



Gemeente
Amsterdam



Toewijzingen PHKG 2017-2021 in stadsdelen en buurten

Onderzoek, Informatie en Statistiek



In opdracht van het Programma Herhuisvesting Kwetsbare Groepen

Projectnummer 22068

Auteurs: Lieselotte Bicknese, Hester Booij, Jessica Greven, Anthony Klee en Kirsten Simhoffer

E-mailadres: l.bicknese@amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperstraat 113-117

Telefoon: 020 251 0333

Postbus 658, 1000 AR Amsterdam

data.amsterdam.nl

Amsterdam, september 2022

Foto voorzijde: Weesperstraat 113, fotograaf Edwin van Eis (2016)

Inhoud

Samenvatting en conclusie	4
Inleiding	8
Doel van het onderzoek	8
Werkwijze	8
Leeswijzer	9
1 Toewijzingen PHKG in Amsterdam	12
1.1 Bijna 9.000 woningen toegewezen aan kwetsbare groepen	12
1.2 Toewijzingen redelijk gelijk verdeeld over doelgroepen	13
2 Factoren die de verdeling over de stad beïnvloeden	15
2.1 Kwetsbare groepen zonder begeleiding	15
2.2 Statushouders	15
2.3 Kwetsbare groepen met begeleiding	15
3 Toewijzingen PHKG per stadsdeel	17
3.1 Meeste toewijzingen in West, Nieuw-West en Noord	17
3.2 Sociale verhuringen in Zuid vaakst toegewezen via PHKG	20
3.3 In Noord grootste deel van woningvoorraad toegewezen	20
4 Toewijzingen PHKG per buurt	22
4.1 Aandeel verhuringen via PHKG verschilt sterk per buurt	22
4.2 Buurten met hoog aandeel toewijzingen op woningvoorraad meestal buiten Centrum en Zuid	23
5 Kwetsbaarheid van de buurt	25
5.1 Relatie toewijzingen PHKG en kwetsbaarheidsscore	26
5.2 Relatie toewijzingen met begeleiding en kwetsbaarheidsscore	28

Samenvatting en conclusie

Deze rapportage beschrijft de toewijzingen via het Programma Herhuisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG)¹ per stadsdeel en buurt. De gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de zorgaanbieders werken binnen het programma aan passende woonoplossingen voor kwetsbare mensen. In de definitie van het PHKG zijn mensen kwetsbaar als zij een urgent woonprobleem hebben en zij dit probleem zelf niet binnen afzienbare tijd kunnen oplossen. De doelgroepen van het programma hebben meestal problemen op meerdere domeinen, waaronder een woonvraagstuk. Soms is het huisvestingsprobleem het belangrijkste obstakel.

Deze rapportage gaat over de jaren 2017-2021. Let op: het optellen van het aantal toewijzingen kan de suggestie wekken dat de instroom van kwetsbaarheid ook bij elkaar kan worden opgeteld. Dat is niet het geval, want voor velen is kwetsbaarheid een fase en geen blijvende situatie. De kwetsbaarheid kan verminderen of verdwijnen nadat mensen passend zijn gaan wonen.

Toewijzing naar stadsdeel

De samenstelling van de huurders van woningen via het PHKG is in grote lijnen per stadsdeel hetzelfde. Van de toewijzingen ging:

- 35% naar statushouders, waaronder 9% in tijdelijke projecten voor jonge statushouders en andere jongeren. Dit laatste percentage is hoger in Oost en Noord (21% en 13%).
- 34% naar de hoofdgroep Wonen met begeleiding. Dit percentage is hoger in Centrum en West (48% en 42%).
- 31% naar de hoofdgroep Wonen zonder begeleiding, veelal mensen met een medische of sociale urgentie. In Zuidoost ligt dit aandeel hoger (41%) en in Nieuw-West is dit in 2021 sterk toegenomen.

De onderstaande tabel laat zien hoe de toewijzingen van het PHKG zijn verdeeld over de stadsdelen.

¹ De cijfers in deze rapportage wijken licht af van de Voortgangsrapportage. Hier zijn drie redenen voor. Ten eerste wordt in deze rapportage alleen gekeken naar toewijzingen met een correct geregistreerde locatie. Ten tweede zijn er kleine verschillen omdat beide rapportages een ander peilmoment hanteren. Ten derde wordt in deze rapportage ook gekeken naar de toewijzingen aan statushouders in projecten. In de voortgangsrapportage worden de eerste bewoners van projecten niet meegeteld bij het aantal nieuwe verhuringen van corporatiewoningen.

Kerncijfers woningtoewijzingen PHKG naar stadsdeel, 2017-2021

	AANBOD VAN CORPORATIEWONINGEN		TOEWIJZINGEN VIA PHKG		
	%	%	aantal	% sociale verhuringen	% woningvoorraad
	corporatiewoningen in woningvoorraad	corporatiewoningen met nieuwe huurder	toewijzingen via PHKG	via PHKG (excl. projecten)	via PHKG (incl. projecten)
	2021	2017-2021	2017-2021	2017-2021	2017-2021
Centrum	31	16	525	19,4	1,0
West	38	19	1.745	29,1	2,2
Nieuw-West	48	20	1.750	23,6	2,5
Zuid	26	17	1.280	33,9	1,6
Oost	43	18	1.705	24,4	2,3
Noord	57	20	1.750	28,8	3,8
Zuidoost	53	15	910	25,2	2,2
Amsterdam	41	18	9.652	26,4	2,1

Betekenis kleuren: grijs: relatief weinig en blauw: relatief veel

Er zijn verschillen tussen stadsdelen in het aantal woningen dat wordt toegewezen via het PHKG, ook als rekening wordt gehouden met de omvang van de woningvoorraad van een stadsdeel of het aantal corporatiewoningen dat is vrij gekomen.

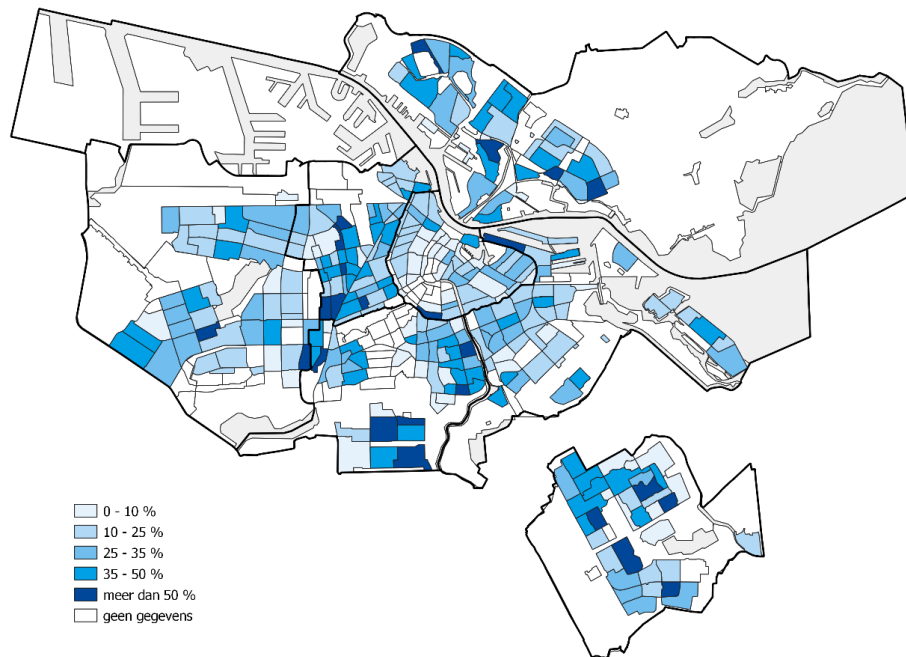
- In Centrum zijn relatief weinig corporatiewoningen. Deze woningen komen relatief weinig vrij voor nieuwe huurders. Het aandeel verhuringen aan kwetsbare mensen is het laagst van alle stadsdelen (19,4%). Sinds 2020 stijgt dit aandeel wel en gaat het om ruim 24%.
- West en Oost laten op alle kerncijfers een gemiddeld beeld voor Amsterdam zien.
- Nieuw-West zijn relatief veel corporatiewoningen en er komen relatief veel sociale huurwoningen vrij. Van de nieuwe verhuringen wordt iets minder dan gemiddeld toegewezen via het PHKG. Toch gaat het om een relatief groot deel van de woningvoorraad.
- Zuid telt relatief weinig corporatiewoningen. In dit stadsdeel wordt het hoogste aandeel vrijkomende woningen toegewezen via het PHKG. Het blijft echter om een relatief klein deel van de woningvoorraad gaan.
- Noord kent een hoog aandeel corporatiewoningen en relatief veel sociale verhuringen. De vrijkomende woningen worden vaak toegewezen via het PHKG. Hiermee is een relatief hoog aandeel van de woningvoorraad toegewezen aan kwetsbare mensen.
- In Zuidoost staan veel corporatiewoningen, maar er zijn relatief weinig nieuwe verhuringen. De laatste jaren daalt het aandeel dat wordt toegewezen via het PHKG. Het aandeel op de woningvoorraad komt daarmee rond het gemiddelde.

Toewijzing naar buurt

De volgende kaarten laten de verschillen op buurtniveau zien voor het aandeel toewijzingen op de verhuringen en de totale woningvoorraad.

Bij 9% van de buurten is in 2017-2021 meer dan 50% van de verhuringen toegewezen aan kwetsbare huishoudens. Elk stadsdeel heeft minstens 1 buurt waarbij dit het geval is. In West, Zuid, Noord en Zuidoost gaat het om 4 of meer buurten.

