



Woonruimteverdeling in de regio Amsterdam

Jaarrapportage 2023

oktober 2024

Samenvatting

- **Aanbod:** In 2023 zijn in de regio Amsterdam via WoningNet en Woonmatch in totaal 11.717 sociale huurwoningen verhuurd, 1.262 minder dan in 2022.
- **Vraag:** Na de invoering van het nieuwe puntensysteem (met onder meer zoekpunten) begin 2023, zijn meer woningzoekenden gaan reageren op advertenties. Het aantal actief woningzoekenden steeg met ruim 25.000 naar meer dan 144.000. Daarvan bestond 59% uit woningzoekenden tot 35 jaar.
- **Toewijzingen:** In 2023 zijn meer woningen toegewezen aan jongeren en starters dan in 2022: 48% werd verhuurd aan woningzoekenden tot 35 jaar en 49% aan starters uit de regio, tegenover 46% in beide gevallen in 2022.
- **Wachttijd en zoektijd:** De gemiddelde wachttijd (o.b.v. inschrijftijd) voor een sociale huurwoning is gedaald van 13,4 jaar in 2022 naar 12,1 jaar in 2023. Geslaagde woningzoekenden vonden in 2023 gemiddeld 5,7 jaar na hun eerste reactie een woning.
- **Punten bij toewijzing:** Sinds de invoering van het puntensysteem kunnen woningzoekenden naast wachtpunten ook zoekpunten en situatiepunten opbouwen. In 2023 hadden geslaagde woningzoekenden gemiddeld 16,3 punten, waarvan 12,6 wachtpunten en 3,2 zoekpunten.
- **Slaagkans:** In 2023 vond 4,8% van de actief woningzoekenden een woning, tegenover 6,8% in 2022. Deze daling van de slaagkans is vooral het gevolg van de stijging van het aantal actief woningzoekenden.
- **Weigeringen:** In het nieuwe puntensysteem leidt het weigeren van aanbiedingen door woningzoekenden tot afbouw van hun punten. Na de invoering hiervan is het aantal weigeringen fors gedaald. In 2023 moest een woning gemiddeld 5,1 worden aangeboden, voordat deze werd geaccepteerd. In 2022 was dit nog 8,7 keer.

Inleiding

- Deze rapportage doet verslag van de resultaten van de woonruimteverdeling door woningcorporaties in de regio Amsterdam in 2023. Daarbij gaat het om de toewijzing van sociale huurwoningen, exclusief studentenwoningen.
- De regio Amsterdam is hier afgebakend als het voormalige werkgebied van de Stadsregio Amsterdam en bestaat uit 14 gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad
- Voor deze rapportage zijn cijfers verzameld uit de twee grootste verdeelsystemen in de regio: WoningNet Regio Amsterdam en Woonmatch Waterland. In de meeste gemeenten verhuren de corporaties hun sociale huurwoningen via WoningNet. Twee corporaties verhuren hun woningen in Edam-Volendam, Purmerend en Waterland via Woonmatch Waterland. In deze rapportage zijn de cijfers uit deze systemen gecombineerd, zodat de totaalcijfers op het niveau van de regio, gemeenten en deelregio's kunnen worden getoond.
- In Oostzaan en Edam-Volendam ontbreken de toewijzingen van WOV en De Vooruitgang, die hun sociale huurwoningen via een eigen systeem toewijzen.
- Als gevolg van administratieve wijzigingen kunnen de hier gepresenteerde cijfers over 2022 licht afwijken van de cijfers uit de jaarrapportage 2022.
- In deze jaarrapportage worden voor het eerst cijfers over punten bij toewijzing gepresenteerd, vanwege de introductie van het nieuwe puntensysteem in 2023.

Inhoudsopgave

1. Aanbod
2. Vraag
3. Toewijzingen
4. Wachttijden
5. Punten
6. Slaagkansen
7. Weigeringen en intrekkingen

Nieuw puntensysteem

- Sinds 16 januari 2023 worden woningen in het aanbodmodel niet meer toegewezen op basis van wachttijd maar op basis van punten. In het puntensysteem gelden vier soorten punten:

	voor wie?	hoeveel?	maximum	geldig	geldig op aanbod
 wachtpunten	iedereen die ingeschreven staat bij WoningNet of Woonmatch	1 wachtpunt per jaar vanaf inschrijving	∞ geen maximum	tot een sociale huurwoning wordt geaccepteerd	het hele aanbod op WoningNet en Woonmatch
 zoekpunten	woningzoekenden die reageren op woningen	1 punt per maand bij vier of meer reacties op een woning	30 zoekpunten	tot een sociale huurwoning wordt geaccepteerd	het hele aanbod op WoningNet en Woonmatch
 situatiepunten	woningzoekenden die voldoen aan één van de omstandigheden: <ul style="list-style-type: none"> - uit elkaar met kinderen - gezinnen inwonend bij anderen - pleegjongeren - jongeren met Wmo-ondersteuning 	1 situatiepunt per maand vanaf het moment van goedkeuring	12 situatiepunten	3 jaar	maximaal 50% van het aanbod op WoningNet en Woonmatch
 startpunten	jongeren waarvan het jongerencontract binnen een half jaar afloopt en het nog niet gelukt is een woning te vinden.	10 startpunten na goedkeuring aanvraag	10 startpunten	2,5 jaar	<ul style="list-style-type: none"> - alleen in Amsterdam en Zaanstad - het hele aanbod op WoningNet en Woonmatch

Aanbod

Totale aanbod

Aantal verhuringen per jaar, per gemeente / (deel)regio, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

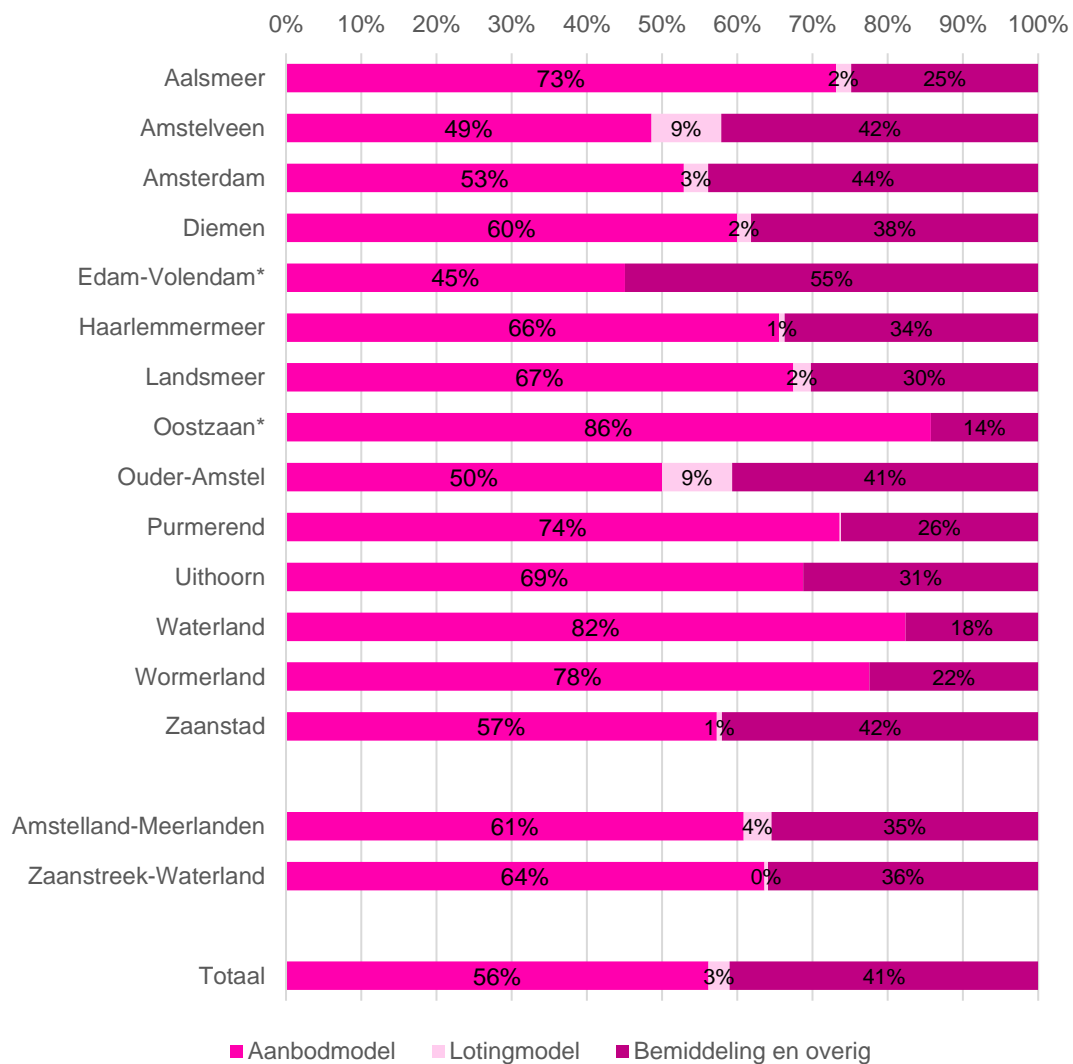
	2022	2023	+/-
Aalsmeer	184	201	17
Amstelveen	460	529	69
Amsterdam	8.578	7.651	-927
Diemen	175	110	-65
Edam-Volendam*	77	71	-6
Haarlemmermeer	818	694	-124
Landsmeer	53	43	-10
Oostzaan*	4	7	3
Ouder-Amstel	64	86	22
Purmerend	894	648	-246
Uithoorn	166	224	58
Waterland	96	68	-28
Wormerland	110	98	-12
Zaanstad	1.300	1.287	-13
Amstelland-Meerlanden	1.867	1.844	-23
Zaanstreek-Waterland	2.534	2.222	-312
Totaal	12.979	11.717	-1.262

- In 2023 hebben de woningcorporaties in de regio Amsterdam in totaal 11.717 sociale huurwoningen verhuurd via de verdeelsystemen van WoningNet en Woonmatch (incl. bemiddelingen). Dat zijn er 1.262 minder dan in 2022.
- In negen van de veertien gemeenten is het aantal verhuringen in 2023 afgenomen ten opzichte van 2022. De absolute aantallen zijn het meest gedaald in Amsterdam, Purmerend en Haarlemmermeer. Naar verhouding was de grootste afname in Diemen (-37%).
- In vijf gemeenten is het aantal verhuringen juist toegenomen. Vooral in Uithoorn, Ouder-Amstel en Amstelveen zijn aanzienlijk meer woningen verhuurd.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Modellen

Aandeel verhuringen per model, per gemeente, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- De meeste verhuurde woningen (59%) in de regio Amsterdam zijn aangeboden via advertenties en toegewezen via het aanbodmodel (56%) of loting (3%).
- In het aanbodmodel worden woningen sinds begin 2023 toegewezen op basis van punten, daarvoor op basis van wachttijd (inschrijftijd).
- In het lotingmodel worden geadverteerde woningen toegewezen via loting. Slechts 3% van het SRA-aanbod is verloot. In Amstelveen en Ouder-Amstel zijn de meeste woningen verloot: 9%.
- 41% van het woningaanbod is niet via advertenties maar op een andere manier toegewezen, bijvoorbeeld via directe bemiddeling aan kandidaten uit opvanginstellingen en statushouders.
- In de categorie 'bemiddeling en overig' zitten ook woningen die op grond van motivatie (aan jongeren in gemengde complexen) of via woningruil zijn verhuurd.
- In Amsterdam, Zaanstad, Amstelveen en Ouder-Amstel worden relatief veel woningen op een andere manier toegewezen dan via advertenties. In Waterland en Wormerland ligt dit aandeel vrij laag: rond de 20%.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Modellen

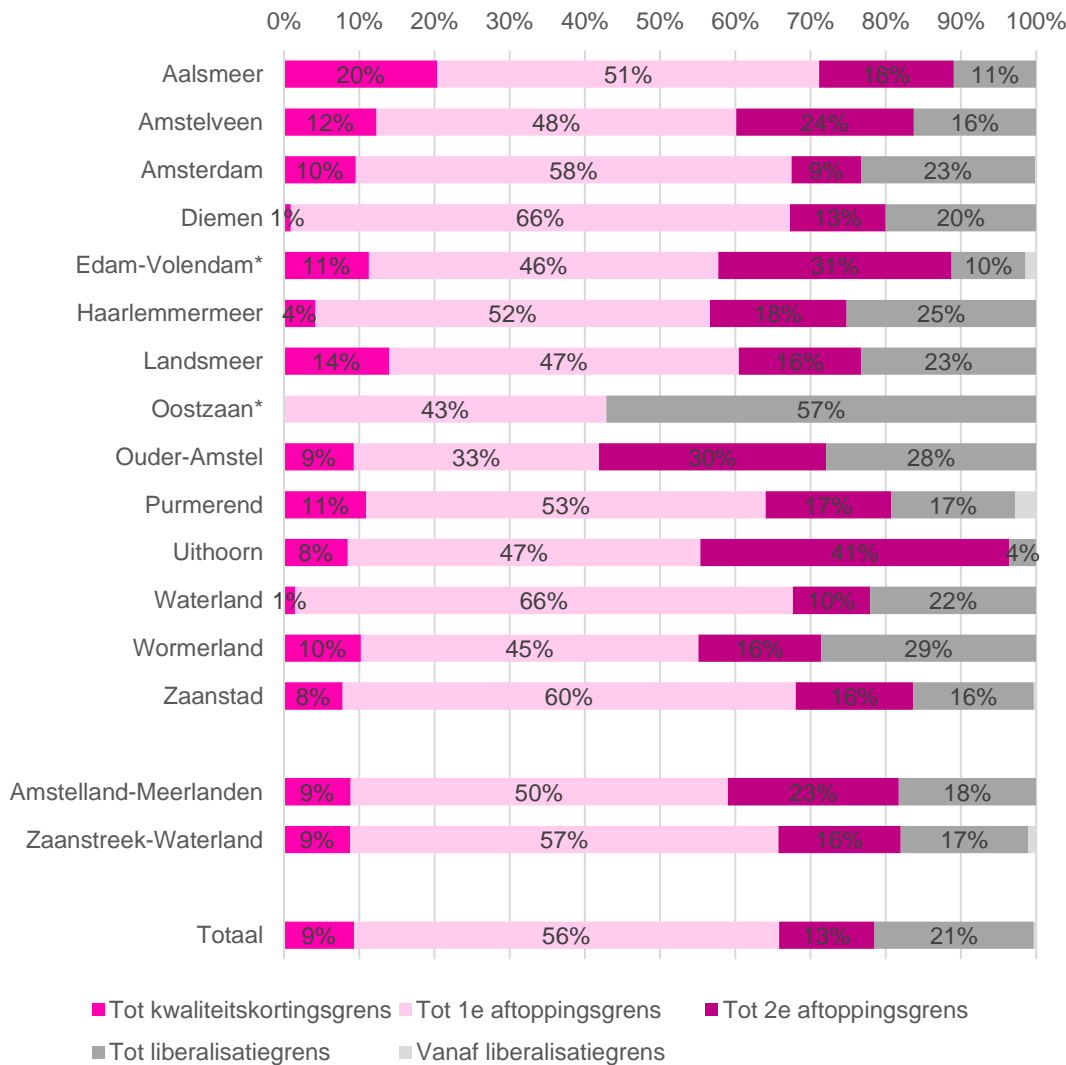
Aantal verhuringen per model, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	Aanbodmodel	Lotingmodel	Directe bemiddeling en overig	Totaal
Aalsmeer	147	4	50	201
Amstelveen	257	49	223	529
Amsterdam	4.046	249	3.356	7.651
Diemen	66	2	42	110
Edam-Volendam*	32	0	39	71
Haarlemmermeer	455	5	234	694
Landsmeer	29	1	13	43
Oostzaan*	6	0	1	7
Ouder-Amstel	43	8	35	86
Purmerend	477	1	170	648
Uithoorn	154	0	70	224
Waterland	56	0	12	68
Wormerland	76	0	22	98
Zaanstad	737	9	541	1.287
Amstelland-Meerlanden	1.122	68	654	1.844
Zaanstreek-Waterland	1.413	11	798	2.222
Totaal	6.581	328	4.808	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huurklassen

Aandeel verhuringen per kale huurklasse bij contract, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- 65% van het regionale aanbod heeft een huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens. Deze woningen zijn qua huurprijs passend voor huurtoeslagontvangers (met één of twee personen).
- In Amstelland-Meerlanden ligt dit aandeel met 59% lager dan in Amsterdam (68%) en Zaanstreek-Waterland (66%).
- In Ouder-Amstel en Wormerland worden veel woningen tussen de tweede aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens verhuurd (ca. 29%), terwijl dit in de hele regio op 21% ligt.

Huurgrens	Grens in 2022	Grens in 2023
Kwaliteitskortingsgrens	€ 442,46	€ 452,20
Eerste aftoppingsgrens	€ 633,25	€ 647,19
Tweede aftoppingsgrens	€ 678,66	€ 693,60
Liberalisatiegrens	€ 763,47	€ 808,06

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huurklassen

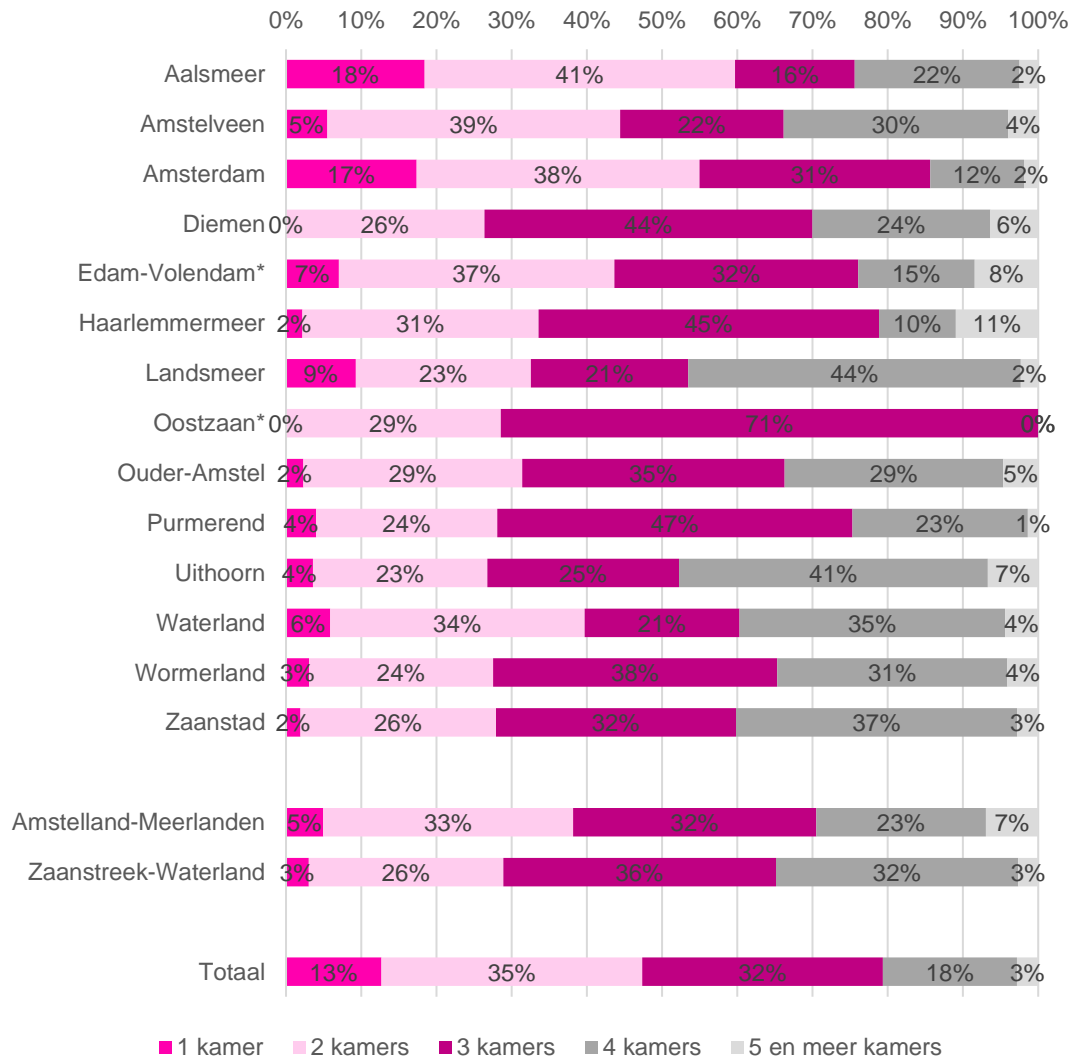
Aantal verhuringen per kalehuurklasse bij contract, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	Tot kwaliteits- kortingsgrens	Tot 1e aftop- pingsgrens	Tot 2e aftop- pingsgrens	Tot liberali- satiegrens	Vanaf liberali- satiegrens	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	41	102	36	22	0	0	201
Amstelveen	65	253	125	86	0	0	529
Amsterdam	729	4.418	703	1.766	12	23	7.651
Diemen	1	73	14	22	0	0	110
Edam-Volendam*	8	33	22	7	1	0	71
Haarlemmermeer	29	364	126	175	0	0	694
Landsmeer	6	20	7	10	0	0	43
Oostzaan*	0	3	0	4	0	0	7
Ouder-Amstel	8	28	26	24	0	0	86
Purmerend	71	344	108	107	18	0	648
Uithoorn	19	105	92	8	0	0	224
Waterland	1	45	7	15	0	0	68
Wormerland	10	44	16	28	0	0	98
Zaanstad	99	767	199	204	4	14	1.287
Amstelland-Meerlanden	163	925	419	337	0	0	1.844
Zaanstreek-Waterland	195	1.256	359	375	23	14	2.222
Totaal	1.087	6.599	1.481	2.478	35	37	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Aantal kamers

