en 5% via loting (zie bijlage, tabel 1).

In Aalsmeer zijn 168 woningen afgemeld in WoningNet. Ten opzichte van 2023 zijn dat er 33 minder.

Van de 168 woningen zijn 98 woningen verhuurd via de media van WoningNet (58%) en zijn er 70 direct bemiddeld (42%). 66 woningen (39%) zijn verhuurd via het aanbodmodel en 32 (19%) via loting.

Gemeente	Aanbodmodel		Lotingmodel		Directe bemiddeling		Totaal	
Aalsmeer	66	39%	32	19%	70	42%	168	100%
Amstelveen	361	63%	2	0%	210	37%	573	100%
Amsterdam	522	37%	64	4%	838	59%	1.424	100%
Haarlemmermeer	16	73%	0	0%	6	27%	22	100%
Landsmeer	15	52%	3	10%	11	38%	29	100%
Oostzaan	3	100%	0	0%	0	0%	3	100%
Ouder-Amstel	43	51%	13	15%	28	33%	84	100%
Uithoorn	125	68%	2	1%	57	31%	184	100%
Zaansstad	45	80%	0	0%	11	20%	56	100%
Totaal	1.196	47%	116	5%	1.231	48%	2.543	100%

² Twee woningen (1x Amstelveen, 1x Uithoorn) zijn per abuis dubbel afgemeld/verkeerd afgemeld, dus feitelijk zijn er 2.541 woningen verhuurd. Dit is niet te herstellen in de database. Feitelijk zijn er 572 woningen verhuurd in Amstelveen.

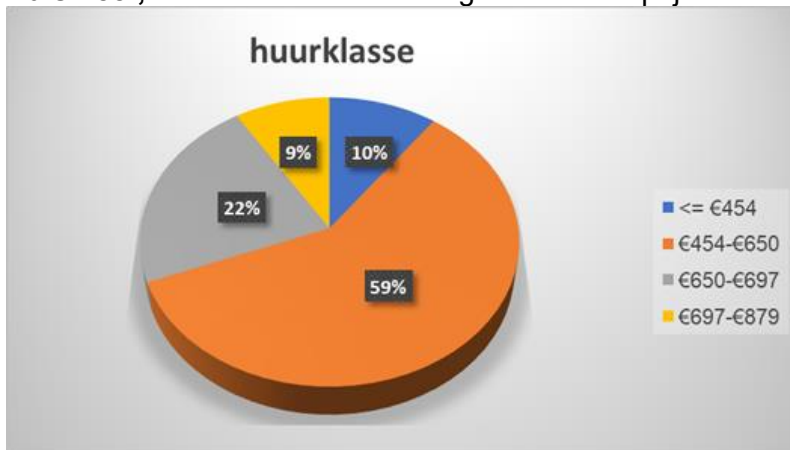
Aantal verhuringen naar prijsklasse

Het huurharmonisatiebeleid van Eigen Haard is een complex geheel waarmee we verschillende volkshuisvestelijke doelen nastreven. Eigen Haard stuurt op een gedifferentieerd aanbod in alle huurprijsklassen, dat aansluit bij de volkshuisvestelijke vraag. Daarbij gaan we uit van een Eigen Haard-brede wensportefeuille, en een portefeuille per gemeente.

In totaal is ruim de helft van de woningen van Eigen Haard verhuurd binnen de categorie € 454- € 650 (zie bijlage tabel 2). De verdeling over de huurklassen is in grote lijnen vergelijkbaar met de verdeling in voorgaande jaren.

Ook in de gemeente Aalsmeer vinden de meeste toewijzingen plaats in de categorie van de kwaliteitskortingsgrens van € 454 tot de lage aftoppingsgrens van € 650 (59%). Vergeleken met 2023 zijn er in 2024 in Aalsmeer wat minder woningen verhuurd in de hoogste huurklasse (-11%) en wat meer in de hoogste huurklassen van € 454 tot € 697. In 2023 was het aantal verhuringen in de duurste sociale huurklasse hoog met name als gevolg van nieuwbouw.

Aalsmeer, aantal verhuurde woningen naar huurprijsklasse 2024



Aantal verhuringen naar toewijzingscategorie

(lokaal, regionaal, overig)

De Huisvestingswet geeft de gemeente, in gebieden waar woonruimte schaars is, de mogelijkheid om via een Huisvestingsverordening sturing te geven aan de woonruimteverdeling. Via de Huisvestingsverordening wordt sturing gegeven door per woningtype te bepalen welke woningzoekenden (bijvoorbeeld kleine of grote gezinnen of ouderen dan wel jongeren) voorrang hebben en welke huishoudens voor deze woningen worden uitgesloten.

De wet schrijft voor dat minimaal 50% van de toewijzingen in de sociale huursector aangeboden moet worden aan alle woningzoekenden, ongeacht waar zij nu wonen ('overige ruimte'). De andere 50% is opgedeeld in 'lokale ruimte' en 'regionale ruimte'. In totaal 25% (of 30%) mag worden aangeboden in de 'lokale ruimte': aan woningzoekenden woonachtig in de eigen gemeente of aan woningzoekenden waar de gemeente belang heeft bij de woningtoewijzing. Gemeenten zetten deze ruimte in voor onder meer voorrang voor beroepsgroepen of eigen ingezetenen. Het andere deel van maximaal 25% wordt aan regionaal woningzoekenden ter beschikking gesteld. In deze ruimte vallen bijvoorbeeld de toewijzingen aan sociaal of medisch urgenten en stadsvernieuwingsurgenten. Deze urgenten kunnen in principe hun voorrang ook verzilveren in een andere gemeente binnen de regio.

Een aantal gemeenten heeft van het Ministerie toestemming gekregen om het lokale percentage op te hogen van 25% naar 30% onder voorwaarde dat de ruimte voor lokale en regionale woningzoekenden samen 50% blijft. Het gaat hier om de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn.

De gemeenten hebben een Rijksverplichting om statushouders te huisvesten. Hoewel er hierdoor minder woningen kunnen worden toegewezen aan 'overige' woningzoekenden is afgesproken dat zij vallen onder de 'overige ruimte'.

Jaarlijks maakt de gemeente aan het begin van het jaar afspraken met Eigen Haard over de verhuringen per ruimte. In een aantal gemeenten worden deze afspraken collectief gemaakt (Amsterdam, Haarlemmermeer en Zaanstad). Voor alle gemeenten geldt dat Eigen Haard de toewijzingen gedurende het lopende jaar monitort. En in overleg met de gemeente zo nodig bijstuurt. Voor de resultaten per gemeente zie tabel 3 in de bijlage.

In de volgende afbeelding is het aandeel verhuringen naar toewijzingsruimte voor Aalsmeer te zien.

Aalsmeer, aantal verhuurde woningen naar toewijzingsruimte 2024



In Aalsmeer is de lokale en regionale ruimte benut met afgerond 40%. Dit is bijna het percentage waarop is gestuurd.

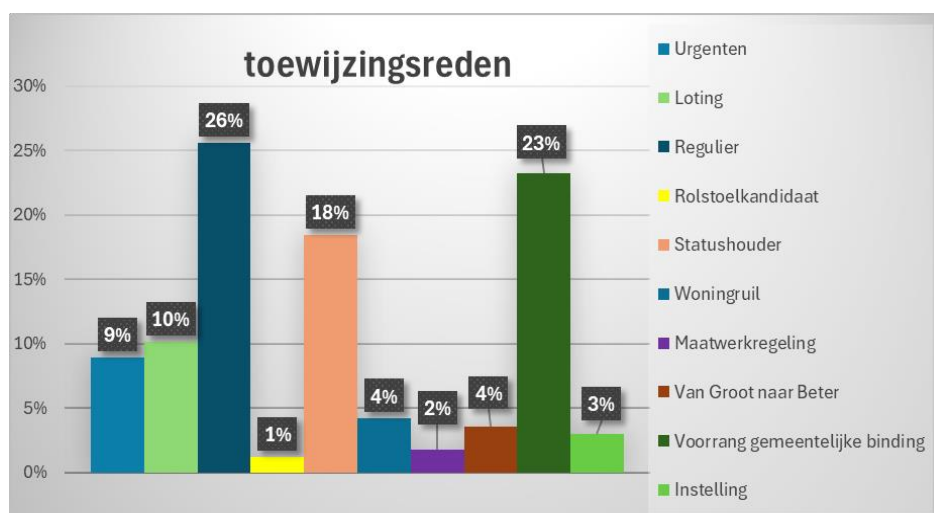
De gemeente Aalsmeer heeft de lokale ruimte vooral ingezet voor voorrang gemeentelijke binding (23%); hiermee zijn 39 woningzoekenden (2023: 28%) bediend. Daarnaast zijn woningen toegewezen onder Van Groot naar Beter (4%) en de maatwerkregeling (2%).