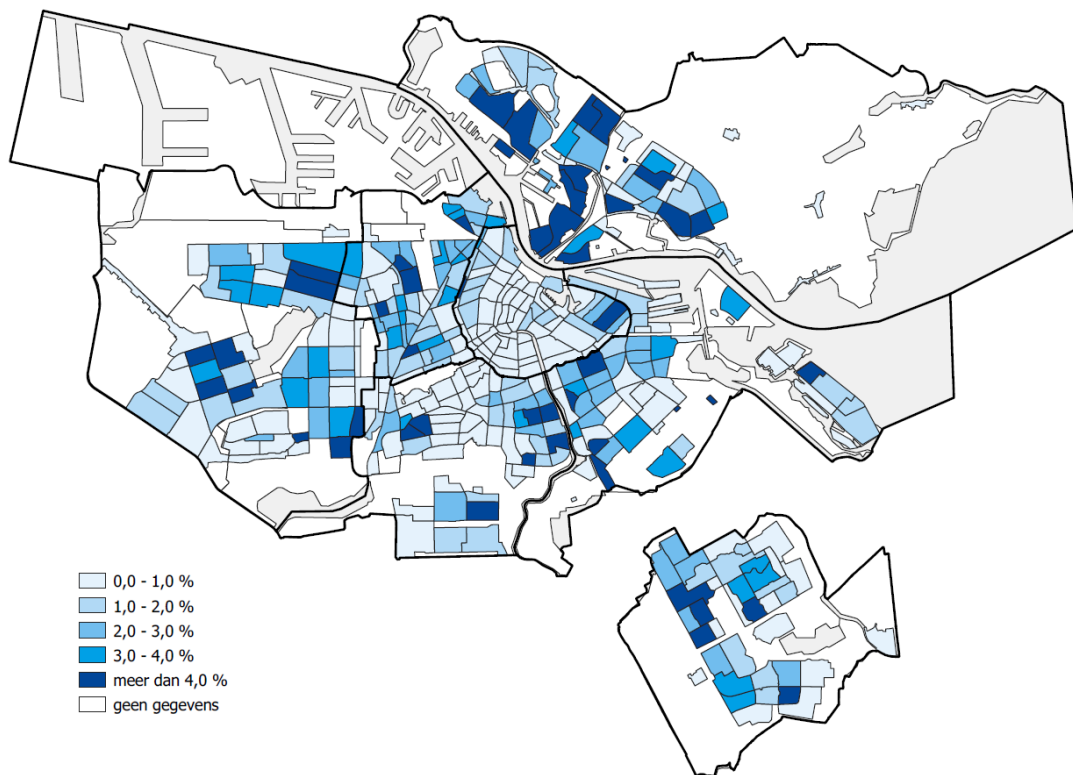
Aandeel verhuringen dat is toegewezen aan kwetsbare huishoudens, per buurt, 2017-2021



Bij ruim één op de tien buurten (11%) werd in 2017-2021 meer dan 4% van de woningvoorraad toegewezen via het PHKG. Deze buurten liggen vaker in Noord en delen van Oost, Nieuw-West en Zuidoost. In buurten met een zeer hoog aandeel (>10%) zijn vaak tijdelijke projecten voor statushouders geplaatst. Het gaat om:

- Nieuw-West: Riekerhaven en Medisch Centrum Slotervaart.
- Oost: Parooldriehoek, Bedrijfsgebied Cruquiusweg, Sportpark Middenmeer Noord en Science Park Zuid.
- Noord: Buiksloterham en Elzenhagen.

Aandeel van de woningvoorraad dat is toegewezen via PHKG (incl. projecten) naar buurt, 2017-2021



Toewijzing naar kwetsbaarheid

De kwetsbaarheidsscore geeft aan hoeveel bewoners van een gebied kwetsbaar zijn op minstens 3 van de volgende hulpbronnen: inkomen, opleidingsniveau, werk en gezondheid. De meest kwetsbare Amsterdammers wonen relatief vaak in wijken met veel sociale huurwoningen. Dit zijn dezelfde wijken waar kwetsbare huishoudens via het PHKG een woning toegewezen kunnen krijgen. Voor wijken met een relatief lage kwetsbaarheidsscore in West, Noord en Centrum geldt dat de woningen die worden toegewezen relatief vaak naar huurders met begeleiding gaan.

Inleiding

Doel van het onderzoek

In 2016 is het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG) gestart. Binnen het programma werken de gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de zorgaanbieders samen om passende woonoplossingen te realiseren voor kwetsbare Amsterdammers. In de definitie van het programma zijn mensen kwetsbaar als zij een urgent woonprobleem hebben en zelf niet in staat zijn dit probleem tijdig op te lossen. Veel van deze mensen hebben problemen op meerdere domeinen, waaronder een woonvraagstuk. Een deel heeft uitsluitend een woonprobleem. Een deel van de mensen heeft gedurende een periode begeleiding nodig bij het zelfstandig wonen.

Onder het programma vallen diverse kwetsbare groepen. Deze zijn te verdelen over drie hoofdgroepen, namelijk:

- Wonen zonder begeleiding, meestal gaat het om mensen met een medische of sociale urgentie.
- Wonen met begeleiding. Het merendeel van deze mensen stroomt uit uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen.
- Statushouders.

Er is een zorg dat kwetsbare groepen gehuisvest worden in wijken die al relatief veel kwetsbare bewoners hebben. De zorg bestaat dat deze wijken weinig veerkracht hebben om kwetsbare mensen op te vangen. Dit vraagt om extra aandacht voor voldoende en bereikbare voorzieningen en om maatwerk bij de woningtoewijzing. Daarom is in 2018 in beeld gebracht waar de toewijzingen via het PHKG plaatsvinden in de stad. De resultaten staan in de rapportage 'Woningtoewijzing kwetsbare groepen in wijken' van januari 2018. Hierin zijn de gegevens opgenomen uit de jaren 2016 en de eerste helft van 2017. Nu, in 2022, wordt het onderzoek herhaald op basis van een verbeterde dataset over de periode 2017-2021. De volgende thema's komen in het onderzoek aan bod:

- Een overzicht van de toewijzingen aan kwetsbare mensen over de stad.
- Verschillen tussen de hoofdgroepen Wonen met begeleiding, Wonen zonder begeleiding en Statushouders)
- De mate waarin kwetsbare mensen worden gehuisvest in reeds kwetsbare wijken.

Werkwijze

Voor het onderzoek wordt gebruik gemaakt van de volgende databronnen:

- De directie Wonen houdt het aantal woningtoewijzingen aan mensen uit kwetsbare groepen bij, tot welke kwetsbare groep de huurder behoort en in welke buurt de woning is toegewezen. Deze data zijn geanonimiseerd.

- OIS beschikt over gegevens over de woningvoorraad op basis van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
- De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties heeft gegevens over het aantal verhuringen van sociale corporatiewoningen (WoningNet).

Per gebied is berekend hoeveel kwetsbare huishoudens in een jaar zijn gehuisvest ten opzichte van het totaal aantal woningen en het totaal aantal verhuringen van corporatiewoningen met een sociale huur².

Leeswijzer

Het aantal toewijzingen in een gebied kan per jaar sterk verschillen. Dit heeft onder andere te maken met de oplevering van nieuwbouw en het aantal vrijkomende sociale huurwoningen. Om een meer stabiel beeld te krijgen van de spreiding over de stad van de toewijzingen via het PHKG worden in deze rapportage enkele jaren samengenomen (2017-2021). Let op: het optellen van het aantal toewijzingen zou onterecht de suggestie kunnen wekken dat de instroom van kwetsbare groepen via het PHKG ook bij elkaar kan worden opgeteld voor meerdere jaren. Voor vele mensen, ook binnen de doelgroepen van het PHKG, is kwetsbaarheid een fase en geen blijvende situatie. De kwetsbaarheid kan verminderen of verdwijnen nadat mensen passend zijn gaan wonen. Daarnaast kan het zijn dat kwetsbare mensen met een woonprobleem binnen hetzelfde stadsdeel een andere woning krijgen. Ook is het denkbaar dat mensen na verloop van tijd verhuizen. De optelsom van het aantal toewijzingen via het PHKG in de loop der jaren staat daarom niet gelijk aan de instroom van kwetsbare mensen

Het gedurende meerdere jaren volgen van mensen die op enig moment via het PHKG zijn gehuisvest, is stigmatiserend. Daarom worden de toewijzingen van maximaal 5 jaren bij elkaar opgeteld. Het startjaar van het PHKG, 2016, blijft daarmee buiten beschouwing.

Voor het onderzoek zijn cijfers verzameld op het niveau van de stadsdelen, 22 gebieden, wijken en buurten voor de periode 2017-2021. Deze cijfers zijn beschikbaar in een separate tabellenbijlage. Om de privacy van de betrokken bewoners te waarborgen zijn de aantallen in deze tabellen afgerond op 5 en worden er alleen gegevens getoond over gebieden waar minder dan 90% van de sociale verhuringen is toegewezen via het PHKG.

De belangrijkste uitkomsten staan beschreven in deze rapportage. Daarbij zijn jaarcijfers op stadsdeelniveau in tabellen gepresenteerd. Verschillen tussen buurten worden inzichtelijk gemaakt met kaarten over de gehele periode 2017-2021.

De toewijzingen via het PHKG worden met twee percentages in beeld gebracht:

- Het aandeel van de sociale corporatieverhuringen dat is toegekend via het PHKG.
Niet meegeteld in dit percentage zijn statushouders die als eerste bewoner zijn gehuisvest in tijdelijke woonprojecten voor jonge statushouders en Nederlandse jongeren, omdat deze woningen bij eerste verhuring nog niet tot de reguliere woningvoorraad van de corporaties behoren.

² Omwille van de leesbaarheid wordt in deze rapportage vanaf hier gesproken over verhuringen.

- Het aandeel van de totale woningvoorraad dat is toegekend via het PHKG.

Dit percentage is inclusief de huisvesting van jonge statushouders in projecten.

Om de cijfers in het rapport goed te begrijpen is het goed om kennis te hebben over de manier waarop de woningtoewijzing aan kwetsbare groepen in zijn werk gaat en welke keuzes daarbij gemaakt kunnen worden. Dit wordt beschreven in hoofdstuk 2.

Kwetsbare groepen binnen het PHKG

Hoofdgroep Wonen met begeleiding:

- Uitstroom uit de maatschappelijke opvang (code: UMO)
- Omslag maatschappelijke opvang/begeleid wonen (code: omslag MO/BW)
- (Overlastgevende) Multiprobleemgezinnen (code: MPG)
- Treiteraars (code: Treiteraankpak)
- Laatste en Nieuwe kansbeleid (code: Laatste kans (vrijwillig))
- Niet-zelfredzame slachtoffers van huiselijk geweld (code: Huiselijk geweld omslag)
- WLZ-cliënten die (op afzienbare termijn) zelfstandig kunnen wonen (code: WLZ).

Hoofdgroep Wonen zonder begeleiding:

- Sociaal en medisch urgenten (code Noodsituatie medisch, sociaal)
- Slachtoffers van huiselijk geweld (code: huiselijk geweld regulier)
- Gezinnen in de crisisopvang (code: gezinnen in de crisisopvang).
- Rolstoelgeïndiceerden (code: Rolstoelgeïndiceerd/Rowo-WMO)
- Mantelzorgers
- Plaatsingen via het actiecentrum veiligheid en zorg (code: OOV)
- Uittredende sekswerkers/slachtoffers mensenhandel

Statushouders

- Statushouders Regulier (code: Statushouder Regulier)
- Statushouders Ruggensteun* (code: Statushouder Regulier)

Statushouders in projecten

- Statushouders die eerste bewoner zijn in een 'tijdelijke huisvestingsproject' samen met studenten/jongeren.