Aandeel verhuringen naar aantal kamers, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- Het grootste deel van het regionale aanbod bestaat uit woningen met twee of drie kamers.
- In Amsterdam en Aalsmeer worden relatief veel kleine woningen, met 1 of 2 kamers, aangeboden.
- In Landsmeer en Uithoorn worden juist relatief veel grote woningen, met 4 of meer kamers verhuurd.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Aantal kamers

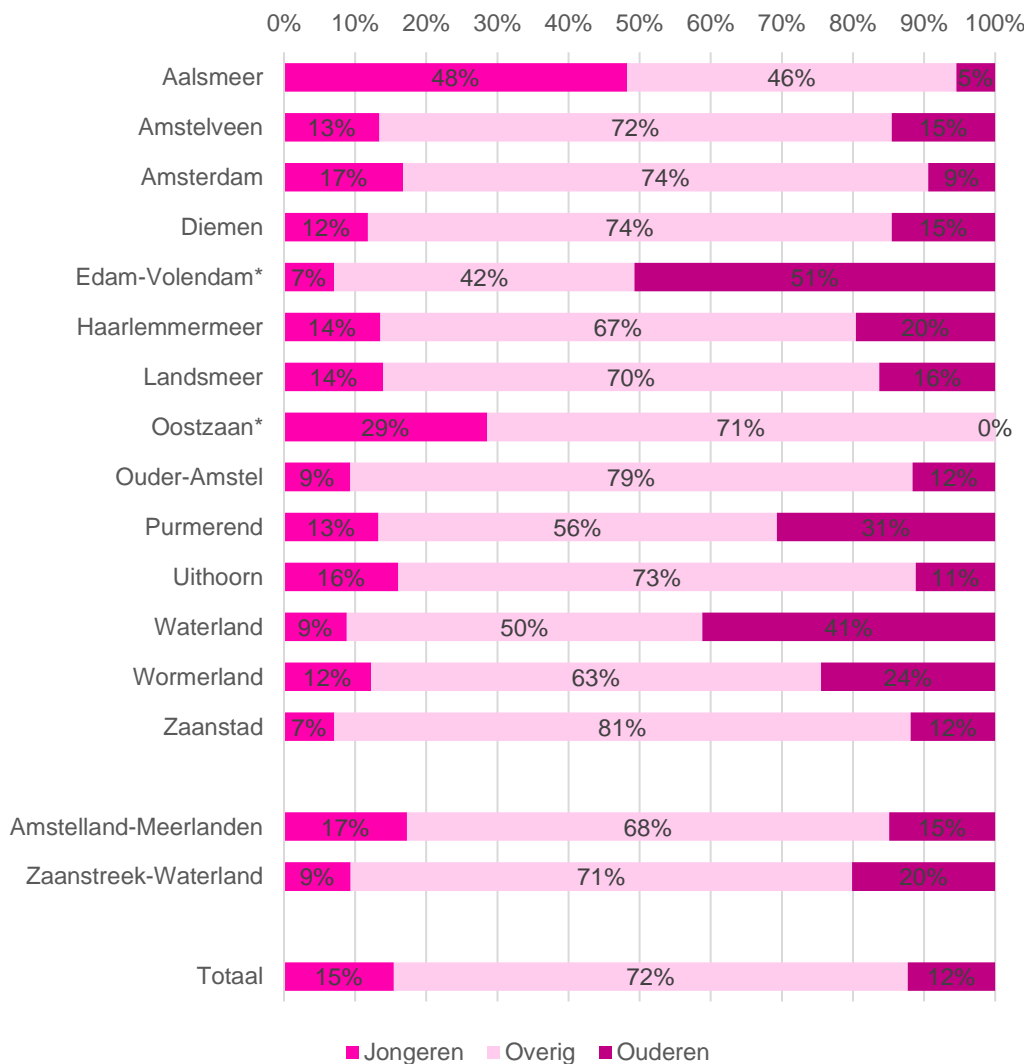
Aantal verhuringen naar aantal kamers, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 en meer kamers	Totaal
Aalsmeer	37	83	32	44	5	201
Amstelveen	29	206	115	158	21	529
Amsterdam	1.328	2.877	2.347	954	145	7.651
Diemen	0	29	48	26	7	110
Edam-Volendam*	5	26	23	11	6	71
Haarlemmermeer	15	218	314	71	76	694
Landsmeer	4	10	9	19	1	43
Oostzaan*	0	2	5	0	0	7
Ouder-Amstel	2	25	30	25	4	86
Purmerend	26	156	306	151	9	648
Uithoorn	8	52	57	92	15	224
Waterland	4	23	14	24	3	68
Wormerland	3	24	37	30	4	98
Zaanstad	25	334	411	481	36	1.287
Amstelland-Meerlanden	91	613	596	416	128	1.844
Zaanstreek-Waterland	67	575	805	716	59	2.222
Totaal	1.486	4.065	3.748	2.086	332	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Woningen voor jongeren en ouderen

Aandeel verhuringen naar leeftijdslabel, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- Een deel van het woningaanbod wordt via labels gereserveerd voor bepaalde doelgroepen, waaronder jongeren en ouderen.
- Van het regionale aanbod dat in 2023 verhuurd is, was 15% gelabeld voor jongeren** en 12% voor ouderen.
- In Aalsmeer was in 2023 bijna de helft van het aanbod gereserveerd voor jongeren. In maart zijn daar 56 woningen voor deze doelgroep opgeleverd.
- In Edam-Volendam (51%), Waterland (41%) en Purmerend (31%) zijn relatief de meeste woningen gelabeld voor ouderen.
- In de meeste gemeenten worden naast woningen voor jongeren en ouderen ook woningen voor andere doelgroepen gelabeld, bijvoorbeeld gezinnen.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** Woningen die via bemiddeling specifiek worden toegewezen aan jongeren zijn hier niet meegerekend.

Woningen voor jongeren en ouderen

Aantal verhuringen naar leeftijdslabel, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	Jongeren	Ouderen	Overig	Totaal
Aalsmeer	97	11	93	201
Amstelveen	71	77	381	529
Amsterdam	1.282	721	5.648	7.651
Diemen	13	16	81	110
Edam-Volendam*	5	36	30	71
Haarlemmermeer	94	136	464	694
Landsmeer	6	7	30	43
Oostzaan*	2	0	5	7
Ouder-Amstel	8	10	68	86
Purmerend	86	199	363	648
Uithoorn	36	25	163	224
Waterland	6	28	34	68
Wormerland	12	24	62	98
Zaanstad	91	153	1.043	1.287
Amstelland-Meerlanden	319	275	1.250	1.844
Zaanstreek-Waterland	208	447	1.567	2.222
Totaal	1.809	1.443	8.465	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Vraag

Totale vraag

Aantal actief woningzoekenden** per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	2022	2023	+/-
Aalsmeer	18.573	31.168	12.595
Amstelveen	37.347	53.454	16.107
Amsterdam	92.867	122.558	29.691
Diemen	24.752	33.906	9.154
Edam-Volendam*	5.230	5.428	198
Haarlemmermeer	37.484	50.042	12.558
Landsmeer	15.059	14.868	-191
Oostzaan*	3.349	4.367	1.018
Ouder-Amstel	12.286	21.754	9.468
Purmerend	26.925	34.482	7.557
Uithoorn	17.137	27.535	10.398
Waterland	5.657	5.833	176
Wormerland	11.600	21.016	9.416
Zaanstad	46.083	68.323	22.240
Amstelland-Meerlanden	60.094	81.915	21.821
Zaanstreek-Waterland	64.893	86.830	21.937
Totaal	118.878	144.165	25.287

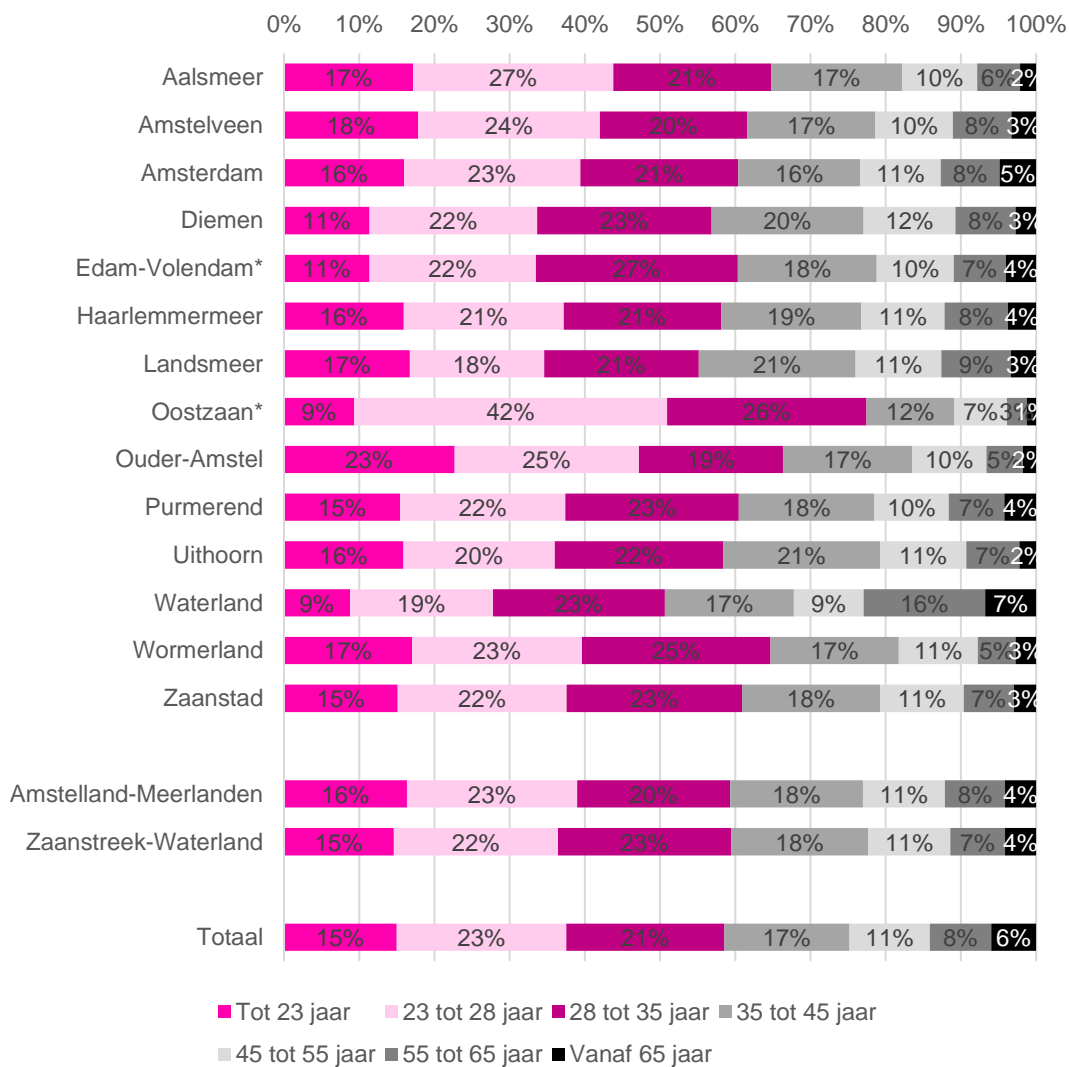
- Voor de omvang van de vraag naar sociale huurwoningen kijken we naar het aantal actief woningzoekenden.
- Actief woningzoekenden zijn woningzoekenden die in het betreffende jaar op minimaal één woningadvertentie hebben gereageerd.
- In 2023 hebben in totaal ruim 144.000 woningzoekenden** één of meer keer gereageerd op een sociale huurwoning in de regio Amsterdam, ruim 25.000 meer dan in 2022. Deze stijging is een logisch gevolg van de introductie van zoekpunten, waarmee actief zoeken wordt beloond.
- In de tabel zijn de actief woningzoekenden weergegeven per gemeente waar de woning waarop zij gereageerd hebben staat. Het gaat hier dus niet om de gemeente waar de woningzoekenden vandaan komen: zie pagina 25.
- In bijna alle gemeenten is het aantal actief woningzoekenden in 2023 toegenomen ten opzichte van 2022. De grootste relatieve toename vond plaats in Aalsmeer en Uithoorn: het aantal actief woningzoekenden dat hier zoekt, steeg met meer dan 60%. In absolute zin is de vraag het meest gegroeid in Amsterdam en Zaanstad. Alleen in Landsmeer daalde het aantal actieven.
- De optelsom van de cijfers per gemeente is niet gelijk aan het totaal van de regio (of deelregio), omdat dezelfde woningzoekende in meerdere gemeenten kan hebben gereageerd en dan in meerdere gemeenten meetelt als actief woningzoekende.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** Actief woningzoekenden die in meerdere verdeelsystemen reageren, tellen meerdere keren mee in deze cijfers.

Leeftijd

Aandeel actief woningzoekenden naar leeftijdsklasse, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- In 2023 bestond 59% van de actief woningzoekenden in de hele regio uit woningzoekenden tot 35 jaar.
- In Oostzaan (excl. WOV) was het aandeel woningzoekenden tot 35 jaar het hoogst: 77%. Dit is onder andere een gevolg van het feit dat hier veel woningen die via WoningNet zijn verhuurd gelabeld waren voor jongeren.
- 6% van het totale aantal actief woningzoekenden in de regio Amsterdam was 65 jaar of ouder.
- In Waterland waren relatief veel 65-plussers actief: 7% van alle actief woningzoekenden.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Leeftijd

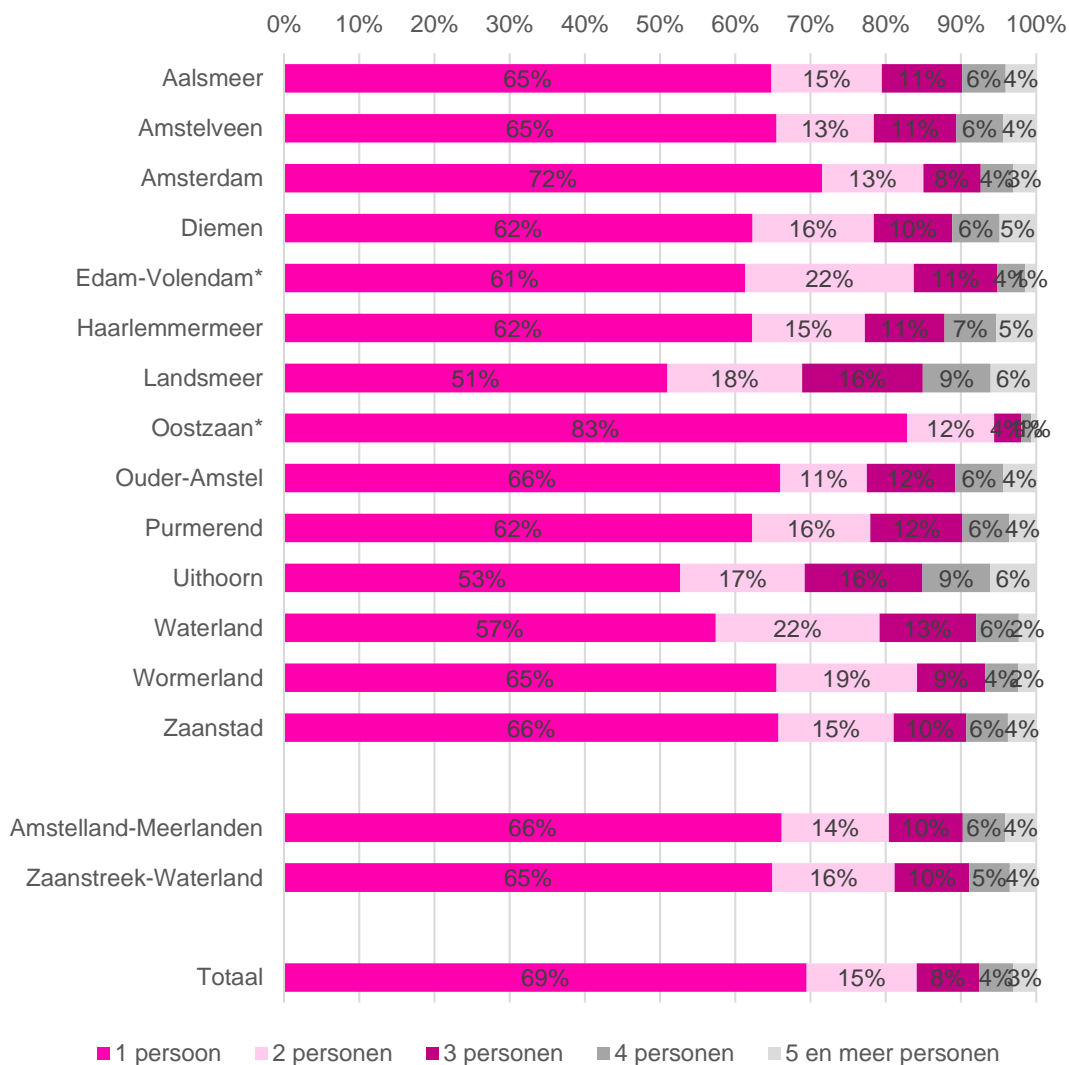
Aantal actief woningzoekenden naar leeftijdklasse, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	Tot 23 jaar	23 tot 28 jaar	23 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar	Vanaf 65 jaar	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	5.351	8.294	6.537	5.422	3.112	1.782	667	3	31.168
Amstelveen	9.527	12.920	10.470	9.113	5.490	4.165	1.763	6	53.454
Amsterdam	19.538	28.741	25.720	19.916	13.059	9.617	5.951	16	122.558
Diemen	3.850	7.564	7.855	6.854	4.147	2.708	926	2	33.906
Edam-Volendam*	616	1.202	1.457	1.003	556	375	219	4	5.432
Haarlemmermeer	7.974	10.629	10.479	9.324	5.543	4.199	1.890	4	50.042
Landsmeer	2.487	2.654	3.057	3.098	1.698	1.370	503	1	14.868
Oostzaan*	407	1.818	1.156	511	306	115	54	0	4.367
Ouder-Amstel	4.931	5.332	4.166	3.736	2.145	1.061	380	3	21.754
Purmerend	5.332	7.571	7.945	6.225	3.402	2.547	1.458	2	34.482
Uithoorn	4.375	5.531	6.167	5.748	3.147	1.948	616	3	27.535
Waterland	511	1.109	1.333	1.000	542	943	395	0	5.833
Wormerland	3.578	4.746	5.266	3.582	2.213	1.054	574	3	21.016
Zaanstad	10.332	15.345	15.908	12.573	7.579	4.547	2.030	9	68.323
Amstelland-Meerlanden	13.401	18.515	16.679	14.442	8.935	6.552	3.380	11	81.915
Zaanstreek-Waterland	12.663	18.975	19.984	15.810	9.486	6.303	3.599	10	86.830
Totaal	21.576	32.542	30.264	23.969	15.438	11.722	8.636	18	144.165

