

Huisvestings- gids Haarlem en Zandvoort 2026



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. Achterin de gids is een woordenlijst voor als je een woord niet kent of begrijpt. Dit is een vervolg op de huisvestingsgids die is uitgebracht in 2024, met nieuwe ontwikkelingen en informatie.



Inhoud

-  **Sociale huurwoningen**
-  **Voorrang en urgentie**
-  **Middenhuur- en vrije sectorwoningen**
-  **Koopwoningen**
-  **Wonen voor ouderen**
-  **Studenten- en jongerenwoningen**
-  **Hospitaverhuur**
-  **Gemengd wonen**
-  **Tijdelijke verhuur en antikraak**
-  **Woningruil**
-  **(Dreigend) dak- en thuisloos**
-  **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 op 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. Gemiddeld moet je 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 4 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 € 51.537 bruto per jaar zijn (prijsspeil 2026). Als je een huishouden hebt van meer personen, mag het gezamenlijk inkomen maximaal € 56.910 per jaar zijn. De maximale kale huurprijs (dus zonder kosten voor gas, water en elektriciteit) voor een sociale huurwoning is in 2026 € 932,93 per maand. Let op, via Woonservice worden ook woningen aangeboden met een hogere huurprijs. Dit zijn zogenaamde middeldure huurwoningen of vrije sectorwoningen, waarvoor ook andere inkomenseisen gelden. Dit wordt uitgelegd op de pagina 'middenhuur- en vrije sector woningen' (blz. 6).

Huurtoeslag

Als je ouder bent dan 21 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 € 15,-. Daarna betaal je elk jaar € 12,50 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. Die 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 je 6 weken voor het aflopen van jouw inschrijving een bericht met de vraag of je je inschrijving wil verlengen. Verlengen 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.

Let op! Als je niet (op tijd) betaalt, wordt je automatisch uitgeschreven bij Woonservice en verlies je je opgebouwde inschrijftijd.

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 verhuisindicatie of een verhuisvergoeding 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 of een traplift. Meer hierover vind je op de pagina 'Wonen voor Ouderen' van deze gids. Als je hier hulp bij nodig hebt, 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)

Voorrangsregeling zorg-, onderwijs- en kinderopvangpersoneel

Sinds 2023 geeft gemeente Haarlem voorrang aan zorg- onderwijs- en kinderopvangpersoneel in Haarlem. De regeling was even gestopt sinds juli 2025, maar is sinds het voorjaar van 2026 weer open. Voor bepaalde functies in de zorg, het onderwijs en de kinderopvang, worden met voorrang sociale en middeldure huurwoningen aangeboden. Dit zijn woningen van corporaties, maar ook van andere verhuurders. Er worden maximaal 100 woningen met voorrang per jaar verhuurd via deze regeling. Om je aan te melden voor de regeling en om te lezen waar je de woningen kunt vinden, kun je terecht op



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!

de website van Woonservice (www.mijnwoonservice.mijndak.nl/kennisbank/verdeling-van-woningen/voorrang). Voor meer informatie over de regeling kun je ook mailen naar vitaleberoepen@mijnwoonservice.nl.

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.

Wanneer je denkt urgentie nodig te hebben, kun je een intakegesprek krijgen bij Woningnet. Dit is een stichting die in opdracht van Woonservice intake-gesprekken 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. Op de pagina over urgentie op de website van de gemeente Haarlem (haarlem.nl/urgentieverklaring), staat alle informatie over het aanvragen van urgentie.

Inschrijftijdverlenging

Inschrijftijdverlenging kun je aanvragen als je woonsituatie problematisch is, en kinderen hebt van onder de 18 jaar. Ook mensen die gedupeerde zijn van de toeslagenaffaire met een woonprobleem komen hiervoor in aanmerking. Met inschrijftijdverlenging kun je voor een periode van een jaar met een verhoogd aantal inschrijffaren opzoek naar een passende woning in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Hiervoor moet je wel minimaal twee jaar inwoner zijn van een van de gemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond, eerder zelfstandig hebben gewoond, een urgentieaanvraag hebben gedaan welke is afgewezen, en je moet aantoonbaar minimaal een half jaar hebben gezocht zonder het probleem te hebben opgelost.





Middenhuurwoningen en vrije sector huurwoningen

Middenhuur- en vrije sector huurwoningen

Een middenhuurwoning of vrijesectorwoning is een huurwoning met een hogere huurprijs dan sociale huurwoningen. Middenhuurwoningen hebben een kale huurprijs tussen €932,93 en €1.228,07 (prijsspeil 2026) per maand. Voor middenhuurwoningen is huurtoeslag mogelijk sinds 2026. Of je voor huurtoeslag in aanmerking komt, kun je controleren via de website van [de Rijksoverheid](#). Vrijesectorwoningen zijn woningen met een netto huurprijs vanaf €1228,07 (prijsspeil 2026). Hiervoor is geen huurtoeslag mogelijk, en betaal je de huur dus helemaal zelf. De verhuurder controleert altijd of je de huur kunt betalen, met een inkomensverklaring (IB-60 formulier). Op de website van Woonservice kun je kijken voor welk type huurwoning je in aanmerking komt met de huurinkomentabel (www.mijnwoonservice.mijndak.nl/kennisbank/huurinkomentabel).

Middenhuur- en vrije sectorwoningen worden verhuurd door woningcorporaties, particuliere verhuurders of makelaars. De woningcorporaties bieden hun middenhuurwoningen en vrije sectorwoningen aan via Woonservice. Hiervoor heb je een inschrijving nodig bij Woonservice. Voor middeldure huurwoningen en vrije sector woningen is die gratis.

