

Met het oog op Amsterdam



In het belang van de stad zijn we actief op zoek naar (nieuwe vormen van) samenwerking met bewoners, gemeente, maatschappelijke instanties, lokale ondernemers en de regio. Met onze partners in en rond de stad gaan we dan ook graag in gesprek over deze visie. Want samen maken we Amsterdam.

Onze bijdrage aan wonen in een vitale stad

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

Stedelijke ontwikkeling is de motor achter de economische ontwikkeling van Amsterdam. Om een concurrerende, vitale en dynamische stad en regio te kunnen zijn en blijven, heeft Amsterdam *aantrekkelijke buurten* nodig, waar allerlei soorten mensen prettig kunnen wonen, met goede voorzieningen. Wonen in *de stad moet ook toegankelijk zijn*. Voor Amsterdammers, voor mensen uit de regio en voor nieuwkomers die in de stad aan de slag willen. Aan beide ambities willen we bijdragen als Amsterdamse woningcorporaties.

Dat is niets nieuws. We zetten ons al decennia lang in voor de ontwikkeling van de stad. Mede dankzij die inzet staat Amsterdam er vandaag de dag goed voor. Wel zijn de tijden veranderd. Als gevolg van de economische crisis is sprake van een trendbreuk.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort 8 kernpunten

- 9 -

Maatschappij en politiek verwachten een soberder en doelmatiger aanpak van volkshuisvesting en met de invoering van de verhuurderheffing zijn de financiële mogelijkheden van corporaties drastisch ingeperkt. Dat dwingt ons tot het maken van (soms moeilijke) keuzes.

Hoe we binnen die nieuwe werkelijkheid onze rol willen invullen, leggen we in deze visie aan u voor. Samen met gemeente, huurders, maatschappelijke organisaties en marktpartijen willen we *werken aan een aantrekkelijke, dynamische, leefbare en gevarieerde stad*. *Comakerschap* is daarbij voor ons een onmisbaar element. Vanuit een hernieuwde focus op onze kerntaak – maar wel een brede kerntaak – willen we samen werken aan de opgaven waarvoor Amsterdam staat. Deze visie is daarvoor een eerste aanzet en een uitnodiging tot gesprek.

maart 2014

Onze brede kerntaak

De Amsterdamse corporaties willen bijdragen aan goed wonen in Amsterdam en daarmee aan de stedelijke en economische ontwikkeling van de stad. Dat doen we op de volgende terreinen:

Een goede woning voor mensen met een laag inkomen

Onze eerste prioriteit is een *goede, betaalbare woning* bieden aan huishoudens met een jaarinkomen tot 34.000 euro. De huur van deze woningen ligt beneden de marktprijs zolang het inkomen van de huurder daarom vraagt. Wanneer dat inkomen stijgt tot boven de 34.000 euro - bijvoorbeeld doordat mensen gaan samenwonen of als iemand meer gaat verdienen - vinden we het logisch en eerlijk dat de huurder een hogere huur betaalt, zolang deze in een sociale huurwoning woont.

Door deze introductie van tijdelijkheid en *tussentijdse toetsing van het inkomen*, kunnen we de sociale woningvoorraad efficiënter en effectiever inzetten. Het maakt de overstap naar een vrije-sector- of koopwoning kleiner voor huurders die meer verdienen dan de sociale huurgrens en helpt daarmee de dynamiek in de woningmarkt op gang.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort 8 kernpunten

- 9 -

We zijn er ook voor lage middeninkomens

Ook de onderwijzers en politieagenten van de stad (met een inkomen per huishouden tussen 34.000 en 50.000 euro per jaar) komen in Amsterdam lastig aan een betaalbare woning. Door het kleine aanbod van vrijesectorwoningen beneden de 1.000 euro en de strikte inkomensgrenzen voor het huren van een sociale huurwoning, belandt deze groep tussen wal en schip. Bij de verkoop van corporatiewoningen richten we ons daarom specifiek op hen (in 2012 was 91% van de verkochte woningen bereikbaar voor inkomens tot anderhalf keer modaal). Ook een groot deel van onze geliberaliseerde huurwoningen is bedoeld voor deze groep. Zo bieden we hun de mogelijkheid van een wooncarrière binnen de stad (bijvoorbeeld groter wonen). Tegelijk stimuleren we de *doorstroming* in de woningmarkt en werken we aan een gevarieerde stad waar (woon)ruimte is voor iedereen.

