

Wonen in Haarlem of Zandvoort 2024?



Gemeente Haarlem



Gemeente Zandvoort

BUURTS

**SAMEN
ZANDVOORT**
Sociaal Wijkteam















Voorwoord

Het vinden van een woning is moeilijk, vooral nu er een groot tekort aan huizen is. Dit probleem speelt niet alleen in Haarlem en Zandvoort, maar in heel Nederland. De gemeente en de wijkteams kunnen geen woning voor je regelen. Ze kunnen je wel helpen met tips en informatie. In deze gids vind je verschillende opties die je kunnen helpen bij het zoeken naar een woning. Achter in de gids is een woordenlijst voor als je een woord niet kent of begrijpt.



Inhoud

-  **Sociale huurwoningen**
-  **Voorrang en urgentie**
-  **Vrije sector woningen en koopwoningen**
-  **Seniorenwoningen**
-  **Studenten- en jongerenwoningen**
-  **Tijdelijke verhuur en antikraak**
-  **Woningruil**
-  **(Dreigend) dakloos**
-  **Projecten**
 - Voorrang zorg- en onderwijspersoneel
 - Onder de Pannen (hospitaverhuur)
 - Kamers met Aandacht
-  **Ondersteuning bij juridische zaken of conflict**
-  **Algemene tips**
-  **Begrippenlijst**



Sociale huurwoningen

Sociale huurwoning

Om te kunnen reageren op het aanbod sociale huurwoningen, moet je ingeschreven staan bij Woonservice. Inschrijven kan vanaf 18 jaar. De wachttijd voor een sociale huurwoning is lang, dus hoe eerder je je inschrijft, hoe meer inschrijftijd je opbouwt. Op dit moment (2024) moet je gemiddeld 8 jaar ingeschreven staan om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in Haarlem of Zandvoort. Voor bepaalde groepen, zoals jongeren of ouderen, is de wachttijd korter, meestal tussen de 5 en 6 jaar. Met je inschrijving kun je zoeken naar woningen in Zuid-Kennemerland en IJmond. In Zuid-Kennemerland (Haarlem, Bloemendaal, Heemstede en Zandvoort) is de wachttijd langer dan in IJmond (Velsen, Heemskerk en Beverwijk).

Inkomenseisen

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, mag je niet te veel verdienen. Je inkomen mag maximaal € 47.699,- bruto per jaar zijn (prijspeil 2024). Als je een huishouden hebt van meer personen, mag het gezamenlijk inkomen maximaal € 52.671,- per jaar zijn. De maximale kale huurprijs (dus zonder kosten voor gas, water en elektriciteit) voor een sociale huurwoning is in 2024 € 879,66 per maand. Let op, via Woonservice worden ook woningen aangeboden met een hogere huurprijs. Dit zijn zogenaamde vrije sector woningen, waarvoor ook andere inkomenseisen gelden. Dit wordt uitgelegd op de pagina 'Vrije sector woningen'.

Huurtoeslag

Als je ouder bent dan 23 kun je misschien geld terugkrijgen van de Belastingdienst, dit noemen we huurtoeslag. Afhankelijk van je inkomen kun je een gedeelte van de huur terugkrijgen van de Belastingdienst. Op de website van de Belastingdienst kun je berekenen of je recht hebt op huurtoeslag en hoe je huurtoeslag krijgt: (www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/huurtoeslag/huurtoeslag).

Inschrijven in stappen

1. Inschrijven bij Woonservice kan via de website www.mijnwoonservice.mijndak.nl. Een inschrijving kost € 10,-. Daarna betaal je elk jaar € 10,- om ingeschreven te blijven. Dat kan via een automatische incasso, of je kunt het bedrag zelf overmaken. Zodra je bent ingeschreven, begin je met het opbouwen van inschrijftijd.
2. Om je in te kunnen schrijven bij Woonservice moet je aan bepaalde voorwaarden voldoen. Welke dit zijn, kun je terugvinden op de website van Woonservice. Je moet bijvoorbeeld een Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsstatus hebben. Je mag maximaal 1 keer ingeschreven staan.
3. Voor je inschrijving heb je een IB-60 formulier (inkomensverklaring) nodig van de Belastingdienst. Dit formulier moet je uploaden bij je inschrijving bij Woonservice Zuid-Kennemerland/IJmond. Het formulier kun je vinden op de website van de Belastingdienst op www.belastingdienst.nl. Hiervoor moet je inloggen op Mijn Belastingdienst via DigiD. Als je niet weet hoe dit moet, kun je hierbij hulp krijgen van het wijkteam.
4. Woonservice stuurt jou 6 weken voor het aflopen van jouw inschrijving een bericht met de vraag of je je inschrijving wilt verlengen. Dat doe je via de 'mijn account' pagina. Als je Woonservice een e-mailadres hebt doorgegeven, dan krijg je het bericht over de verlenging per e-mail, anders per post.