In de regionale ruimte zijn in Aalsmeer vooral woningen verhuurd aan sociaal of medisch urgenten (9%) en aan kandidaten die huren via een instelling (3%).

In de 'overige ruimte' is vooral toegewezen op basis van punten (26%) en aan statushouders (18%).

Aalsmeer, aantal verhuurde woningen naar toewijzingsruimte 2024

		Toewijzingscategorie	Uithoorn	
Lokaal		Beroepsgroep	0	0%
		Maatwerk Wonen (jongeren 28-34)	0	0%
		Maatwerkregeling	3	2%
		Van Groot naar Beter	6	4%
		Van Hoog naar Laag	0	0%
		Vorrang gemeentelijke binding	39	23%
		Totaal lokaal	48	29%
Regionaal		65+ Verhuisvoordeel	0	0%
		Instelling*	5	3%
		Stadsvernieuwing	0	0%
		Urgenten	15	9%
		Totaal regionaal	20	12%
		Totaal lokaal+regionaal	68	40%
Overig		Atelierwoningen	0	0%
		Loting	17	10%
		Op motivatie	0	0%
		Regulier	43	26%
		(uit) Rolstoelwoning	2	1%
		Statushouder	31	18%
		Urgenten huiselijk geweld	0	0%
		Vorrang grote gezinnen Zaanstad	0	0%
		Vrije beleidsruimte gemeente	0	0%
		Woningruil)	7	4%
		Woongroep	0	0%
		Totaal overig	100	60%
Totaal			168	100%



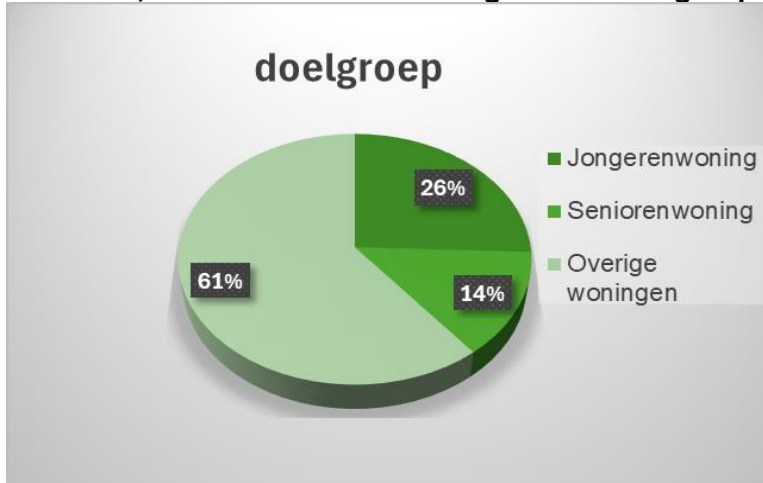
Aantal verhuringen per specifiek gelabelde woningen/specifieke doelgroep

Binnen de woonruimteverdeling sturen we, naast de toewijzing van woningen naar toewijzingscategorie door directe bemiddeling, ook door het labelen of via voorrang bestemmen van woningen voor doelgroepen (vooral jongeren, gezinnen, senioren, lage inkomens).

De combinatie van wetgeving, voorrang, labeling en directe bemiddeling bepaalt welke woningen er voor (regulier) woningzoekenden via WoningNet beschikbaar zijn. Binnen de 'reguliere' woningen uit de vorige paragraaf zijn woningen nog met voorrang toegewezen aan/specifiek beschikbaar voor bepaalde doelgroepen (met name jongeren, ouderen, gezinnen). Andersom geldt dat de 'overige woningen' uit onderstaande tabel toegewezen kunnen zijn aan voorrangsgroepen zoals bijvoorbeeld gezinnen, 65-plussers, sociaal-medisch urgenten, stadsvernieuwingsurgenten, beroepsgroepen, rolstoelkandidaten etc.

Eigen Haard labelt een deel van de woningen voor jongeren (18 t/m 27 jaar) en voor senioren (65-plus). Deze jongeren- en ouderenwoningen zijn exclusief bestemd voor de doelgroepen. Jongeren en ouderen kunnen ook nog in aanmerking komen, soms met voorrang, voor de 'overige' woningen.

Aalsmeer, aantal verhuurde woningen naar doelgroep 2024



In Aalsmeer is het aandeel verhuurde gelabelde woningen aan de hoge kant. Vooral het aandeel verhuurde jongerenwoningen is hoog. Dit aandeel is wel veel lager dan in 2023 (48%, door nieuwbouw). Begin 2025 wordt gesloten of een deel van de jongerenwoningen ontlabeled kan worden.

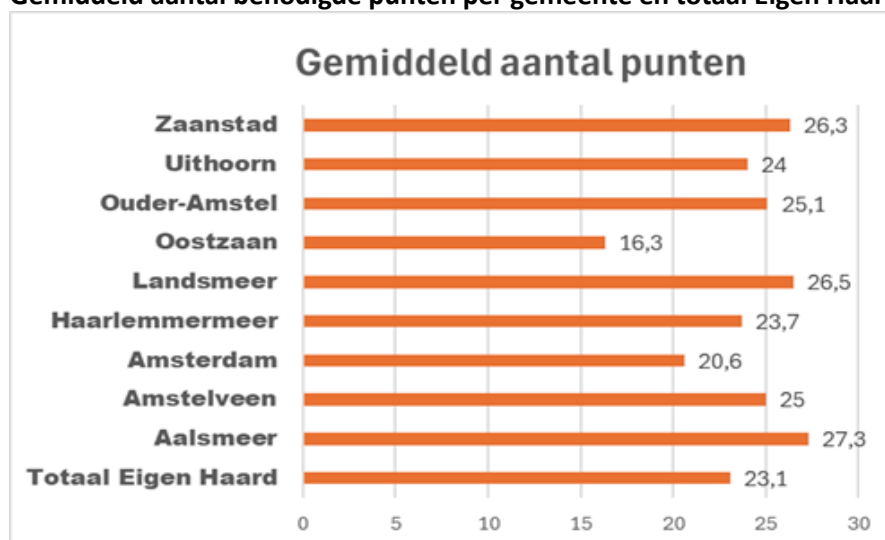
Gemiddeld aantal punten bij toewijzing

Per medio januari 2023 is het nieuwe woonruimteverdeelsysteem ingevoerd in de SRA. Daarbij krijgt de woningzoekende met het hoogste puntenaantal de woning toegewezen, en niet meer de woningzoekende met de langste inschrijfduur.

Bij aanvang van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem hadden woningzoekenden alleen *wachtpunten*: de omzetting van aantal jaren inschrijftijd. En in de loop van het jaar vooral ook *zoekpunten* door het actief zoeken naar een woning. Bij vier of meer reacties per maand krijgen woningzoekenden namelijk één (zoek)punt. Een beperkt deel van de woningzoekenden kon, in specifieke omstandigheden, in aanmerking komen voor *situatiepunten*. En ten slotte konden jongeren waarvan het jongerencontract binnen een half jaar afliep en het nog niet gelukt was een woning te vinden tien *startpunten* aanvragen (Amsterdam en Zaanstad).

In onderstaand overzicht is weergegeven hoeveel punten woningzoekenden per gemeente gemiddeld hadden op het moment van toewijzing. Dit gemiddelde is het gemiddelde van de som van de verschillende soorten punten.

Gemiddeld aantal benodigde punten per gemeente en totaal Eigen Haard 2024



Het gemiddeld aantal punten dat woningzoekenden nodig hebben voor een woning geeft een goede indicatie van de druk op de woningmarkt, vooral als ook ingezoomd wordt naar type toewijzingen.

Om een woning van Eigen Haard te kunnen huren waren er in 2024 gemiddeld 23 punten nodig. In 2023 waren er ongeveer 16 punten nodig. Woningzoekenden die in 2024 een woning toegewezen kregen, reageerden dus heel actief, en bouwden gemiddeld rond de 7 punten op.

In Aalsmeer zijn er in 2024 gemiddeld ruim 27 punten nodig voor een woning. Dat zijn er ruim 13 meer dan in 2023³. In 2023 was het aantal benodigde punten laag omdat er toen veel jongerenwoningen (48%) zijn toegewezen. Voor jongerenwoningen zijn, vooral in 2023, minder punten nodig dan voor andere woningen.