Geen onderdeel van het PHKG zijn:

- Statushouders die in particuliere woningen gehuisvest worden
- Stadsvernieuwingsurgenten
- Woningen verhuurd in het kader van de 5% vrije ruimte van de woningcorporaties.

*) De gemeente heeft de plicht statushouders duurzaam te huisvesten. Na afloop van een tijdelijk huurcontract komen statushouders daarom in aanmerking voor de Ruggensteunregeling en krijgen ze eenmalig een woningaanbod.

1 Toewijzingen PHKG in Amsterdam

Dit hoofdstuk beschrijft kort de ontwikkeling van het aantal toewijzingen van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Deze cijfers wijken af van de officiële cijfers zoals gepresenteerd in de Monitor Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen³ en dienen alleen als referentiekader voor de verschillen binnen de stad.

1.1 Bijna 9.000 woningen toegewezen aan kwetsbare groepen

Begin 2021 telt Amsterdam 449.982 woningen. Hiervan is 37% een corporatiewoning met een sociale huur van maximaal €752 per maand. In 2021 kregen 7.248 corporatiewoningen met een sociale huur een nieuwe huurder. Van deze verhuisingen werden er 2.028 via het PHKG toegewezen aan kwetsbare huishoudens (31,4%). Daarnaast kregen 65 jonge statushouders in 2021 via het PHKG tijdelijke huisvesting als eerste bewoner in een project met studenten en andere jongeren (zie tabel 1.1).

In de periode 2017-2021 kregen in totaal 8.818 kwetsbare Amsterdamse huishoudens via het PHKG een corporatiewoning toegewezen; 834 jonge statushouders zijn gehuisvest in een tijdelijk wooncomplex. Gemiddeld gaat het jaarlijks om 26,4% van de sociale verhuisingen (exclusief projecten) en 0,5% van de totale woningvoorraad in de stad (inclusief projecten).

Tabel 1.1 Toewijzingen via PHKG van sociale corporatiewoningen en projecten in aantallen en als aandeel van alle sociale verhuisingen (exclusief projecten) en de woningvoorraad (inclusief projecten), Amsterdam, 2017 - 2021

	woning- voorraad	verhuisingen sociale corporatie- woningen	toewijzingen sociale corporatiewoningen via PHKG	toewijzingen statushouders in projecten	% sociale verhuisingen via PHKG (excl. projecten)	% woningvoorraad via PHKG (incl. projecten)
2017	427.858	6.763	1.665	284	25,6	0,5
2018	432.632	6.210	1.669	293	25,8	0,5
2019	441.467	6.413	1.648	164	25,6	0,4
2020	447.210	6.714	1.808	28	28,0	0,4
2021	449.982	7.248	2.028	65	31,4	0,5
2017-2021	449.982	33.355	8.818	834	26,4	2,1

³ De cijfers in deze rapportage wijken licht af van de Voortgangsrapportage (2017: 1823; 2018: 1648; 2019: 1622; 2020: 1785; 2021: 2112. Hier zijn drie redenen voor. Ten eerste wordt in deze rapportage alleen gekeken naar toewijzingen met een correct geregistreerde locatie. Ten tweede zijn er kleine verschillen omdat beide rapportages een ander peilmoment hanteren. Ten derde wordt in deze rapportage ook gekeken naar de toewijzingen aan statushouders in projecten. In de voortgangsrapportage worden de eerste bewoners van projecten niet meegeteld bij het aantal nieuwe verhuisingen van corporatiewoningen.

1.2 Toewijzingen redelijk gelijk verdeeld over doelgroepen

Diverse groepen kwetsbare mensen kunnen aanspraak maken op het PHKG. Zij zijn onder te verdelen in drie hoofdgroepen: huishoudens met begeleiding op de woning, huishoudens zonder begeleiding en statushouders. Tot en met 2018 stelden de woningcorporaties jaarlijks 30% van de nieuwe verhuringen beschikbaar voor het PHKG. Sinds 2019 is een vast aantal van 1.800 woningen per jaar afgesproken.

Verdeling

Aan het begin van elk jaar worden de beschikbare woningen verdeeld over de kwetsbare groepen. Bij de verdeling wordt gekeken naar de geschatte behoefte voor het komende jaar en eventuele achterstanden in het afgelopen jaar. Sinds een paar jaar overstijgt de behoefte aan woningen het aanbod. Het doel van de verdeling is alle hoofdgroepen ongeveer in gelijke mate te helpen.

In 2021 hebben de woningcorporaties meer woningen voor kwetsbare groepen geleverd, namelijk 2.028. Het aantal nieuwe sociale verhuringen lag in 2021 ook veel hoger dan verwacht.

In de periode 2017-2021 werden 9.652 woningen toegewezen aan kwetsbare groepen: 8.818 reguliere sociale huurwoningen en 834 tijdelijke woningen in projecten. Deze toewijzingen zijn redelijk gelijk verdeeld over de drie doelgroepen:

- 34% ging naar huishoudens die zelfstandig wonen met ambulante begeleiding. Het gaat vooral om de uitstroom en omslag van de maatschappelijke opvang/begeleid wonen. Gemiddeld krijgen mensen twee jaar begeleiding bij diverse aspecten van het zelfstandig wonen. Het doel van de begeleiding is de kans op succes te maximaliseren met respect voor ieders recht op een prettige woonomgeving. Tussen 2017 en 2019 daalde het aandeel verhuringen dat werd toegewezen aan huishoudens met begeleiding. Sinds 2020 neemt dit aandeel weer toe.
- 31% ging naar huishoudens zonder begeleiding. Dit zijn bijna allemaal mensen met een sociale of medische urgentie. In 2018 nam het aandeel toewijzingen sterk toe door een wijziging in de huisvestingsverordening, waardoor ook problematisch inwonende gezinnen in aanmerking kwamen voor een urgentie. In 2020 is deze verruiming teruggedraaid, maar door de gevolgen van de coronapandemie bleef in 2021 het aantal mensen met een urgentie hoog.
- 35% van de toewijzingen van het PHKG ging naar statushouders, waaronder 26% reguliere woningen en 9% woningen in tijdelijke huisvestingsprojecten. Alleenstaande statushouders tot 28 jaar worden bij voorkeur gehuisvest in tijdelijke projecten, waar zij samen met studenten/jongeren wonen. Het aandeel van de reguliere verhuringen dat aan statushouders wordt toegewezen vertoonde enkele jaren een dalende trend, maar is in 2021 weer opgelopen.

Tabel 1.2 Toewijzingen van corporatiewoningen aan kwetsbare huishoudens naar doelgroep, 2017 - 2021

	aantallen					aandeel van de verhuringen							
	2017	2018	2019	2020	2021	2017- 2021	%	2017	2018	2019	2020	2021	2017- 2021
met begeleiding op de woning	741	656	531	683	721	3.332	34	11,0	9,7	7,9	10,1	10,7	10,0
zonder begeleiding op de woning	366	568	622	679	745	2.980	31	5,9	9,1	10,0	10,9	12,0	8,9
statushouders	558	445	495	446	562	2.506	26	8,7	6,9	7,7	7,0	8,8	7,5
subtotaal reguliere woningen	1.665	1.669	1.648	1.808	2.028	8.818	91	25,6	25,8	25,6	28,0	31,4	26,4
jonge statushouders in projecten	284	293	164	28	65	834	9	-	-	-	-	-	-
totaal	1.949	1.962	1.812	1.836	2.093	9.652	100	-	-	-	-	-	-

Wonen met begeleiding

Mensen in de hoofdgroep Wonen met begeleiding gaan zelfstandig wonen, maar het huurcontract staat in de eerste periode op naam van de zorgaanbieder. De bewoner moet aan drie voorwaarden voldoen: de huur op tijd betalen, begeleiding toelaten en geen overlast veroorzaken. Gemiddeld krijgen mensen zo'n twee jaar begeleiding bij het zelfstandig wonen. Als er geen risico's meer lijken te zijn op terugval, kan de bewoner een huurcontract op eigen naam krijgen.

2 Factoren die de verdeling over de stad beïnvloeden

Om de cijfers in de volgende hoofdstukken te begrijpen is het goed om kennis te hebben over de manier waarop woningtoewijzing aan kwetsbare groepen in zijn werk gaat en welke factoren van invloed zijn op de verdeling van deze toewijzingen over de stad.

2.1 Kwetsbare groepen zonder begeleiding

De kwetsbare groepen zonder begeleiding zoeken zelf een woning via WoningNet. Zij kiezen uit het aanbod en krijgen dan voorrang op andere woningzoekenden. Zij bepalen zelf waar zij zoeken. Hun kansen hangen af van de woningvoorraad in een gebied: gezinnen kunnen bijvoorbeeld slechter terecht in buurten met veel kleine woningen. In buurten met veel seniorenwoningen of veel woningen met een huur boven de aftoppingsgrens maken sociaal-medisch urgenten ook minder kans. Het aandeel ouderen onder de doelgroepen van het PHKG is klein, waardoor zij zelden in ouderencomplexen komen te wonen.⁴ Ook hebben zij vaak een te laag inkomen voor een huur boven de aftoppingsgrens.

2.2 Statushouders

Statushouders zoeken niet zelf. Corporaties selecteren de woningen en wijzen die vervolgens toe aan de kandidaat die bovenaan staat op de wachtlijst met statushouders. Zij letten daarbij op passendheid wat betreft woninggrootte en inkomen. Verder wordt er niet gestuurd.

2.3 Kwetsbare groepen met begeleiding⁵

Corporaties en zorgaanbieders zorgen samen voor een zorgvuldige match bij de toewijzing van woningen aan kwetsbare groepen met begeleiding. Corporaties selecteren de woningen en bieden die vervolgens aan bij de zorgaanbieders die de ambulante begeleiding verzorgen. Deze selecteren de juiste kandidaten op basis van woonbehoefte en specifieke omstandigheden. Daarbij houden zij zo nodig rekening met zaken als de gevoeligheid voor prikkels of de (on)geschiktheid van buurten voor mensen met bijvoorbeeld een verslavingsachtergrond. De woningcorporaties houden bij de selectie van de woningen rekening met leefbaarheid in het portiek/de galerij/de buurt en bieden geen woningen aan met een recent overlastdossier.

⁴ Ouderen met een sociaal-medische reden om te verhuizen, hebben vaak voldoende wachtduur voor WoningNet en kunnen dan zonder urgentie naar een passende woning verhuizen.