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huishouden

Aandeel actief woningzoekenden naar aantal personen, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- In 2023 bestond 69% van de actief woningzoekenden in de hele regio uit alleenstaanden.
- In Oostzaan was het aandeel alleenstaanden zelfs 83%.
- 8% van de actief woningzoekenden in de regio zocht een woning voor vier of meer personen.
- In Landsmeer en Uithoorn zochten relatief de meeste huishoudens van vier of meer personen een sociale huurwoning: 15%.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huishouden

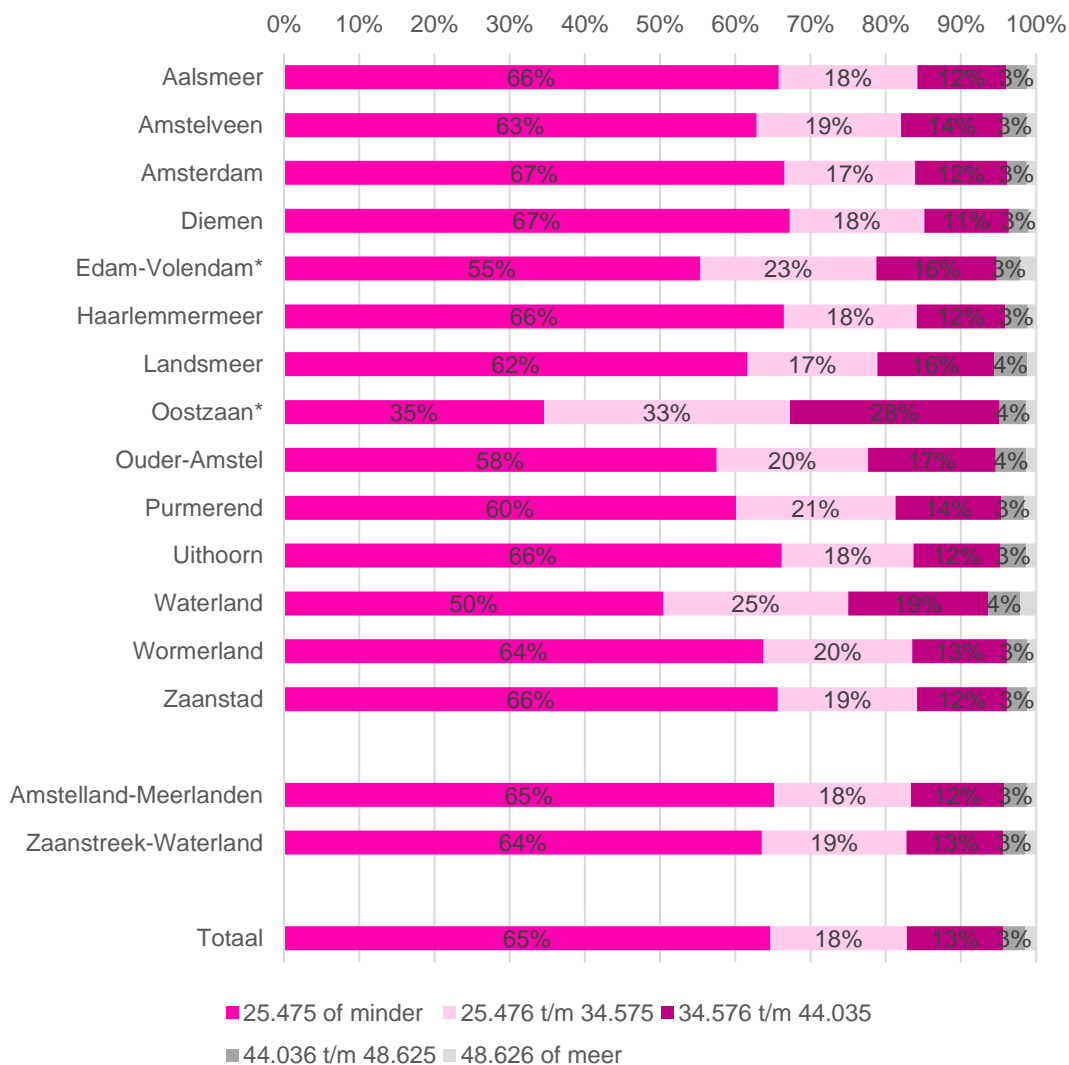
Aantal actief woningzoekenden naar aantal personen, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 en meer personen	Totaal
Aalsmeer	20.191	4.583	3.332	1.801	1.261	31.168
Amstelveen	34.999	6.916	5.856	3.331	2.352	53.454
Amsterdam	87.668	16.503	9.325	5.271	3.791	122.558
Diemen	21.118	5.464	3.543	2.131	1.650	33.906
Edam-Volendam*	3.329	1.217	599	203	80	5.428
Haarlemmermeer	31.147	7.505	5.282	3.460	2.648	50.042
Landsmeer	7.577	2.664	2.384	1.345	898	14.868
Oostzaan*	3.618	505	156	59	29	4.367
Ouder-Amstel	14.359	2.493	2.556	1.393	953	21.754
Purmerend	21.465	5.416	4.224	2.132	1.245	34.482
Uithoorn	14.509	4.556	4.305	2.486	1.679	27.535
Waterland	3.348	1.271	748	331	135	5.833
Wormerland	13.761	3.925	1.907	918	505	21.016
Zaanstad	44.922	10.447	6.593	3.782	2.579	68.323
Amstelland-Meerlanden	54.180	11.691	8.033	4.655	3.356	81.915
Zaanstreek-Waterland	56.376	14.125	8.609	4.664	3.056	86.830
Totaal	100.165	21.078	12.029	6.471	4.422	144.165

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Inkomen

Aandeel actief woningzoekenden naar inkomensklasse, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- In 2023 had 65% van de actief woningzoekenden in de regio een belastbaar jaarinkomen tot €25.475.
- In Amsterdam was het aandeel woningzoekenden met een inkomen tot €25.475 hoger dan in Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland.
- 4% van de actief woningzoekenden in de regio had een inkomen boven €44.035: de inkomensgrens voor de doelgroep van corporaties voor alleenstaanden.
- In Oostzaan en Waterland hadden relatief veel actief woningzoekenden een hoger inkomen dan €34.575.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Inkomen

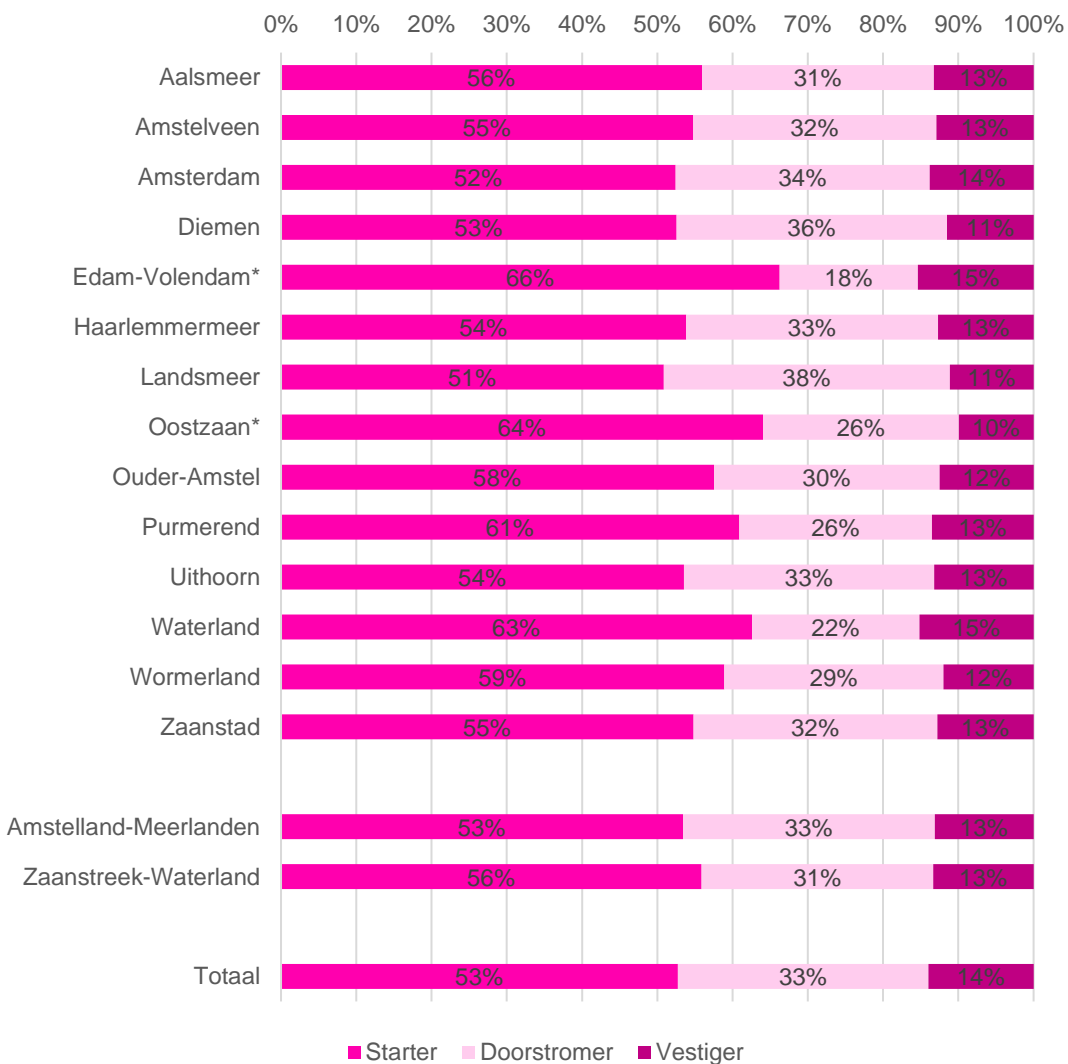
Aantal actief woningzoekenden naar inkomensklasse, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	€25.475 of minder	€25.476 t/m €34.575	€34.576 t/m €44.035	€44.036 t/m €48.625	€48.626 of meer	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	20.483	5.739	3.686	880	358	22	31.168
Amstelveen	33.570	10.253	7.224	1.702	669	36	53.454
Amsterdam	81.460	21.264	14.973	3.189	1.543	129	122.558
Diemen	22.778	6.071	3.807	898	338	14	33.906
Edam-Volendam*	3.004	1.270	869	174	111	0	5.428
Haarlemmermeer	33.238	8.823	5.877	1.494	566	44	50.042
Landsmeer	9.151	2.564	2.306	649	182	16	14.868
Oostzaan*	1.511	1.426	1.218	155	57	0	4.367
Ouder-Amstel	12.508	4.371	3.696	874	292	13	21.754
Purmerend	20.717	7.308	4.854	1.040	551	12	34.482
Uithoorn	18.210	4.818	3.180	943	365	19	27.535
Waterland	2.941	1.434	1.084	247	126	1	5.833
Wormerland	13.383	4.155	2.646	571	243	18	21.016
Zaanstad	44.819	12.650	8.152	1.839	819	44	68.323
Amstelland-Meerlanden	53.331	14.879	10.154	2.475	1.015	61	81.915
Zaanstreek-Waterland	55.123	16.692	11.198	2.523	1.243	51	86.830
Totaal	93.116	26.153	18.495	4.161	2.101	139	144.165

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Starters, doorstromers en vestigers

Aandeel actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en vestigers, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)



- Doorstromers zijn woningzoekenden die na verhuizing binnen de voormalige Stadsregio Amsterdam (zie inleiding) een zelfstandige woning leeg achterlaten. Starters komen ook uit de regio maar laten geen zelfstandige woning achter. Woningzoekenden van buiten de regio noemen we vestigers
- Meer dan de helft van de actief woningzoekenden (53%) bestaat uit starters uit de regio. Een op drie is een doorstromers. De overige 14% zijn vestigers.
- In Edam-Volendam, Waterland en Purmerend zijn relatief veel actief woningzoekenden starters.
- In Landsmeer en Diemen is het aandeel doorstromers binnen de vraag juist wat groter dan in de rest van de regio.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Starters, doorstromers en vestigers

Aantal actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en vestigers, per gemeente / (deel)regio waar zij gereageerd hebben, 2023
(Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	Starter	Doorstromer	Vestiger	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	16.936	9.327	4.009	896	31.168
Amstelveen	28.388	16.754	6.703	1.609	53.454
Amsterdam	62.024	39.888	16.326	4.320	122.558
Diemen	17.355	11.870	3.794	887	33.906
Edam-Volendam*	3.597	997	834	5.428	10.856
Haarlemmermeer	26.200	16.287	6.174	1.381	50.042
Landsmeer	7.385	5.517	1.618	348	14.868
Oostzaan*	2.756	1.119	427	65	4.367
Ouder-Amstel	12.181	6.350	2.642	581	21.754
Purmerend	20.588	8.653	4.563	12.900	46.704
Uithoorn	14.339	8.899	3.535	762	27.535
Waterland	3.636	1.293	881	5.169	10.979
Wormerland	11.999	5.937	2.439	641	21.016
Zaanstad	36.228	21.418	8.456	2.221	68.323
Amstelland-Meerlanden	42.394	26.546	10.427	2.548	81.915
Zaanstreek-Waterland	47.205	25.993	11.253	2.379	86.830
Totaal	73.636	46.475	19.501	4.553	144.165

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Herkomst

Aantal actief woningzoekenden per gemeente / (deel)regio van de woningzoekende, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	2022	2023	+/-
Aalsmeer	1.171	1.378	207
Amstelveen	3.449	4.200	751
Amsterdam	70.431	85.433	15.002
Diemen	1.714	2.065	351
Edam-Volendam*	728	849	121
Haarlemmermeer	5.271	6.509	1.238
Landsmeer	440	568	128
Oostzaan*	213	264	51
Ouder-Amstel	570	719	149
Purmerend	7.596	8.413	817
Uithoorn	1.331	1.698	367
Waterland	720	891	171
Wormerland	653	790	137
Zaanstad	9.174	10.875	1.701
Buiten de regio	15.415	19.501	4.086
Amstelland-Meerlanden	13.506	16.569	3.063
Zaanstreek-Waterland	19.524	22.650	3.126
Totaal	118.878	144.165	25.287

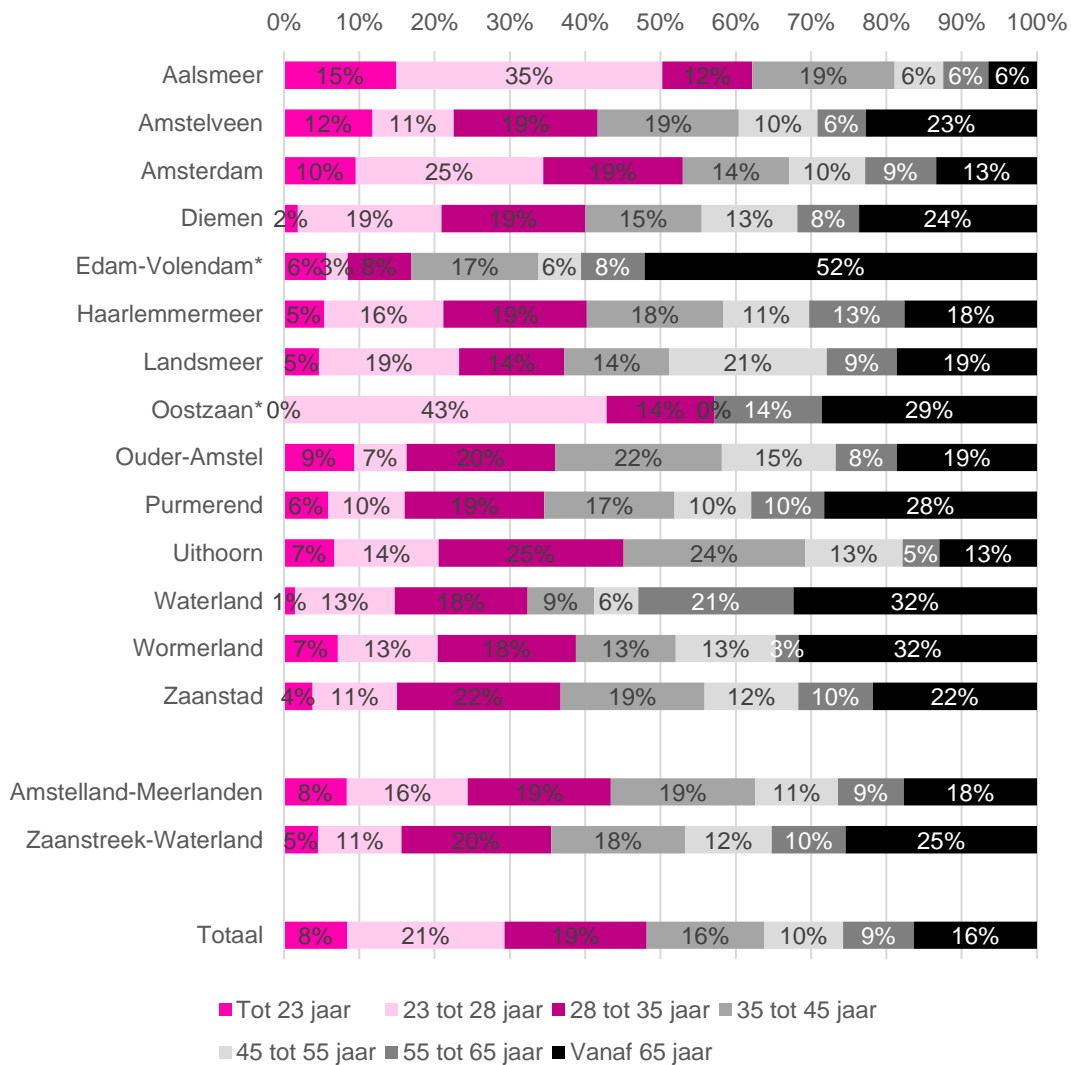
- Van de ruim 144.000 woningzoekenden die in 2023 actief reageerden in de regio Amsterdam, woonden ongeveer 19.500 (14%) buiten de regio.
- Meer dan de helft van de actief woningzoekenden woont in Amsterdam (59%).
- Daarnaast woont 16% van de actief woningzoekenden in Zaanstreek-Waterland, waarvan de meesten in Zaanstad (8%) en Purmerend (6%).
- Ten slotte woont 11% van de actief woningzoekenden in Amstelland-Meerlanden: 5% in Haarlemmermeer en 3% in Amstelveen.
- Voor alle woongemeenten geldt dat het aantal actief woningzoekenden in 2023 is gestegen ten opzichte van 2022.
- In aantallen was de grootste stijging bij Amsterdammers, met ruim 15.000 extra actief woningzoekenden: een stijging van 21%.
- De grootste relatieve toename vond juist plaats bij woningzoekenden uit kleinere gemeenten, zoals Landsmeer (+29%), Uithoorn (+28%) en Ouder-Amstel (+26%).
- Ook de vraag van buiten de regio is relatief fors gegroeid (+27%).