³ Het gemiddeld aantal punten over 2023 is eerder onjuist gerapporteerd als gevolg van een fout in de berekeningswijze door WoningNet. Dit is inmiddels hersteld.

Aantal publicaties met situatiepunten

In het nieuwe woonruimteverdeelsysteem in WoningNet kunnen woningzoekenden die dringend een woning nodig hebben in specifieke situaties (echtscheiding met kinderen, inwoning, pleegkinderen, jongeren met WMO) situatiepunten aanvragen.

We zien dat inmiddels een derde van de woningen van Eigen Haard die via het aanbodmodel verhuurd worden, aangeboden worden aan kandidaten met situatiepunten. Dit percentage was in 2023 voor Eigen Haard nog slechts 1% (bijlage, tabel 5).

In Aalsmeer is -binnen het aanbodmodel- 38% van de woningen opengesteld voor kandidaten met situatiepunten. Op het totaal aantal verhuurde woningen in 2024 in Aalsmeer is dat 15%.

Aantal verhuringen op basis van startpunten

Jongeren met een jongerencontract kunnen (alleen) in Amsterdam en Zaanstad in het jaar voordat hun contract afloopt eenmalig tien startpunten krijgen bovenop hun eventuele andere punten (bijlage, tabel 6).

Aantal verhuringen naar starter/doorstromer

Binnen WoningNet is er geen relevantie meer om onderscheid te maken tussen 'starters' en 'doorstromers'. Wel wordt vastgelegd of een nieuwe huurder een zelfstandige woning achterlaat. Omdat we verwachten dat zich een verschuiving voor zal doen naar meer verhuringen voor starters/jongeren dan voor doorstromers door het nieuwe woonruimteverdeelsysteem, monitoren we deze verhuringen de komende jaren.

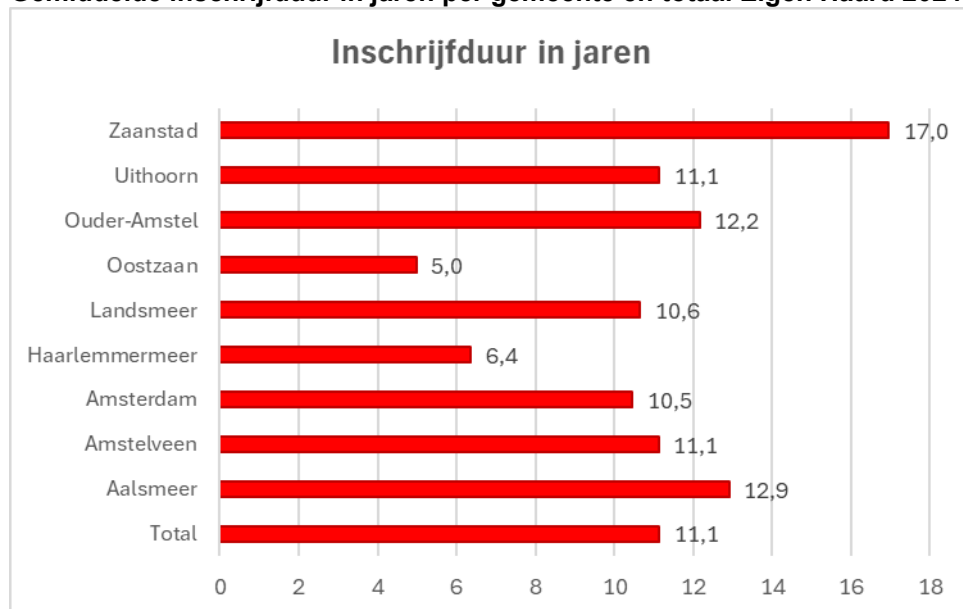
In 2023 zagen we vergeleken met 2022 al een verschuiving naar een groter aandeel verhuringen aan woningzoekenden die geen zelfstandige woonruimte achterlieten (2022: 47%; 2023: 53%). In 2024 is het aandeel huurders dat geen zelfstandige woning achterlaat ten opzichte van 2023 met 1% gestegen (bijlage, tabel 7).

In Aalsmeer is het aandeel starters gedaald van 72% in 2023 naar 61% in 2024. Het hoge percentage in 2023 kwam door de oplevering en verhuring van een groot aantal jongerenwoningen.

Gemiddelde inschrijfduur in jaren bij toewijzing

In deze grafiek is te zien hoeveel jaar inschrijftijd er gemiddeld in 2024 nodig is bij een woningtoewijzing. Het gaat hierbij om woningen die zijn toegewezen via het aanbodmodel. Een groot aantal toewijzingen vindt plaats via directe bemiddeling (of loting), deze zijn dus buiten beschouwing gelaten. Het gaat hier om de inschrijfduur of gecorrigeerde inschrijfduur die is opgebouwd op het moment van accepteren van een woning ('gemiddelde wachttijd').

Gemiddelde inschrijfduur in jaren per gemeente en totaal Eigen Haard 2024



De gemiddelde wachttijd voor een woning van Eigen Haard is in 2024 11,1 jaar. Dat is een daling vergeleken met 2023 (12,9 jaar).

De daling, die zich al in 2023 inzette, is een gevolg van het in januari 2023 ingevoerde nieuwe woonruimteverdeelsysteem in de SRA waarbij niet meer de inschrijftijd maar het puntenaantal bepaalt wie de woning krijgt toegewezen. We zien dat ouderen en woningzoekenden met een lange inschrijftijd relatief weinig zoekpunten hebben opgebouwd in 2024. Daarmee wordt de positie van ouderen en woningzoekenden met een lange inschrijftijd (uitgedrukt in punten) relatief minder gunstig. En daalt de gemiddelde wachttijd indirect. De gemiddelde wachttijd is daarmee minder een eenduidige indicator geworden voor de mate van schaarste.

In de gemeenten waar, ondanks het nieuwe woonruimteverdeelsysteem, de wachttijd is toegenomen is het aannemelijk dat de druk op de woningmarkt nog verder is opgelopen of er specifieke projecten in de verhuur zijn gekomen.

De wachttijd voor een woning van Eigen Haard is opgelopen in Aalsmeer en Zaanstad.

In Aalsmeer is de opgelopen wachttijd toe te schrijven aan de relatief lage wachttijd in 2023 door de oplevering van een groot aantal jongerenwoningen in dat jaar. De benodigde, gemiddelde inschrijftijd is in Aalsmeer met bijna 13 jaar relatief hoog.

Aantal verhuringen en actief woningzoekenden naar herkomstgemeente

Al jaren zien we dat in de meeste gemeenten de nieuwe bewoners eerder ook al woonachtig waren in deze gemeente. Dit aandeel neemt wel af (2023: 69%, 2022: 76%). In 2024 is in totaal 64% verhuisd binnen de eigen gemeente. In vier van de negen gemeenten komt nu nog de meerderheid uit de eigen gemeente. In Amsterdam is nog steeds het overgrote deel van de nieuwe bewoners afkomstig uit Amsterdam zelf.

In 2023 zagen we dat zich in de meeste regiogemeenten een opvallende daling voordeed van de verhuringen aan de eigen inwoners, ondanks de diverse voorrangsregelingen voor ingezetenen. Deze daling was toe te schrijven aan de toename van verhuringen aan jongeren. Jongeren zijn meer dan overige woningzoekenden buiten de eigen gemeente gaan wonen.

Het afgelopen jaar is dit aandeel van eigen inwoners in sommige gemeenten weer wat toegenomen (bijlage, tabel 8). In Aalsmeer is dit aandeel gestegen van 39% naar 48%.

Op alle woningen die Eigen Haard in 2024 via WoningNet heeft aangeboden is in totaal door 132.987 unieke woningzoekenden gereageerd. Dit is een toename van bijna 28.000 actief woningzoekenden vergeleken met 2023. Een deel van deze toename hangt ongetwijfeld samen met het nieuwe woonruimteverdeelsysteem. Ook in 2023 was het aantal actieven al enorm toegenomen. En in 2022 veel minder: met 4.681 woningzoekenden.

De meeste woningzoekenden, bijna 90.000 (68%), reageren op een woning in de gemeente waar ze al wonen. Of wonen in een andere gemeente binnen de Stadsregio Amsterdam (82.544). Een beperkter deel van de actief woningzoekenden is woonachtig in een gemeente buiten de Stadsregio Amsterdam (26.533).