Voorrang en urgentie

Voorrang

Woningcorporaties moeten hun woningen 'passend toewijzen' aan woningzoekenden die bij de woning passen. Woningzoekenden met een gezin krijgen bijvoorbeeld voorrang op een woning met meer slaapkamers. Sommige huizen zijn speciaal voor studenten, jongeren, ouderen of mensen met een lichamelijke beperking. Woningzoekenden die onder deze doelgroepen vallen, krijgen voorrang op woningen die voor hen geschikt zijn.

WMO-voorrang

Als je woning niet meer passend is vanwege een lichamelijke beperking of je bent niet meer goed ter been, dan kan je advies of een vergoeding krijgen van de gemeente. Ook kan je aanpassingen doen in je woning zodat je langer thuis kunt blijven wonen, bijvoorbeeld door het aanbrengen van wandbeugels, een traplift of een douchestoel. Meer hierover vind je op de pagina 'Seniorenwoningen'. Hiervoor kun je ook een afspraak maken met iemand van een wijkteam. Welk wijkteam werkzaam is in jouw buurt, kun je vinden op de website van Buurts (www.buurts.nl/wijkteams) of op de website van het Sociaal Wijkteam Samen Zandvoort (www.pluspuntzandvoort.nl/sociaal-wijkteam-samen-zandvoort)

Urgentie

In speciale gevallen kun je zogenaamde urgentie krijgen. Urgentie betekent dat je tijdelijk voorrang krijgt op een sociale huurwoning, omdat je lichamelijke of geestelijke problemen hebt die door je woning of de plek waar je woont, worden veroorzaakt. Redenen kunnen bijvoorbeeld zijn dat je wegens ernstige ziekte mantelzorg moet geven of krijgen. De criteria voor het krijgen van urgentie zijn streng. Kijk op de urgentiewijzer of je in aanmerking komt voor urgentie (www.zuid-kennemerland.urgentiewijzer.nl).



Pas op: Er zijn ook websites die geld vragen voor het helpen bij het doen van een urgentieaanvraag, die zijn onbetrouwbaar en leveren niets op!

Wanneer je denkt urgentie nodig te hebben, kun je een intakegesprek krijgen bij het Vierde Huis (www.hetvierdehuis.nl). Dit is een stichting die in opdracht van Woonservice intakegesprekken voert voor het aanvragen van urgentie. Zo'n gesprek heet een kansadviesgesprek. Zij beoordelen of het krijgen van een andere woning via urgentie ervoor gaat zorgen dat het probleem verholpen wordt. Het wijkteam kan helpen bij het invullen van de urgentiewijzer en het aanvragen van een kansadviesgesprek. Het beoordelen van een urgentieaanvraag kan 3 tot 6 maanden duren. Als je een urgentie hebt gekregen, kun je met voorrang een woning zoeken in de gemeenten Haarlem, Bloemendaal, Zandvoort, Heemstede en Velsen.



Vrije sector woningen en koopwoningen

Vrije sector woningen

Een vrije sector woning is een duurdere huurwoning. Het zijn woningen met een netto huurprijs boven € 879,66 per maand. De corporaties hebben andere regels over het minimum inkomen voor een vrije sector woning. Vaak is de eis dat je minimaal 4x de huurprijs per maand verdient. Dat betekent een bruto inkomen van minimaal € 43.000,- per jaar. Vrije sector woningen worden verhuurd door woningcorporaties, particulieren of makelaars. Woningcorporaties bieden hun vrije sector woningen aan via Woonservice.

De meest populaire websites voor huurwoningen zijn www.funda.nl, www.pararius.nl en www.kamernet.nl. Daarnaast zijn er verschillende makelaarskantoren, deze kun je op internet vinden. Aan het zoeken naar woningen verhuurd door particulieren zijn vaak kosten verbonden.

Tips bij particulier huren

Het is belangrijk dat je alert blijft. Zorg dat je altijd werkt met een huurcontract en dat je je kunt inschrijven op het adres. Pas op met cash-betalingen voor borg of huur. Zorg ervoor dat je altijd een betalingsbewijs krijgt. Bij Stichting !Woon kun je gratis een huurprijscheck laten doen. Zie voor meer informatie de pagina over 'ondersteuning bij juridische zaken of conflict'.