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Toewijzingen

Leeftijd

Aandeel verhuringen naar leeftijdsklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- In 2023 is 48% van het regionale aanbod verhuurd aan woningzoekenden tot 35 jaar. Dat is meer dan in 2022 (46%).
- 16% van de geslaagde woningzoekenden is 65 jaar of ouder.
- In Edam-Volendam (excl. De Vooruitgang) is 52% aan 65-plussers verhuurd.
- Jongeren tot 23 jaar kwamen naar verhouding het meest aanbod in Aalsmeer (15%) en Amstelveen (12%).
- In Aalsmeer en Oostzaan zijn relatief de meeste woningen verhuurd aan woningzoekenden onder de 35 jaar.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Leeftijd

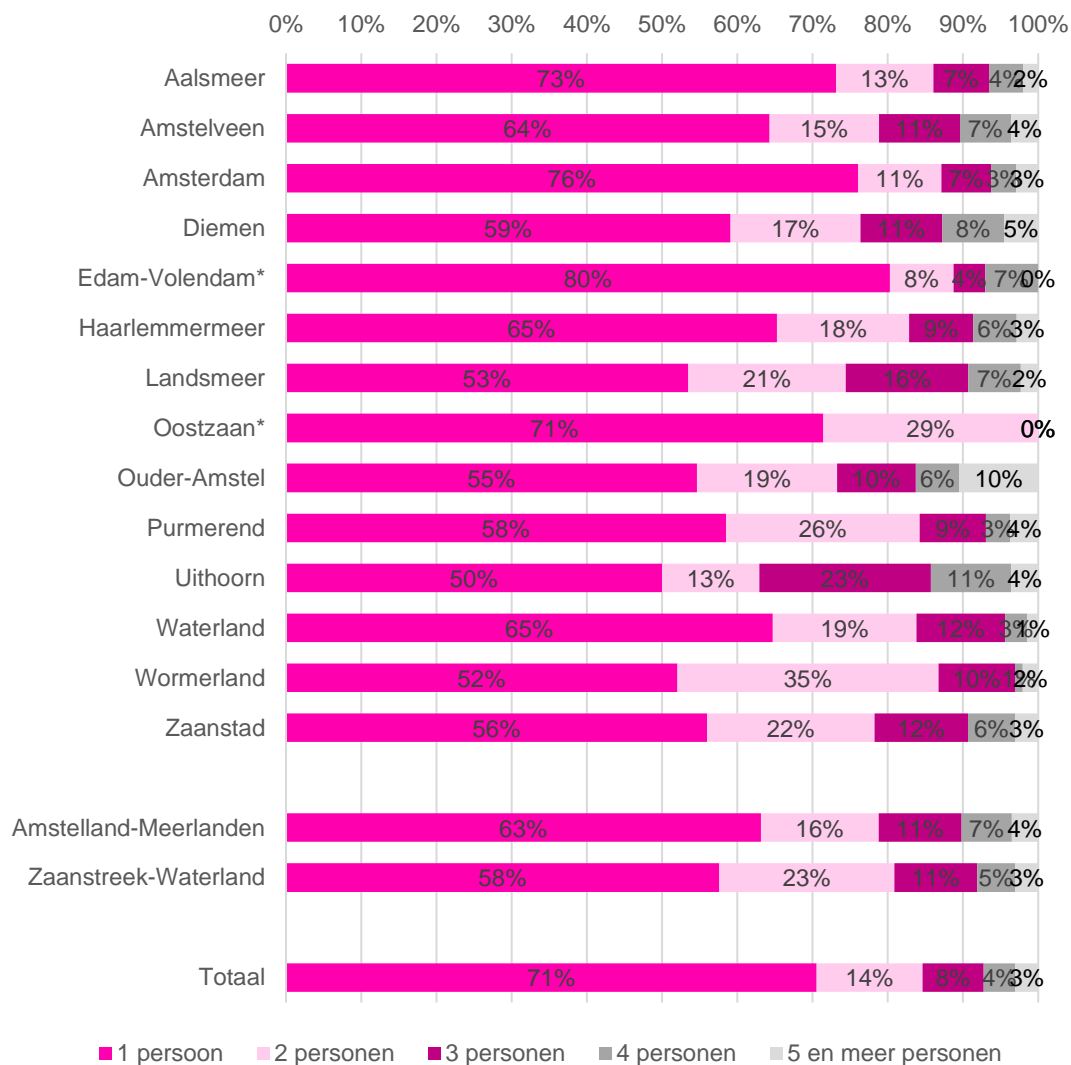
Aantal verhuringen naar leeftijdklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	Tot 23 jaar	23 tot 28 jaar	28 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar	Vanaf 65 jaar	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	30	71	24	38	13	12	13	0	201
Amstelveen	62	57	101	99	55	34	120	1	529
Amsterdam	726	1.899	1.416	1.077	768	720	1.021	24	7.651
Diemen	2	21	21	17	14	9	26	0	110
Edam-Volendam*	4	2	6	12	4	6	37		71
Haarlemmermeer	37	110	132	126	79	88	122	0	694
Landsmeer	2	8	6	6	9	4	8	0	43
Oostzaan*	0	3	1	0	0	1	2	0	7
Ouder-Amstel	8	6	17	19	13	7	16	0	86
Purmerend	38	66	120	112	66	63	183	0	648
Uithoorn	15	31	55	54	29	11	29	0	224
Waterland	1	9	12	6	4	14	22	0	68
Wormerland	7	13	18	13	13	3	31	0	98
Zaanstad	48	143	276	243	158	126	277	16	1.287
Amstelland-Meerlanden	154	296	350	353	203	161	326	1	1.844
Zaanstreek-Waterland	100	244	439	392	254	217	560	16	2.222
Totaal	980	2.439	2.205	1.822	1.225	1.098	1.907	41	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huishouden

Aandeel verhuringen naar huishoudengrootte, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Veruit de meeste corporatiewoningen in de regio Amsterdam worden verhuurd aan alleenstaanden: 71% in 2023.
- In Amsterdam geldt dit voor maar liefst 76% van het aanbod.
- Ook in Amstelland-Meerlanden (63%) en Zaanstreek-Waterland (58%) is de meerderheid van de geslaagde woningzoekenden alleenstaand.
- Slechts 15% van de huishoudens die in 2023 een woning vonden, bestaan uit 3 of meer personen.
- In Uithoorn was dit aandeel met 37% het hoogst, op afstand gevolgd door Ouder-Amstel en Landsmeer.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huishouden

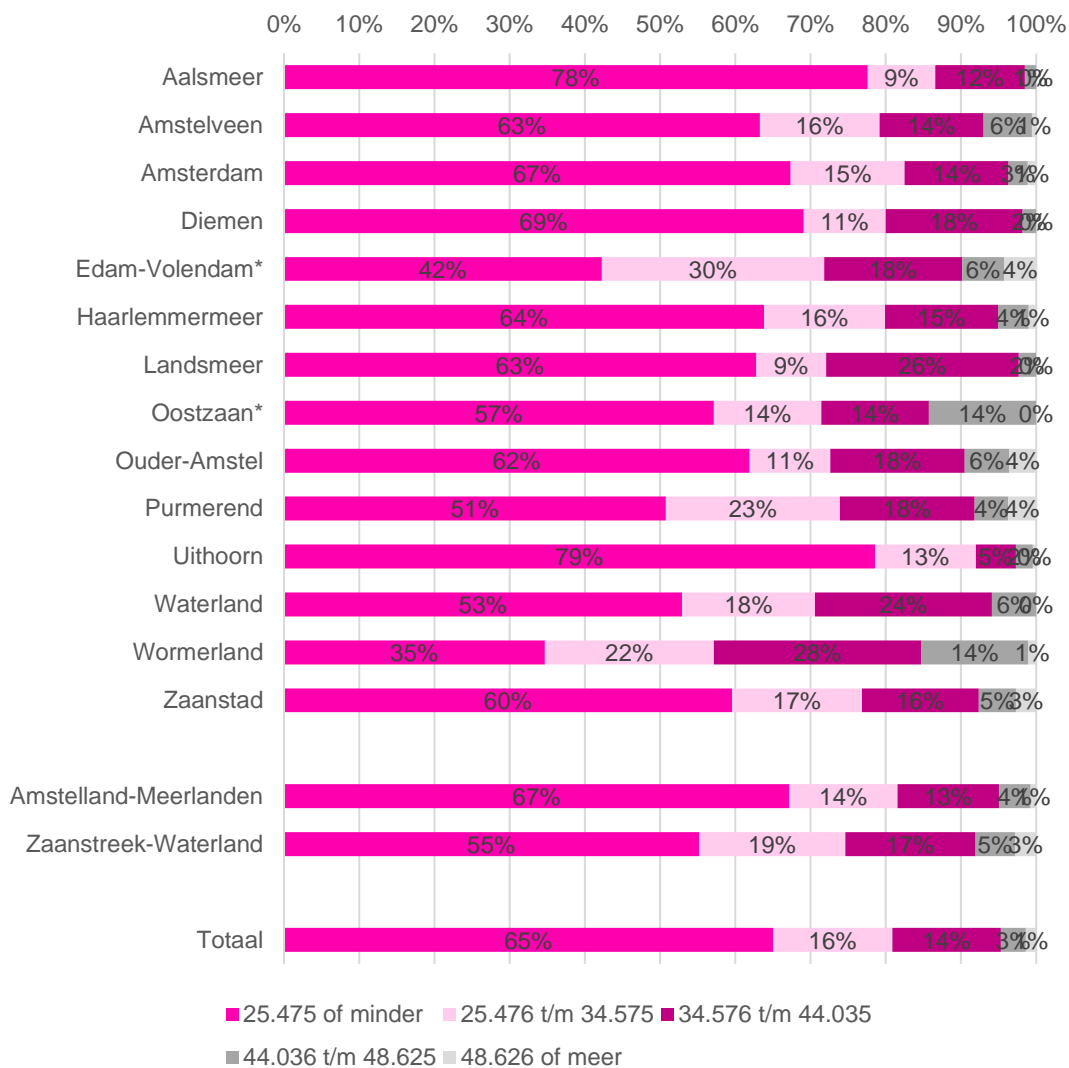
Aantal verhuringen naar huishoudengrootte, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 en meer personen	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	147	26	15	9	4	0	201
Amstelveen	340	77	57	36	19	0	529
Amsterdam	5.804	842	503	258	222	22	7.651
Diemen	65	19	12	9	5	0	110
Edam-Volendam*	57	6	3	5	0	0	71
Haarlemmermeer	453	122	59	40	20	0	694
Landsmeer	23	9	7	3	1	0	43
Oostzaan*	5	2	0	0	0	0	7
Ouder-Amstel	47	16	9	5	9	0	86
Purmerend	379	167	57	21	24	0	648
Uithoorn	112	29	51	24	8	0	224
Waterland	44	13	8	2	1	0	68
Wormerland	51	34	10	1	2	0	98
Zaanstad	713	283	158	80	39	14	1.287
Amstelland-Meerlanden	1.164	289	203	123	65	0	1.844
Zaanstreek-Waterland	1.272	514	243	112	67	14	2.222
Totaal	8.240	1.645	949	493	354	36	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Inkomen

Aandeel verhuringen naar inkomensklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- In 2023 is 65% van het regionale aanbod verhuurd aan woningzoekenden met een belastbaar jaarinkomen tot €25.475.
- Slechts 1% van de corporatiewoningen is verhuurd aan woningzoekenden met een inkomen boven €48.625.
- In Aalsmeer en Uithoorn zijn relatief veel woningen aan de laagste inkomens (tot €25.475) verhuurd.
- In Zaanstreek-Waterland zijn relatief weinig woningen aan de laagste inkomensgroep verhuurd vergeleken met Amsterdam en Amstelland-Meerlanden.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Inkomen

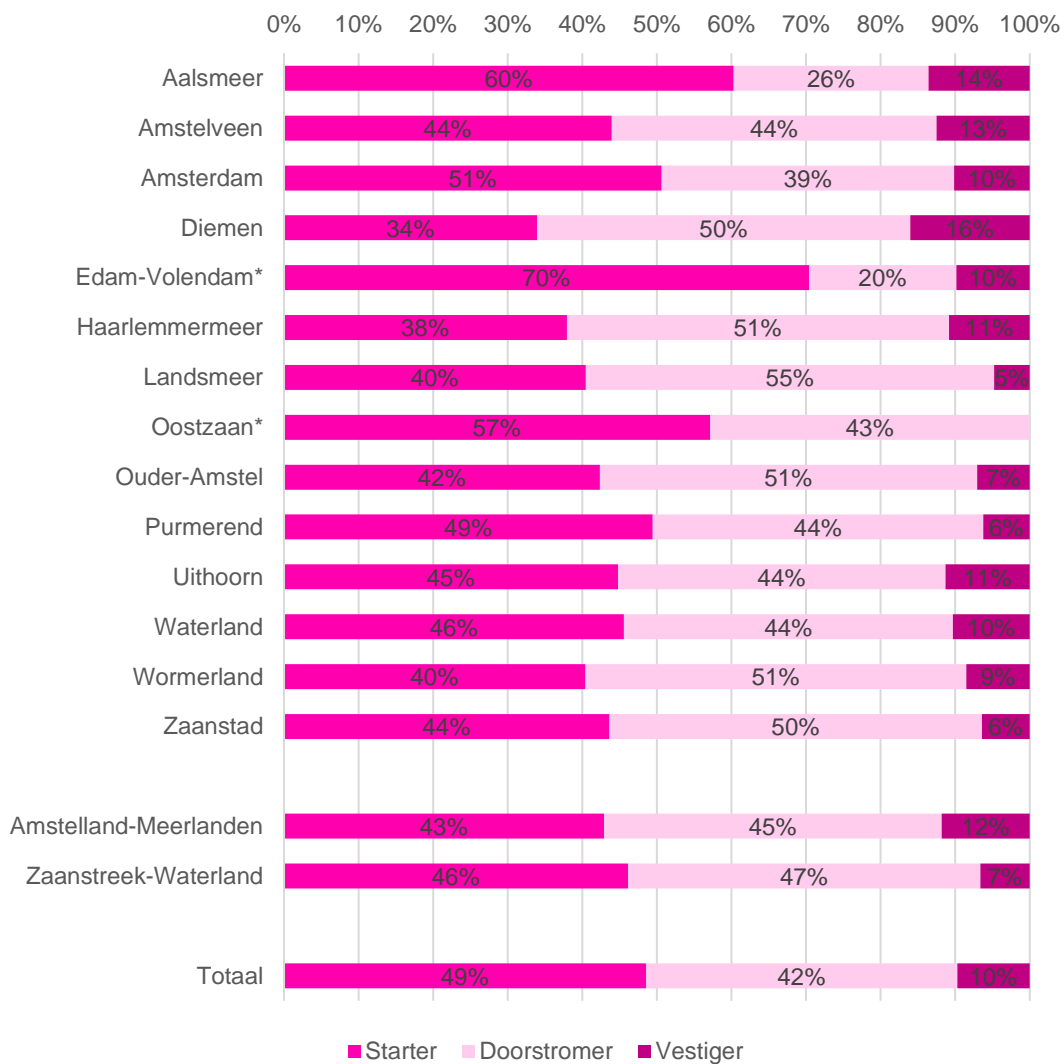
Aantal verhuringen naar inkomensklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	€25.475 of minder	€25.476 t/m €34.575	€34.576 t/m €44.035	€44.036 t/m €48.625	€48.626 of meer	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	156	18	24	3	0	0	201
Amstelveen	334	84	73	34	3	1	529
Amsterdam	5.126	1.156	1.052	195	84	38	7.651
Diemen	76	12	20	2	0	0	110
Edam-Volendam*	30	21	13	4	3	0	71
Haarlemmermeer	441	111	104	28	7	3	694
Landsmeer	27	4	11	1	0	0	43
Oostzaan*	4	1	1	1	0	0	7
Ouder-Amstel	52	9	15	5	3	2	86
Purmerend	329	150	116	29	24	0	648
Uithoorn	176	30	12	5	1	0	224
Waterland	36	12	16	4	0	0	68
Wormerland	34	22	27	14	1	0	98
Zaanstad	756	219	197	63	34	18	1.287
Amstelland-Meerlanden	1.235	264	248	77	14	6	1.844
Zaanstreek-Waterland	1.216	429	381	116	62	18	2.222
Totaal	7.577	1.849	1.681	388	160	62	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Starters, doorstromers en vestigers

Aandeel verhuringen naar starters, doorstromers en vestigers, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Doorstromers zijn woningzoekenden die na verhuizing binnen de regio een zelfstandige woning achterlaten. Starters komen ook uit de regio maar laten geen zelfstandige woning achter. Woningzoekenden van buiten de regio noemen we vestigers.
- In 2023 is bijna de helft van het regionale aanbod (49%) aan starters verhuurd, 3%-punt meer dan in 2022. 42% ging naar doorstromers en 10% naar vestigers.
- In Edam-Volendam (70%) en Aalsmeer (60%) zijn de meeste woningen aan starters toegewezen.
- In Landsmeer kregen doorstromers de meeste woningen toebedeeld: 55% ging naar deze groep.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Starters en doorstromers

Aantal verhuringen naar starters en doorstromers, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	Starter	Doorstromer	Vestiger	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	120	52	27	2	201
Amstelveen	225	223	64	17	529
Amsterdam	3.707	2.871	742	331	7.651
Diemen	36	53	17	4	110
Edam-Volendam*	50	14	7	71	71
Haarlemmermeer	259	350	74	11	694
Landsmeer	17	23	2	1	43
Oostzaan*	4	3	0	0	7
Ouder-Amstel	36	43	6	1	86
Purmerend	318	285	40	509	648
Uithoorn	99	97	25	3	224
Waterland	31	30	7	56	68
Wormerland	38	48	8	4	98
Zaanstad	545	624	80	38	1.287
Amstelland-Meerlanden	775	818	213	38	1.844
Zaanstreek-Waterland	1.003	1.027	144	679	2.222
Totaal	5.485	4.716	1.099	1.048	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Herkomst

Aantal verhuringen per woongemeente / -(deel)regio van de woningzoekende, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	2022	2023	+/-
Aalsmeer	155	106	-49
Amstelveen	409	368	-41
Amsterdam	8.101	7.341	-760
Diemen	157	96	-61
Edam-Volendam*	60	63	3
Haarlemmermeer	639	514	-125
Landsmeer	43	41	-2
Oostzaan*	15	18	3
Ouder-Amstel	64	63	-1
Purmerend	723	490	-233
Uithoorn	131	141	10
Waterland	85	59	-26
Wormerland	69	67	-2
Zaanstad	1.172	1.251	79
Buiten de regio	1.068	1.021	-47
Amstelland-Meerlanden	1.555	1.288	-267
Zaanstreek-Waterland	2.167	1.989	-178
Totaal (inclusief onbekend)**	12.979	11.717	-1.262

- Van alle sociale huurwoningen die in 2023 verhuurd zijn via WoningNet en Woonmatch is 63% toegewezen aan Amsterdammers.
- 17% van de verhuringen ging naar woningzoekenden uit Zaanstreek-Waterland en 11% naar woningzoekenden uit Amstelland-Meerlanden.
- Woningzoekenden van buiten de regio kregen 9% van de verhuurde woningen.
- Door het kleinere aanbod in 2023 kregen woningzoekenden uit bijna alle gemeenten minder woningen dan in 2022 (gemiddelde afname: -10%) .
- Een opvallende uitzondering op deze regel zijn de woningzoekenden uit Uithoorn en Zaanstad: zij kregen in 2023 juist meer woningen dan in 2022.
- Het aantal toewijzingen aan woningzoekenden uit Diemen is relatief fors gedaald in vergelijking met vorig jaar: -39%.
- Ook woningzoekenden uit Aalsmeer, Purmerend en Waterland kregen veel minder woningen (ca. -32%).