Aantal actief woningzoekenden dat reageert op een gemeente naar herkomst 2024⁴

Gemeente	Eigen gemeente	Stadsregio (excl. eigen gemeente)	Buiten stadsregio	Totaal
Aalsmeer	1.253	36.655	8.844	46.161
Amstelveen	4.015	59.846	14.586	76.937
Amsterdam	77.373	19.143	22.098	115.627
Haarlemmermeer	1.832	6.969	1.728	10.462
Landsmeer	245	13.016	3.310	16.507
Oostzaan	39	1.087	267	1.387
Ouder-Amstel	428	33.146	7.637	40.969
Uithoorn	1.451	31.785	7.777	40.493
Zaanstad	3.600	7.121	2.483	13.131
Totaal	89.799	82.544	26.533	132.987

⁴ Een actief woningzoekende kan in een bepaalde periode reageren op woningen in meerdere gemeenten. Het totaal aantal actief woningzoekenden is daarom geen som van de zoekenden van de verschillende gemeenten, maar het uniek aantal actief woningzoekenden in totaal. Omdat een woningzoekende ook zowel binnen als buiten de eigen gemeente kan reageren, tellen ook de subtotalen niet op tot het totaal. Ook kan een woningzoekende gedurende het jaar verhuizen; deze woningzoekende valt dus in meerdere categorieën, maar telt voor het totaal maar eenmaal.

Actief woningzoekenden en toewijzingen algemeen (slaagkans, verhuringsresultaat)

Eigen Haard wil de diverse groepen die zoeken naar een woning eerlijk bedienen. We streven in grote lijnen naar gelijke kansen voor iedereen. Waarbij degenen die het meest dringend geholpen moeten worden, voorrang krijgen.

De verwachting is dat, door het nieuwe woonruimteverdeelsysteem per 2023, de kansen op een woning in de loop der jaren eerlijker verdeeld zullen worden over de diverse groepen. Met dit nieuwe verdeelsysteem hebben woningzoekenden invloed op de kans die zij maken. Immers, een woningzoekende kan punten verzamelen door actief te reageren op woningen. Daarnaast kunnen in bepaalde situaties 'situatiepunten' aangevraagd worden.

In onderstaande tabellen en grafieken zetten we het aantal actieve woningzoekenden dat reageert op een woning af tegen het aantal toewijzingen.

Wij gebruiken daarbij de indicator '*verhuringsresultaat*'. Het verhuringsresultaat is de verhouding tussen het totaal aantal toewijzingen (media en directe bemiddeling) en het aantal actief woningzoekenden. Deze maat geeft de totale kans weer van woningzoekenden om een woning toegewezen te krijgen. Hoe hoger het verhuringsresultaat, hoe gunstiger de toewijzingskans. Aan de hand van deze maat is in een oogopslag te zien welke groepen het meer of minder zwaar hebben op de woningmarkt ten opzichte van andere groepen.

Om ook zicht te hebben op de kansen van woningzoekenden die via WoningNet reageren, geven we in de tabellen ook de '*slaagkansen*' van de diverse doelgroepen weer. De '*slaagkans*' is dus de verhouding tussen de actief woningzoekenden en verhuringen die via de publicaties op WoningNet plaatsvinden. En geeft dus de *kans weer van woningzoekenden die zelf, via de website van WoningNet, een woning zoeken*.

Voor een goed begrip van de tabellen een toelichting: een actief woningzoekende kan in een bepaalde periode actief woningzoekend zijn in meerdere gemeenten en meerdere klassen. Het totaal aantal actief woningzoekenden is daarom geen som van de verschillende klassen (of gemeenten), maar het uniek aantal actief woningzoekenden in totaal. Iemand is actief woningzoekend als hij/zij minimaal 1 keer per jaar reageert op een woning van Eigen Haard.

In de tabellen is opgenomen of de verhuring via directe bemiddeling of via de media (zelf reageren op het woningaanbod in WoningNet via internet) tot stand is gekomen. Om de afbeeldingen duidelijk te houden, laten we dit laatste onderscheid daar weg.

Totaal aantal toewijzingen en woningzoekenden dat reageert op een woning van Eigen Haard 2024

Gemeente	Actief woningzoekenden	Toewijzingen totaal	Toewijzingen internet	Toewijzingen bemiddeling	Slaagkans	Verhuringsresultaat
Aalsmeer	46.161	168	98	70	0,2%	0,4%
Amstelveen	76.937	573	363	210	0,5%	0,7%
Amsterdam	115.627	1.424	586	838	0,5%	1,2%
Haarlemmermeer	10.462	22	16	6	0,2%	0,2%
Landsmeer	16.507	29	18	11	0,1%	0,2%
Oostzaan	1.387	3	3	0	0,2%	0,2%
Ouder-Amstel	40.969	84	56	28	0,1%	0,2%
Uithoorn	40.493	184	127	57	0,3%	0,5%
Zaanstad	13.131	56	45	11	0,3%	0,4%
Totaal	132.987	2.543	1.312	1.231	1,0%	1,9%

In bovenstaande tabel is voor heel Eigen Haard, en per gemeente, de verdeling van de actief woningzoekenden, de toewijzingen, de 'slaagkans' en het 'verhuringsresultaat' te zien.

De slaagkans, de kans van woningzoekenden die niet direct bemiddeld worden, is in 2024 1,0%. Dit is een grote daling ten opzichte van de jaren voorafgaand aan het nieuwe woonruimteverdeelsysteem (slaagkans ca. 2%), en ook een daling vergeleken met 2023 (1,3%).

Dit heeft twee oorzaken:

- het aantal actief woningzoekenden is enorm gestegen. In het eerste jaar van het nieuwe verdeelsysteem hebben er bijna 25.000 woningzoekenden méér op een woningadvertentie van Eigen Haard gereageerd dan in het jaar ervoor, en in 2024 is het aantal actief woningzoekenden van Eigen Haard opnieuw enorm gestegen (+ 27.854),
- het aantal woningen dat is geadverteerd op WoningNet, is iets gedaald.

Ook het verhuringsresultaat, de totale kans op een woning van Eigen Haard, is -opnieuw- gedaald. Van 2,4% in 2023 naar 1,9% in 2024. Dit komt door de stijging van het aantal actief woningzoekenden bij een ongeveer vergelijkbaar aantal toewijzingen.

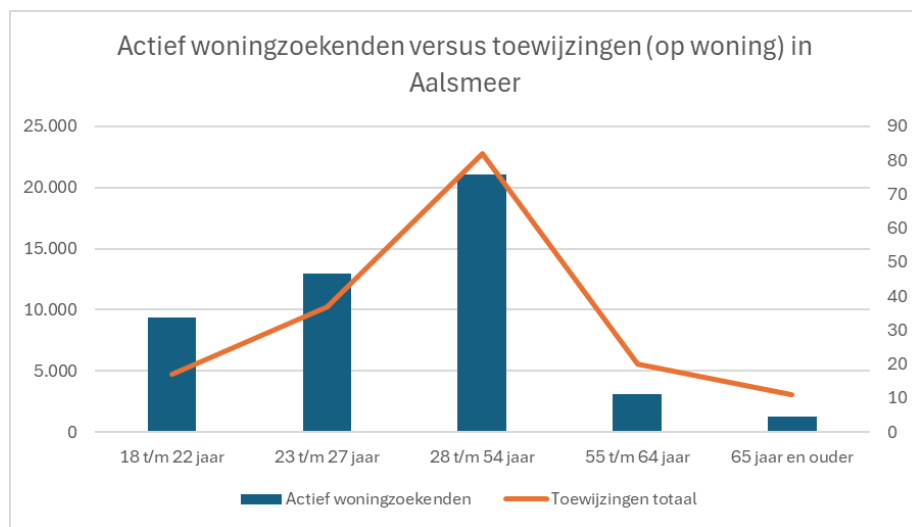
We zien daarmee dat de concurrentie tussen woningzoekenden binnen ons werkgebied nóg groter is geworden. Waarbij we moeten bedenken dat een deel van de toename van de actief woningzoekenden toe te schrijven is aan het nieuwe woonruimteverdeelsysteem. We nemen aan dat een deel van de toename bestaat uit strategisch reagerende woningzoekenden. Zij reageerden eerder nog niet, en nu wel, om punten te sparen zodat ze (uiteindelijk) hun kansen vergroten.

Ook in Aalsmeer zijn de kansen op een woning gedaald. Dit komt doordat het aantal actief woningzoekenden in 2024 -waarschijnlijk deels onder invloed van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem- met zo'n 15.000 woningzoekenden die reageren op een woning in Aalsmeer is toegenomen. En het aantal toewijzingen in 2024 is gedaald ten opzichte van 2023. Het verhuringsresultaat is gedaald van 0,6% naar 0,4%. De slaagkans is meer dan gehalveerd van 0,5% naar 0,2%.

