Gemeente Amsterdam

Vraag 5.13 Inzicht hoeveel mensen aan woning geholpen
Kunnen we een meting maken waarbij we inzichtelijk maken hoeveel mensen we hebben geholpen met woonruimte? Dus niet alleen bouwen, maar ook doorstroming, hospitaverhuur, woning splitsen, onzelfstandige studentenkamers. Kunnen we hier ook cijfers over de afgelopen jaren over opleveren?
Antwoord (max. 1 A4)
Gegevens over de ontwikkeling van de woningmarkt en de voortgang op de doelen uit de AAV is te zien via het *Wonen in Amsterdam*-onderzoek (WIA) en de AAV-monitor. Een belangrijk subdoel binnen de AAV is het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. De nieuwe AAV-monitor is geagendeerd voor de TAR van 27 mei 2026. Daarnaast werken we aan een aanvullende monitor voor het doorstroomoffensief. Die is gereed in de loop van 2026. Er is goed inzicht in de verhuur van corporatiewoningen, mede dankzij de samenwerking met woningcorporaties. We hebben slechts zeer beperkt zicht op de verhuur in de private sector, we krijgen daar geen of weinig informatie over, waardoor registratie en monitoring beperkt zijn vnml tot de gegevens in WIA (die door bewoners worden aangeleverd). Onderaan zijn enkele kerncijfers (en toelichting) opgenomen over het beter benutten van de woningvoorraad, nieuwbouw en doorstroming, afkomstig uit de AAV-monitor 2026. Deze zijn aangevuld met cijfers over studentenhuisvesting en wonen buiten Amsterdam. **Nieuwbouw** Van 2022-2025 zijn er in totaal 24.149 woningen in aanbouw genomen. Het gaat om de start bouw, nog niet alle woningen zijn dus al opgeleverd. **Verhuringen corporaties** Jaarlijks komen er tussen de 7.700-9.000 woningen vrij van woningcorporaties, inclusief nieuwbouw. Ongeveer 45% van deze woningen wordt aangeboden op DAK Amsterdam. 55% wordt direct bemiddeld. Het gaat dan o.a. om bemiddeling aan groepen uit het programma huisvesting kwetsbare groepen (2.119 kwetsbare huishoudens in 2025), aan maatschappelijke beroepen, SV-urgenten of voor maatwerk verhuizingen. **Doorstroming** Het doel van het Doorstroomoffensief is zo lange mogelijke verhuisketens op gang te brengen om huishoudens in Amsterdam passend te laten wonen met een focus op ouderen, gezinnen en rolstoelafhankelijken. Door één ruime woning vrij te spelen kan een verhuisketen van meer dan drie verhuizingen op gang komen. In 2025 maakten 200 huishoudens gebruik van verhuisregelingen, waarvan 103 via Van Groot naar Beter (VGNB). Deze 103 verhuizingen hebben waarschijnlijk geleid tot 340 verhuizingen, gebaseerd op een aannemelijke en onderbouwde vermenigvuldigingsfactor van 3,5. Door de versoepelde criteria voor VGNB is het aantal aanmeldingen voor VGNB in het eerste kwartaal van 2026 meer dan verdubbeld ten opzichte van het eerste kwartaal in 2025. In het eerste kwartaal van 2026 zijn er 25 subsidies voor Van Goot Naar Beter verleend. Dit leidt waarschijnlijk tot meer dan 87 verhuizingen. **Studentenwoningen** Corporaties verhuren jaarlijks ongeveer 1.400 onzelfstandige studentenwoningen en 2.600 zelfstandige studentenwoningen.

Gemeente Amsterdam

Leegstand
In 2023 en 2024 zijn er respectievelijk 653 en 666 woningen vrijgemaakt door het beëindigen van leegstand.

Kamerverhuur
In totaal zijn er 19.000 vergunningen beschikbaar gemaakt in het wijk- en plusquotum waarvan er nu 7.500 zijn verleend. Tussen 2023 en 2025 zijn er per jaar zo'n 140 à 190 omzettingsvergunningen verleend. De meeste vergunningen zijn voor 3 of 4 kamers. Dat een woning wordt gebruikt voor kamerverhuur, hoeft niet te betekenen dat er meer personen wonen dan voorheen. In dezelfde woning kan eerder namelijk ook een gezin dat uit 3 of 4 personen bestaat gewoond hebben. Door kamerverhuur worden er daarom niet altijd woonplekken toegevoegd. De woning wordt op een andere manier gebruikt. Het aantal vergunningen per jaar daalt.
Dit geeft geen volledig beeld want voor kamerverhuur aan twee personen geldt de vergunningplicht niet.