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** Bij 1% van de verhuringen is de herkomst onbekend

Herkomst

Aantal verhuringen naar herkomstgemeente, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

<i>Bestemming:</i>	<i>Herkomst:</i>															<i>Totaal</i>
	Aalsmeer	Amstelveen	Amsterdam	Diemen	Edam-Volendam	Haarlemmermeer	Landsmeer	Oostzaan	Ouder-Amstel	Purmerend	Uithoorn	Waterland	Wormerland	Zaanstad	Buiten de regio	
Aalsmeer	78	16	57	2	0	8	0	0	1	2	4	0	1	5	27	201
Amstelveen	12	248	160	4	0	8	0	0	3	3	13	0	0	14	64	529
Amsterdam	9	58	6.436	46	4	51	13	6	15	37	13	7	3	211	692	7.651
Diemen	0	1	58	26	1	1	0	0	4	1	0	0	0	1	17	110
Edam-Volendam*	0	0	4	0	51	0	0	2	0	5	0	1	0	1	7	71
Haarlemmermeer	4	12	153	3	0	424	1	0	2	3	5	0	3	10	64	694
Landsmeer	0	0	14	0	0	0	23	0	0	0	0	1	0	3	2	43
Oostzaan*	0	0	2	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	1	0	7
Ouder-Amstel	0	0	38	5	0	0	0	0	34	1	0	0	0	2	5	86
Purmerend	1	2	114	3	5	8	1	0	0	424	2	4	3	41	40	648
Uithoorn	2	23	58	2	0	5	0	0	2	3	100	0	0	4	25	224
Waterland	0	0	10	0	1	0	0	0	0	2	0	45	0	3	7	68
Wormerland	0	2	15	0	0	1	0	1	0	3	1	0	48	19	8	98
Zaanstad	0	6	222	5	1	8	3	5	2	6	3	1	9	936	63	1.287
Amstelland-Meerlanden	96	300	524	42	1	446	1	0	46	13	122	0	4	36	202	1.844
Zaanstreek-Waterland	1	10	381	8	58	17	27	12	2	440	6	52	60	1.004	127	2.222
Totaal	106	368	7.341	96	63	514	41	18	63	490	141	59	67	1.251	1.021	11.717

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Wachttijden

Wachttijd, inschrijftijd en zoektijd

Gemiddelde wachttijd, inschrijftijd en zoektijd bij verhuring per jaar, per gemeente / (deel)regio, 2022 en 2023
(Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	Wachttijd		Inschrijftijd**		Zoektijd	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Aalsmeer	17,4	9,2	10,7	7,9	5,7	4,6
Amstelveen	15,1	13,5	10,5	9,8	7,2	5,9
Amsterdam	12,5	11,0	10,2	9,2	6,4	5,7
Diemen	18,1	15,9	12,4	10,6	8,0	6,1
Edam-Volendam*	12,1	13,4	9,2	-	2,3	2,7
Haarlemmermeer	14,3	14,6	10,8	10,8	6,8	6,7
Landsmeer	16,0	16,4	12,0	11,5	6,8	6,9
Oostzaan*	10,3	18,1	10,3	9,7	5,9	4,3
Ouder-Amstel	11,2	14,7	5,2	11,1	2,2	8,5
Purmerend	13,8	13,7	10,9	10,0	2,9	3,2
Uithoorn	15,9	11,7	11,0	9,8	6,8	6,1
Waterland	16,7	20,2	10,3	12,2	2,4	2,2
Wormerland	19,7	21,1	11,7	12,1	4,5	6,5
Zaanstad	14,2	13,5	10,8	10,7	6,9	6,8
Amstelland-Meerlanden	15,2	13,3	10,7	10,0	6,7	6,2
Zaanstreek-Waterland	14,4	14,3	10,9	10,7	4,9	5,2
Totaal	13,4	12,1	10,4	9,6	6,1	5,7

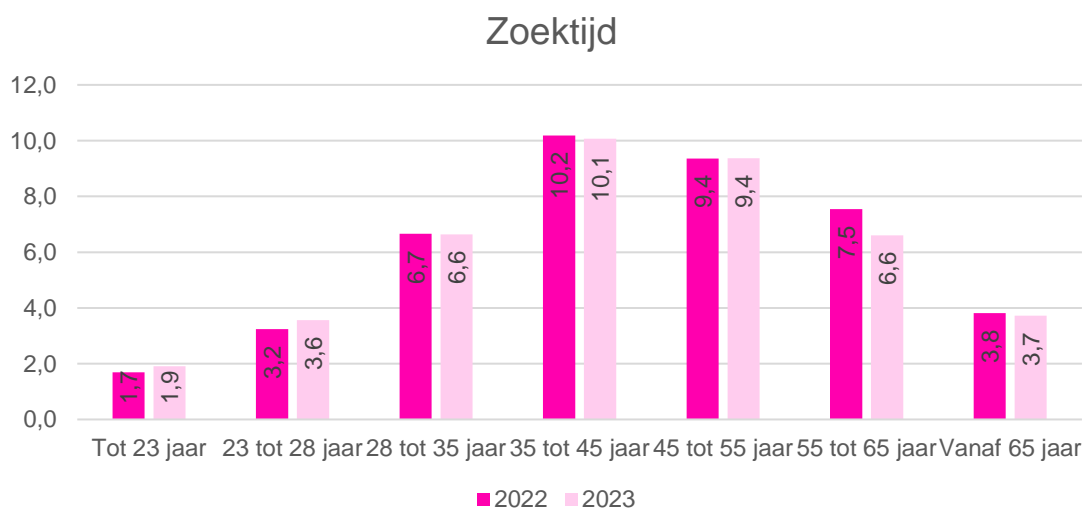
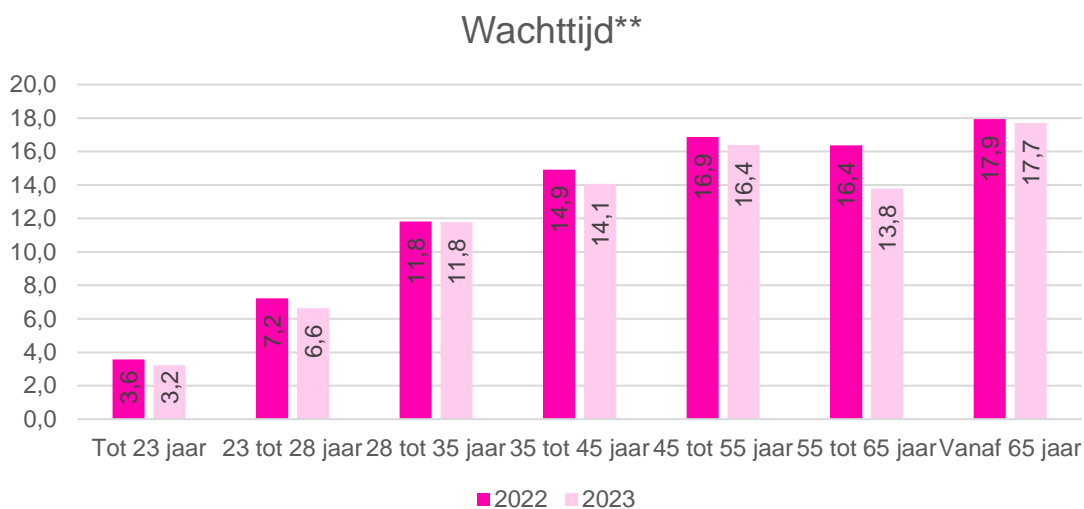
- Voor de wachttijden van woningzoekenden voor corporatiewoningen hanteren we hier drie indicatoren:
 - *Inschrijftijd* is de tijd tussen inschrijving en toewijzing;
 - *Wachttijd* is de inschrijftijd inclusief evt. extra inschrijftijd op basis van overgangsregelingen (woonduur). Deze wachttijd was tot 2023 bepalend voor de toewijzingen in het aanbodmodel en is bij de introductie van het puntensysteem vertaald in wachtpunten;
 - *Zoektijd* is de tijd tussen eerste reactie en toewijzing.
- Deze indicatoren worden alleen weergegeven voor woningzoekenden die via het aanbodmodel of lotingmodel een woning hebben gevonden.
- De gemiddelde wachttijd van woningzoekenden die in 2023 een woning vonden in de regio Amsterdam bedroeg 12,1 jaar. Geslaagde woningzoekenden bij WoningNet stonden gemiddeld 9,6 jaar ingeschreven.
- Gemiddeld vonden woningzoekenden in 2023 bijna zes jaar na hun eerste reactie bij WoningNet of Woonmatch een woning.
- De gemiddelde wachttijd is in 2023 in alle deelregio's afgenomen ten opzichte van 2022. Alleen in Zaanstreek-Waterland is de gemiddelde zoektijd toegenomen.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** Inschrijftijd in 2023 exclusief Woonmatch

Wachttijd en zoektijd per leeftijdsklasse

Gemiddelde wachttijd en zoektijd bij verhuring naar leeftijdsklasse, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- De gemiddelde wachttijd is het hoogst bij 65-plussers: 17,7 jaar in 2023. Een deel van deze groep heeft nog recht op extra inschrijftijd op grond van hun woonduur. De gemiddelde inschrijftijd van deze groep is 9,0 jaar.
- De groep met de langste gemiddelde inschrijftijd in 2023 zijn de woningzoekenden tussen 45 en 55 jaar: 14,2 jaar.
- Woningzoekenden tussen 35 en 45 jaar hebben gemiddeld de langste zoektijd: 10,1 jaar in 2023. In 2022 was dit 10,2 jaar.
- Jongeren hebben per definitie lage wachttijden. Zij kunnen zich immers pas vanaf 18 jaar inschrijven en beginnen met reageren.
- In de leeftijdsklassen tot 28 jaar is de gemiddelde zoektijd licht gestegen.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Wachttijd per leeftijdsklasse

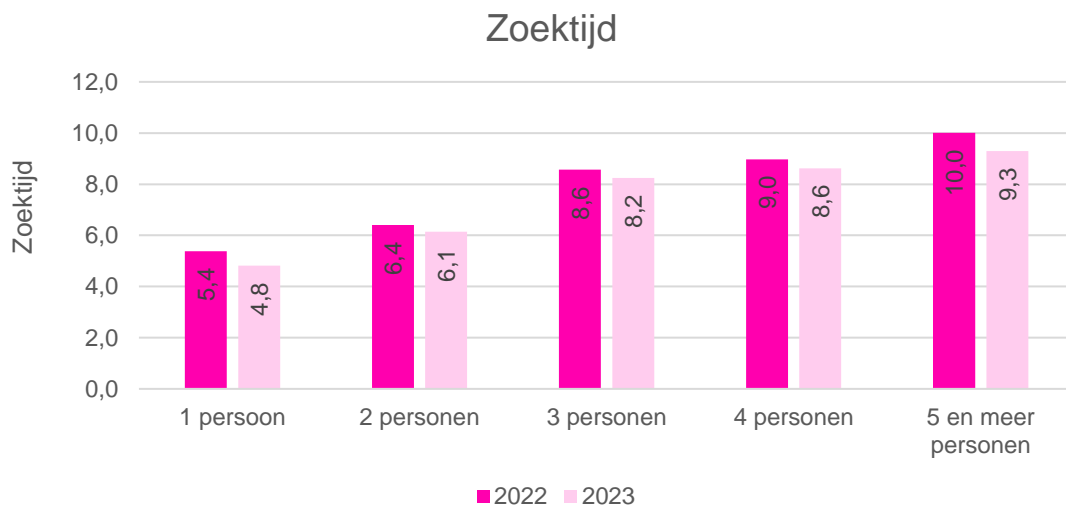
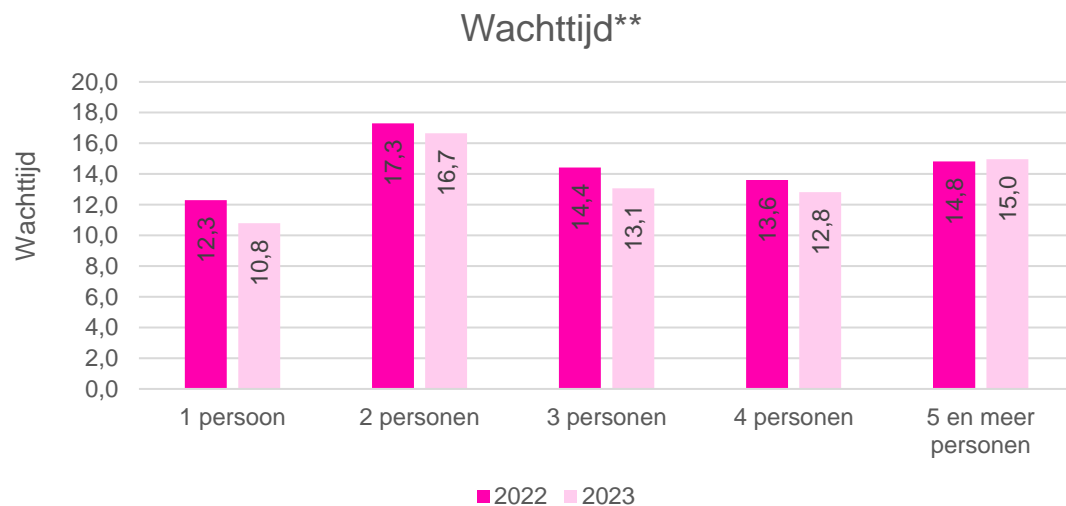
Gemiddelde wachttijd bij verhuring naar leeftijdsklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet*)

	Tot 23 jaar	23 tot 28 jaar	28 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar	Vanaf 65 jaar	Totaal
Aalsmeer	3,5	6,0	12,1	14,5	-	15,1	34,2	9,2
Amstelveen	2,1	5,3	12,5	15,0	17,5	16,4	21,9	13,5
Amsterdam	3,2	6,6	11,9	14,4	16,4	13,4	14,0	11,0
Diemen	-	8,2	11,5	18,7	24,5	10,5	20,2	15,9
Edam-Volendam*	-	-	9,0	13,4	-	-	21,8	13,4
Haarlemmermeer	3,8	7,4	12,0	14,6	17,8	14,0	23,4	14,6
Landsmeer	-	7,2	-	-	15,7	-	31,8	16,4
Oostzaan*	-	-	-	-	-	-	-	18,1
Ouder-Amstel	1,7	-	13,5	17,5	18,0	-	19,4	14,7
Purmerend	4,0	6,2	12,1	13,0	14,4	11,1	19,8	13,7
Uithoorn	3,7	7,2	11,8	11,4	16,8	-	17,6	11,7
Waterland	-	6,6	12,4	-	-	18,5	30,1	20,2
Wormerland	4,6	8,1	11,8	13,1	15,5	-	36,8	21,1
Zaanstad	3,8	7,6	10,9	13,2	15,5	15,6	21,7	13,5
Amstelland-Meerlanden	2,9	6,7	12,1	14,3	17,9	14,5	22,1	13,3
Zaanstreek-Waterland	3,8	7,1	11,3	13,2	15,1	14,2	22,9	14,3
Totaal	3,2	6,6	11,8	14,1	16,4	13,8	17,7	12,1

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Wachttijd en zoektijd naar huishoudengrootte

Gemiddelde wachttijd en zoektijd bij verhuring naar huishoudengrootte, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Op basis van de gemiddelde wachttijd lijken huishoudens met 2 personen het meeste geduld te moeten hebben. Dit zijn echter vaak 65-plussers die gebruikmaken van extra inschrijftijd (zie hiervoor). In 2023 bedroeg de gemiddelde wachttijd van 2-persoonshuishoudens 16,7 jaar en de gemiddelde inschrijftijd 11,5 jaar.
- Huishoudens met drie personen hebben gemiddeld de langste inschrijftijd: 11,9 jaar.
- De gemiddelde zoektijd is langer naarmate het huishouden uit meer personen bestaat. Huishoudens met 5 of meer personen tekenden in 2023 gemiddeld 9,3 jaar na hun eerste reactie een huurcontract.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** 2023 voorlopig exclusief Woonmatch

Wachttijd naar huishoudengrootte

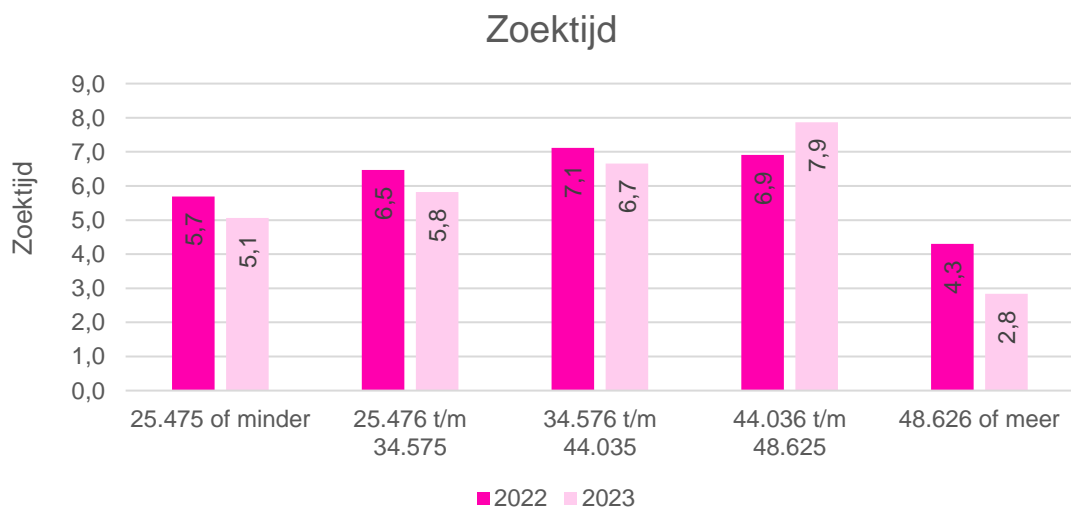
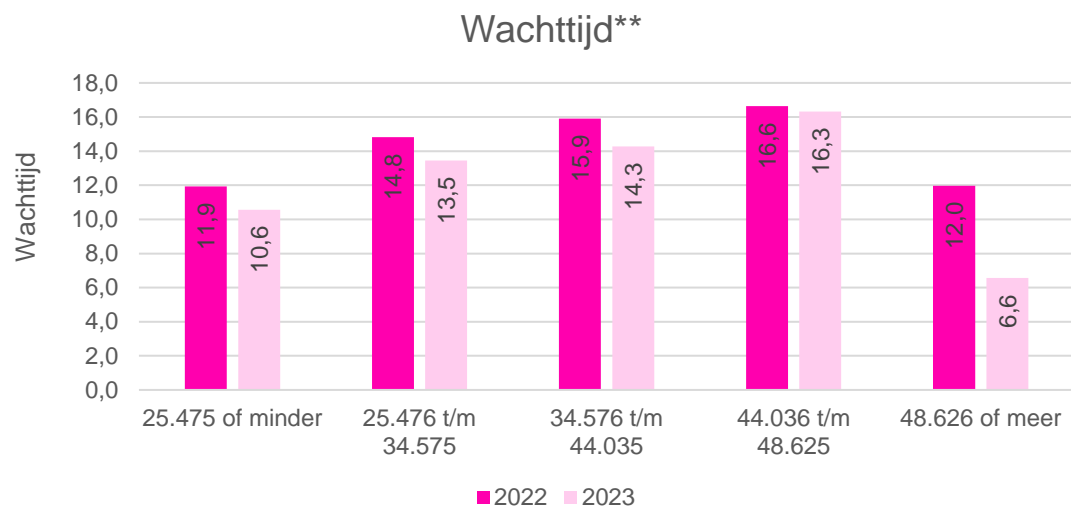
Gemiddelde wachttijd bij verhuring naar huishoudengrootte, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet*)

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 en meer personen	Totaal
Aalsmeer	6,8	17,0	15,5	9,8	-	9,2
Amstelveen	11,5	19,9	15,2	15,4	16,9	13,5
Amsterdam	9,9	14,6	13,7	13,1	14,1	11,0
Diemen	14,7	20,4	16,0	11,9	-	15,9
Edam-Volendam*	14,4	16,7	-	8,4	-	13,4
Haarlemmermeer	12,3	23,5	13,1	11,4	17,0	14,6
Landsmeer	17,5	17,3	14,4	-	-	16,4
Oostzaan*	13,6	-	-	-	-	18,1
Ouder-Amstel	12,8	16,2	18,1	-	14,4	14,7
Purmerend	13,2	14,8	12,1	11,6	14,2	13,7
Uithoorn	11,2	14,6	10,7	13,1	10,1	11,7
Waterland	19,6	24,9	17,1	-	-	20,2
Wormerland	21,1	25,2	10,7	-	-	21,1
Zaanstad	12,7	16,6	11,3	12,6	15,4	13,5
Amstelland-Meerlanden	11,3	20,5	13,6	13,0	15,8	13,3
Zaanstreek-Waterland	13,7	17,0	11,8	12,2	16,9	14,3
Totaal	10,8	16,7	13,1	12,8	15,0	12,1

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Wachttijd en zoektijd naar inkomen

Gemiddelde wachttijd en zoektijd bij verhuring naar inkomen, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Woningzoekenden met een inkomen tot €25.475 hadden in 2023 een gemiddelde wachttijd van 10,6 jaar, ruim een jaar minder dan in 2022.
- Huishoudens met een inkomen vanaf €48.626 hadden in 2023 een relatief korte wachttijd, net als in 2022.
- Woningzoekenden met een inkomen tussen €44.036 en €48.625 hadden in 2023 zowel de langste gemiddelde wachttijd (16,3 jaar) als zoektijd (7,9 jaar).