⁵ Voor deze paragraaf is input opgehaald bij de corporaties tijdens een bijeenkomst van het Netwerk Wonen en Zorg bij de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

Kwetsbare groepen met begeleiding mogen een stadsdeel uitsluiten. De corporaties geven aan dat Zuidoost het stadsdeel is dat het vaakst wordt uitgesloten. Ook Noord was niet populair, maar corporaties ervaren dat dit stadsdeel gewilder wordt. Ook vanuit het perspectief van zorg of begeleiding kan het nodig zijn een stadsdeel uit te sluiten. Voor sommige kwetsbare bewoners is bepaald dat zij niet terug mogen verhuizen naar het stadsdeel waar zij vandaan komen. Dit gebeurt relatief vaak in Zuidoost.

De corporaties zijn bij de selectie van woningen voor de doelgroep met begeleiding meer gaan sturen dan voorheen. Zij houden daarbij rekening met de kracht of kwetsbaarheid van de buurt.

Corporaties geven aan dat zij proberen meer woningen te selecteren in buurten waarvan zij denken dat die voldoende draagkracht hebben. Dit zijn bijvoorbeeld buurten in Zuid, West en Centrum. In deze stadsdelen, met name in Centrum, worden bij nieuwe verhuur echter relatief veel woningen aangeboden met een huur boven de aftoppingsgrens waar mensen met een laag inkomen niet naartoe kunnen verhuizen.

Aan de andere kant sluiten corporaties vaker wijken, buurten of complexen uit voor toewijzing aan kwetsbare mensen met begeleiding als ze van mening zijn dat op die plek teveel kwetsbaarheid gestapeld wordt. Dit is maatwerk. Dit maatwerk doen zij steeds meer in afstemming met elkaar. In hun traject We Amsterdam stemmen de corporaties hun buurtstrategieën op elkaar af.

Veel ruimte om te sturen hebben corporaties echter niet. De wijken waar zij maatwerk noodzakelijk vinden zijn namelijk vaak juist wijken waar zij veel woningen bezitten en bovendien relatief veel woningen vrijkomen. Vanwege de hoge aantallen te huisvesten kwetsbare mensen is het niet mogelijk veel buurten of grotere gebieden uit te sluiten.

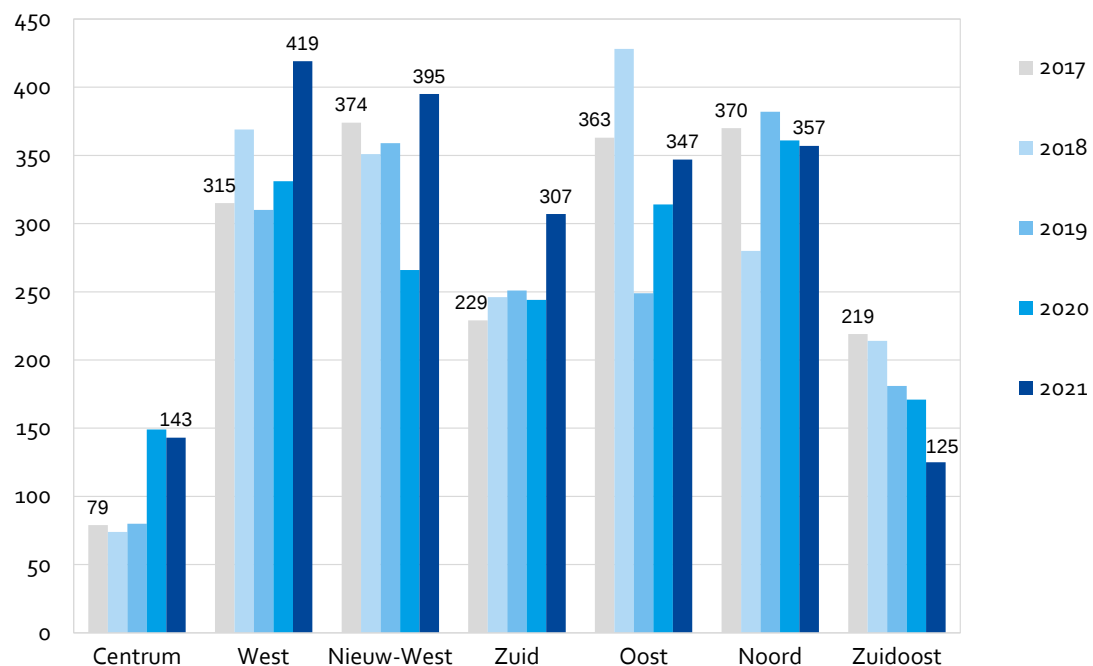
3 Toewijzingen PHKG per stadsdeel

3.1 Meeste toewijzingen in West, Nieuw-West en Noord

In de periode 2017-2021 werden de meeste woningen via het PHKG toegewezen in de stadsdelen West, Nieuw-West en Noord. Het gaat om respectievelijk 1.745, 1.750 en 1.750 woningen (ieder 18,1% van alle toewijzingen). Stadsdeel Oost volgt op de voet met 1.705 toewijzingen (17,7%). De drie stadsdelen met het kleinste aantal toewijzingen zijn Zuid (1.280; 13,3%), Zuidoost (910; 9,4%) en Centrum (525; 5,4%).

Het aantal toewijzingen kan per jaar flink verschillen. In Centrum, West en Zuid volgt het aantal daarbij een stijgende lijn en in Zuidoost neemt het aantal toewijzingen af. De corporaties geven ook aan dat zij proberen meer toe te wijzen in de stadsdelen Centrum, West en Zuid, omdat zij zien dat de buurten in deze gebieden het beter aankunnen.

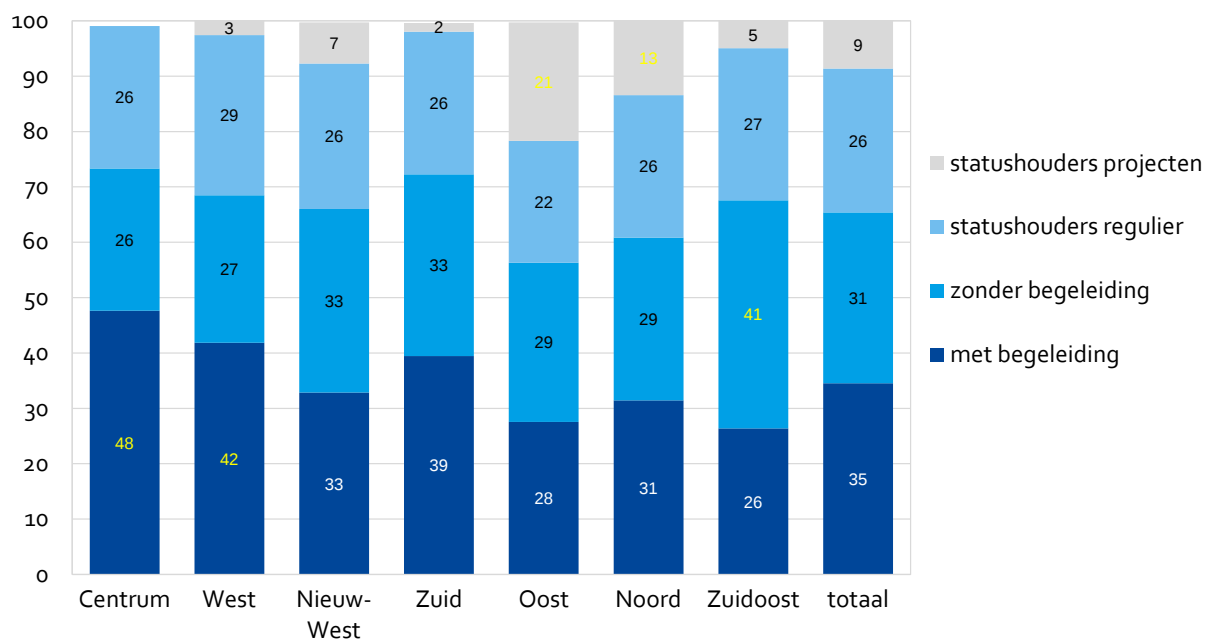
Figuur 3.1 Aantal woningtoewijzingen PHKG (incl. projecten) naar stadsdeel, 2017 - 2021



De samenstelling van de toewijzingen via het PHKG naar doelgroep is in grote lijnen per stadsdeel hetzelfde. Er zijn een aantal verschillen:

- In Centrum en West gaat het relatief vaak om mensen uit de hoofdgroep Wonen met begeleiding (48% en 42% van de toewijzingen versus 35% gemiddeld). De corporaties geven aan dit ook bewust zo te sturen omdat deze stadsdelen dit beter aankunnen.
- In Oost gaan toewijzingen relatief vaak naar jonge statushouders in projecten (21%) en relatief weinig naar mensen uit de hoofdgroep Wonen met begeleiding (28%). In Noord zien we dit in iets mindere mate (13% en 31%).
- In Zuidoost gaan toewijzingen relatief vaak naar huishoudens zonder begeleiding (41%) en weinig naar met begeleiding (26%). Corporaties geven aan dat dit een optelsom is van verschillende factoren. De groep met begeleiding kan een stadsdeel uitsluiten, en dit gebeurt relatief vaak voor Zuidoost. De zorgaanbieders kunnen aangeven dat iemand bij voorkeur niet in de oude buurt terugkeert, en ook dit betreft vaak Zuidoost.

Tabel 3.2 Woningtoewijzingen PHKG naar doelgroep en stadsdeel, 2017 t/m 2021, procenten



Betekenis gele cijfers: relatief hoog aandeel

De tabel op de volgende pagina laat de ontwikkelingen tussen 2017 en 2021 zien. In de meeste gevallen zijn er geen duidelijke trends waar te nemen, maar de volgende punten vallen op:

- In Centrum ligt het aantal toewijzingen in 2020 en 2021 hoger dan in de jaren daarvoor. De toename zit zowel bij de hoofdgroep bij kwetsbare huishoudens met als zonder begeleiding op de woning. Zoals eerder genoemd geven corporaties aan dat hier ook op wordt gestuurd.
- In Nieuw-West is in 2021 een sterke toename in het aantal plaatsingen van huishoudens zonder begeleiding.
- In Oost zijn de laatste twee jaar meer kwetsbare huishoudens met begeleiding op de woning gehuisvest.
- De dalende trend in Zuidoost vindt plaats onder alle drie de doelgroepen.