Investeren in bestaande woningen

Werken aan de kwaliteit van wonen is van oudsher ons uitgangspunt. De komende periode doen we dat vooral door minder te slopen, goedkoper te renoveren en als we bouwen, dat *goedkoper* te doen. We richten ons op de kwaliteit van onze huidige woningen, zowel door onderhoud als renovatie. Dat doen we deels vanuit het oogpunt van *duurzaamheid* en deels met het oog op de nieuwe financiële werkelijkheid. *Soberheid en doelmatigheid* staan daarbij voorop.

Ook de bouw van nieuwe huurwoningen blijft noodzakelijk: voor *stadsontwikkeling, gemengde buurten* en het vernieuwen van verouderde woningen. De huidige sponswerking van de stad – een groeiend aantal bewoners, terwijl er niet veel woningen bijkomen – is een keer uitgewerkt.

Op korte termijn staat nieuwbouw wel op een lager pitje. Marktpartijen nodigen we nadrukkelijk uit de nieuwbouw van duurdere woningen (zowel huur als koop) op te pakken, gericht op gemengde buurten met aantrekkelijke voorzieningen en in samenwerking met gemeente en corporaties.

Samen verantwoordelijk voor leefbaarheid

Onze betrokkenheid stopt niet bij het portiek. Waar onze huurders wonen, zijn we ook in de buurten actief. De mate waarin we dat doen, is afhankelijk van wat er speelt in een wijk. Signalen van leefbaarheidsproblemen pakken we *samen met bewoners, gemeente en zorg- en welzijnsinstellingen* op. We zetten in op een ruime voldoende voor alle Amsterdamse buurten (een tweejaarlijks gemeten rapportcijfer van de bewoners zelf) en realiseren ons dat sommige buurten daarbij een steuntje in de rug nodig hebben. Dat steuntje in de rug blijven we geven.

Wonen en zorg in de wijk

Mensen wonen liefst zo lang mogelijk zelfstandig wanneer ze ouder worden of een beperking hebben. Die behoefte is het afgelopen decennium alleen maar sterker geworden. Als corporaties proberen we in deze behoefte te voorzien met passende woningen. Nieuw is de landelijke ontwikkeling om de *zorg dicht bij huis* te organiseren: van rijksoverheid naar gemeente en van zorginstelling of verpleeghuis naar zelfstandig wonen met zorg in de wijk.

Voor Amsterdam betekent dat een snel groeiende *vraag naar geschikte én betaalbare woningen* voor senioren en mensen met een beperking of psychische aandoening. Behalve voldoende woningen moet er ook voldoende zorg en begeleiding beschikbaar zijn in de directe woonomgeving.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort 8 kernpunten

- 9 -

Dat is belangrijk voor de bewoner zelf, maar ook om eventuele overlast voor de buurt zo veel mogelijk te voorkomen.

Wat precies de consequenties zijn van de laatste ontwikkelingen, staat nu nog niet vast. Om hoeveel mensen en woningen het gaat bijvoorbeeld, welke begeleiding ze nodig hebben en aan welke eisen deze woningen moeten voldoen. Wel hebben we daarover actief contact met gemeente en zorginstellingen. Naast het voorzien in *voldoende passende woningen*, zien we ook een *signaalfunctie* weggelegd voor de corporaties in de wijk: bijvoorbeeld wanneer een huurder (meer) zorg nodig heeft.

Concrete invulling en keuzes

Bij de concrete invulling van de hiervoor benoemde kerntaken hebben de Amsterdamse corporaties de volgende keuzes voor ogen:

Onze doelgroep

Voor mensen met een laag inkomen

We zorgen primair voor huisvesting van mensen met een inkomen tot 34.000 euro. Dat deden we, dat doen we en dat blijven we doen. Het betekent dat wij er zijn voor Amsterdammers - gezinnen, jongeren en ouderen - én voor nieuwkomers zoals studenten. Tot de doelgroep behoren ook mensen in de maatschappelijke opvang, asielzoekers met een verblijfsvergunning, mensen met een sociale of medische indicatie en stadsvernieuwingskandidaten. Juist deze groepen zijn op een sociale huurwoning aangewezen.

