

## Jaarcijfers huurteams huurrondejaar 2005/2006

**Tabel 1    Aantal benaderde adressen, contacten met bewoners en verrichte woningopnames**

<b>HUURTEAM</b>	<i>Benaderd</i>	<i>Contact</i>	<i>Percentage</i>	<i>Opname</i>	<i>Percentage</i>
Binnenstad	2357	1224	51.93	487	20.66
Oost	4246	1556	36.65	620	14.6
ZuiderAmstel	2818	652	23.14	237	8.41
Oud Zuid	2846	1252	43.99	697	24.49
Oud-West	2950	940	31.86	321	10.88
Baarsjes/Bos & Lommer	2747	1018	37.06	554	20.17
Westerpark	1379	326	23.64	136	9.86
Tuinstiteden	1955	985	50.38	635	32.48
<b>Stad</b>	21298	7953	37	3687	17

Hier zijn aantallen gegeven over benaderde woningen, respons en woningopnames voor het huurrondejaar 2005-2006 (inclusief onzelfstandige woonruimte). De benaderde adressen bestaan uit alle adressen die op een of andere manier een bericht van het huurteam hebben gekregen: via bloksgewijze benadering, geselecteerde adressen met nieuwe woonvergunning, maar ook mensen die zelf vragen om woningopname. Waar nav deze benaderingen contact met de bewoner is geweest, kan dit resulteren in een woningopname. Voor het kwartaal is het aantal absolute contacten en woningopnames weergegeven: woningen kunnen in een ander kwartaal zijn benaderd. Dit aantal uit te drukken als percentage van de benaderde woningen heeft hier dus weinig zin.

**Tabel 2**                      **Gevraagde huur per categorie en gemiddelde huurprijs**

<b>Stadsdeel</b>	<b>0-386</b>	<b>387-509</b>	<b>510-605</b>	<b>&gt; 606 niet geliberaliseerd</b>	<b>&gt; 606 geliberaliseerd</b>	<b>Totaal</b>	<b>Gemiddeld</b>
<b>Centrum</b>	287	93	21	27	15	443	361
<b>Zeeburg</b>	137	55	19	6	19	236	388
<b>Oost/Watergraafsmeer</b>	341	111	30	12	19	512	361
<b>ZuiderAmstel</b>	253	179	101	34	20	586	438
<b>Oud Zuid</b>	319	88	15	20	9	450	344
<b>Oud-West</b>	323	50	12	13	10	408	306
<b>De Baarsjes</b>	147	52	13	10	4	226	371
<b>Bos &amp; Lommer</b>	143	54	9	9	2	217	363
<b>Westerpark</b>	375	34	2	4	5	420	282
<b>Overige stadsdelen</b>	146	59	10	7	3	225	349
<b>Stad</b>	2471	775	232	142	106	3723	358
<b>Percentage</b>	65%	26%	4%	3%	1%	100%	

De woningvoorraad is op te delen in 'goedkope' (tot €387), 'betaalbare' (€ 387-510), 'dure' (€ 510-606) woningen en woningen met een huur boven de liberalisatiegrens (meer dan € 606). Het aantal geliberaliseerde woningen is kleiner dan het aantal huren boven de € 606. Dat komt omdat de liberalisatie alleen geldt voor huurcontracten van na 1 juli 1994.

Hier is aangegeven hoe de verdeling van de geregistreeerde woningen is over deze categorieën, als men kijkt naar de huur die wordt gevraagd. Onderaan staat het percentage van de verschillende categorieën t.o.v. het totaal aantal woningen.

Tabel 3

## Maximale huurprijs per categorie

Stadsdeel	0-386	387-509	510-605	>605 niet geliberaliseerd	Totaal	Gemiddeld
Centrum	241	77	22	10	350	343
Zeeburg	100	39	31	11	181	404
Oost/Watergraafsmeer	186	155	69	15	425	414
ZuiderAmstel	71	198	131	23	423	475
Oud Zuid	256	108	17	12	393	365
Oud-West	268	95	21	4	388	351
Baarsjes	96	79	6	0	181	386
Bos & Lommer	102	61	12	1	176	388
Westerpark	188	62	10	1	261	312
Overige stadsdelen	29	50	19	10	108	454
<b>Stad</b>	<b>1537</b>	<b>924</b>	<b>338</b>	<b>87</b>	<b>2886</b>	<b>387</b>
<b>Percentage</b>	<b>53%</b>	<b>32%</b>	<b>12%</b>	<b>3%</b>	<b>100%</b>	<b>53%</b>

De verdeling van woningvoorraad in (zeer) goedkope, betaalbare, dure en geliberaliseerde woningen is hier aangegeven voor de maximale huurprijs. De maximale huur wordt vastgesteld aan de hand van het puntenaantal van de woning. De cijfers zijn gebaseerd op de puntenberekening die door de huurteams in de woningen is gemaakt.