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** 2023 voorlopig exclusief Woonmatch

Wachttijd naar inkomen

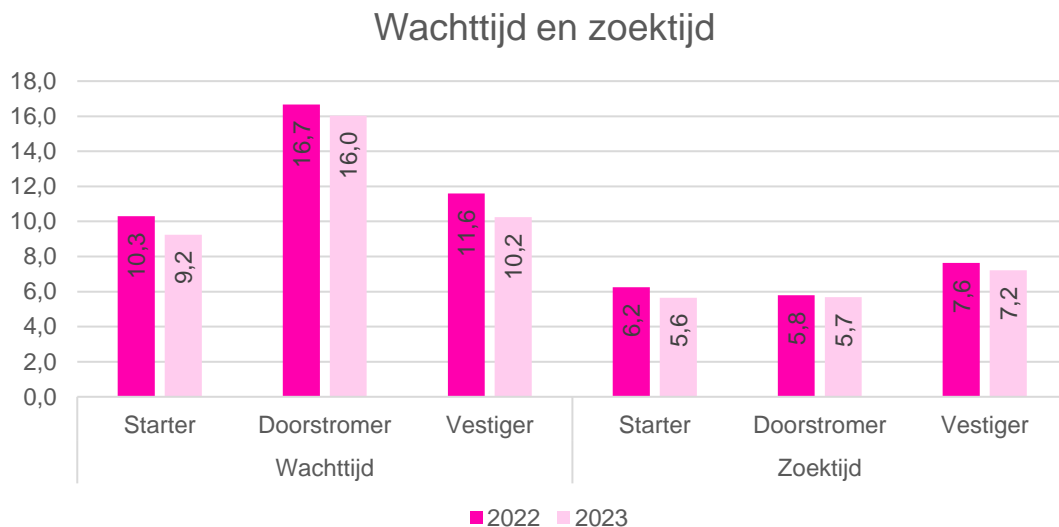
Gemiddelde wachttijd bij verhuring naar huishoudengrootte, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	€25.475 of minder	€25.476 t/m €34.575	€34.576 t/m €44.035	€44.036 t/m €48.625	€48.626 of meer	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	7,0	12,7	19,5	-	-	-	9,2
Amstelveen	10,9	17,5	17,7	18,3	-	-	13,5
Amsterdam	9,8	11,8	12,7	14,5	4,5	9,9	11,0
Diemen	16,1	18,8	15,1	-	-	-	15,9
Edam-Volendam*	11,4	14,2	13,5	-	-	-	13,4
Haarlemmermeer	12,3	18,5	16,7	14,7	-	-	14,6
Landsmeer	16,5	-	13,2	-	-	-	16,4
Oostzaan*	-	-	-	-	-	-	18,1
Ouder-Amstel	11,8	19,5	18,3	16,4	-	-	14,7
Purmerend	12,3	14,5	15,9	19,1	3,9	-	13,7
Uithoorn	10,9	13,3	-	25,4	-	-	11,7
Waterland	15,7	31,1	21,7	-	-	-	20,2
Wormerland	19,0	15,9	24,1	24,8	-	-	21,1
Zaanstad	11,9	14,2	15,6	17,0	14,0	-	13,5
Amstelland-Meerlanden	11,1	17,3	17,0	16,7	-	-	13,3
Zaanstreek-Waterland	12,5	15,2	16,7	18,4	6,5	-	14,3
Totaal	10,6	13,5	14,3	16,3	6,6	12,2	12,1

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Wachttijd en zoektijd van starters, doorstromers en vestigers

Gemiddelde wachttijd en zoektijd bij verhuring naar starters, doorstromers en vestigers, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Starters hebben ook in 2023 een veel kortere gemiddelde wachttijd dan doorstromers.
- Dit verschil wordt deels verklaard door het feit dat sommige doorstromers nog extra inschrijftijd hebben op basis van de overgangsregeling voor de afschaffing van woonduur.
- Daarnaast zijn doorstromers vaak ouder dan starters, waardoor ze meer inschrijftijd hebben opgebouwd.
- De verschillen in zoektijd tussen starters en doorstromers zijn veel kleiner. Vestigers hebben gemiddeld genomen de langste zoektijd.

Wachttijd in 2023

	Starter	Doorstroomer	Vestiger	Totaal
Aalsmeer	6,7	14,1	13,2	9,2
Amstelveen	8,4	20,3	12,1	13,5
Amsterdam	8,6	14,6	9,0	11,0
Diemen	11,0	19,3	13,9	15,9
Edam-Volendam*	11,3	17,0	-	13,4
Haarlemmermeer	10,4	18,6	13,4	14,6
Landsmeer	10,3	20,6	-	16,4
Oostzaan*	8,3	-	-	18,1
Ouder-Amstel	9,8	18,9	-	14,7
Purmerend	12,2	15,5	11,0	13,7
Uithoorn	10,0	14,5	11,3	11,7
Waterland	16,5	24,0	-	20,2
Wormerland	11,1	28,2	-	21,1
Zaanstad	10,5	16,9	11,0	13,5
Amstelland-Meerlanden	9,2	18,3	12,9	13,3
Zaanstreek-Waterland	11,3	17,6	11,4	14,3
Totaal	9,2	16,0	10,2	12,1

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Punten

Punten per soort

Gemiddeld aantal punten bij verhuring per jaar (excl. urgenten), per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

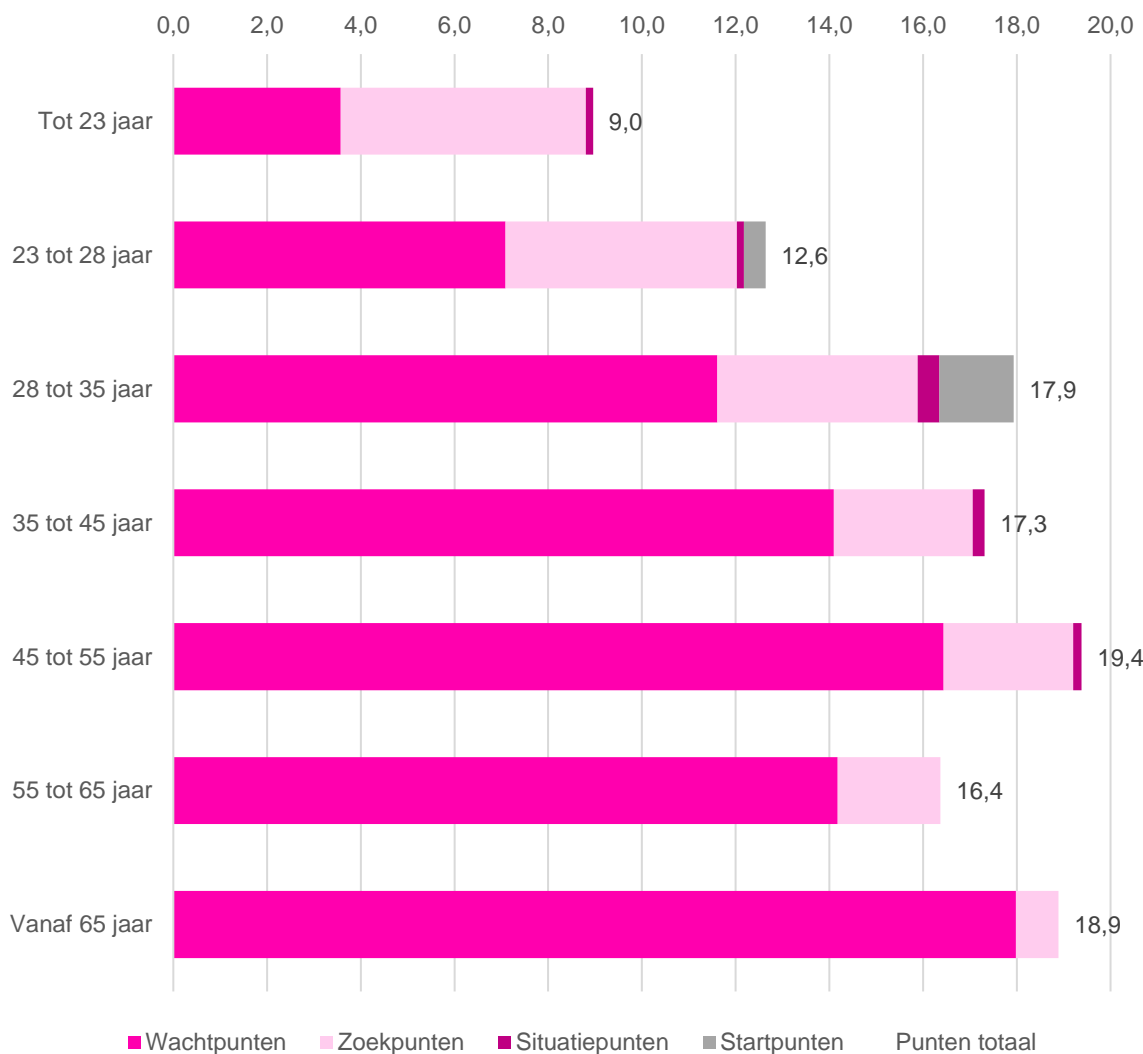
	Punten totaal	Wacht- punten	Zoek- punten	Situatie- punten	Start- punten
Aalsmeer	14,3	10,5	3,7	0,1	0,0
Amstelveen	18,9	15,4	3,4	0,1	0,0
Amsterdam	15,4	11,4	3,3	0,1	0,6
Diemen	19,1	16,2	2,8	0,2	0,0
Edam-Volendam*	16,1	12,7	2,7	0,6	0,0
Haarlemmermeer	18,0	14,6	3,2	0,3	0,0
Landsmeer	19,2	16,1	3,1	0,0	0,0
Oostzaan*	21,4	14,8	6,6	0,0	0,0
Ouder-Amstel	19,7	17,3	2,1	0,0	0,3
Purmerend	16,7	13,4	2,9	0,4	0,0
Uithoorn	15,3	11,8	3,1	0,4	0,0
Waterland	23,4	21,5	1,7	0,2	0,0
Wormerland	23,8	21,4	2,2	0,2	0,0
Zaanstad	17,3	13,6	3,2	0,4	0,1
Amstelland-Meerlanden	17,6	14,2	3,2	0,2	0,0
Zaanstreek-Waterland	17,9	14,4	3,0	0,4	0,1
Totaal	16,3	12,6	3,2	0,2	0,4

- Sinds medio januari 2023 worden woningen in het aanbodmodel niet meer toegewezen op basis van wachttijd maar op basis van punten.
- Bij de overgang is de wachttijd van woningzoekenden overgezet in wachtpunten. Na de invoering konden woningzoekenden situatiepunten aanvragen en zoekpunten opbouwen.
- De woningzoekenden die in 2023 een woning vonden in de regio Amsterdam hadden gemiddeld 16,3 punten opgebouwd, waarvan 12,6 wachtpunten, 3,2 zoekpunten en 0,2 situatiepunten.
- Door het opbouwen van zoekpunten was het gemiddelde aantal zoekpunten en het totale aantal punten aan het eind van het jaar veel hoger dan in de eerste maanden na de invoering.
- Het gemiddelde aantal punten was het hoogst in Wormerland.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Punten per leeftijdsklasse

Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar leeftijdsklasse, regio Amsterdam, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Het gemiddelde aantal punten is het hoogst bij 45- tot 55-jarigen: 19,4 punten. Zij hadden gemiddeld minder wachtpunten dan 65-plussers maar meer zoekpunten.
- Jongeren hebben de minste punten, omdat zij weinig wachttijd hebben, maar wel de meeste zoekpunten.
- Startpunten komen alleen voor bij woningzoekenden tussen 23 en 35 jaar, die moeten verhuizen uit een jongerenwoning.

Punten per leeftijdsklasse

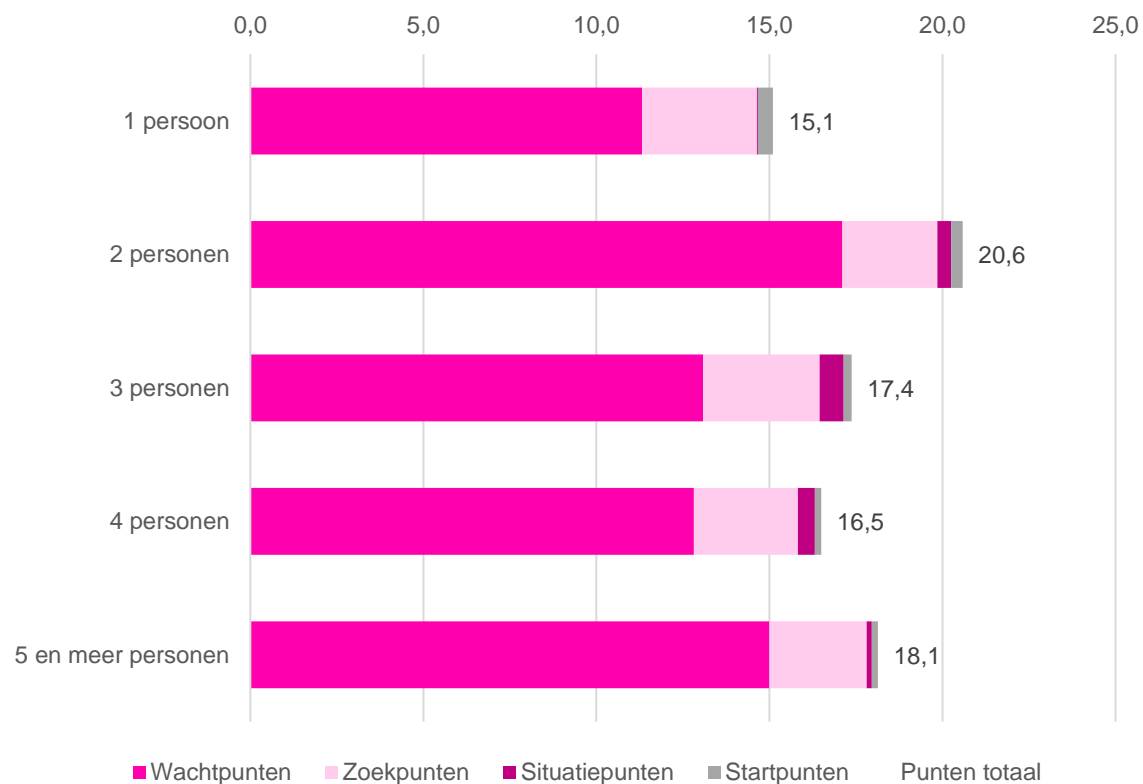
Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar leeftijdsklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	Tot 23 jaar	23 tot 28 jaar	28 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar	Vanaf 65 jaar	Totaal
Aalsmeer	9,2	11,4	-	17,5	-	11,9	34,7	14,3
Amstelveen	8,1	14,0	18,7	18,1	20,1	19,9	22,2	18,9
Amsterdam	8,8	12,7	19,1	17,6	19,1	16,1	15,3	15,4
Diemen	-	13,6	18,3	-	25,6	12,5	21,1	19,1
Edam-Volendam*	-	-	16,2	14,8	-	-	24,2	16,1
Haarlemmermeer	12,3	12,5	15,6	18,4	22,1	16,5	24,1	18,0
Landsmeer	-	11,8	-	-	18,7	-	30,1	19,2
Oostzaan*	-	-	-	-	-	-	-	21,4
Ouder-Amstel	-	-	18,3	19,9	20,1	-	21,0	19,7
Purmerend	9,8	12,3	16,9	15,7	16,5	14,4	20,5	16,7
Uithoorn	7,8	12,1	17,1	13,3	20,1	-	19,9	15,3
Waterland	-	12,3	14,5	-	-	19,8	35,1	23,4
Wormerland	7,2	14,1	16,3	15,6	17,9	-	38,3	23,8
Zaanstad	9,5	12,7	16,0	17,1	19,7	18,4	23,0	17,3
Amstelland-Meerlanden	9,4	12,5	17,0	17,4	21,3	16,7	22,9	17,6
Zaanstreek-Waterland*	9,3	12,7	16,2	16,6	18,3	16,8	24,4	17,9
Totaal	9,0	12,6	17,9	17,3	19,4	16,4	18,9	16,3

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Punten naar huishoudengrootte

Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar huishoudengrootte, regio Amsterdam, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Geslaagde woningzoekenden die met 2 personen verhuizen hadden gemiddeld de meeste punten (20,6) en huishoudens met 1 persoon de minste (15,1).
- De samenstelling van de punten verschilt weinig naar huishoudengrootte. Bij alleenstaanden komen situatiepunten nauwelijks voor. Alleen jonge alleenstaanden kunnen in aanmerking komen voor situatiepunten.