Naast beschikbaarheid is betaalbaarheid voor huurders van groot belang. Elke Amsterdamse corporatie werkt daar aan: door niet de maximaal toegestane huur te rekenen, door huren beneden de sociale huurgrens te houden of door korting te geven op de huur. Betaalbaarheid is voor een groot deel afhankelijk van de landelijke huurtoeslag. Voor specifieke groepen zoals gezinnen met een laag inkomen leidt het systeem van huurtoeslag tot problemen. Hierover voeren we het *gesprek met gemeente en huurdersvertegenwoordigers*. Gezamenlijk kunnen we de onvolkomenheden in het systeem aankaarten in Den Haag.

Wij pleiten ervoor dat woningen sociaal worden verhuurd zolang dat nodig is. Niet iedereen die een sociale huurwoning huurt,

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort 8 kernpunten

- 9 -

is daar permanent op aangewezen. Efficiënte en effectieve inzet van sociale huurwoningen vraagt erom dat huurders een reële huurprijs betalen (zonder korting op de marktprijs) op het moment dat hun inkomen dat toelaat. De stap naar een volgende woning (duurdere huur of koop) wordt daarmee bovendien kleiner. Zo blijven de betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar voor de mensen die deze om economische redenen nodig hebben.

Jonge stedelingen

Amsterdam is met zijn sterke creatieve sector en zakelijke dienstverlening, de nabijheid van Schiphol en de aanwezigheid van universiteiten en hogescholen een belangrijke *motor van de economie*. De stad groeit jaarlijks met ruim 10.000 personen. Een groeiende groep jonge mensen (tot pakweg 30 jaar) wil naar de stad komen of na de studie blijven. Deze jonge stedelingen zijn een belangrijke schakel in de Amsterdamse economie. Zij hebben meestal nog een bescheiden inkomen en kiezen voor betaalbaarheid en flexibiliteit als het gaat om wonen. Voor hen is huren een logische keuze. In het Amsterdamse zijn ze dan vaak aangewezen op een corporatiewoning. *Flexibele of tijdelijke contractvormen* kunnen voorzien in die behoefte. De inzet van (een deel van) onze woningvoorraad voor deze doelgroep komt de regionale economie ten goede.

Lage middeninkomens

Ook mensen met een lager middeninkomen (tussen 34.000 en 50.000 euro) zien we in Amsterdam als doelgroep. Ze verdienen op basis van de Europese regels te veel voor een sociale huurwoning, maar kunnen in de stad lastig een betaalbare vrijesectorwoning of koopwoning vinden. Via de corporaties kunnen ze een geliberaliseerde huurwoning huren, waarvan het overgrote deel een huur onder de 1.000 euro heeft. Ook bieden we aantrekkelijk geprijsde koopwoningen: in 2012 was meer dan 90% van de door Amsterdamse corporaties verkochte woningen bereikbaar voor anderhalf keer modaal.

Onze woningen

De komende jaren ligt onze prioriteit bij de bestaande voorraad: *onderhoud, renovatie en verduurzaming*. Wij leggen daarbij de nadruk op *sober, doelmatig, schoon, heel en veilig*, zodat bewoners op een prettige manier kunnen wonen en we toch de kosten in de hand houden. Dat betekent ook dat sommige complexen die oorspronkelijk gesloopt zouden worden, langer in gebruik blijven. Hiervoor is een inhaalslag noodzakelijk: soms gaat het om renovatie, soms om het wegwerken van onderhoudsachterstanden.

Zelfbeheer

Onze bewoners zijn verschillend. Er zijn groepen bewoners die tijdelijk of langdurig bepaalde vormen van ondersteuning nodig hebben. Die willen wij graag bieden, voor zover dat binnen ons werkgebied ligt. Er zijn ook bewoners die gewoon willen wonen, die rekenen op goede dienstverlening en bereid zijn daarvoor te betalen. En er zijn bewoners die graag zelf het heft in handen nemen en vorm willen geven aan hun woning en directe woonomgeving. Waar dat mogelijk is en waar bewoners dat zelf willen en kunnen, *faciliteren wij graag vormen van zelfbeheer*. Die kunnen variëren van eigen tuinonderhoud tot het zelf schilderen van de gezamenlijke entree, bekostigd door de corporatie. Bewoners krijgen zo meer zeggenschap over hun woonomgeving en een sterkere band met elkaar. Bovendien wint het beheer aan *effectiviteit*.