Tabel 3.3 Aantal toewijzingen naar doelgroep en stadsdeel en als percentage van de sociale verhuringen, 2017-2021

		aantallen			% verhuringen		
		met begeleiding	zonder	statushouders	met begeleiding	zonder	statushouders
Centrum	2017	38	20	21	7,1	3,7	3,9
	2018	32	19	23	6,1	3,6	4,4
	2019	35	16	29	7,6	3,5	6,3
	2020	77	42	30	12,8	7,0	5,0
	2021	70	39	34	11,9	6,7	5,8
West	2017	154	64	97	13,4	5,6	8,4
	2018	175	96	98	14,6	8,0	8,2
	2019	127	80	103	10,9	6,9	8,8
	2020	131	103	87	12,0	9,4	8,0
	2021	145	122	118	11,8	9,9	9,6
Nieuw-West	2017	136	41	114	9,4	2,8	7,9
	2018	128	118	87	10,7	9,8	7,3
	2019	125	132	102	8,2	8,6	6,7
	2020	85	118	62	7,9	10,9	5,7
	2021	103	170	95	6,3	10,4	5,8
Zuid	2017	118	57	54	15,2	7,3	7,0
	2018	102	87	57	13,0	11,1	7,2
	2019	71	92	78	9,6	12,5	10,6
	2020	93	85	58	14,5	13,2	9,0
	2021	123	99	85	15,8	12,7	10,9
Oost	2017	95	58	112	7,8	4,8	9,2
	2018	77	90	55	7,2	8,4	5,1
	2019	51	89	49	6,2	10,8	5,9
	2020	126	110	77	11,0	9,6	6,7
	2021	123	142	81	10,0	11,5	6,6
Noord	2017	132	60	93	14,2	6,5	10,0
	2018	86	75	73	12,0	10,4	10,2
	2019	88	119	81	9,0	12,2	8,3
	2020	129	135	89	8,9	9,4	6,2
	2021	116	127	114	9,7	10,6	9,5
Zuidoost	2017	68	66	67	9,5	9,2	9,3
	2018	56	83	52	7,9	11,8	7,4
	2019	34	94	53	4,7	12,9	7,3
	2020	42	86	43	6,1	12,4	6,2
	2021	41	46	35	7,0	7,8	6,0
Amsterdam	2017	741	366	558	11,0	5,4	8,3
	2018	656	568	445	10,6	9,1	7,2
	2019	531	622	495	8,3	9,7	7,7
	2020	683	679	446	10,2	10,1	6,6
	2021	721	745	562	9,9	10,3	7,8
2017-2021		3.332	2.980	2.506	10,0	8,9	7,5

3.2 Sociale verhuringen in Zuid vaakst toegewezen via PHKG

Het aandeel sociale verhuringen dat wordt toegewezen via het PHKG is het hoogst in stadsdeel Zuid. Over de periode 2017-2021 steeg dit aandeel hier sterk, van 29,5% naar 39,4%. Corporaties geven ook aan dat hier bewust op gestuurd is. Stadsdeel Noord staat op de tweede plaats. Hier ligt dit percentage over de jaren rond de 30%.

In de hele periode 2017-2021 werden sociale verhuringen in stadsdeel Centrum het minst vaak toegewezen via het PHKG (19,4%). Het aandeel ligt hier de laatste twee jaar wel hoger (2021: 24,4%). Ook dit is een gevolg van sturing vanuit de corporaties.

Stadsdeel Zuidoost valt op door een afname in het aandeel verhuringen dat wordt toegewezen via het PHKG. In 2017 ging het nog om 28,0% en in 2021 om 20,7%.

Tabel 3.4 Woningtoewijzingen PHKG (excl. projecten) als aandeel van de verhuringen van sociale corporatiewoningen in het stadsdeel

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Centrum	14,8	14,0	17,4	24,8	24,4	19,4
West	27,3	30,7	26,6	29,4	31,4	29,1
Nieuw-West	20,2	27,8	23,5	24,5	22,5	23,6
Zuid	29,5	31,3	32,7	36,7	39,4	33,9
Oost	21,9	20,7	22,9	27,3	28,0	24,4
Noord	30,6	32,6	29,6	24,5	29,9	28,8
Zuidoost	28,0	27,1	24,8	24,7	20,7	25,2
Amsterdam	24,6	26,9	25,7	26,9	28,0	26,4

3.3 In Noord grootste deel van woningvoorraad toegewezen

Jaarlijks wordt ongeveer 0,5% van de Amsterdamse woningvoorraad toegewezen aan op dat moment kwetsbare huishoudens via het PHKG. Tabel 2.3 laat de verschillen tussen de stadsdelen zien. Met name in Noord ligt het aandeel relatief hoog. Dit is een gevolg van de samenstelling van de woningvoorraad, in Noord staan veel corporatiewoningen.

De tabel laat zien hoeveel woningen worden toegewezen via het PHKG en niet hoe groot de instroom van kwetsbaarheid is. De huishoudens die hier komen wonen zijn niet per definitie langdurig kwetsbaar en een deel verliest meteen hun kwetsbaarheid door het verkrijgen van een nieuwe woning.

Tabel 3.5 Woningtoewijzingen PHKG (incl. projecten) als aandeel van de woningvoorraad van het stadsdeel

	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Centrum	0,1	0,1	0,1	0,3	0,3	1,0
West	0,4	0,5	0,4	0,4	0,5	2,2
Nieuw-West	0,6	0,5	0,5	0,4	0,6	2,5
Zuid	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	1,6
Oost	0,5	0,6	0,3	0,4	0,5	2,3
Noord	0,9	0,6	0,9	0,8	0,8	3,8
Zuidoost	0,5	0,5	0,4	0,4	0,3	2,2
Amsterdam	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5	2,1

De volgende tabel laat zien welke factoren bijdragen aan een hoog of laag aandeel woningen dat is toegewezen aan kwetsbare huishoudens, namelijk het aandeel corporatiewoningen, het aandeel corporatiewoningen met een nieuwe huurder en het aandeel van de verhuringen dat wordt toegewezen aan een kwetsbaar huishouden.

- Stadsdeel Centrum scoort relatief laag op alle factoren en heeft het kleinste aandeel woningen dat de afgelopen jaren verhuurd is aan een kwetsbaar huishouden (1,0%). Dit komt dus doordat er relatief weinig corporatiewoningen zijn, ze relatief weinig vrijkomen en ze bij verhuringen ook relatief weinig worden toegewezen aan kwetsbare groepen.
- West scoort ongeveer op het gemiddelde voor Amsterdam.
- In Nieuw-West staan bovengemiddeld veel corporatiewoningen die ook relatief vaak van huurder wisselen. Het aandeel van de woningvoorraad dat in 2017-2021 is toegewezen via het PHKG komt hiermee op de tweede plaats (2,5%).
- In Zuid staan relatief weinig corporatiewoningen. Wanneer ze vrijkomen worden ze wel vaak toegewezen aan kwetsbare huishoudens. Het aandeel op de totale woningvoorraad blijft beperkt (1,6%).
- Oost scoort ongeveer op het gemiddelde voor Amsterdam.
- Noord scoort relatief hoog op alle factoren en heeft het grootste aandeel woningen dat is toegewezen via het PHKG (2017-2021: 3,8%).
- Zuidoost heeft relatief veel corporatiewoningen, maar zij wisselen minder dan gemiddeld van huurder en gaan wat minder dan gemiddeld naar kwetsbare groepen. Het aandeel van de woningvoorraad dat wordt toegewezen komt hiermee licht boven het gemiddelde.

Tabel 3.6 Woningtoewijzingen PHKG (incl. projecten) als aandeel van de woningvoorraad van het stadsdeel

	aantal woningen	aantal corporatie- woningen	aantal sociale verhuringen	% corporatie- woningen	% corporatie- woningen met nieuwe huurder	% sociale verhuringen via PHKG	% woning- voorraad via PHKG
	2021	2021	2017-2021	2021	2017-2021	2017-2021	2017-2021
Centrum	55.095	17.089	2.710	31	16	19,4	1,0
West	80.730	30.544	5.835	38	19	29,1	2,2
Nieuw-West	70.417	33.864	6.880	48	20	23,6	2,5
Zuid	82.334	21.280	3.720	26	17	33,9	1,6
Oost	72.795	31.296	5.495	43	18	24,4	2,3
Noord	46.442	26.320	5.260	57	20	28,8	3,8
Zuidoost	42.139	22.249	3.435	53	15	25,2	2,2
Amsterdam	449.982	182.642	33.355	41	18	26,4	2,1

Betekenis kleuren: grijs: relatief weinig en blauw: relatief veel

4 Toewijzingen PHKG per buurt

Voor het weergeven van de spreiding van toewijzingen van het PHKG over buurten wordt gekeken naar de periode 2017-2021. Door meerdere jaren samen te nemen ontstaat er een robuuster beeld dat minder gevoelig is voor uitschieters vanwege bijvoorbeeld de oplevering van nieuwbouw of een toevallig groot aantal verhuizingen in een jaar.

4.1 Aandeel verhuringen via PHKG verschilt sterk per buurt

Gemiddeld werd 26% van de verhuringen in de periode 2017-2021 toegewezen aan kwetsbare groepen.

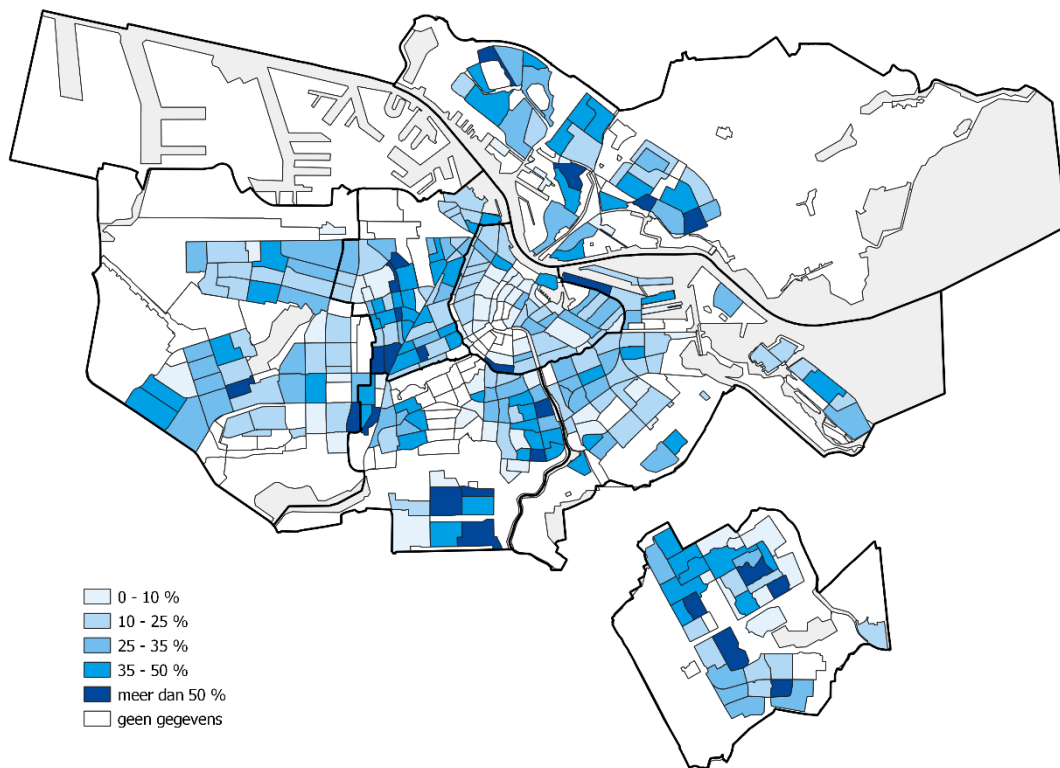
- In 15% van de buurten waren (nagenoeg) geen verhuringen aan kwetsbare groepen, meestal omdat hier geen corporatiewoningen staan.
- Bij 9% van de buurten werd meer dan de helft van de verhuringen toegewezen via PHKG.