Punten naar huishoudengrootte

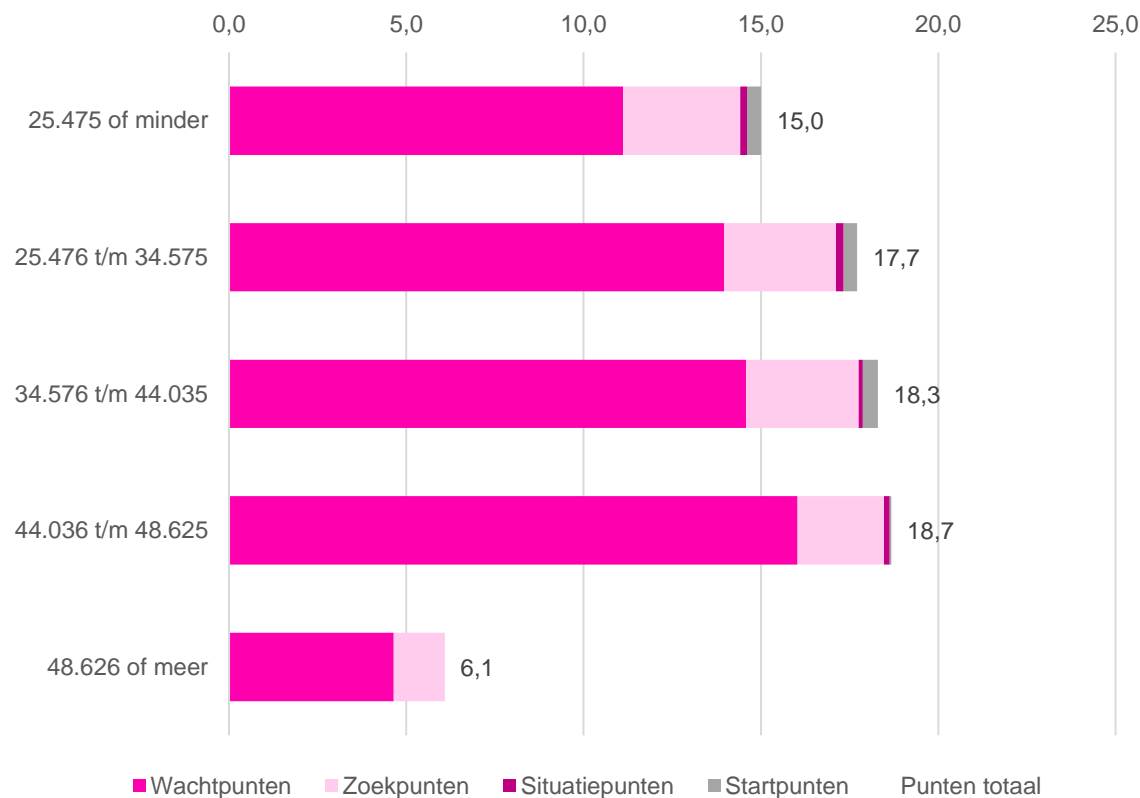
Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar huishoudengrootte, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 en meer personen	Totaal
Aalsmeer	12,0	21,6	17,0	-	-	14,3
Amstelveen	18,4	23,3	17,6	18,6	17,7	18,9
Amsterdam	14,5	19,0	17,7	16,5	18,2	15,4
Diemen	16,8	25,0	22,6	-	-	19,1
Edam-Volendam*	-	-	-	-	-	0,0
Haarlemmermeer	15,3	26,3	17,7	16,8	21,4	18,0
Landsmeer	20,8	20,0	-	-	-	19,2
Oostzaan	-	-	-	-	-	21,4
Ouder-Amstel	21,7	20,1	20,1	-	16,4	19,7
Purmerend*	15,0	20,1	17,9	-	-	16,7
Uithoorn	14,5	17,4	15,3	15,7	15,8	15,3
Waterland	26,2	-	-	-	-	24,7
Wormerland	24,2	27,3	14,0	-	-	23,8
Zaanstad	15,9	20,5	17,9	16,6	18,2	17,3
Amstelland-Meerlanden	15,9	23,8	17,2	16,9	18,6	17,6
Zaanstreek-Waterland*	16,8	21,6	17,5	16,7	18,3	18,1
Totaal	15,0	20,8	17,5	16,7	18,3	16,3

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Punten naar inkomen

Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar inkomen, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Over het algemeen hadden geslaagde kandidaten met een hoger inkomen meer punten bij toewijzing dan lagere inkomens.
- De groep met een inkomen vanaf €48.626 vormt een uitzondering op die regel, maar dit betreft slechts 10 verhuringen.
- De verschillen tussen inkomensgroepen werden in 2023 vooral bepaald door de verschillen in wachttijd. Dit kan de komende jaren veranderen, als de zoekpunten een grotere rol gaan spelen.
- Geslaagde kandidaten met een inkomen tot €25.475 hadden in 2023 gemiddeld de meeste zoekpunten (3,3).

Punten naar inkomen

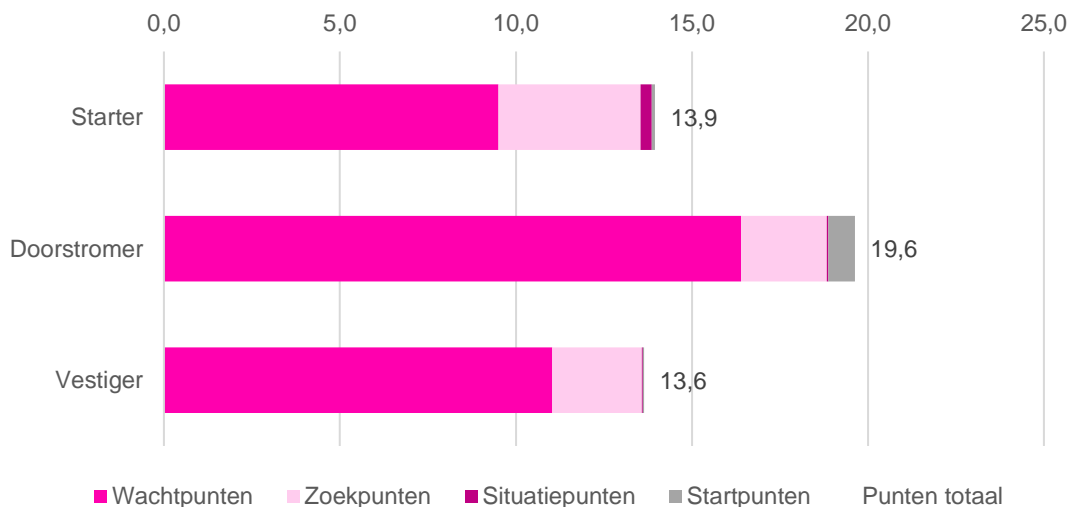
Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar inkomen, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	€25.475 of minder	€25.476 t/m €34.575	€34.576 t/m €44.035	€44.036 t/m €48.625	€48.626 of meer	Onbekend	Totaal
Aalsmeer	12,4	14,0	27,8	-	-	-	14,3
Amstelveen	17,4	20,6	22,4	16,9	-	-	18,9
Amsterdam	14,3	16,6	16,8	17,0	5,3	17,0	15,4
Diemen	18,9	22,1	17,8	-	-	-	19,1
Edam-Volendam*	12,4	18,4	16,3	-	-	-	16,1
Haarlemmermeer	16,1	21,8	20,1	16,4	-	-	18,0
Landsmeer	20,3	-	13,6	-	-	-	19,2
Oostzaan*	-	-	-	-	-	-	21,4
Ouder-Amstel	17,9	24,5	20,6	19,6	-	-	19,7
Purmerend	16,1	17,3	19,3	19,5	6,0	-	16,7
Uithoorn	14,4	18,0	-	27,8	-	-	15,3
Waterland	18,3	31,7	26,8	-	-	-	23,4
Wormerland	24,1	18,8	25,9	26,8	-	-	23,8
Zaanstad	15,7	18,2	20,2	20,9	-	-	17,3
Amstelland-Meerlanden	15,8	20,7	20,8	18,1	-	-	17,6
Zaanstreek-Waterland	16,2	18,7	20,6	21,3	6,3	-	17,9
Totaal	15,0	17,7	18,3	18,7	6,1	17,9	16,3

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Punten van starters, doorstromers en vestigers

Gemiddeld aantal punten bij verhuring naar starters, doorstromers en vestigers, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- Dankzij hun langere wachttijd hebben doorstromers gemiddeld meer punten bij toewijzing dan starters en vestigers.
- Starters hebben wel de meeste zoekpunten en situatiepunten en profiteren dus het meest van het nieuwe puntensysteem.
- Starters in Aalsmeer hadden gemiddeld relatief weinig punten bij toewijzing, terwijl doorstromers in Waterland juist relatief veel punten hadden.

Punten in 2023

	Starter	Doorstromer	Vestiger	Totaal
Aalsmeer	11,8	17,2	17,8	14,3
Amstelveen	15,4	22,9	15,5	18,9
Amsterdam	13,2	18,8	12,5	15,4
Diemen	16,3	21,3	-	19,1
Edam-Volendam*	13,8	19,9	-	16,1
Haarlemmermeer	15,0	21,0	16,2	18,0
Landsmeer	15,3	22,2	-	19,2
Oostzaan*	16,5	-	0,0	21,4
Ouder-Amstel	17,0	21,8	-	19,7
Purmerend	15,8	18,1	12,8	16,7
Uithoorn	14,1	17,2	15,4	15,3
Waterland	19,0	29,1	-	23,4
Wormerland	15,3	30,1	-	23,8
Zaanstad	15,1	20,3	14,7	17,3
Amstelland-Meerlanden	14,7	20,8	16,4	17,6
Zaanstreek-Waterland	15,5	20,8	14,3	17,9
Totaal	13,9	19,6	13,6	16,3

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Slaagkansen

Slaagkansen

Slaagkansen per jaar, per gemeente / (deel)regio, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

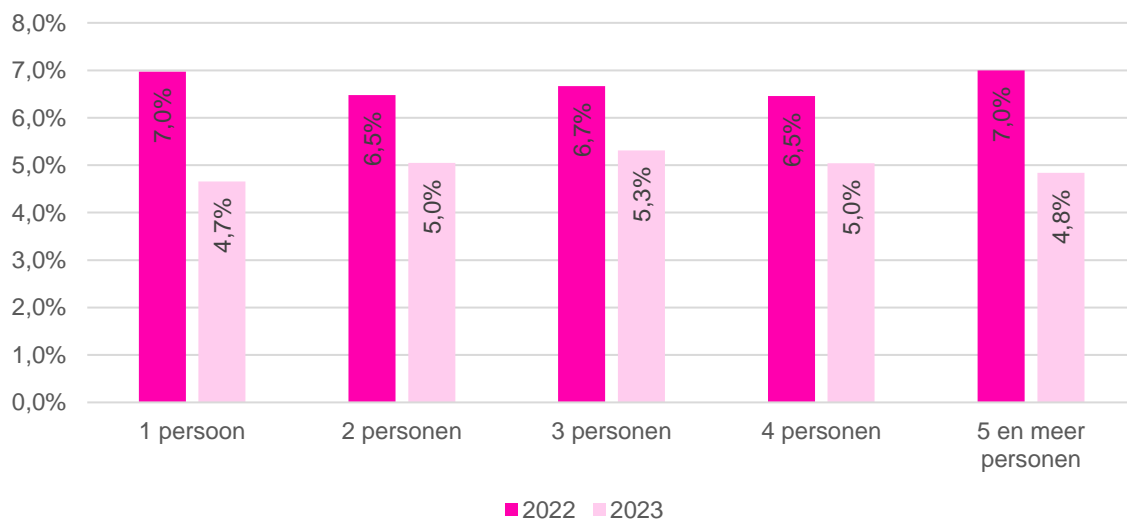
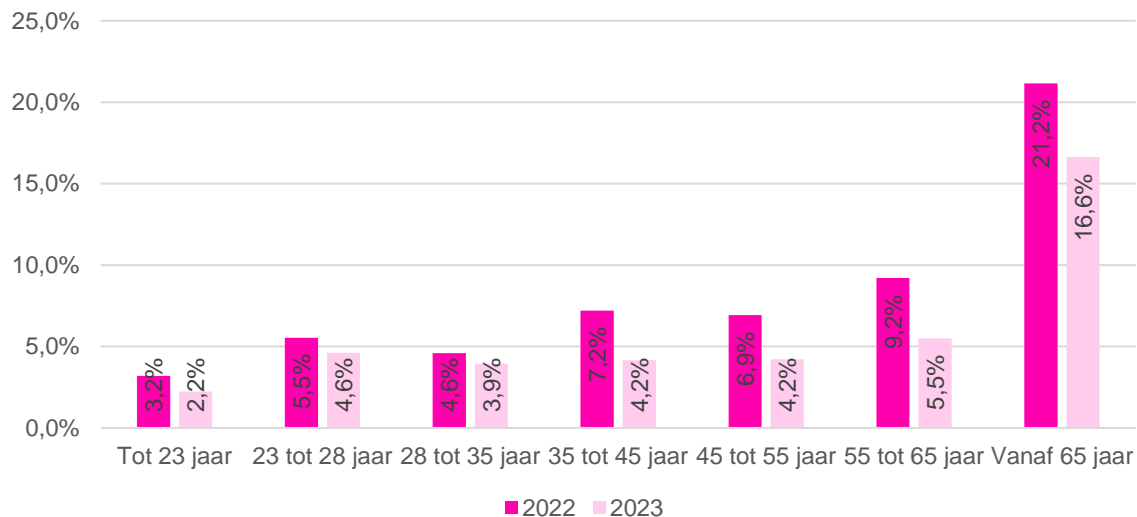
	2022	2023	+/-
Aalsmeer	0,6%	0,5%	-0,2%
Amstelveen	0,8%	0,6%	-0,2%
Amsterdam	5,4%	3,5%	-1,9%
Diemen	0,5%	0,2%	-0,3%
Edam-Volendam*	0,9%	0,6%	-0,3%
Haarlemmermeer	1,7%	0,9%	-0,8%
Landsmeer	0,3%	0,2%	-0,1%
Oostzaan*	0,1%	0,1%	0,0%
Ouder-Amstel	0,3%	0,2%	-0,1%
Purmerend	2,5%	1,4%	-1,1%
Uithoorn	0,7%	0,6%	-0,1%
Waterland	1,4%	1,0%	-0,5%
Wormerland	0,7%	0,4%	-0,4%
Zaanstad	1,8%	1,1%	-0,7%
Amstelland-Meerlanden	2,2%	1,5%	-0,8%
Zaanstreek-Waterland	2,7%	1,6%	-1,1%
Totaal	6,8%	4,8%	-2,0%

- Slaagkansen worden berekend door het aantal verhuringen via advertenties te delen door het aantal actief woningzoekenden.
- De slaagkans geeft aan hoeveel procent van de actief woningzoekenden een (geadverteerde) woning heeft gevonden.
- Voor de hele regio bedroeg de slaagkans in 2023 4,8%. Daarmee was de slaagkans 2,0%-punt lager dan in 2022. Deze daling wordt vooral verklaard door de stijging van het aantal actief woningzoekenden. Tegelijkertijd is ook het aantal verhuringen gedaald.
- In de tabel staan de slaagkansen per gemeente waar de geadverteerde woning staat. Het gaat om de slaagkansen van alle woningzoekenden die in die gemeente hebben gezocht, dus niet alleen van lokale woningzoekenden. (Zie p. 63 voor de slaagkansen naar herkomst.)
- In Amsterdam is de slaagkans met 3,5% veel hoger dan in de andere gemeenten. Als gevolg van de berekeningswijze is de slaagkans in grote gemeenten automatisch hoger dan in kleine gemeenten. Dat betekent niet dat het makkelijker is om in Amsterdam een woning te vinden dan in de rest van de regio.
- Slaagkansen zijn vooral geschikt om de ontwikkeling in de tijd te volgen. In alle gemeenten is de slaagkans gedaald, omdat in 2023, na de introductie van zoekpunten, veel meer woningzoekenden actief zijn gaan zoeken.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Slaagkansen naar leeftijd en huishouden

Slaagkansen naar leeftijdsklasse en aantal personen, regio Amsterdam, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- 65-plussers hebben nog altijd veruit de hoogste slaagkans. Dit komt deels door het labelen van woningen voor senioren. Daarnaast hebben veel senioren in het verleden veel wachttijd opgebouwd, die bij de overgang naar het puntensysteem is omgezet in wachtpunten.
- Ondanks het labelen van jongerenwoningen hebben jongeren tot 23 jaar de laagste slaagkans. De meeste jongeren hebben weinig wachtpunten. Veel jongeren reageren wel actief op advertenties, waardoor ze in het nieuwe systeem zoekpunten opbouwen. Hierdoor krijgen ze meer woningen toegewezen dan voorheen. Dit vertaalt zich nog niet in een hogere slaagkans, omdat het aantal actieve jongeren nog meer is gestegen**.
- De verschillen in slaagkansen tussen verschillende typen huishoudens zijn relatief klein.
- Binnen de alleenstaanden zijn grote verschillen in slaagkansen tussen jongeren en ouderen (zie hierboven), maar die verschillen worden hier uitgemiddeld.
- Woningen die geschikt zijn voor grote huishoudens worden vaak gelabeld voor gezinnen, waardoor de slaagkans voor grote huishoudens op peil blijft.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

** In deze cijfers zijn de toewijzingen aan jongeren op basis van motivatie niet meegerekend, omdat die woningen niet geadverteerd zijn.