Actief woningzoekenden en toewijzingen naar leeftijd

Aalsmeer, toewijzingen en aantal woningzoekenden dat reageert op Aalsmeer 2024

Leeftijd	Actief woningzoekenden	Toewijzing en totaal	Toewijzingen internet	Toewijzingen bemiddeling	Slaagkans	Verhuringsresultaat
18 t/m 22 jaar	9.380	17	16	1	0,2%	0,2%
23 t/m 27 jaar	12.950	37	30	7	0,2%	0,3%
28 t/m 54 jaar	21.099	82	32	50	0,2%	0,4%
55 t/m 64 jaar	3.104	20	14	6	0,5%	0,6%
65 jaar en ouder	1.246	11	6	5	0,5%	0,9%
onbekend	0	1	0	1	nvt	nvt
Totaal	46.161	168	98	70	0,2%	0,4%



De kansen zijn in 2024 in Aalsmeer nog weer iets gelijkmatiger verdeeld over de leeftijdsgroepen dan in 2023 en 2022. De slaagkans van 65-plus is gehalveerd ten opzichte van 2023. Ouderen hebben nog steeds een relatief hoge slaagkans en verhuringsresultaat. Maar dit wijkt veel minder af -mogelijk onder invloed van de nieuwe woonruimteverdeling- dan eerder.

In 2023 was de slaagkans van de groep 28 t/m 54 jaar duidelijk het laagst. In 2024 is dit veel minder het geval. Hoewel deze groep nog wel de lage slaagkans heeft van 0,2%.

Omdat in eerdere jaren de jongste groep jongeren (van 18 t/m 22 jaar) duidelijk een hogere kans op een woning had dan de groep jongeren van 23 t/m 27 jaar, is er in januari 2023 een herziening van de labeling van deze twee groepen geweest. We zien dit terug in de resultaten. De kansen van de twee jongerengroepen zijn in 2024 goed in balans.

De stijging van het aantal actief woningzoekenden in Aalsmeer is terug te zien in alle leeftijdsgroepen.

Actief woningzoekenden en toewijzingen naar inkomensklasse

De wetgeving rond Passend Toewijzen maakt dat de huurprijs van de woning in belangrijke mate bepaalt of een woning aan een huishouden uit een specifieke inkomensgroep mag worden toegewezen. Deze wet- en regelgeving is ook ingeprogrammeerd in WoningNet.

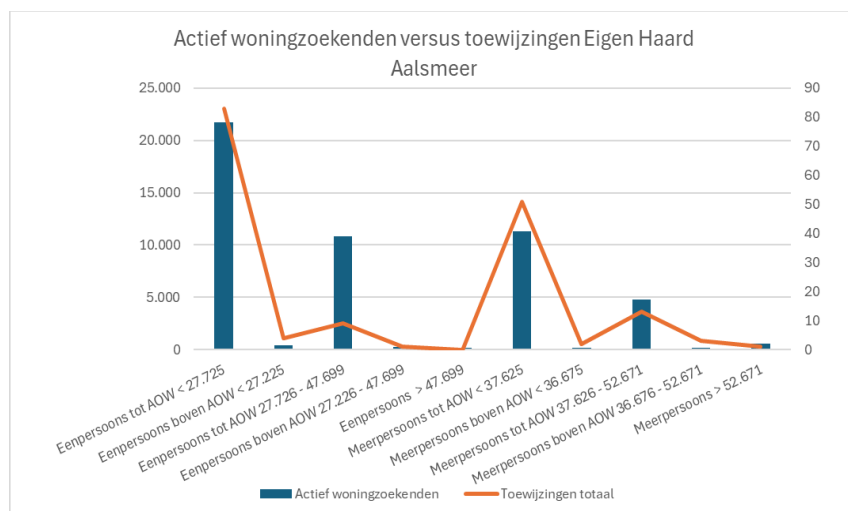
Eén van de uitgangspunten van ons huurharmonisatiebeleid in de sociale huur is sturen op het door ons gewenste, gedifferentieerde aanbod. Dit bepalen we aan de hand van de wensportefeuille voor huurklassen op portefeuilleniveau, waarbij we tegelijk zo goed mogelijk voldoen aan de wensportefeuille per gemeente. Hierbij zorgen we ervoor dat we voldoen aan onze bijdrage aan de prestatieafspraken. Ook sturen we op 'wat de buurt nodig heeft' waarbij we in sommige buurten waar de leefbaarheid relatief slecht is met de aanpassing van streefhuren bewust sturen op een iets andere instroom van doelgroepen. En tot slot willen we kunnen bijsturen als we zien dat specifieke (inkomens)doelgroepen een duidelijk lagere kans hebben. Voor dit laatste gebruiken we indicatoren als 'slaagkans' en 'verhuringresultaat' over de jaren uit deze paragraaf.

De inkomensgroepen zijn verdeeld in de categorieën zoals de wetgever deze heeft benoemd (10 categorieën).

In de tabel staan, zoals in de eerdere tabel, zowel de verhuringen via de media als het totaal aantal toewijzingen weergegeven, die in relatie tot de actief woningzoekenden leiden tot respectievelijk de 'slaagkans' en het 'verhuringresultaat'.

Aalsmeer, toewijzingen en aantal woningzoekenden dat reageert op Aalsmeer 2024

Inkomen	Actief woningzoekenden	Toewijzingen totaal	Toewijzingen internet	Toewijzingen bemiddeling	Slaagkans	Verhuringresultaat
Eenpersoons tot AOW < 27.725	21.709	83	49	34	0,2%	0,4%
Eenpersoons boven AOW < 27.225	374	4	4	0	1,1%	1,1%
Eenpersoons tot AOW 27.726 - 47.699	10.801	9	6	3	0,1%	0,1%
Eenpersoons boven AOW 27.226 - 47.699	267	1	0	1	0,0%	0,4%
Eenpersoons > 47.699	139	0	0	0	0,0%	0,0%
Meerpersoons tot AOW < 37.625	11.334	51	29	22	0,3%	0,4%
Meerpersoons boven AOW < 36.675	197	2	1	1	0,5%	1,0%
Meerpersoons tot AOW 37.626 - 52.671	4.760	13	8	5	0,2%	0,3%
Meerpersoons boven AOW 36.676 - 52.671	186	3	1	2	0,5%	1,6%
Meerpersoons > 52.671	577	1	0	1	0,0%	0,2%
Onbekend/foutief	72	1	0	1	0,0%	1,4%
Totaal	46.161	168	98	70	0,2%	0,4%



Meer dan de verschillen in kansen naar inkomen, springen de relatief gunstige kansen van AOW-gerechtigden eruit binnen de inkomensgroepen. De verschillen in kansen tussen AOW-ers en niet-AOW-ers is voor de meeste categorieën lager dan in 2023.

Verder valt op dat eenpersoonshuishoudens onder de AOW in de inkomensgroep € 27.726 en € 47.699 een bijzonder geringe kans op een woning maken.

In bijna alle inkomensgroepen zijn de kansen afgenomen.

Actief woningzoekenden en toewijzingen naar huishoudenssamenstelling

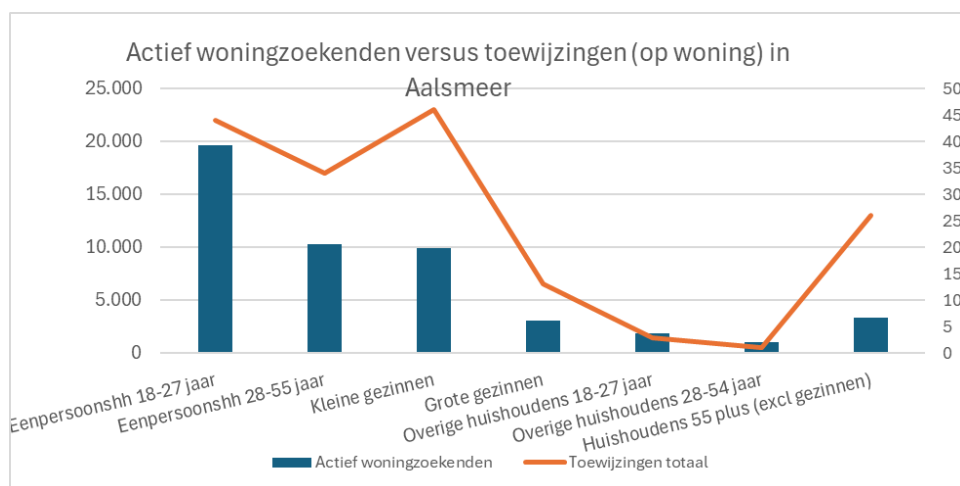
Met deze paragraaf krijgen we in grote lijnen inzicht in de behoeften aan woningtypen. Dit bepalen we in het algemeen vooral op basis van bestaande bouw en demografische ontwikkelingen. Ook het aantal mutaties, het aantal actief woningzoekenden, 'slaagkans' en het 'verhuringresultaat' per huishoudtype kunnen hiervoor richting geven.