Kopen

Koopwoningen zijn te vinden op de website www.funda.nl.

Nieuwbouw

Je kunt je ook inschrijven voor nieuwbouwprojecten die nog opgeleverd moeten worden. Op de websites www.amsterdamwoont.nl, www.nieuwbouwhaarlem.nl en www.nieuwwonenhaarlem.nl vind je nieuwbouwprojecten. Hier kun je zowel koop- als huurwoningen vinden. Voor gemeente Zandvoort bestaan er geen algemene websites met alle nieuwbouw. Hiervoor moet je je inschrijven via de website van de ontwikkelaars die de woningen bouwen.

Starterslening

Op de websites van gemeente Haarlem en Zandvoort staat informatie over een starterslening. Deze kan je aanvragen als je voor het eerste een huis wil kopen en nog niet helemaal genoeg verdient. Deze lening overbruggt het verschil tussen de koopsom van de woning en de maximale hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Welke voorwaarden hiervoor gelden, vind je op de webpagina van Gemeente Haarlem (www.haarlem.nl/lening-voor-aankoop-1e-huis) en op de website van Gemeente Zandvoort (www.zandvoort.nl/lening-voor-aankoop-1e-huis).

Let op: niet alle verhuurwebsites zijn betrouwbaar. Check voordat je geld betaalt, of een contract tekent, of de website betrouwbaar is bij bijvoorbeeld het wijkteam.

Seniorenwoningen

Misschien woont u nu nog prettig, maar is uw woning niet geschikt om ouder in te worden. Bijvoorbeeld omdat uw huis te groot is, of veel trappen heeft. Er zijn veel mogelijkheden om uw woning beter passend te maken voor nu en later. Op deze pagina vindt u verschillende opties en stappen die u kunt nemen om dit te regelen.

Zelfstandig blijven wonen

Een levensloopbestendige woning is een woning waarin u veilig oud kunt worden. Er zijn veel mogelijkheden om uw woning aan te passen naar uw wensen. Op de website van Thuisleefgids (www.thuisleefgids.nl) kunt u informatie vinden over hoe u dit kunt regelen. Ook op www.ooklaterlekkerwonen.nu staan mogelijkheden hoe u langer zelfstandig in uw huis kunt blijven woen.

Blijverslening

Als u in een koopwoning woont en hier graag zo lang mogelijk wilt blijven, kunt u gebruik maken van de zogenaamde Blijverslening van Haarlem en Zandvoort. Deze kunt u aanvragen om aanpassingen te doen in uw koopwoning. Hoe u in aanmerking kunt komen voor een blijverslening en hoe deze werkt, vindt u op de websites (www.haarlem.nl/lening-voor-aanpassingen-uw-woning) en (www.zandvoort.nl/lening-voor-aanpassingen-uw-woning). Indien u dit wilt regelen voor uw huurwoning, neem dan contact op met uw verhuurder.

Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo)

Als het niet lukt om zelf woningaanpassingen te regelen, kunt u een beroep doen op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo). U kunt bij de wijkteams van Buurts en het Sociaal Wijkteam Samen Zandvoort terecht met uw hulpvraag. Meer informatie vindt u via www.haarlem.nl/hulpmiddelen of www.zandvoort.nl/hulpmiddelen.



Hulp en verpleging aan huis

Als u verpleegzorg nodig heeft, kan een zorgorganisatie de zorg en ondersteuning in uw buurt organiseren. U kunt die zorg aanvragen op de volgende plekken:

- De gemeente Haarlem en Zandvoort (Wmo-ondersteuning, zoals huishoudelijke hulp). Op de pagina 'Zorg en ondersteuning' van de websites van gemeente Haarlem en Zandvoort kunt u vinden waar u terecht kunt voor vragen over het vinden van passende hulp via de webpagina www.haarlem.nl/zorg-en-ondersteuning of www.zandvoort.nl/contact-over-hulp-en-zorg-wmo.

- Wijkverpleging (verpleging en verzorging). Dit wordt vergoed vanuit de zorgverzekering. Als u intensievere zorg nodig heeft, wordt dit vergoed vanuit de Wet Langdurige Zorg. Ook hiervoor kunt u terecht op de website van gemeente Haarlem en Zandvoort.
- In Haarlem kunt u terecht bij Buurts Wijkteams voor begeleiding, ondersteuning en sociale activiteiten. Op de website van Buurts kunt u vinden welk wijkteam voor u het dichtste bij is (www.Buurts.nl/wijkteams). Voor het Sociaal Wijkteam Samen Zandvoort kunt u terecht op deze website: www.pluspuntzandvoort.nl/sociaal-wijkteam-samen-zandvoort.