Slaagkansen per leeftijd

Slaagkansen naar leeftijdsklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	tot 23 jaar	23 tot 28 jaar	28 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar	65 jaar en ouder
Aalsmeer	0,5%	0,8%	0,2%	0,4%	0,1%	0,5%	1,0%
Amstelveen	0,5%	0,3%	0,4%	0,6%	0,7%	0,4%	4,3%
Amsterdam	1,6%	3,9%	2,7%	2,8%	3,0%	4,1%	14,2%
Diemen	0,0%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	2,7%
Edam-Volendam*	0,5%	0,1%	0,4%	0,8%	0,5%	0,8%	3,7%
Haarlemmermeer	0,2%	0,8%	0,7%	0,7%	0,9%	1,6%	5,3%
Landsmeer	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,4%	0,1%	1,4%
Oostzaan*	0,0%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,9%	1,9%
Ouder-Amstel	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%	0,4%	0,2%	3,2%
Purmerend	0,6%	0,6%	1,1%	1,1%	1,2%	2,3%	10,4%
Uithoorn	0,3%	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%	0,2%	4,1%
Waterland	0,2%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%	1,3%	5,6%
Wormerland	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,5%	0,1%	4,9%
Zaanstad	0,2%	0,6%	1,3%	1,2%	1,0%	1,6%	6,4%
Amstelland-Meerlanden	0,8%	1,2%	1,1%	1,3%	1,3%	1,6%	7,2%
Zaanstreek-Waterland	0,5%	0,8%	1,6%	1,6%	1,5%	2,3%	9,6%
Totaal	2,2%	4,6%	3,9%	4,2%	4,2%	5,5%	16,6%

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Slaagkansen naar huishoudengrootte

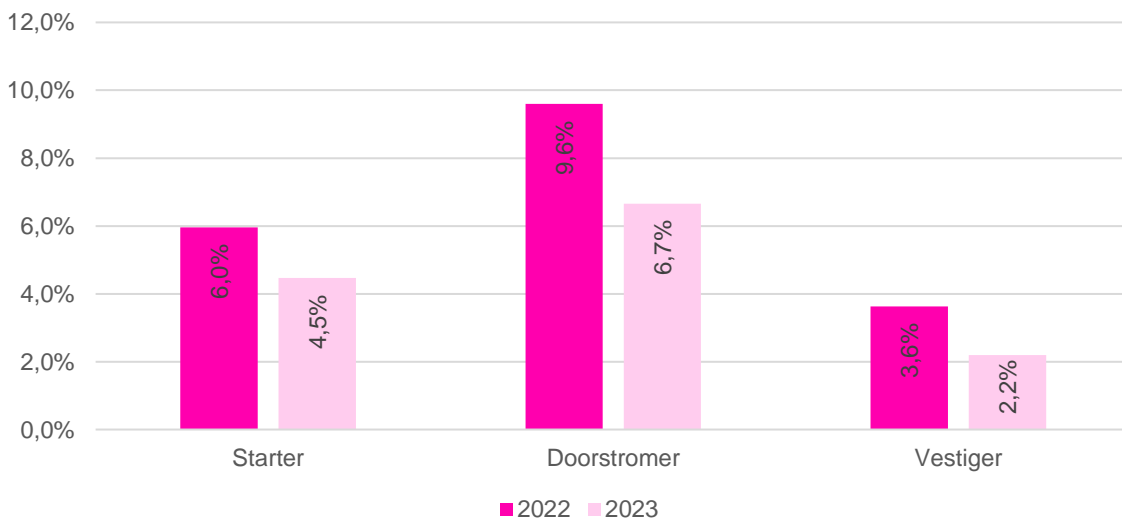
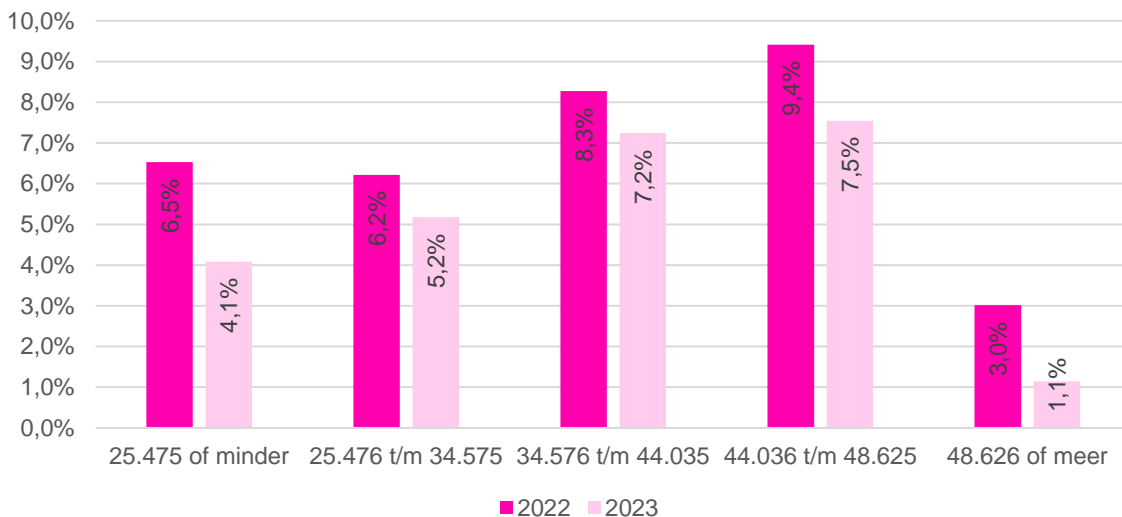
Slaagkansen naar huishoudengrootte, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 en meer personen
Aalsmeer	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%
Amstelveen	0,5%	0,5%	0,7%	0,7%	0,6%
Amsterdam	3,7%	3,0%	3,2%	2,7%	3,5%
Diemen	0,2%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%
Edam-Volendam*	0,6%	0,4%	0,5%	2,5%	0,0%
Haarlemmermeer	0,9%	1,2%	0,7%	0,9%	0,5%
Landsmeer	0,2%	0,3%	0,2%	0,1%	0,1%
Oostzaan*	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Ouder-Amstel	0,2%	0,4%	0,2%	0,3%	0,8%
Purmerend	1,3%	2,6%	1,1%	0,6%	0,6%
Uithoorn	0,4%	0,5%	1,0%	0,8%	0,4%
Waterland	1,0%	1,0%	1,1%	0,6%	0,7%
Wormerland	0,2%	0,8%	0,5%	0,1%	0,2%
Zaanstad	0,8%	1,8%	1,8%	1,9%	0,8%
Amstelland-Meerlanden	1,3%	1,6%	1,9%	1,9%	1,5%
Zaanstreek-Waterland	1,3%	2,7%	2,2%	2,0%	1,0%
Totaal	4,7%	5,0%	5,3%	5,0%	4,8%

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Slaagkansen naar inkomen en woonsituatie

Slaagkansen naar inkomensklasse en van starters en doorstromers, regio Amsterdam, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- De slaagkansen van alle inkomensgroepen zijn in 2023 gedaald ten opzichte van 2022.
- Woningzoekenden met een inkomen tussen €44.036 en €48.625 hadden in 2023 de hoogste slaagkans.
- De (kleine) groep woningzoekenden met een hoger inkomen dan €48.625 heeft de laagste slaagkans.
- Het verschil in slaagkansen tussen starters en doorstromers is in 2023 kleiner geworden. Starters nog altijd een lagere slaagkans dan doorstromers maar hoger dan vestigers.
- De verklaring voor het grote verschil is dat doorstromers gemiddeld genomen veel meer wachtpunten hebben dan starters en vestigers.
- Door het opbouwen van zoekpunten zullen de verschillen tussen starters en doorstromers de komende jaren waarschijnlijk kleiner worden.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Slaagkansen naar inkomen

Slaagkansen naar inkomensklasse, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	€25.475 of minder	€25.476 t/m €34.575	€34.576 t/m €44.035	€44.036 t/m €48.625	€48.626 of meer
Aalsmeer	0,6%	0,2%	0,5%	0,3%	0,0%
Amstelveen	0,6%	0,5%	0,7%	1,4%	0,1%
Amsterdam	2,9%	4,1%	5,6%	4,7%	0,7%
Diemen	0,2%	0,1%	0,5%	0,2%	0,0%
Edam-Volendam*	0,4%	0,6%	0,8%	2,3%	0,9%
Haarlemmermeer	0,7%	1,0%	1,6%	1,7%	0,2%
Landsmeer	0,2%	0,1%	0,3%	0,2%	0,0%
Oostzaan*	0,3%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
Ouder-Amstel	0,2%	0,2%	0,3%	0,6%	0,0%
Purmerend	1,0%	1,7%	2,1%	2,5%	1,1%
Uithoorn	0,7%	0,5%	0,1%	0,5%	0,0%
Waterland	0,9%	0,8%	1,5%	1,6%	0,0%
Wormerland	0,1%	0,5%	1,0%	2,5%	0,0%
Zaanstad	0,9%	1,1%	1,8%	2,8%	0,5%
Amstelland-Meerlanden	1,4%	1,3%	1,9%	2,6%	0,2%
Zaanstreek-Waterland	1,2%	1,8%	2,7%	4,0%	0,9%
Totaal	4,1%	5,2%	7,2%	7,5%	1,1%

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Slaagkansen van starters, doorstromers en vestigers

Slaagkansen van starters en doorstromers en vestigers, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	Starter	Doorstromer	Vestiger
Aalsmeer	0,6%	0,4%	0,3%
Amstelveen	0,5%	0,8%	0,3%
Amsterdam	3,4%	4,7%	1,6%
Diemen	0,1%	0,3%	0,2%
Edam-Volendam*	0,6%	1,2%	0,0%
Haarlemmermeer	0,7%	1,4%	0,6%
Landsmeer	0,1%	0,3%	0,1%
Oostzaan*	0,1%	0,2%	0,0%
Ouder-Amstel	0,2%	0,4%	0,1%
Purmerend	1,1%	2,7%	0,5%
Uithoorn	0,6%	0,6%	0,5%
Waterland	0,6%	2,3%	0,5%
Wormerland	0,3%	0,7%	0,2%
Zaanstad	0,9%	1,7%	0,5%
Amstelland-Meerlanden	1,3%	2,0%	0,9%
Zaanstreek-Waterland	1,4%	2,7%	0,6%
Totaal	4,5%	6,7%	2,2%

* Excl. WOV & De Voruitgang

Slaagkans naar herkomst

Slaagkansen per woongemeente / -(deel)regio van de woningzoekende, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet en Woonmatch*)

	2022	2023	+/-
Aalsmeer	8,3%	6,0%	-2,3%
Amstelveen	6,9%	5,3%	-1,6%
Amsterdam	7,3%	5,3%	-2,0%
Diemen	5,8%	3,2%	-2,5%
Edam-Volendam*	4,1%	3,8%	-0,4%
Haarlemmermeer	8,6%	4,7%	-3,9%
Landsmeer	8,4%	5,5%	-3,0%
Oostzaan*	4,7%	5,7%	1,0%
Ouder-Amstel	6,3%	4,6%	-1,7%
Purmerend	7,5%	4,4%	-3,1%
Uithoorn	6,0%	5,4%	-0,6%
Waterland	9,6%	5,4%	-4,2%
Wormerland	8,0%	6,6%	-1,4%
Zaanstad	7,3%	5,5%	-1,8%
Buiten de regio	3,6%	2,2%	-1,4%
Amstelland-Meerlanden	7,4%	4,9%	-2,6%
Zaanstreek-Waterland	7,3%	5,0%	-2,3%
Totaal	6,8%	4,8%	-2,0%

- Ook als we kijken naar de herkomst van woningzoekenden, zijn de slaagkansen in 2023 over de hele linie gedaald.
- Woningzoekenden uit Wormerland hadden in 2023 de hoogste slaagkans (6,6%). Dit betekent dat 6,6% van de actief woningzoekenden uit Wormerland in 2023 ergens in de regio Amsterdam een woning hebben gevonden.
- Woningzoekenden van buiten de regio hadden in 2023, net als het jaar ervoor, de laagste slaagkans, met 2,2%
- Binnen de regio hadden woningzoekenden uit Diemen met 3,2% de laagste slaagkans, gevolgd door woningzoekenden uit Edam-Volendam (3,8%).

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Weigeringen en intrekkingen

Aanbiedingsresultaat

Gemiddeld aantal aanbiedingen per verhuurde woning, per gemeente / (deel)regio, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

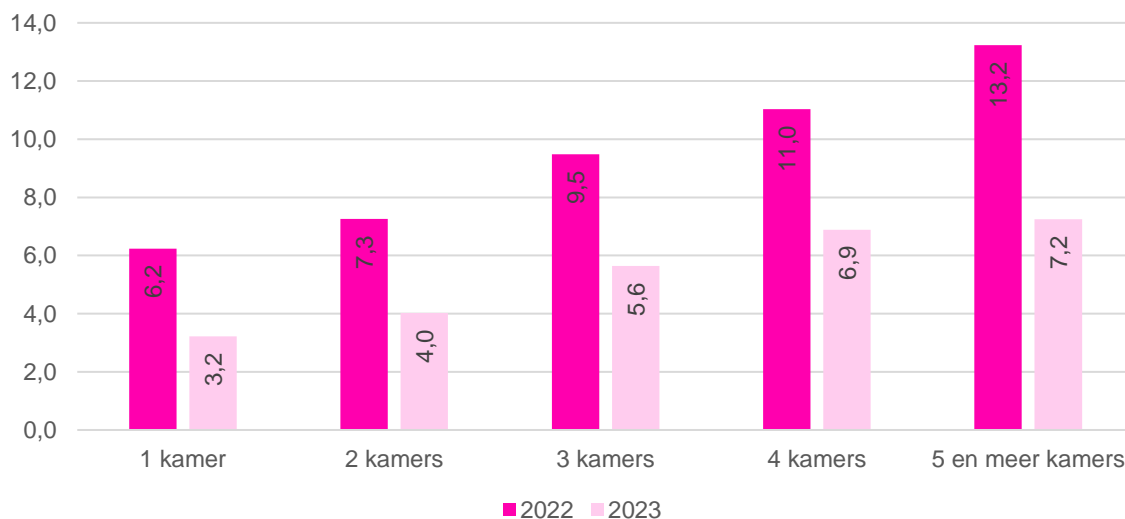
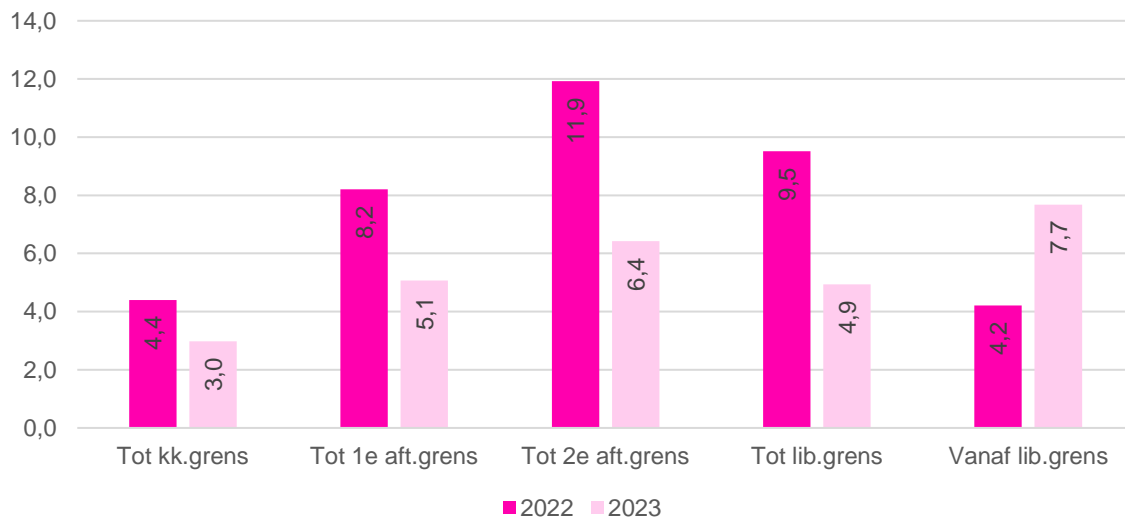
	2022	2023	+/-
Aalsmeer	10,5	5,4	-5,1
Amstelveen	8,3	4,8	-3,5
Amsterdam	9,7	5,4	-4,4
Diemen	8,8	5,7	-3,0
Edam-Volendam	5,0	2,4	-2,6
Haarlemmermeer	5,8	3,5	-2,3
Landsmeer	9,2	6,0	-3,1
Oostzaan	5,0	3,0	-2,0
Ouder-Amstel	4,0	5,6	1,5
Purmerend	4,8	3,7	-1,1
Uithoorn	8,5	6,9	-1,6
Waterland	3,0	2,9	0,0
Wormerland	6,2	3,3	-2,9
Zaanstad	8,2	5,2	-3,0
Amstelland-Meerlanden	9,7	5,4	-4,4
Zaanstreek-Waterland	6,6	4,4	-2,2
Totaal	8,7	5,1	-3,7

- Na het sluiten van de reactietermijn, worden geadverteerde woningen aangeboden aan de woningzoekenden die gereageerd hebben, in de volgorde die op basis van de spelregels is vastgesteld.
- Woningzoekenden kunnen aangeboden woningen weigeren. Het komt ook voor dat een corporatie de aanbieding intrekt, bijvoorbeeld omdat de woningzoekende bij controle niet aan de voorwaarden blijkt te voldoen.
- Sinds de invoering van het puntensysteem leidt het weigeren door woningzoekenden tot de afbouw van punten.
- Het aanbiedingsresultaat geeft aan hoeveel aantal aanbiedingen gemiddeld nodig zijn voordat een woning wordt geaccepteerd. Hierbij worden niet alleen weigeringen door woningzoekenden maar ook intrekkingen door corporaties meegeteld. Het gaat alleen om woningen die via advertenties zijn verhuurd.
- In 2023 werden woningen gemiddeld 5,1 keer aangeboden voor ze werden verhuurd. Het aanbiedingsresultaat lag veel lager dan in 2022: toen waren nog 8,7 aanbiedingen voor een verhuring. Door de afbouw van punten is het aantal weigeringen fors gedaald.
- Vooral in Amsterdam en de direct aangrenzende gemeenten Aalsmeer, Amstelveen en Zaanstad is het aanbiedingsresultaat fors gedaald en zijn dus minder aanbiedingen geweigerd of ingetrokken.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Aanbiedingsresultaat naar huurklasse en aantal kamers

Gemiddeld aantal aanbiedingen naar huurklasse en aantal kamers, regio Amsterdam, 2022 en 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)



- In alle huurklassen is het aanbiedingsresultaat in 2023 afgenomen ten opzichte van 2022.
- Woningen tussen de eerste aftoppings- en liberalisatiegrens worden relatief vaak aangeboden voordat ze worden verhuurd.
- Met name in deze huurklassen is het aanbiedingsresultaat afgenomen.
- Voor goedkope woningen, tot de kwaliteitkortingsgrens, zijn de minste aanbiedingen nodig. Dit betreft vaak jongerenwoningen, die soms via loting worden toegewezen.
- Kijken we naar het aantal kamers, dan worden vooral grote woningen relatief vaak aangeboden.
- Het aanbiedingsresultaat van woningen vanaf drie kamers is bovendien het meest afgenomen.
- 1-kamerwoningen worden relatief snel geaccepteerd.

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Huurklassen

Aanbiedingsresultaat per kalehuurklasse bij contract, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	Tot kwaliteits- kortingsgrens	Tot 1e aftop- pingsgrens	Tot 2e aftop- pingsgrens	Tot liberali- satiegrens	Vanaf liberali- satiegrens
Aalsmeer	3,0	4,8	10,8	5,2	-
Amstelveen	2,7	4,2	7,7	4,4	-
Amsterdam	2,9	5,5	6,1	5,2	11,2
Diemen	-	5,5	3,8	7,0	-
Edam-Volendam	1,7	3,2	-	1,8	-
Haarlemmermeer	1,6	3,1	4,8	3,8	-
Landsmeer	-	4,9	6,8	3,8	-
Oostzaan	-	-	-	-	-
Ouder-Amstel	2,8	10,6	8,3	2,3	-
Purmerend	2,2	3,7	4,6	3,9	4,0
Uithoorn	2,8	5,8	8,9	6,3	-
Waterland	-	3,0	-	1,9	-
Wormerland	1,9	5,2	1,8	1,9	-
Zaanstad	4,1	4,8	6,4	5,2	7,6
Amstelland-Meerlanden	2,9	5,5	6,1	5,2	11,2
Zaanstreek-Waterland	3,4	4,3	5,6	4,2	5,6
Totaal	3,0	5,1	6,4	4,9	7,7

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Aantal kamers

Aanbiedingsresultaat naar aantal kamers, per gemeente / (deel)regio, 2023 (Bron: WoningNet & Woonmatch*)

	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 en meer kamers
Aalsmeer	4,6	3,8	4,9	6,9	-
Amstelveen	2,5	3,2	5,5	7,3	4,5
Amsterdam	3,3	4,2	6,7	7,9	10,2
Diemen	-	3,5	6,3	7,5	5,2
Edam-Volendam	-	1,7	3,2	2,6	-
Haarlemmermeer	1,6	2,9	3,5	5,1	4,4
Landsmeer	-	7,6	-	7,2	-
Oostzaan	-	-	-	-	-
Ouder-Amstel	-	6,0	4,7	6,1	-
Purmerend	2,8	3,0	4,0	4,0	4,7
Uithoorn	3,2	4,6	6,1	8,4	10,3
Waterland	-	1,8	3,1	3,1	-
Wormerland	-	2,6	2,0	6,6	-
Zaanstad	3,0	4,4	4,0	6,3	7,3
Amstelland-Meerlanden	3,3	4,2	6,7	7,9	10,2
Zaanstreek-Waterland	2,9	3,7	3,8	5,8	5,4
Totaal	3,2	4,0	5,6	6,9	7,2

* Excl. WOV & De Vooruitgang

Deze rapportage is opgesteld door:

PWNR, (AFWC) Onderzoek

Steven Kromhout

In opdracht van:

PWNR & gemeenten regio Amsterdam

Bron gegevens:

WoningNet & Woonmatch Waterland

Versie:

28 oktober 2024