Tabel 4

## Gevraagde huur als percentage van maximale huurprijs

Stadsdeel	-60%	60-80%	80-100%	100-120%	120-140%	> 140%	Totaal	Gemiddeld	Percentage > 100%
Centrum	60	71	85	68	39	87	410	106%	47%
Zeeburg	24	53	53	34	20	12	195	92%	33%
Oost/Watergraafsmeer	72	130	158	47	14	24	443	86%	19%
ZuiderAmstel	22	102	203	138	13	18	495	94%	34%
Oud Zuid	51	136	119	66	17	28	417	91%	27%
Oud-West	92	138	92	28	12	39	400	86%	20%
Baarsjes	17	26	74	50	6	17	188	99%	39%
Bos & Lommer	15	32	79	37	7	12	181	95%	31%
Westerpark	28	81	50	91	4	14	268	89%	41%
Overige stadsdelen	8	37	41	17	3	7	113	88%	24%
<b>Stad</b>	<b>389</b>	<b>806</b>	<b>954</b>	<b>576</b>	<b>135</b>	<b>258</b>	<b>3110</b>	<b>93%</b>	<b>32%</b>
<b>Percentage</b>	<b>13%</b>	<b>26%</b>	<b>31%</b>	<b>19%</b>	<b>5%</b>	<b>9%</b>	<b>100%</b>		

Het gemiddelde is een gewogen gemiddelde: per woning berekend, voor alle woningen gesommeerd en gedeeld door het aantal woningen. Ook hier zijn de cijfers gebaseerd op de puntenberekening die door de huurteams in de woning is gemaakt.

Tabel 5

## Aantal gestarte procedures

<b>HUURTEAM</b>	<b>All-in huurprijs</b>	<b>Toetsing nieuwe huurprijs</b>	<b>Onder- houd</b>	<b>Verlaging naar maximale huur</b>	<b>Totaal huur verlagingen</b>	<b>Onredelijk beding</b>	<b>Service kosten</b>	<b>Bezwaar huur- verhoging</b>	<b>Overig</b>	<b>Totaal alle proced.</b>	<b>Aantal woningen</b>
Binnenstad	17	54	132	51	254		44	241	72	611	409
Oost	7	34	237	15	293		29	152	6	480	357
ZuiderAmstel	3	25	72	12	112		275	93	6	486	308
Oud Zuid	11	65	191	33	300		55	182	9	546	417
Oud-West	7	31	139	13	190		20	85	16	311	232
Baarsjes/B & L	3	64	204	28	299		65	178	19	561	354
Westerpark	3	13	50	6	72		8	50	1	131	92
Tuinstiteden	11	17	321	10	359		194	43	35	631	509
<b>Stad</b>	<b>62</b>	<b>303</b>	<b>1346</b>	<b>168</b>	<b>1879</b>		<b>690</b>	<b>1024</b>	<b>164</b>	<b>3757</b>	<b>2678</b>

De cijfers zijn inclusief onzelfstandige woonruimte.

Voor een woning kunnen soms meerdere procedures zijn gestart.

**Tabel 6                    Aantal afgeronde procedures**

<b>HUURTEAM</b>	<i>All-in huur</i>	<i>Toetsing</i>	<i>Onder- houd</i>	<i>Verlaging max.red.</i>	<i>Totaal huur- verlaging</i>	<i>Onred. beding</i>	<i>Service kosten</i>	<i>Bezwaar huur- verhoging</i>	<i>Overig</i>	<i>Totaal</i>
Binnenstad	10	21	72	25	128	0	24	133	25	310
Oost	4	19	55	9	87	1	13	48	3	152
ZuiderAmstel	2	13	77	10	102	0	185	83	11	381
Oud-Zuid	6	36	131	16	189	0	31	80	13	313
Oud-West	4	19	61	7	91	0	12	68	19	190
Baarsjes/B & L	2	32	101	17	152	0	32	101	8	293
Westerpark	1	62	38	0	101	0	91	78	4	274
Tuinstiteden	4	8	100	3	115	0	237	16	2	370
<b>Stad</b>	<b>33</b>	<b>210</b>	<b>635</b>	<b>87</b>	<b>965</b>	<b>1</b>	<b>625</b>	<b>607</b>	<b>85</b>	<b>2283</b>

Het aantal afgeronde procedures in het afgelopen huurrondejaar.