Via de huisvestingsverordeningen kan de gemeente sturen op de volgorde van de woningtoewijzing van zowel de verhuringen in de media als de directe bemiddeling. Alle gemeenten maken bijvoorbeeld gebruik van de mogelijkheid de woningzoekenden op volgorde te plaatsen bij het aanbieden van grote woningen via de media. Zo gaan bij woningen groter dan 70m² standaard gezinnen met drie inwonende minderjarige kinderen voor op kleinere gezinnen.

In de tabel staan weer zowel de actief woningzoekenden als de verhuringen via de media en via directe bemiddeling, waardoor respectievelijk de 'slaagkans' en het 'verhuringresultaat' berekend kunnen worden.

Aalsmeer, toewijzingen en aantal woningzoekenden dat reageert op Aalsmeer 2024

Huishouden	Actief woningzoekenden	Toewijzingen totaal	Toewijzingen internet	Toewijzingen bemiddeling	Slaagkans	Verhuringresultaat
Eenpersoonshh 18-27 jaar	19.636	44	40	4	0,2%	0,2%
Eenpersoonshh 28-55 jaar	10.304	34	6	28	0,1%	0,3%
Kleine gezinnen	9.929	46	29	17	0,3%	0,5%
Grote gezinnen	3.059	13	5	8	0,2%	0,4%
Overige huishoudens 18-27 jaar	1.851	3	2	1	0,1%	0,2%
Overige huishoudens 28-54 jaar	1.077	1	0	1	0,0%	0,1%
Huishoudens 55 plus (excl gezinnen)	3.371	26	16	10	0,5%	0,8%
Onbekend	14	1	0	1	nvt	nvt
Totaal	46.161	168	98	70	0,2%	0,4%



Hier zijn opnieuw de gunstige kansen van ouderen te zien.

Kleine gezinnen hebben in Aalsmeer een wat gunstiger kans. En grote gezinnen een gemiddelde.

Woningzoekenden waarvoor niet gelabeld wordt, en die geen voorrang krijgen, hebben over het algemeen hele lage (slaag)kansen: de een- en vooral de tweepersoonshuishoudens tussen de 28 en 55 jaar. Voor tweepersoonshuishoudens tussen de 28 en 55 jaar is de slaagkans 0%.

Vrije sector huur- middensegment

Verhuringen vrije sector huurwoningen in aantallen

Verhuringen in de vrije sector per gemeente

Plaats	Nieuwbouw	Geliberaliseerd	Vrije sector (VSH-VSH)	Totaal
Aalsmeer	0	8	9	17
Amstelveen	28	1	42	71
Amsterdam	13	71	177	261
Haarlemmermeer	0	0	0	0
Landsmeer	0	0	1	1
Ouder-Amstel	0	4	6	10
Uithoorn	0	6	13	19
Zaanstad	0	4	0	4
Totaal	41	94	248	383

Bron: Eigen Haard

In 2024 zijn door Eigen Haard 383 woningen verhuurd in het vrije sector huursegment. Daarvan 11% vanuit nieuwbouwprojecten in Amsterdam en Amstelveen, 24% vanuit liberalisaties en 65% van de verhuurde woningen is al eerder verhuurd in de vrije sector.

Van de 383 woningen werden er 379 (99%) verhuurd in de betaalbare vrije sector huur oftewel het 'middensegment' en 4 woningen (1%) verhuurd onder de noemer 'Friends' (woningdelen).

In Aalsmeer werden er 21 woningen verhuurd, dat is 4 meer dan vorig jaar. Het aantal liberalisaties bleef daarbij praktisch gelijk en het aantal mutaties binnen de vrije sector huur nam met 56% toe ten opzichte van vorig jaar (2023).

Verhuringen vrije sector huurwoningen naar inkomensklasse

Eigen Haard kijkt bij de toewijzing naar een passend inkomen en naar de huishoudgrootte ten opzichte van de aangeboden woning.

We zetten ons daarbij in voor doorstroming - kandidaten die een sociale huurwoning in de regio Amsterdam leeg achterlaten - en instromende middeninkomens van 47.700/52.672 tot € 75.364. Deze doelgroepen bedienen we met voorrang waarbij doorstromers uit een huurwoning van Eigen Haard níet gehouden zijn aan een maximale inkomensgrens.

Het aantal hogere inkomens dat uit een sociale huurwoning van Eigen Haard is doorgestroomd naar een van onze middensegment huurwoningen is gelijk gebleven. Hiermee is het aandeel verhuringen in de vrije sector aan middeninkomens opnieuw 85%.

Doelmatigheid betaalbare vrije sector huurwoningen aan middeninkomens

Doelmatigheid wordt jaarlijks vertaald als: middeninkomens die gehuisvest zijn in een betaalbare middensegment huurwoning. Met 86% voor 2024 is het gemiddelde praktisch gelijk aan vorig jaar.

Verhuur betaalbare vrije sectorwoningen aan middeninkomens per gemeente

Plaats	Betaalbare vrije sector	Verhuur aan middeninkomen	Percentage
Aalsmeer	17	12	71%
Amstelveen	71	53	75%
Amsterdam	257	234	92%
Haarlemmermeer	0	0	-
Landsmeer	1	1	100%
Ouder-Amstel	10	9	90%
Uithoorn	19	14	74%
Zaanstad	4	3	75%
Totaal	379	326	86%

Bron: Eigen Haard

Het verhuringpercentage van betaalbare vrije sector huurwoningen aan middeninkomens wordt beïnvloed door het sturen op doorstroming en verhuren aan doorstromers van Eigen Haard waarvoor geen maximale inkomenseis geldt. Dit resulteert erin dat het percentage betaalbare middensegment huurwoningen aan middeninkomens logischerwijs iets lager uitkomt.

Van het totaal aantal verhuringen in de klasse 'Hoog inkomen' is ruim 91% een doorstromer van Eigen Haard waarvoor geen maximale inkomensgrens geldt.

De overige categorieën betreffen Friends-verhuringen en maatwerkverzoeken.

Onder maatwerk vielen in 2024 ook 24 middensegment huurwoningen die in Amsterdam met voorrang zijn aangeboden aan specifieke beroepsgroepen "*onderwijs, zorg en politie*".

Percentage verhuur vrije sectorwoningen naar inkomensklasse per gemeente

Plaats	Middeninkomen	Hoog inkomen	Totaal
Aalsmeer	71%	29%	100%

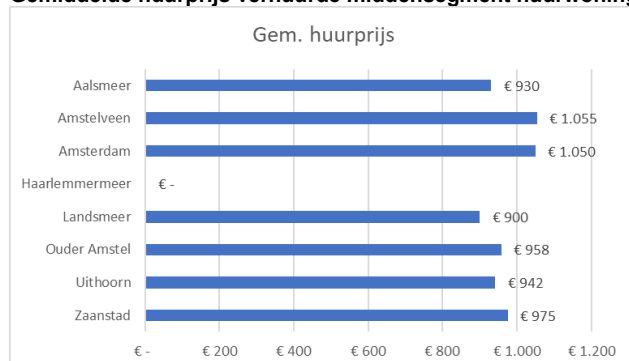
Bron: Eigen Haard

In Aalsmeer ligt het percentage verhuurd aan middeninkomens op 71%, dat is ongeveer gelijk aan vorig jaar. Van de huurders met een hoger inkomen was 100% een doorstromer uit de sociale huur.

Gemiddelde huurprijs

Naast deze afspraak maakt Eigen Haard zich hard voor een voortdurend gedifferentieerd aanbod met huren van 879,67 t/m 1.231/1.157,95 in 2024. Daarmee biedt Eigen Haard voor de lagere én de hogere middeninkomens een passende middensegment huurwoning.