Verhuizen naar een levensloopbestendige woning

Woningcorporaties hebben veel aandacht voor het creëren van geschikte woningen voor ouderen. Daarom geven woningcorporaties voorrang aan ouderen bij woningen die levensloopbestendig zijn, zodat ouderen veilig en comfortabel kunnen wonen. Deze woningen hebben vaak drempelloze ingangen, brede deuropeningen voor rollators of rolstoelen en aangepaste badkamers. Met uw inschrijving bij Woonservice kunt u reageren op woningen die geschikt zijn voor ouderen.



Ouder Worden Prettig Wonen en Passend Wonen Zandvoort

Via de regeling 'Ouder Worden Prettig Wonen' kunt u met voorrang verhuizen naar een gelijkvloerse woning, terwijl u de huur houdt die u nu betaalt. U kunt hiermee verhuizen naar woningen in Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Heemskerk of Velsen. Zandvoort heeft een andere regeling, dat is 'Passend Wonen Zandvoort'. Hiermee kunt u met voorrang doorverhuizen naar een passende woning voor uw levensfase, waarbij u de huur behoudt. Voor meer informatie over de regeling kunt u terecht op de website van Woonservice (www.mijnwoonservice.mijndak.nl).

Wonen in een zorginstelling

De 'gewone' verzorgingshuizen bestaan bijna niet meer. Tegenwoordig blijven mensen langer zelfstandig wonen met zorg aan huis. Dat kan ook verpleeghuiszorg zijn (Volledig Pakket Thuis). Als u intensieve verpleegkundige zorg nodig heeft, is het soms het beste om opgenomen te worden in een verpleeghuis. Er zijn ook woonzorgcentra met een mix aan woningen en een verpleegafdeling. In zo'n zorginstelling is 24 uur per dag zorg aanwezig. Wonen, verpleging en verzorging zitten dan in één pakket. Dit is vastgelegd in de Wet Langdurige Zorg. Voor een plaats in een verpleeghuis heeft u een zogenaamde indicatie nodig. Die kunt u aanvragen bij het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ). Voor meer informatie over wonen in een zorginstelling kunt u terecht op de website van Zorgkaart Nederland (www.zorgkaartnederland.nl).

Als u er niet uitkomt met de wijkteams of zorgorganisaties

Als u extra hulp nodig heeft bij het vinden van een passende woning, kunt u hulp krijgen van het wijkteam, of kunt u hulp krijgen van een cliëntondersteuner. Deze hulp is gratis. Op de website van Onafhankelijke Ondersteuners (www.onafhankelijkeondersteuners.nl) vindt u hoe u deze hulp kunt krijgen in Haarlem en Zandvoort.

Studenten- en jongerenwoningen

Studentenwoningen

Als je studeert binnen regio Amsterdam of Haarlem, kun je je inschrijven voor studentenwoningen. Studentenwoningen kun je vinden op www.room.nl. Inschrijven kan vanaf 16 jaar en deze inschrijving is 10 jaar geldig. Je betaalt eenmalig inschrijfkosten. Voor studentenwoning moet je kunnen bewijzen dat je studeert. De verhuurder zal vragen om een geldig inschrijfbewijs van de onderwijsinstelling waar je studeert. Je krijgt dan een zogenaamd campuscontract. Zodra je klaar bent met je studie, heb je nog een half jaar om een andere woning te zoeken, voordat je de woning moet verlaten.

Jongerenwoningen

Als je tussen de 18 en 28 jaar bent, kun je voorrang krijgen op jongerenwoningen. Deze woningen worden aangeboden op Woonservice. In de advertentie van de woning staat aangegeven als het om een jongerenwoning gaat. Jongerenwoningen worden verhuurd met een tijdelijk contract van 5 jaar, waarbij je je inschrijftijd behoudt. Zodra het tijdelijke contract afloopt, kun je met je opgebouwde inschrijftijd een andere woning zoeken.

Connect Generations

Connect Generations is een organisatie die HBO en WO studenten huisvest in leegstaande seniorencomplexen en beschikbare plaatsen in woonzorgcentra. Hierbij verricht je vrijwilligerswerk voor ouderen of andere doelgroepen in de omgeving, in ruil voor een unieke woonplek in een betaalbare woning. In Haarlem gebeurt dit in samenwerking met Stichting Sint Jacob.

Op de website van Connect Generations (www.connectgenerations.nl/ben-je-student) kun je vinden hoe je je kunt schrijven en welke voorwaarden er zijn.