Duurzaamheid

Energiebesparing is een speerpunt bij onderhoud en renovatie. We streven naar woningen met lagere energiekosten: zowel uit milieuoogpunt als besparing op *woonlasten voor de huurders*. Daarom pakken we bijvoorbeeld eerst de woningen aan met de laagste energielabels en dus het hoogste verbruik. *De medewerking van bewoners is hierbij essentieel*: zij moeten het met de renovatie eens zijn en hebben de sleutel in handen naar minder energiegebruik.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort 8 kernpunten

- 9 -

Dat vraagt om goede plannen, tijdig overleg en ruimte om mee te denken. Tegelijk denken we dat in het belang van verduurzaming en energiebesparing het een goede stap zou zijn om de regel los te laten dat minimaal 70 procent van de bewoners moet instemmen met een dergelijke renovatie.

Transformatie

In deze tijd van crisis zien we kansen voor de *transformatie* van met name leegstaande kantoorgebouwen of andere gebouwen die toe zijn aan een nieuwe functie. We gaan flexibel om met de woningvoorraad door deze gebouwen - al dan niet tijdelijk - te bestemmen voor doelgroepen als jongeren, studenten, pasafgestudeerden of creatieven (broedplaatsen). *Zelfwerkzaamheid van de toekomstige bewoners* blijkt daarbij een succesvolle nieuwe vorm van *samenwerking*, die voldoet aan de behoefte van de bewoners om woonruimte en woonomgeving naar eigen wens in te richten.

Verkoop

De gerichte verkoop van corporatiewoningen zetten we door. Het bevordert de differentiatie in koop- en huurwoningen en daarmee gemengde buurten in de stad. Daarnaast stelt het de corporaties in staat te blijven investeren in de kwaliteit van de overige woningvoorraad. Er is natuurlijk een grens aan de verkoop, omdat in Amsterdam structureel behoefte blijft aan (sociale) huurwoningen. Met de huidige voorraad kunnen de stad en de corporaties de eerstkomende jaren op verantwoorde wijze hun maatschappelijke taak uitvoeren. Gezien de gedifferentieerde opgave die we ons stellen, zou het corporatiebezit minimaal 40% van de voorraad moeten zijn (sociaal en vrije sector). Dat komt overeen met ongeveer 160.000 woningen.

Nieuwbouw

Op langere termijn kan de Amsterdamse regio het groeiend aantal inwoners alleen aan wanneer meer wordt gebouwd.

We zijn ervan overtuigd dat de bouwproductie op termijn weer aan zal trekken. De markt (al dan niet in samenwerkingsvormen met gemeente en corporaties) zal bij de bouwproductie een grotere verantwoordelijkheid op zich moeten nemen. We bouwen binnen onze mogelijkheden nieuwe sociale huurwoningen. In het marktsegment moeten in principe commerciële partijen het stokje overnemen.

Gemengde nieuwbouw (sociale huur, huur voor lage middeninkomens en koop) is in prioriteitswijken van groot belang voor de *vitaliteit van de buurt*, maar die pakt de markt maar zelden op. Als corporaties zetten we ons daar extra voor in. We gaan in deze wijken ook door met *stedelijke vernieuwing*, zij het in een lager tempo, vaker kleinschalig en meer gericht op *onderhoud en renovatie*.

Bij nieuwbouw zoeken we naar een goede verhouding tussen prijs en kwaliteit. *Kleinere woningen* sluiten aan bij de vraag van het toenemend aantal kleine huishoudens en (jonge) stedelingen en bij de noodzaak om rendabeler te bouwen. Bovendien is het zo mogelijk om nieuwe huurwoningen *betaalbaar* te houden en aan te bieden onder de huurtoeslaggrens.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort

8 kernpunten

- 9 -

Buurten in balans

In Amsterdam moet plek zijn voor iedereen, ongeacht het inkomen. Tegelijk is Amsterdam geen eenheidsworst: er zijn verschillen in buurten. We zetten ons in voor goede huisvesting en letten daarbij op het verstandig inzetten van maatschappelijk kapitaal. Wanneer binnen de ring relatief meer huishoudens met een hoger inkomen wonen, zien we dat niet direct als probleem. Onze eerste opgave is te zorgen dat de woonsituatie in *prioriteitswijken in Nieuw-West, Noord en Zuidoost* verbetert en dat deze wijken niet afglijden tot buurten met geconcentreerde armoede. Om de stedelijke vernieuwing hier voort te kunnen zetten, gebruiken we opbrengsten uit verkoop en verhuur in het *middensegment*. Zo kunnen we gemengde wijken en buurten tot stand brengen en in stand houden.