Opvallend is dat in enkele stadsdelen de toewijzingen redelijk gelijkmatig verdeeld zijn over de buurten (Centrum, Nieuw-West, Oost). In andere stadsdelen is dit zeer ongelijk (West, Zuid, Zuidoost, Noord).

Uitschieters per stadsdeel zijn onder andere:

- West: Postjeskade, Paramariboplein, Filips van Almondekwardier.
- Zuid: delen van Buitenveldert, Aalsmeerderwegbuurt, de Klenckebuurt.
- Noord: Werengouw-Zuid, Bloemenbuurt-Noord, Tuindorp Nieuwendam en de Walvisbuurt.
- Zuidoost: K-Buurt Zuidoost, Holendrecht-Oost.

Figuur 4.1. Aandeel verhuringen via PHKG (excl. projecten) als aandeel van aantal verhuringen, per buurt, 2017-2021



4.2 Buurten met hoog aandeel toewijzingen op woningvoorraad meestal buiten Centrum en Zuid

De volgende figuur laat het aandeel van de woningvoorraad zien dat in de periode 2017-2021 is toegewezen via het PHKG. Op deze manier worden ook verschillen tussen buurten zichtbaar die samenhangen met het aandeel corporatiewoningen in een buurt.

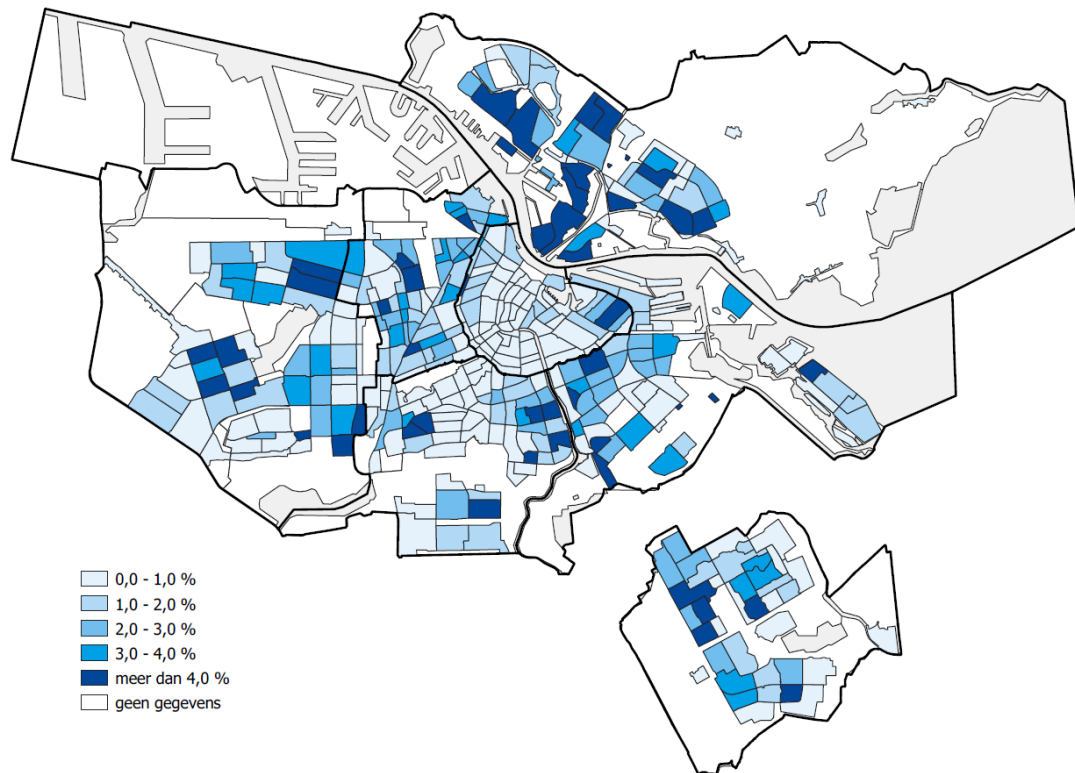
- Bij de helft van de buurten (50%) werd minder dan 1% van de totale woningvoorraad toegewezen via PHKG.
- Bij ruim één op de tien buurten (11%) werd meer dan 4% van de woningvoorraad toegewezen via PHKG. Deze buurten liggen vaker in Noord en delen van Oost, Nieuw-West en Zuidoost.

Er zijn in de stad een aantal buurten met relatief veel PHKG-toewijzingen (>10% van de woningvoorraad):

- Nieuw-West: Riekerhaven en Medisch Centrum Slotervaart.
- Oost: Parooldriehoek, Bedrijfsgebied Cruquiusweg, Sportpark Middenmeer Noord en Science Park Zuid.
- Noord: Buiksloterham en Elzenhagen.

Dit zijn voornamelijk buurten waar tijdelijke projecten voor statushouders zijn geplaatst.

Figuur 4.2. Toewijzingen via PHKG (incl. projecten) als aandeel van de woningvoorraad, per buurt, in de periode 2017-2021

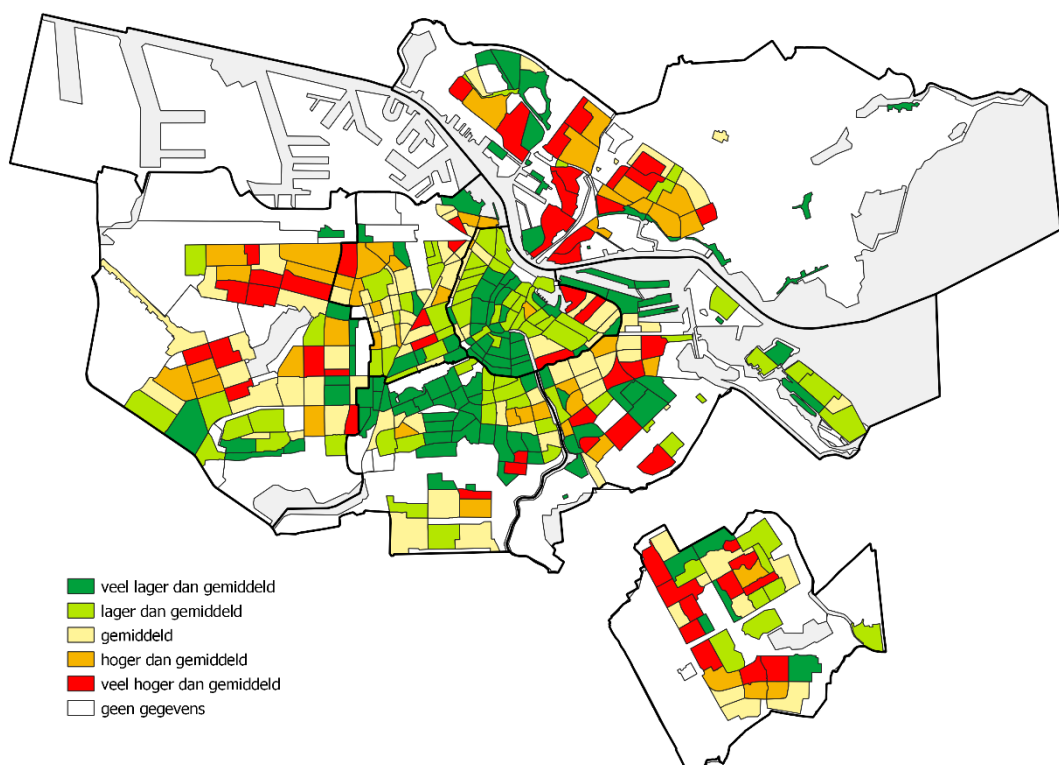


5 Kwetsbaarheid van de buurt

Er zijn zorgen over een stapeling van kwetsbaarheid, wanneer kwetsbare groepen te veel terecht komen in wijken met een hoge kwetsbaarheidsscore. Gevreesd wordt dat deze stapeling zowel voor de kwetsbare huishoudens die geplaatst worden via het PHKG als voor de wijk ongewenste effecten kan hebben. Dit rapport doet geen uitspraken over wat veel of weinig is, en gaat ook niet in op mogelijke effecten. Wel wordt ingegaan op de kwetsbaarheid van wijken, en op de vraag of kwetsbare groepen relatief meer in wijken met een hoge kwetsbaarheidsscore worden gehuisvest.

De kwetsbaarheidsscore is een maat die aangeeft hoeveel meest kwetsbare bewoners een gebied kent. Deze definitie van kwetsbaarheid staat los van de definitie die het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen hanteert: mensen zijn kwetsbaar als zij een urgent woonprobleem hebben en zij dit probleem zelf niet binnen afzienbare tijd kunnen oplossen. De kwetsbaarheidsscore kijkt voor iedere inwoner naar de stapeling van kwetsbaarheid op de hulpbronnen werk, inkomen, opleiding en gezondheid. De groep die op drie of meer bronnen kwetsbaar is, wordt tot de meest kwetsbaren gerekend (Amsterdam 2020: 12%). Onderstaande kaart laat zien dat buurten met een hoge score op kwetsbaarheid vooral te vinden zijn in Noord en delen van Oost, Nieuw-West en Zuidoost. In Centrum en Zuid hebben relatief weinig bewoners een hoge kwetsbaarheidsscore. Dit hangt samen met de samenstelling van de woningvoorraad. De meest kwetsbare Amsterdammers wonen relatief vaak in buurten met veel corporatiewoningen.