Tip: In 2026 worden in Haarlem 144 jongerenwoningen opgeleverd aan de Spaarndamseweg van project 1828. Hiervoor kun je je al inschrijven www.haarlem.1828.nu



Kamers met Aandacht

Voor jongeren die uitstromen uit een hulpinstelling en het spannend vinden om meteen zelfstandig te wonen, bestaat er Kamers met Aandacht. Meer hierover vind je op de pagina 'Projecten'. Kamers met Aandachts is alleen werkzaam in Haarlem, niet in Zandvoort.



Tijdelijke verhuur en antikraak

Tijdelijke verhuur (antikraakwoningen)

Er zijn woningen die je tijdelijk kunt huren. Tijdelijke verhuur betekent dat er voor de huur van de woning een einddatum is afgesproken in het huurcontract. Dit gebeurt vaak op plekken waar een pand of waar woningen gesloopt- of gerenoveerd worden, of wanneer de plek een nieuwe bestemming krijgt. Woningen of woonruimten worden tot die tijd voor een lager bedrag verhuurd. Dit soort woningen worden ook wel antikraakwoningen genoemd. Tijdelijke verhuur kan handig zijn als je snel een woning nodig hebt met een lage huurprijs. Maar een tijdelijk contract betekent ook dat je minder woonrechten hebt. Op deze pagina wordt uitgelegd hoe je aan een tijdelijke woonruimte kunt komen en welke regels hiervoor gelden.



Tijdelijke huurcontracten en bruikleencontracten

Als je tijdelijk gaat huren, kun je twee soorten contract krijgen: een tijdelijk huurcontract of een bruikleencontract. Bij een tijdelijk huurcontract heb je meer huurrechten en betaal je vaak ook meer huur. Het huurcontract kan ook niet zomaar opgezegd worden. Een tijdelijk huurcontract duurt minimaal 6 maanden en maximaal 2 jaar, soms met kans op verlenging. Een bruikleencontract duurt vaak korter, je betaalt minder huur en de verhuurder kan de huur makkelijker opzeggen. Bij beide contracten heb je geen recht op huurbescherming. Huurbescherming wil zeggen dat de verhuurder de huur niet zomaar op mag zeggen. Dit betekent dat je er bij tijdelijke huurcontracten op moet letten dat er een kans is dat je de woning plotseling uit moet.

Bruikleenovereenkomst

Er zijn veel antikraakbureaus die bruikleenovereenkomsten voor woonruimte aanbieden. Andere namen hiervoor zijn gebruiksovereenkomst, antikraakovereenkomst- of contract of een om-niet contract. De termijn van een bruikleenovereenkomst kan variëren van een paar weken tot een paar jaar, afhankelijk van wat de verhuurder uitkomt. Een bruikleenovereenkomst kan zonder reden worden opgezegd met een korte opzegtermijn, meestal twee weken of 28 dagen. De ingebruikgever mag geen kosten in rekening brengen voor huur, alleen voor servicekosten en administratie. De verhuurder kan onaangekondigd langskomen voor inspecties. Soms moet je als huurder ook taken doen, zoals het bewaken van het terrein of onderhoud plegen. De Bond Precaire Woonvormen is een vereniging van vrijwilligers die je kan helpen en adviseren als je antikraak of in bruikleen woont (www.bondprecaire-woonvormen.nl).

Op onder andere onderstaande websites kun je tijdelijke woonruimten vinden:

- Interveste (www.interveste.nl)
- Ad Hoc Beheer (www.adhocbeheer.nl)
- De Zwerfkei (www.zwerfkeibeheer.nl)
- Ghapp Vastgoedbeheer (www.Ghapp.nl)
- VPS (www.vps-nl.com)

Woningruil

Als je wil verhuizen naar een andere huurwoning maar niet je inschrijftijd wil verliezen, kun je ervoor kiezen om je woning te ruilen. De corporaties Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere, Brederode Wonen, Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen doen hieraan mee. Alle te ruilen woningen staan aangeboden op www.ruilmijnwoning.nl. Als je interesse hebt in woningruil moet je zelf op zoek naar iemand die met jou wil ruilen. Dat gaat via Ruilmijnwoning.

Hier kun je ook je eigen woning te ruil aanbieden. Op de website vind je ook hoe je een aanvraag tot ruilen kan doen. De woningruil moet worden goedgekeurd door je verhuurder. Er zijn namelijk voorwaarden om je woning te ruilen. Je betaalt allebei €50,- voor de service van Ruilmijnwoning. Als je aanvraag wordt afgewezen hoef je niet te betalen.