Een redelijke voorraad sociale woningen is in elke wijk van belang. Dit waarborgen we in *afspraken met de gemeente en de huurdersvereniging*. Voor de vernieuwingsgebieden betekent dat doorgaan met *differentiatie van het woningaanbod*. Daar denken we eerder aan een maximum aandeel van sociale huurwoningen.

Flexibel huren

Wij bieden globaal zo'n kwart van onze woningen aan als middensegmentwoning. Dat kan binnen de ring wat meer zijn en buiten de ring minder. Het hangt ook af van de flexibiliteit binnen het huurbeleid. Met de Pilot Flexibel Huren onderzoeken we de effecten van inkomensafhankelijk huren. Als huren kunnen meegroeien met het inkomen - ook over de huurtoeslaggrens heen naar het middensegment - kunnen we meer woningen met een sociale huurprijs aanbieden. De pilot is bijvoorbeeld bedoeld voor mensen die starten met een laag inkomen, maar na verloop van tijd meer gaan verdienen. Verhuizen ze vervolgens naar een duurere woning, dan gaat de huurprijs van de sociale woning weer terug naar het oorspronkelijke niveau, afhankelijk van het inkomen van de nieuwe huurder.

Omgekeerd is het met flexibele huren ook mogelijk de huur aan te passen wanneer iemands inkomen is gedaald. Dit systeem sluit aan bij ons uitgangspunt dat we sociale huur aanbieden zolang het inkomen van de huurder dat noodzakelijk maakt.

Leefbaarheid

Woning én woonomgeving bepalen de kwaliteit van wonen.

Daarom geven we hoge prioriteit aan het investeren in *leefbare wijken*. In veel buurten waarderen bewoners de leefbaarheid positief, zonder dat er van ons extra inzet wordt gevraagd. In die buurten willen we vooral een goede huisbaas zijn. Er zijn ook buurten waar actieve inzet nodig is om de leefbaarheid op het gewenste niveau te brengen. Dat vraagt om een gezamenlijke inspanning van bewoners, gemeente, corporaties en zorg- en welzijnspartijen. In deze buurten verbeteren we de leefbaarheid door het inzetten van sociaal beheer (huismeesters, overlastbestrijding).

Ten slotte zijn er buurten waar de kwaliteit van de woningen matig tot slecht is en waar veel meer nodig is om de aantrekkelijkheid van de buurt te vergroten (prioriteitsgebieden).

Naast beheermaatregelen zetten wij hier in op sociale maatregelen en werken we aan de kwaliteit van woningen door renovatie en waar nodig door sloop en vervangende nieuwbouw. Het gaat om een *integrale aanpak*: in samenwerking met bewoners, gemeente en maatschappelijke instanties en afgestemd op wat in de betreffende buurt nodig is. Als corporaties hoeven we hierin *niet altijd leidend* te zijn: het kan ook gaan om het faciliteren en begeleiden van bewonersinitiatieven in de buurt.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort 8 kernpunten

- 9 -

Hoe we werken

Soberheid en doelmatigheid staan voorop in onze aanpak en bedrijfsvoering. De Amsterdamse corporaties zijn de afgelopen jaren al 'slanker' (minder mensen) en efficiënter geworden. Die trend zetten we door. Onze organisaties en onze activiteiten nemen we kritisch onder de loep: wat hoort wel en wat niet (meer) thuis in ons takenpakket. De dienstverlening aan onze huurders houden we op peil door bijvoorbeeld meer en slimmer gebruik te maken van automatisering.

Ook *innovatie en vernieuwing* zijn belangrijk. Door bijvoorbeeld slimmer, duurzamer en goedkoper te bouwen en te onderhouden. Maar ook door ons werk waar nodig anders aan te pakken en *nieuwe vormen van samenwerking* te zoeken. Met marktpartijen bijvoorbeeld, maar ook met meer mogelijkheden voor zelfbeheer van bewoners en ruimte voor eigen verantwoordelijkheid en initiatieven in de woonomgeving. De rol van corporaties is in die gevallen meer faciliterend.