Figuur 5.1 Aandeel meest kwetsbare bewoners (kwetsbaarheidsscore 3 of 4) t.o.v. het stedelijk gemiddelde, 2020 (Amsterdam: 12%)

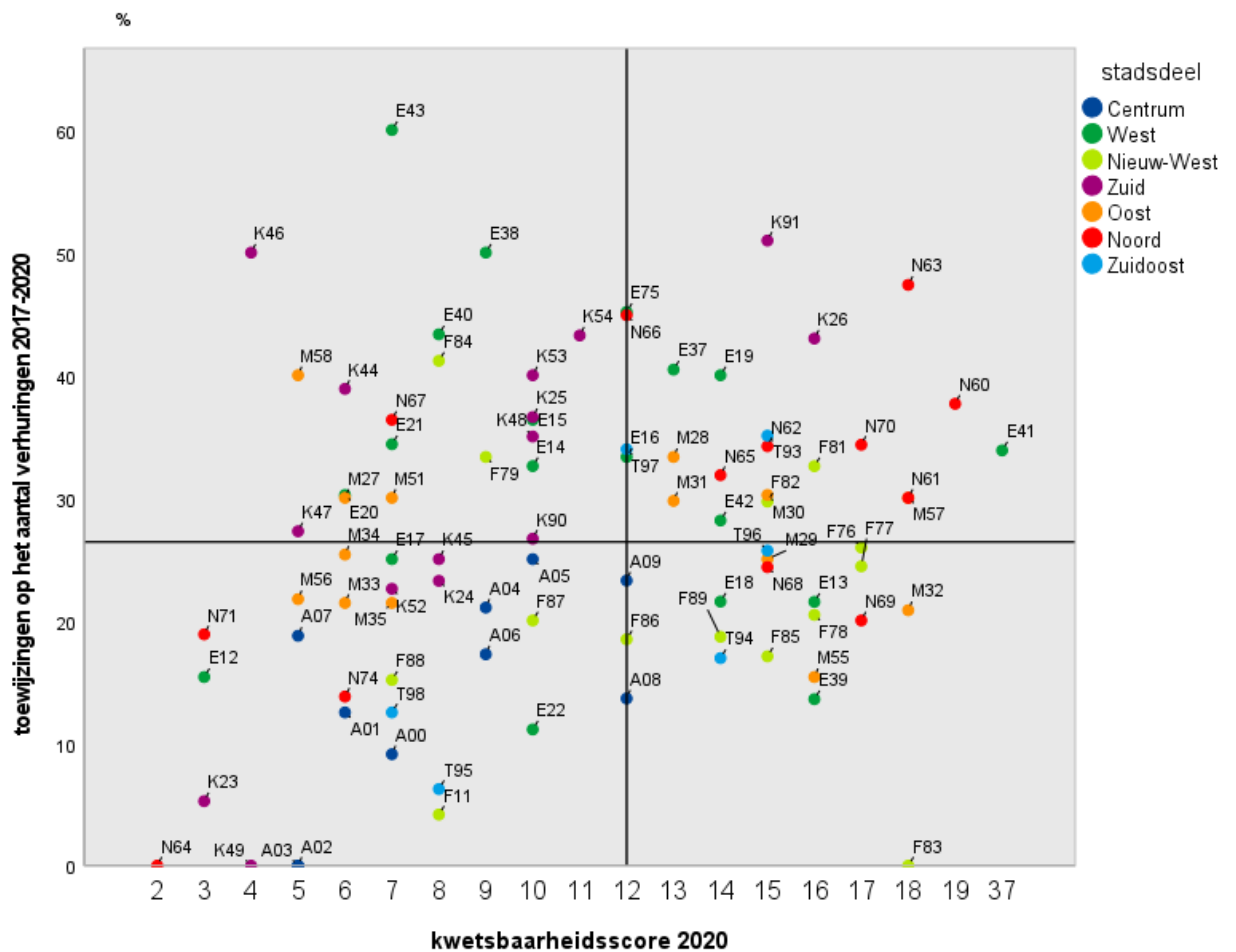


5.1 Relatie toewijzingen PHKG en kwetsbaarheidsscore

Figuur 4.2 laat zien dat er geen sterk verband is tussen de kwetsbaarheidsscore van een wijk en het aandeel van de sociale verhueringen dat wordt toegewezen via het PHKG. De wijken van de meeste stadsdelen liggen verspreid over alle vier de kwadranten. Uitzonderingen zijn:

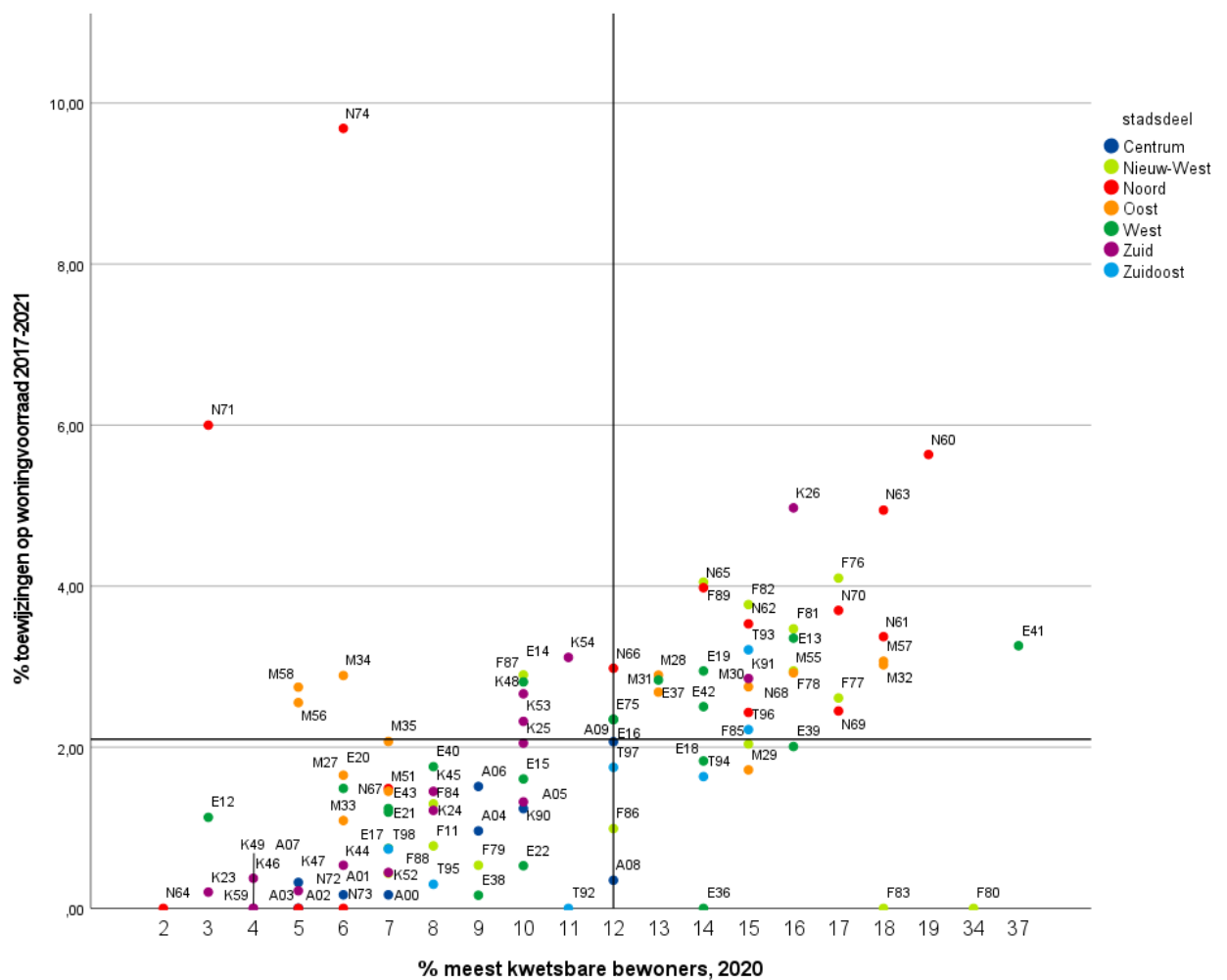
- stadsdeel Centrum, waarvan alle wijken in het kwadrant liggen met een relatief lage kwetsbaarheidsscore en relatief weinig toewijzingen op het aantal verhueringen.
- stadsdeel Zuidoost, dat geen wijken met een relatief lage kwetsbaarheidsscore kent waar relatief veel verhueringen worden toegewezen via het PHKG.
- De wijken met weinig tot geen toewijzingen zijn wijken met nauwelijks corporatiebezit (N64 Nieuwendammerdijk, K49 Apollobuurt, A03 Grachtengordel-Zuid, A02 Grachtengordel-West) of een lage mutatiegraad (F83 De Punt).
- Ook wijken waar nieuwbouwopleveringen zijn, kunnen soms laag uitvallen, zoals N74 Elzenhagen en M55 Frankendael. Wanneer een compleet blok in één keer verhuurd wordt, dan wordt een hoog percentage toewijzingen aan kwetsbare groepen niet als wenselijk gezien.

Figuur 5.2. Wijken naar kwetsbaarheidsscore (2020) en het aandeel van de verhueringen dat is toegewezen aan kwetsbare groepen (2017 – 2021). Amsterdams gemiddelde als kruispunt van de referentielijnen



In figuur 5.3 is de kwetsbaarheidsscore van alle Amsterdamse wijken afgezet tegen het aandeel van de woningvoorraad dat is toegewezen via het PHKG. Nu is er wel een duidelijk verband zichtbaar: kwetsbare huishoudens krijgen via het PHKG vaker woningen toegewezen in wijken met veel corporatiebezit waar dus al relatief veel kwetsbare mensen wonen.

Figuur 5.3 Wijken naar kwetsbaarheidsscore (2020) en het aandeel van de woningvoorraad dat is toegewezen aan kwetsbare groepen (2017 – 2021)
Amsterdams gemiddelde als kruispunt van de referentielijnen



Zowel stadsdeel Zuid als stadsdeel Oost kennen wijken waar de kwetsbaarheidsscore lager is dan gemiddeld, en waar een relatief groot deel van de woningvoorraad is toegewezen via PHKG (kwadrant linksboven). In Zuid gaat het om de Stadionbuurt (K48), IJselbuurt (K53) en Rijnbuurt (K54). In Oost liggen de wijken Zeeburgereiland en Nieuwe diep (M34), Middenmeer (M56) en Omval en Overamstel (M58) in dit kwadrant. Zeeburgereiland en Nieuwe diep (M34) heeft echter een beperkte woningvoorraad, het percentage PHKG toewijzingen zal hier in de loop der tijd afnemen wanneer de woningvoorraad (met particuliere woningen) toeneemt.

Elzenhagen (N74) en Noordelijke IJ-oever West (N71) vallen op met een zeer hoog aandeel van de woningvoorraad dat is toegewezen via het PHKG. Dit komt in Elzenhagen door de oplevering van het woningcomplex het 'Startblok', waarin onder andere jonge statushouders zijn gehuisvest, terwijl er verder vrijwel nog geen woningvoorraad is. Ook op de Noordelijke IJ-oever West staan nog weinig woningen en zijn statushouders gehuisvest. Wanneer het aantal woningen in de wijk zal gaan toenemen, daalt het aandeel op de woningvoorraad.