(Dreigend) dakloos

Als je dakloos bent, kun je je aanmelden bij de Brede Centrale Toegang (BCT). Hier krijg je een intake om jouw situatie te bespreken. De medewerker onderzoekt welke ondersteuning passend is voor jou. Je kunt hier terecht voor een aanvraag voor maatschappelijke opvang, passende hulp, een bijstandsuitkering en/of briefadres. Ook geven medewerkers van de BCT advies, hulp en informatie aan mensen die dreigen dak- of thuisloos te worden. Je kunt je melden op iedere werkdag tussen 9:00 en 12:00 op de Wilhelminastraat 10 in Haarlem. De BCT is werkzaam voor alle gemeentes in de regio Kennemerland. Voor meer informatie kun je terecht bij www.ggdkennerland.nl/brede-centrale-toegang of kun je bellen naar 023-5114477.

Als je genoeg zelfredzaam bent en je op zoek bent naar tijdelijke huisvesting, is Onder de Pannen misschien iets voor jou. Meer hierover vind je op de pagina 'projecten'. Voor meer informatie over Onder de Pannen kun je ook terecht bij de BCT.



Projecten

Voorrang zorg- en onderwijspersoneel

Sinds 1 juli 2023 draait Gemeente Haarlem een tweejarige pilot met een voorrangsregeling voor zorg- en onderwijzend personeel in Haarlem. Woningzoekenden die werken binnen bepaalde functies in de zorg of het onderwijs in Haarlem kunnen voorrang aanvragen via Woonservice. Hiervoor gelden strenge eisen. Je moet bijvoorbeeld werkzaam zijn in een van de genoemde functies van de lijst die op Woonservice staat, je moet minimaal 1 jaar in dienst zijn en een (intentie op) een vast contract hebben. Er zijn 20 vrije sector woningen beschikbaar en 20 jongerenwoningen. Voor de vrije sector woningen moet je voldoen aan de daarvoor geldende inkomenseisen. Een extra eis is dat

je momenteel meer dan 20 kilometer hemelsbreed van de werkplek woont. Je werkplek moet in Haarlem zijn. Voor de jongerenwoningen geldt dat je niet eerder op jezelf mag hebben gewoond en dat je tussen de 18 en 28 jaar oud bent. Voor meer informatie over de voorrangsregeling en hoe je je kunt aanmelden, kun je terecht op de website van Woonservice onder 'verdeling van woningen' en 'voorrang' (www.mijnwoonservice.nl/Home). Voor Zandvoort geldt deze regeling niet.

Onder de Pannen (hospitaverhuur)

Onder de Pannen is een project van de Regenbooggroep. Deze groep helpt economisch dakloze mensen. Dit zijn mensen die hun woning zijn verloren of dreigen te verliezen door bijvoorbeeld een relatiebreuk, verliezen van een baan of een huurcontract dat eindigt. Onder de Pannen helpt mensen te koppelen aan stad- of dorpsgenoten die een kamer over hebben en deze willen verhuren via hospitaverhuur. Mensen



die een kamer verhuren via Onder de Pannen verdienen hiermee geld via de huuropbrengsten. Er wordt geen geld ingehouden van een mogelijke uitkering. Als huurder kun je de kamer voor maximaal een jaar huren, terwijl je intussen kunt zoeken naar een passende woning. Je kunt je inschrijven op het woonadres en je hoeft niet voor inschrijfkosten te betalen. Onder de Pannen zorgt voor een goede klik tussen huurder en verhuurder en helpt bij het maken van financiële en samenlevingsafspraken. Als je iemand kent die een kamer over heeft en deze wilt verhuren, kunnen jullie je als duo aanmelden. De procedure verloopt dan ook sneller. Onder de Pannen is ook actief in Beverwijk, Bloemendaal, Heemskerk, Heemstede, Velsen en IJmuiden. Voor meer informatie over het huren en het verhuren van een kamer via Onder de Pannen, kun je terecht op de website (www.onderdepannen.nl) of kun je bellen naar 023-5317600.