Koers in het kort

Het kompas van de Amsterdamse corporaties is gericht op deze koers:

1. Onze eerste prioriteit is een goede, betaalbare woning bieden aan mensen met een laag inkomen.
2. Ook mensen met een inkomen tussen 34.000 en 50.000 euro (lage middeninkomens) bieden we betaalbare stadswoningen: zowel huur (vooral tussen de 700 en 900 euro) als koop.
3. Een sociale huurprijs is terecht, zolang de huurder een laag inkomen heeft. Gaat deze meer verdienen, dan is het redelijk dat hij een meer marktconforme huur betaalt.
4. Corporatiewoningen efficiënt en flexibel inzetten, maakt de Amsterdamse woningmarkt toegankelijker en stimuleert de doorstroming. Dat is essentieel voor de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen en voor de ontwikkeling van Amsterdam.

Amsterdam aantrekkelijk en toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort

8 kernpunten

- 9 -

5. Onze huidige woningen krijgen voorlopig prioriteit. Gemengde nieuwbouw blijft echter noodzakelijk voor een vitaal en dynamisch Amsterdam.
6. Met een woningbezit van circa 40% van de totale voorraad (sociaal en vrije sector) kunnen de Amsterdamse corporaties op een goede manier hun maatschappelijke opgave uitvoeren.
7. We richten ons allereerst op de ontwikkeling van aantrekkelijke en gemengde wijken in Nieuw-West, Noord en Zuidoost. Onze inzet daar is noodzakelijker dan in andere buurten.
8. In onze bedrijfsvoering en bij de uitoefening van onze kerntaken schrijven we Sober, Doelmatig, Efficiënt en Effectief met hoofdletters.

Dit alles doen we in het belang van de stad. Daarom zoeken we actief naar (nieuwe vormen van) samenwerking met bewoners, gemeente, maatschappelijke instanties, lokale ondernemers en de regio. Met onze partners in en rond de stad gaan we dan ook graag in gesprek over deze visie. Want **samen maken we Amsterdam.**

Amsterdam aantrekkelijk en
toegankelijk

- 2 -

Onze brede kerntaak

- 3 -

Concrete invulling
en keuzes

- 5 -

Onze doelgroep

- 5 -

Onze woningen

- 6 -

Buurten in Balans

- 7 -

Hoe we werken

- 8 -

Koers in het kort

8 kernpunten

- 9 -

Leden Federatie

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Delflandlaan 4 BG
Postbus 9959, 1006 AR Amsterdam
T (020) 346 0360
E info@afwc.nl
www.afwc.nl

de Alliantie

Gebouw Huygens Dok
Helmholtzstraat 61a, 1098 LE Amsterdam
Postbus 105, 1200 AC Hilversum
T (088) 00 232 00
www.de-alliantie.nl

DUWO

Uilenstede 108, 1183 AM, Amstelveen
Postbus 184, 1180 AD Amstelveen
T (020) 543 1100
F (020) 543 1101
www.duwo.nl

Woningstichting Eigen Haard

Arlandaweg 88, 1043 EX Amsterdam
Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam
T (020) 6801 801
F (020) 6801 092
www.eigenhaard.nl

Woonstichting De Key

Hoogte Kadijk 179 - 189,
1018 BK Amsterdam
Postbus 2643, 1000 CP Amsterdam
T (020) 621 4444
F (020) 621 4322
www.dekey.nl

Woningstichting Rochdale

Bos en Lommerplein 303,
1055 RW Amsterdam
Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam
T (020) 312 2555
F (020) 312 2203
www.rochdale.nl

Woningcorporatie Stadgenoot

Sarphatistraat 370, 1018 GW Amsterdam
Postbus 9252, 1006 AG Amsterdam
T (020) 511 8000
F (020) 511 8233
www.stadgenoot.nl

Ymere

Huys Azië en Pakhuys Afrika,
Jollemanhof 8, 1019 GW Amsterdam
Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam
T (0800) 0006
www.ymere.nl

Woonzorg Nederland

Prof. E.M. Meijerslaan 3,
1183 AV, Amstelveen
Postbus 339, 1183 AV Amstelveen
T (020) 666 2666
F (020) 666 2999
www.woonzorg.nl

Habion

De Molen 94, 3995 AX Houten
Postbus 27, 3990 GB Houten
T (030) 220 47 04
F (030) 220 04 60
www.habion.nl