Gemiddelde huurprijs verhuurde middensegment huurwoningen



Voor het middensegment is een 'maximaal gemiddelde huur'-afspraken gemaakt. In 2024 geldt dat het gemiddelde van alle verhuringen in het middensegment (exclusief nieuwbouw) niet hoger mag zijn dan €1.099. In 2024 lag het huurgemiddelde van de door Eigen Haard in het middensegment aangeboden woningen op €1.036,25. Dat is ruim 9% onder de maximaal afgesproken gemiddelde huur. Voor Aalsmeer lag de gemiddelde huurprijs op €910. Hiermee brachten we ook dit jaar een breed aanbod aan middeninkomens.

Verhuringen aan doorstromers vanuit sociale huur

Aantal MSH-woningen verhuurd aan doorstromers vanuit sociale huur, incl. herkomst

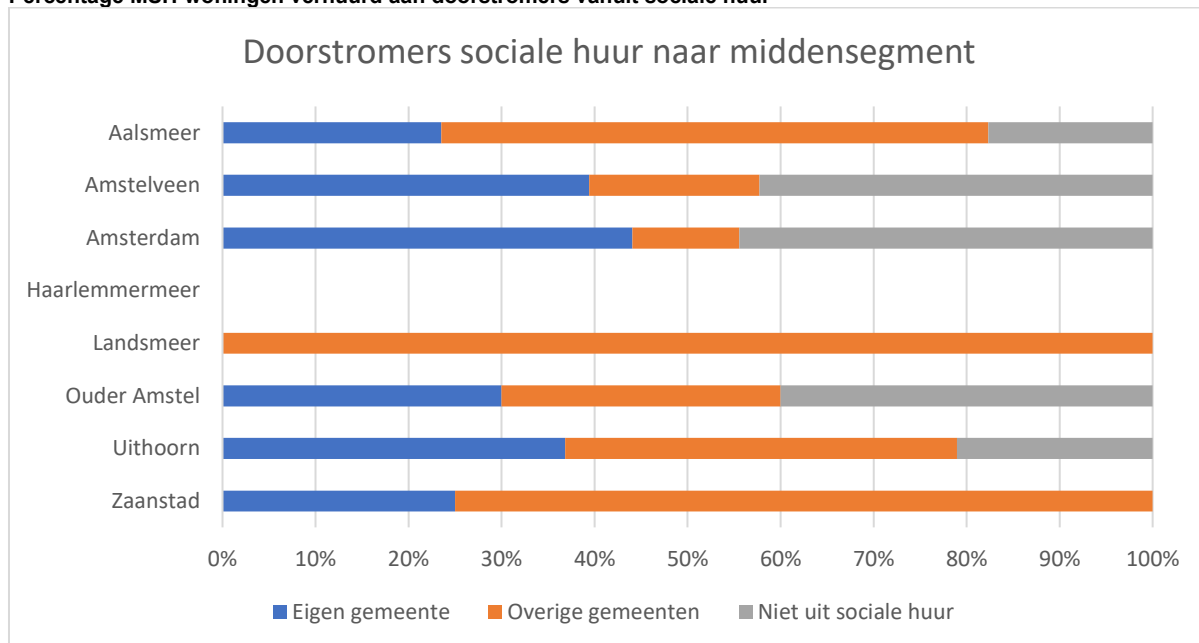
Plaats	Eigen gemeente	Overige gemeenten	Niet uit sociale huur	Totaal
Aalsmeer	4	10	3	17
Amstelveen	28	13	30	71
Amsterdam	114	30	113	257
Haarlemmermeer	0	0	0	0
Landsmeer	0	1	0	1
Ouder-Amstel	3	3	4	10
Uithoorn	7	8	4	19
Zaandstad	1	3	0	4
Totaal	227	79	181	379

Eigen Haard heeft zich in 2024 opnieuw ingezet voor doorstroming van huurders uit de sociale huur naar het middensegment. Naast de doelstelling om minimaal 60% van onze middensegment huurwoningen aan doorstromers uit de sociale huur te verhuren, bieden we minimaal 30% van onze middensegment huurwoningen aan instromers. Dit doen we zodat ook deze middeninkomen-doelgroep kans heeft op een woning. Het doorstroombpercentage in 2024 was 59%. Van alle doorstromers was 60% al huurder van Eigen Haard. Samen met een instroompercentage van 41% in 2024 is de doelstelling opnieuw gehaald.

Voor Aalsmeer is de verdeling over 2024: 82% doorstromers en 18% instromers.

Hierbij wordt ook gekeken naar de doorstroming binnen de eigen gemeente. Het doorstromen vanuit een sociale huurwoning naar een middensegment huurwoning binnen de eigen gemeente ligt tussen de 25-45%.

Percentage MSH-woningen verhuurd aan doorstromers vanuit sociale huur



BIJLAGEN

Tabel 1. Totaal aantal verhuurde woningen naar publicatiemodel Eigen Haard 2024

Gemeente	Aanbodmodel		Lotingmodel		Directe bemiddeling		Totaal	
Aalsmeer	66	39%	32	19%	70	42%	168	100%
Amstelveen	361	63%	2	0%	210	37%	573	100%
Amsterdam	522	37%	64	4%	838	59%	1.424	100%
Haarlemmermeer	16	73%	0	0%	6	27%	22	100%
Landsmeer	15	52%	3	10%	11	38%	29	100%
Oostzaan	3	100%	0	0%	0	0%	3	100%
Ouder-Amstel	43	51%	13	15%	28	33%	84	100%
Uithoorn	125	68%	2	1%	57	31%	184	100%
Zaansstad	45	80%	0	0%	11	20%	56	100%
Totaal	1.196	47%	116	5%	1.231	48%	2.543	100%

Tabel 2. Totaal aantal verhuurde woningen naar huurprijsklasse Eigen Haard 2024

Gemeente	<= € 454		€454-€650		€650-€697		€697-€879		Totaal	
Aalsmeer	17	10%	99	59%	37	22%	15	9%	168	100%
Amstelveen	39	7%	310	54%	104	18%	120	21%	573	100%
Amsterdam	162	11%	862	61%	148	10%	252	18%	1.424	100%
Haarlemmermeer	6	27%	13	59%	2	9%	1	5%	22	100%
Landsmeer	0	0%	10	34%	12	41%	7	24%	29	100%
Oostzaan	0	0%	3	100%	0	0%	0	0%	3	100%
Ouder-Amstel	7	8%	41	49%	23	27%	13	15%	84	100%
Uithoorn	22	12%	87	47%	63	34%	12	7%	184	100%
Zaansstad	1	2%	8	14%	23	41%	24	43%	56	100%
Totaal	254	10%	1.433	56%	412	16%	444	17%	2.543	100%

**Tabel 3. Totaal aantal verhuurde woningen naar reden toewijzing Eigen Haard 2024
(statushouders hier geteld onder overig)**

		Toewijzingscategorie	Aals meer	Amstel veen	Amster dam	Haarlem mermeer	Lands meer	Oost zaan	Ouder- Amstel	Uit hoorn	Zaan stad	Totaal
Lokaal		Beroepsgroep	0	6	45	0	0	0	0	0	0	51
		Maatwerk Wonen (jongeren 28-34)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4
		Maatwerkregeling	3	15	78	0	1	0	2	3	0	102
		Van Groot naar Beter	6	9	16	0	0	0	2	6	0	39
		Van Hoog naar Laag	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6
		Voorrang gemeentelijke binding	39	84	56	0	10	3	23	20	3	238
		Totaal lokaal	48	118	201	0	11	3	27	29	3	440
Regionaal		65+ Verhuisvoordeel	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
		Instelling*	5	8	115	0	0	0	3	3	0	134
		Stadsvernieuwing	0	12	234	0	0	0	1	7	2	256
		Urgenten	15	35	40	0	1	0	4	15	2	112
		Totaal regionaal	20	55	389	0	1	0	8	25	9	507
		Totaal lokaal+regionaal	68	173	590	0	12	3	35	54	12	947
Overig		Ateliewoningen	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
		Loting	17	2	64	0	1	0	2	2	0	88
		Op motivatie	0	0	26	2	0	0	0	0	0	28
		Regulier	43	278	346	16	8	0	31	98	31	851
		(uit) Rolstoelwoning	2	4	9	0	0	0	0	0	1	16
		Statushouder	31	68	270	2	6	0	13	22	6	418
		Urgenten huiselijk geweld	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6
		Voorrang grote gezinnen Zaanstad	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
		Vrije beleidsruimte gemeente	0	27	0	0	0	0	0	1	0	28
		Woningruil)	7	13	57	2	2	0	3	6	1	91
		Woongroep	0	7	53	0	0	0	0	0	0	60
		Totaal overig	100	399	834	22	17	0	49	129	44	1594
dubbel geteld				1						1		2
Totaal			168	573	1.424	22	29	3	84	184	56	2.543