Kamers met Aandacht

Stichting Kamers met Aandacht zet zich in voor jongeren tussen de 18 en 23 jaar die uitstromen uit (jeugd)zorginstellingen of dak- of thuisloos dreigen te worden. Voor deze jongeren is de overgang naar een zelfstandig leven vaak een grote uitdaging. Kamers met Aandacht brengt jongeren in contact met huiseigenaren die een kamer willen verhuren via hospitaverhuur voor minimaal 1 en maximaal 2 jaar. Als je een kamer huurt via Kamers met Aandacht heb je een ondersteunende omgeving waarin je met een klein beetje aandacht de kans krijgt om je verder te ontwikkelen op weg naar zelfstandigheid. Daarnaast krijg je minimaal een half jaar ondersteuning van een hulpverlener. Als je meer wilt weten over het huren of verhuren van een Kamer met Aandacht, ga dan naar de website via www.kamersmetaandacht.nl. Kamers met aandacht is al actief in ruim 90 gemeenten, waaronder in Haarlem (nog niet in Zandvoort).



Ondersteuning bij juridische zaken of conflict

Stichting !Woon

Wonen zorgt soms voor veel administratie of conflicten. Het kan bijvoorbeeld gebeuren dat je veel huur betaalt voor een woning waar van alles mee mis is. Of dat je niet weet wie er voor de reparatie verantwoordelijk is, wanneer het gaat bijvoorbeeld om leidingen onder de vloer of een dakgoot. Voor alle vragen over wonen, huren en welke rechten je daarbij hebt, kun je in Haarlem terecht bij Stichting !Woon. Dit is een onafhankelijke stichting die werkt in opdracht van Gemeente Haarlem om Haarlemse huurders te helpen bij juridische zaken over wonen en huren. Stichting !Woon helpt je gratis. Stichting !Woon heeft twee locaties waar je terecht kunt voor een inloopsprekuren. Die vind je aan de Cronjéstraat 1a en Nagtzaamplein 67 in Haarlem. Op de website www.wooninfo.nl/contact/haarlem vind je de tijden van de spreekuren. Ook zijn ze te bereiken per telefoon of e-mail via 023-5436059 en haarlem@wooninfo.nl. Stichting !Woon werkt niet voor gemeente Zandvoort.

Juridisch Loket Haarlem/Zandvoort

Ook voor gratis juridisch advies over allerlei sociale zaken kun je terecht bij het Juridisch Loket Haarlem en Zandvoort. Het Juridisch Loket kan mensen met een laag inkomen gratis juridisch ondersteunen op het gebied van verschillende onderwerpen, zoals wonen en burens, maar ook familie en relaties, werk en inkomen, schulden etc. Op de website van het juridisch loket (www.juridischloket.nl) vind je veel gratis juridische informatie en voorbeeldbrieven die je kunnen helpen. Als je een laag inkomen hebt en weinig spaargeld, kun je ook persoonlijk verder geholpen worden. Het Juridisch Loket zit aan het Stationsplein 10 in Haarlem. Alle bewoners uit gemeentes de regio kunnen hier terecht. Hier zijn op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag inloopsprekuren van 9:00 tot 11:00. Je kunt ook bellen voor een afspraak naar 0800-9020.

Huurcommissie

Bij de Huurcommissie kun je terecht als je denkt dat je te veel huur betaalt voor je woning. Dit is een organisatie die huurders en verhuurders helpt bij juridische problemen. De huurcommissie helpt beide partijen als zij het bijvoorbeeld niet eens zijn over de huurprijs, servicekosten of het onderhoud. Zelf kun je ook een huurprijscheck doen op de website van de huurcommissie (www.huurcommissie.nl) om te kijken of de huurprijs die je betaalt redelijk is voor de woning waarin je woont.

Buurtbemiddeling

Als je een conflict hebt in de buurt waar jullie zelf niet uitkomen, kun je een zogenaamde mediator inschakelen. Welzijnsorganisatie Meerwaarde kan je hierbij gratis helpen als je bijvoorbeeld onenigheid hebt over overlast door blaffende honden, rommel of gebruik van parkeerplekken. Bij BuurtBemiddeling Meerwaarde werken bemiddelaars die met beide burens in gesprek gaan om het woonprobleem op te lossen. Op de website van Meerwaarde kun je je aanmelden via een aanmeldformulier. Deze kan je vinden op www.meerwaarde.nl onder het thema 'wonen-leefbaarheid' en dan onder het kopje 'buurtbemiddeling'.

Veilig Thuis

Als je in een onveilige thuissituatie bevindt, of je hebt het vermoeden dat dit bij een ander zo is, dan kun je dit melden bij Veilig Thuis. Dit is een meldpunt waar je gratis naartoe kunt bellen voor advies en ondersteuning bij huiselijk geweld en kindermishandeling. Het telefoonnummer is 0800-2000. Voor meer informatie zie de website www.veiligthuis.nl.