Hospitaverhuur
Er zijn geen totale cijfers van 2025 beschikbaar omdat er geen meld- of registratieplicht bestaat. Wel zijn er cijfers over het aantal matches door partijen die hospitaverhuur faciliteren. In 2024 waren er 141 matches, in 2025 waren er 196 matches. Daardoor kunnen we voorzichtig concluderen dat het toeneemt.
Hospitaverhuur wordt aangemoedigd via communicatiecampagnes en beleid. Sinds juli 2024 is er geen omgevingsvergunning meer nodig en sinds januari 2025 is het beleid versoepeld.

Woningvormen (bouwkundig splitsen)
Bij woningvorming wordt een grotere woonruimte die geschikt is voor grotere huishoudens verbouwd tot kleinere woonruimten. Omdat grotere woonruimten in Amsterdam extra schaars zijn, wordt sturing hierop noodzakelijk geacht. In de periode 2023 tot en met 2025 zijn er per jaar ongeveer 250 à 300 vergunningen voor woningvormen verleend. Hierdoor komen er elk jaar enkele honderden woningen bij. We hebben geen cijfers over hoe veel woonplekken woningvorming oplevert. Het is niet bekend hoe veel personen/huishoudens er in gevormde woningen komen te wonen. Het is ook niet bekend hoe veel mensen er in de originele woning woonden voordat deze gevormd werd.

Het aantal vergunningen per jaar stijgt. Door de Wet betaalbare huur, Wet vaste huurcontracten en fiscale maatregelen (box 3) lijkt woningvormen naar zelfstandige woonruimte interessanter dan kamerverhuur voor eigenaren. Met de verkoop van (kleinere) woningen is meer rendement te behalen dan met kamerverhuur.

Andere woonoplossingen en hulp
Voor woonoplossingen in de bestaande voorraad en leegstaand vastgoed melden mensen zonder zorgindicatie zich voor tijdelijke huisvesting, vaak via het Stedelijk Team Economisch Daklozen, Buurtteams of WPI. Zij krijgen een tijdelijke woonplek met ondersteuning richting een structurele oplossing. Voorbeelden uit 2025:

- Tijdelijk onder Dak: 115 mensen kregen een jaar onderdak in leegstaande woningen; circa 50% stroomde daarna door naar een eigen woning.
- Onder de Pannen: dakloze mensen wonen tijdelijk in bij een huishouden.
- Parentshouses: bijna 40 ouders in scheiding vonden tijdelijk rust en stabiliteit.
- Bijzonder Bewoond (DRG): 58 mensen kregen tijdelijk onderdak, geen directe woonoplossing, maar wel een opstap.
- Daarnaast bieden passantenhotels en pensions van HVO Querido (±400 plekken) en De Regenboog Groep (87 plekken) tijdelijke opvang (6 tot 18 maanden), vaak als tussenstap naar zelfstandige huisvesting, regelmatig buiten Amsterdam.

Tot slot zijn sinds 2021 ruim 400 huishoudens met ondersteuning van de gemeente en partners gehuisvest in een sociale huurwoning buiten Amsterdam (Wonen buiten Amsterdam).

Overzicht: Hoe worden mensen (onder andere) geholpen

	2022	**2023**	**2024**	**2025**
Nieuwbouw (start bouw)	8.401	5.154	4.541	6.053
Verhuringen sociale corporatiewoningen (inclusief nieuwbouw)	8.482	7.691	8.473	+-9.014
Verhuringen zelfstandige studentenwoningen door corporaties	2.807	2.637	2.354	-
Verhuringen corporaties onzelfstandige studentenwoningen	1.437	1.461	1.245	-
Beëindiging leegstand (woningen)	601	653	666	
Verleende vergunningen woningvormen	-	259	268	301
Verleende vergunningen kamerverhuur	-	194	183	135
Hospitaverhuur*	-	-	141	196
Wonen buiten** Amsterdam	100	100	100	100

* verschillende manieren van matching bij elkaar opgeteld, geen compleet beeld want geen registratieplicht.
** Tussen 2022-2025 zijn er 400 mensen geholpen met Wonen buiten Amsterdam, gemiddeld 100 per jaar.

Financiële en personele gevolgen

Niet van toepassing