Het totaal is inclusief de schikkingen en exclusief de kantonrechterzaken.

De laatste zijn een vervolg op een procedure bij de huurcommissie en daarom niet nog eens meegeteld bij het totaal.

Omdat het huurteamprogramma niet is opgezet om deze cijfers per jaar te berekenen, wordt de uitspraakdatum niet geregistreerd. De procedures zijn daarom op zittingsdatum geselecteerd.

Omdat het bij veel schikkingen nooit tot een zaak komt en er daarom ook geen zittingsdatum bekend is, is het werkelijk aantal afgeronde procedures hoger dan hier opgegeven.

Tabel 7

## Het aantal procedures dat iets heeft opgeleverd voor de huurder

<b>HUURTEAM</b>	<i>All-in huur</i>	<i>Toetsing nieuwe huurprijs</i>	<i>Onder- houd</i>	<i>Verlaging o.g.v. punten (art.23) en</i>	<i>Totaal huur- verlaging</i>	<i>Onred. beding</i>	<i>Service kosten</i>	<i>Bezwaar huur- verhoging</i>	<i>Overig</i>	<i>Totaal</i>
Binnenstad	7	15	41	22	85	0	19	74	2	180
Oost	3	16	37	9	65	0	5	44	2	116
ZuiderAmstel	0	10	39	7	56	0	161	72	0	289
Oud-Zuid	3	24	73	13	113	0	19	59	0	191
Oud-West	4	14	38	6	62	0	11	43	1	117
Baarsjes/B & L	1	24	46	13	86	0	25	58	1	168
Westerpark	0	5	19	0	24	0	82	17	1	124
Tuinsteden	4	6	81	2	94	0	8	7	1	109
<b>Stad</b>	<b>22</b>	<b>114</b>	<b>374</b>	<b>72</b>	<b>585</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>374</b>	<b>8</b>	<b>1294</b>
<i>Percentage</i>	67%	54%	59%	83%	61%	0	53%	62%	9%	57%

Voor de hele stad is onderaan per procedure het 'slagingspercentage' aangegeven t.o.v. het aantal afgeronde procedures uit tabel 6. Per huurteam is ook het slagingspercentage voor de huurverlagingen en voor het totaal aantal procedures aangegeven.

**Tabel 8**      **Bedragen in euro's van de afgeronde procedures per maand**  
*(incl. schikkingen)*

<b>HUURTEAM</b>	<b>All-in-huurprijs</b>	<b>Toetsing nieuwe huur</b>	<b>Verlaging o.g.v. punten</b>	<b>Totaal</b>	<b>Gemiddeld per maand excl. onderhoud</b>	<b>Onderhouds- procedure</b>	<b>Onderhouds- procedure gemiddeld</b>
Binnenstad	2.722	3.387	1.437	7.546	€ 111	4.797	€ 70
Oost	548	2.689	490	3.727	€ 116	4.220	€ 80
Zuideramstel	0	2.891	548	3.439	€ 91	5.830	€ 79
Oud-Zuid	1.330	3.357	915	5.601	€ 79	9.060	€ 63
Oud-West	1.569	2.615	469	4.653	€ 106	2.563	€ 42
De Baarsjes/B & L	548	4.745	275	5.568	€ 78	5.658	€ 58
Westerpark	0	457	0	457	€ 7	2.081	€ 50
Tuinstiteden	1.260	459	219	1.937	€ 129	5.351	€ 80
<b>Stad</b>	<b>7.977</b>	<b>20.600</b>	<b>4.353</b>	<b>32.928</b>	<b>€ 81</b>	<b>39.560</b>	<b>€ 65</b>

**Tabel 9 Gemiddelde huurverlaging als percentage van oude gevraagde bedrag (huurrondejaar)**

<b>HUURTEAM</b>	<b>All-in huurprijs</b>	<b>Toetsing nieuwe huurprijs</b>	<b>Verlaging naar max. redelijk ogv punten</b>
Binnenstad	67%	44%	17%
Oost	55%	31%	13%
Zuideramstel	0	41%	15%
Oud-Zuid	68%	28%	18%
Oud-West	63%	37%	17%
De Baarsjes/B & L	68%	38%	5%
Westerpark	0	32%	0
Tuinstiteden	71%	19%	53%

Hier is de huurverlaging (uitspraak van de Huurcommissie) uitgedrukt als percentage van de oude gevraagde huur. Hierin staan alleen woningen waar een huurverlaging is gerealiseerd.