Algemene tips

1. Veel woningen worden via via gevonden. Vertel aan je netwerk dat je op zoek bent naar een woning of hang een briefje op in de supermarkt. Een oproep op Facebook of een ander sociaal medium kan ook helpen.
2. Zorg ervoor dat je altijd een contract tekent (en vooraf goed leest!) wanneer je een woning huurt. Vermijd cash betalingen. Zo voorkom je dat je juridisch in de knel komt.
3. Zorg dat je bij meer woonruimteverdeeldregio's staat ingeschreven, zo spreid je je kansen in het land.
4. Na acceptatie van een woning is het aan te raden je meteen weer opnieuw in te schrijven bij Woonservice. Zo begin je meteen opnieuw met het opbouwen van inschrijftijd.
5. Het kan zijn dat je te veel huur betaalt voor je sociale huurwoning in verhouding met het inkomen dat je verdient. Dan kun je geld terugkrijgen van de Belastingdienst. Dat heet huurtoeslag. Of je hiervoor in aanmerking komt en hoeveel huurtoeslag je kunt krijgen, vind je op de website van de Belastingdienst (www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/huurtoeslag/huurtoeslag).

☰ Begrippenlijst

Antikraakwoning:

Een woning of woonruimte die tijdelijk wordt verhuurd voor een lagere huurprijs om ervoor te zorgen dat de woning niet leeg komt te staan.

Bruikleenovereenkomst:

Een contract waarbij je alleen betaalt voor de gebruikskosten van een woning of woonruimte. Vaak is de 'huurovereenkomst' van deze woningen erg kort en kan de verhuurder de huur zonder gegronde reden stopzetten.

Cliëntondersteuner:

Een gratis onafhankelijke adviseur die cliënten helpt en adviseert in het vinden van de juiste ondersteuning.

Het Vierde Huis:

Het Vierde Huis is een Stichting die gemeentes helpt en adviseert bij het afgeven van urgentiebeschikkingen.

Huurtoeslag:

Een bedrag dat je krijgt van de belastingdienst omdat je meer betaalt aan huurkosten dan je inkomen toelaat. Afhankelijk van het type woning waarin je woont en hoeveel je verdient, wordt het

bedrag van de huurtoeslag bepaald. Hiervoor gelden strenge eisen.

Inschrijftijd:

De tijd die nodig is om bij Woonservice ingeschreven te staan en met succes een sociale huurwoning te kunnen vinden. Hoe meer inschrijftijd je hebt, hoe meer kans je maakt op een woning.

Jongerenwoning:

Een woning die gelabeld is voor jongeren, zodat jongeren tussen de 18 en 28 jaar met voorrang kunnen reageren. Deze woningen worden verhuurd met contracten van 5 jaar.

Kansadviesgesprek:

Een 'intakegesprek' met het Vierde Huis waarin wordt bekeken of een urgentieaanvraag passend en kansrijk is voor jouw situatie.

Nationale Hypotheek Garantie:

De Nationale Hypotheek Garantie geeft je onder bepaalde voorwaarden een garantie op je hypotheek. De Nationale Hypotheek Garantie zorgt ervoor dat de hypotheek betaald wordt als je dit zelf om een bepaalde reden niet meer lukt.

Passend toewijzen:

Passend toewijzen is de plicht van woningcorporaties om woningen toe te wijzen aan huishoudens met een passende grootte en een passend inkomen voor een betreffende woning.

Seniorenwoning:

Een woning die bedoeld is voor ouderen omdat ze levensloopbestendige kenmerken hebben, zoals een gelijkvloerse woning, een complex met een lift, geen drempels in de woning, etc. Deze woningen worden met voorrang toegewezen aan ouderen.

Urgentiebeschikking:

Met een urgentiebeschikking krijg je voorrang op een passende sociale huurwoning, omdat je om een medische of sociale oorzaak niet meer kunt blijven wonen in de huidige woning. De woonsituatie moet een directe oorzaak zijn voor je problemen. Voor het krijgen van een urgentiebeschikking gelden zeer strenge eisen.

Woningcorporaties:

Woningcorporaties zijn verhuurders van sociale huurwoningen en vrije sector woningen. Zij moeten zich houden aan de regels voor sociale verhuur die landelijk worden bepaald.

Woonservice:

Woonservice is een stichting die de woonruimteverdeling voor Zuid-Kennemerland/IJmond uitvoert. Hier kun je je inschrijven voor sociale huurwoningen en vrije sector woningen en erop reageren.

Colofon

Fotografie:
Marisa Beretta, Catharina Gerritsen, Maurice Giltjes, Joyce Goverde, Jurriaan Hoefsmid, Bibi Veth,
Gemeente Zandvoort