		Toewijzingscategorie	Aals meer	Amstel veen	Amster dam	Haarlem mermeer	Lands meer	Oost zaan	Ouder-Amstel	Uit hoorn	Zaan stad	Totaal
Lokaal		Beroepsgroep	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
		Maatwerk Wonen (jongeren 28-34)	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Maatwerkregeling	2%	3%	5%	0%	3%	0%	2%	2%	0%	4%
		Van Groot naar Beter	4%	2%	1%	0%	0%	0%	2%	3%	0%	2%
		Van Hoog naar Laag	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Voorrang gemeentelijke binding	23%	15%	4%	0%	34%	100%	27%	11%	5%	9%
		Totaal lokaal	29%	21%	14%	0%	38%	100%	32%	16%	5%	17%
Regionaal		65+ Verhuisvoordeel	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	9%	0%
		Instelling	3%	1%	8%	0%	0%	0%	4%	2%	0%	5%
		Stadsvernieuwing	0%	2%	16%	0%	0%	0%	1%	4%	4%	10%
		Urgenten	9%	6%	3%	0%	3%	0%	5%	8%	4%	4%
		Totaal regionaal	12%	10%	27%	0%	3%	0%	10%	14%	16%	20%
		Totaal lokaal+regionaal	40%	30%	41%	0%	41%	100%	42%	29%	21%	37%
Overig		Atelierwoningen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Loting	10%	0%	4%	0%	3%	0%	2%	1%	0%	3%
		Op motivatie	0%	0%	2%	9%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
		Regulier	26%	49%	24%	73%	28%	0%	37%	53%	55%	33%
		Rolstoelkandidaat	1%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	1%
		Statushouder	18%	12%	19%	9%	21%	0%	15%	12%	11%	16%
		Urgenten huiselijk geweld	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Voorrang grote gezinnen Zaanstad	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	9%	0%
		Vrije beleidsruimte gemeente	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	1%
		Woningruil	4%	2%	4%	9%	7%	0%	4%	3%	2%	4%
		Woongroep	0%	1%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
		Totaal overig	60%	70%	59%	100%	59%	0%	58%	70%	79%	63%
Totaal			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*Dit zijn verhueringen aan instellingen zelf (permanent) én de verhueringen waarbij woningzoekenden eerst via een instelling huren (omklap).

Tabel 4. Totaal aantal verhuurde woningen naar labeling jongeren en ouderen Eigen Haard 2024

Doelgroepen	Aals meer	Amstel veen	Amster dam	Haarlem mermeer	Lands meer	Oost zaan	Ouder-Amstel	Uit hoorn	Zaan stad	Totaal
Jongerenwoning	43	140	258	16	3	3	18	38	0	519
Seniorenwoning	23	97	134	0	0	0	9	26	5	294
Overige woningen	102	336	1032	6	26	0	57	120	51	1730
Totaal	168	573	1424	22	29	3	84	184	56	2543

Doelgroepen	Aals meer	Amstel veen	Amster dam	Haarlem mermeer	Lands meer	Oost zaan	Ouder-Amstel	Uit hoorn	Zaan stad	Totaal
Jongerenwoning	26%	24%	18%	73%	10%	100%	21%	21%	0%	20%
Seniorenwoning	14%	17%	9%	0%	0%	0%	11%	14%	9%	12%
Overige woningen	61%	59%	72%	27%	90%	0%	68%	65%	91%	68%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

*Voor overige woningen gelden vaak nog voorrangsregelingen (bijv. voor gezinnen, voor 65-plus)

Tabel 5. Totaal aantal verhuurde woningen situatiepunten mogelijk aanbodmodel Eigen Haard 2024

Gemeente	WEL situatiepunten		GEEN situatiepunten		Aanbodmodel, % situatiepunten	
Aalsmeer	25	38%	41	62%	66	100%
Amstelveen	94	26%	267	74%	361	100%
Amsterdam	175	34%	347	66%	522	100%
Haarlemmermeer	5	31%	11	69%	16	100%
Landsmeer	7	47%	8	53%	15	100%
Oostzaan	2	67%	1	33%	3	100%
Ouder-Amstel	21	49%	22	51%	43	100%
Uithoorn	42	34%	83	66%	125	100%
Zaansstad	3	7%	42	93%	45	100%
Totaal	374	31%	822	69%	1.196	100%

Tabel 6. Totaal aantal verhuurde woningen naar startpunten aanbodmodel Eigen Haard 2024

Gemeente	WEL startpunten		GEEN startpunten		Aanbodmodel, % startpunten	
Aalsmeer	0	0%	66	100%	66	100%
Amstelveen	0	0%	361	100%	361	100%
Amsterdam	44	8%	478	92%	522	100%
Haarlemmermeer	0	0%	16	100%	16	100%
Landsmeer	0	0%	15	100%	15	100%
Oostzaan	0	0%	3	100%	3	100%
Ouder-Amstel	0	0%	43	100%	43	100%
Uithoorn	0	0%	125	100%	125	100%
Zaansstad	0	0%	45	100%	45	100%
Totaal	44	4%	1.152	96%	1.196	100%

Tabel 7. Totaal aantal verhuurde woningen Eigen Haard naar type achtergelaten 2024

Gemeente	Onzelfstandig		Zelfstandig		Onbekend		Totaal	
Aalsmeer	102	61%	60	36%	6	4%	168	100%
Amstelveen	360	63%	203	35%	10	2%	573	100%
Amsterdam	720	51%	631	44%	73	5%	1.424	100%
Haarlemmermeer	14	64%	8	36%	0	0%	22	100%
Landsmeer	17	59%	12	41%	0	0%	29	100%
Oostzaan	3	100%		0%	0	0%	3	100%
Ouder-Amstel	57	68%	25	30%	2	2%	84	100%
Uithoorn	90	49%	92	50%	2	1%	184	100%
Zaansstad	17	30%	39	70%	0	0%	56	100%
Totaal	1.380	54%	1.070	42%	93	4%	2.543	100%

Tabel 8. Totaal aantal verhuurde woningen naar herkomst woningzoekende 2024

Gemeente Herkomst ==>	Aals meer	Amstel veen	Amster dam	Haarlem mermeer	Lands meer	Oost zaan	Ouder- Amstel	Uit hoorn	Zaan stad	Stads regio	Buiten stadsregio	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	80	4	45	2	1	0	1	5	7	4	18	1	168
Amstelveen	8	224	224	20		0	3	12	10	9	61	2	573
Amsterdam	1	8	1.149	15	4	0	2	1	36	28	172	8	1.424
Haarlemmermeer	0	1	11	7	0	0	0	0	1	0	2	0	22
Landsmeer	0	0	9	0	19	0	0	0	0	1	0	0	29
Oostzaan	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Ouder-Amstel	0	1	29	2	0	0	43	0	1	3	5	0	84
Uithoorn	4	16	49	8	1		4	77	7	4	12	2	184
Zaansstad	0	0	23	0	0	0	0	0	26	2	5	0	56
Totaal	93	254	1.539	54	25	3	53	95	88	51	275	13	2.543
Gemeente Herkomst ==>	Aals meer	Amstel veen	Amster dam	Haarlem mermeer	Lands meer	Oost zaan	Ouder- Amstel	Uit hoorn	Zaan stad	Stads regio	Buiten stadsregio	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	48%	2%	27%	1%	1%	0%	1%	3%	4%	2%	11%	1%	100%
Amstelveen	1%	39%	39%	3%	0%	0%	1%	2%	2%	2%	11%	0%	100%
Amsterdam	0%	1%	81%	1%	0%	0%	0%	0%	3%	2%	12%	1%	100%
Haarlemmermeer	0%	5%	50%	32%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	9%	0%	100%
Landsmeer	0%	0%	31%	0%	66%	0%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	100%
Oostzaan	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Ouder-Amstel	0%	1%	35%	2%	0%	0%	51%	0%	1%	4%	6%	0%	100%
Uithoorn	2%	9%	27%	4%	1%	0%	2%	42%	4%	2%	7%	1%	100%
Zaansstad	0%	0%	41%	0%	0%	0%	0%	0%	46%	4%	9%	0%	100%
Totaal	4%	10%	61%	2%	1%	0%	2%	4%	3%	2%	11%	1%	100%

* Statushouders tellen mee als afkomstig uit eigen gemeente