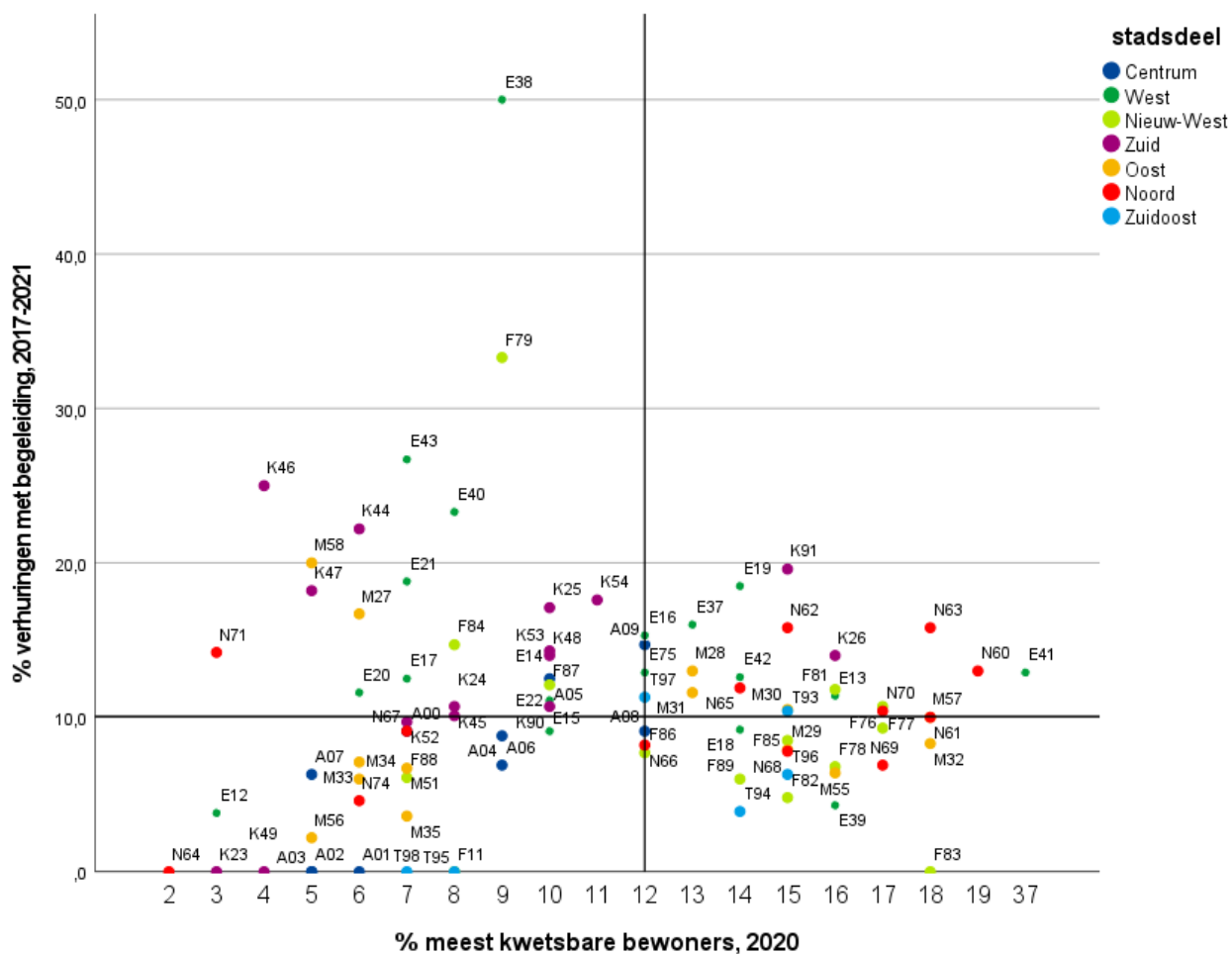
5.2 Relatie toewijzingen met begeleiding en kwetsbaarheidsscore

In de volgende figuren wordt alleen gekeken naar de relatie tussen het aandeel meest kwetsbare bewoners in een wijk en de toewijzingen aan huishoudens met begeleiding op de woning.

Figuur 5.4 laat zien dat ook hierbij geldt dat er geen sterk verband bestaat tussen de kwetsbaarheidsscore en het aandeel van de verhuringen dat wordt toegewezen aan kwetsbare huishoudens met begeleiding. Een aantal zaken vallen op:

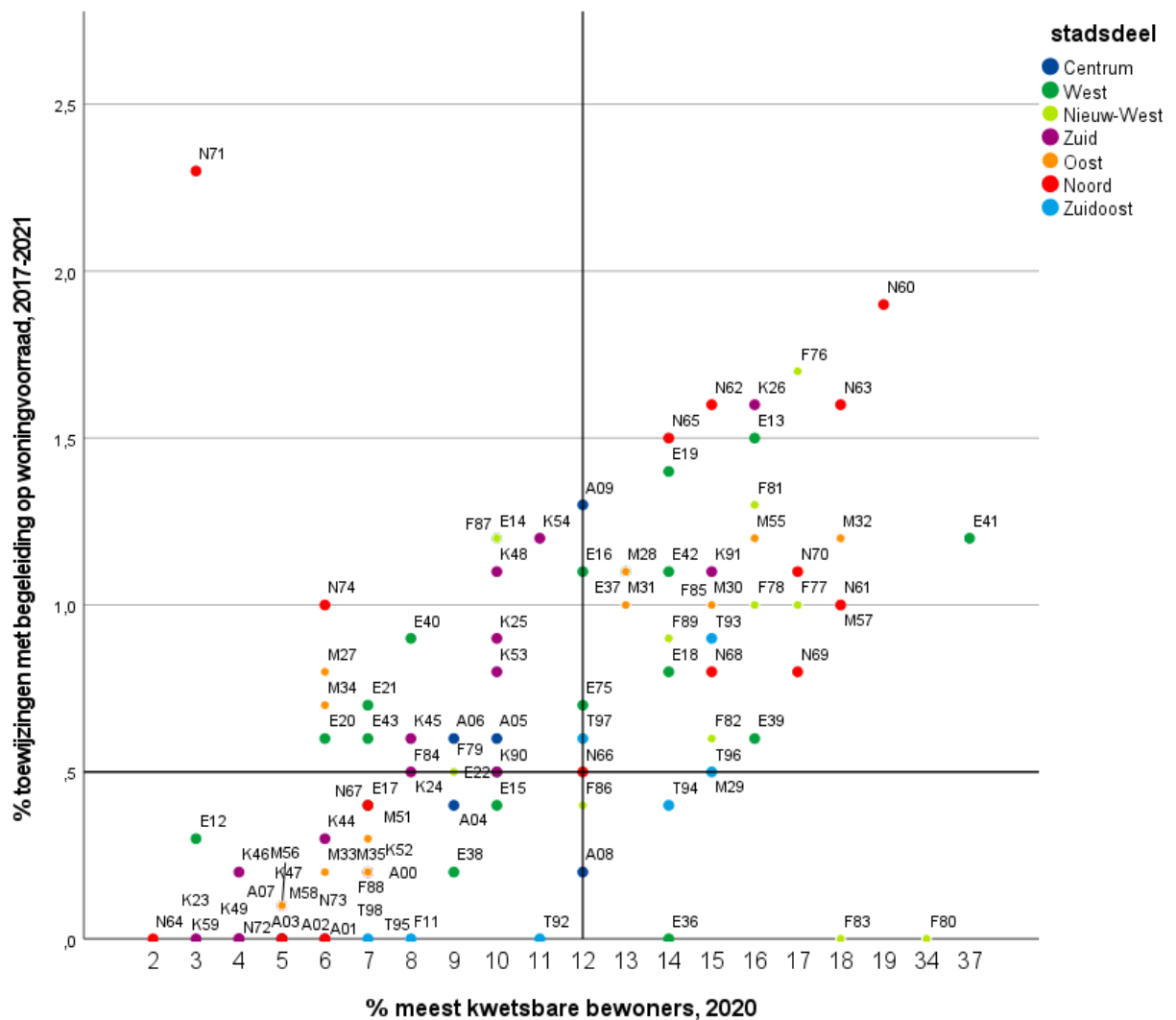
- Hoewel in stadsdeel Centrum het aandeel toewijzingen aan huurders met begeleiding relatief laag is, loopt het wel op naarmate er meer kwetsbare bewoners in de wijk wonen.
- Stadsdelen West, Nieuw-West, Oost en Noord hebben wijken in alle kwadranten.
- In vrijwel alle wijken in Zuidoost ligt het aandeel verhuringen aan huurders met begeleiding op of onder het stedelijk gemiddelde van 10%.
- In Zuid gaan in de meeste wijken meer dan 10% van de verhuringen naar huishoudens met begeleiding.

Figuur 5.4. Wijken naar kwetsbaarheidsscore (2020) en het aandeel van de verhueringen dat is toegewezen aan kwetsbare groepen met begeleiding op de woning (2017 – 2021).
Amsterdams gemiddelde als kruispunt van de referentielijnen



In figuur 5.5 is de kwetsbaarheidsscore van alle Amsterdamse wijken afgezet tegen het aandeel van de woningvoorraad dat via het PHKG is toegewezen aan huurders met begeleiding. Nu is er wel een verband zichtbaar: het aandeel toewijzingen loopt op naarmate een wijk meer meest kwetsbare bewoners heeft. In grote lijnen is het beeld hetzelfde als voor het totaal aantal toewijzingen via het PHKG. Voor wijken met een relatief lage kwetsbaarheidsscore in West, Noord en Centrum geldt dat de woningen die worden toegewezen relatief vaak naar huurders met begeleiding gaan (kwadrant linksboven). Noordelijke IJ-oever West (N71) is een opvallende uitschieter met een relatief hoog aandeel woningen toegewezen aan de groep met begeleiding. Dit is een nieuwbouwwijk met nog weinig woningen. Er is de afgelopen jaren veel gebouwd, waaronder ook een aantal projecten voor begeleid wonen.

Figuur 5.5 Wijken naar kwetsbaarheidsscore (2020) en het aandeel van de woningvoorraad dat is toegewezen aan kwetsbare groepen met begeleiding op de woning (2017 – 2021)
Amsterdams gemiddelde als kruispunt van de referentielijnen





Gemeente Amsterdam



Onderzoek, Informatie en Statistiek

Postbus 658
1000 AR Amsterdam

data.amsterdam.nl