Let op: de spelregels en inkomenseisen kunnen per woning verschillen.

Let op: niet alle verhuurders en verhuurwebsites zijn betrouwbaar. Check dit voordat je geld betaalt, of een contract tekent. Je kunt hierbij hulp krijgen van Stichting !Woon. Zie hiervoor ook de pagina over juridische hulp en conflict.

Tips bij particulier huren

De meest populaire websites voor huurwoningen van particuliere verhuurders of makelaars 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 particuliere verhuurders zijn vaak kosten verbonden.

Wonen wordt steeds duurder. Stichting !Woon kan je ondersteunen bij het doen van een huurprijscheck van de huurcommissie. 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. Zie voor meer informatie pagina 'ondersteuning bij juridische zaken en conflict'



Koopwoningen

Kopen

Koopwoningen zijn te vinden op de website www.funda.nl. Verkoopmakelaars kunnen je helpen in het vinden van een koopwoning. Dit is vaak wel tegen een vergoeding.

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.

Wonen voor ouderen

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.

In uw huidige woning 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.

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 kijken of u een beroep kunt doen op de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo). U kunt zich melden bij de gemeente met uw hulpvraag. Hierbij kunt u ook hulp krijgen van de wijkteams van Buurts en het Sociaal Wijkteam Samen Zandvoort. Meer informatie vindt u via www.haarlem.nl/hulpmiddelen of www.zandvoort.nl/hulpmiddelen.



Hospitaverhuur

Als u een kamer over heeft in uw huidige woning, kunt u die verhuren via hospitaverhuur. De gemeente werkt hiervoor samen met Hospi Housing en Onder de Pannen. Meer over hospitaverhuur kunt u vinden op de pagina 'Hospitaverhuur'.

Hulp en verpleging aan huis

Als u door het ouder worden hulp nodig heeft bij uw dagelijkse handelingen, kunt u opzoek gaan naar verschillende soorten hulp. Zoals mantelzorg (familie, vrienden of kennissen), of hulp vanuit de gemeente via de Wmo (huishoudelijke hulp of woningaanpassingen). Als u het moeilijk vindt om te bepalen welke hulp u nodig heeft, kunt u terecht bij het wijkteam van Buurts. Haarlem en Zandvoort hebben verschillende plekken waar u terecht kunt voor verschillende hulpvragen die komen kijken bij het ouder worden:

- 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 wordt vergoed vanuit de zorgverzekering. Dit kan begeleiding zijn of bijvoorbeeld wondzorg wanneer u een operatie heeft gehad. Als u wijkverpleging nodig heeft, kan dit direct door uw zorgverzekeraar worden aangevraagd. Als u langdurige zorg nodig heeft, wordt dit vergoed vanuit de Wet Langdurige Zorg. Hiervoor heeft u een indicatie nodig van het CIZ (Centrum Indicatiestelling Zorg). Hiervoor kunt u hulp ontvangen van het wijkteam van Buurts of het Sociaal Wijkteam van Samen 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/pluspunt/sociaal-wijkteam-samen-zandvoort/contact.
- Als een partner, kind of kennis voor u zorgt, kunnen zij mantelzorgondersteuning krijgen. Mantelzorgondersteuning geeft hulp bij praktische zaken, een luisterend oor of even vervangende zorg. Zo kunt u samen langer veilig thuis blijven wonen. Ga voor meer informatie naar www.haarlem.nl/hulp-voor-mantelzorgers.



Verhuizen naar een passende woning

Woningcorporaties hebben veel aandacht voor het maken van geschikte woningen voor ouderen. Daarom geven woningcorporaties voorrang aan ouderen bij woningen die levensloopbestendig zijn. 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.

Passend wonen voor ouderen

Via de regeling 'Ouder Worden Prettig Wonen' kunt u met voorrang verhuizen van uw huidige sociale huurwoning naar een gelijkvloerse sociale huurwoning, terwijl u de huur houdt die u nu betaalt. U kunt hiermee verhuizen naar woningen in Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Heemskerk of Velsen. Als u verhuist via 'Oude Worden Prettig Wonen', krijgt u een verhuiskostenvergoeding van €1.250. 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).

Gewoon Samen Thuis Buurt

Een nieuwe ontwikkeling in Haarlem is de Gewoon Samen Thuisbuurt. In een Gewoon Samen Thuisbuurt werken bewoners en organisaties samen aan een buurt waar mensen zo lang mogelijk prettig en zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Ook wanneer zij ouder worden en meer ondersteuning nodig hebben. In een Gewoon Samen Thuisbuurt werken de woningcorporaties, zorgpartijen en welzijnspartijen samen om een gemeenschap te vormen in de buurt.

Op 3 plekken is in 2026 gestart met de ontwikkeling van een Gewoon Samen Thuisbuurt:

- Nieuw Meerwijk (Meerwijk – Schalkwijk)
- Johan Limpershof (Delftwijk/Waterbuurt – Haarlem Noord)
- De Roos (Rozenprieel – Haarlem Zuidwest)



Woongroepen voor ouderen

Haarlem heeft speciale woongroepen voor ouderen. Hier wonen ouderen samen in een wooncomplex of hofje. Zij delen hier voorzieningen. Bijvoorbeeld een tuin of een washok. Er zijn verschillende woongroepen voor ouderen in Haarlem, bijvoorbeeld:

- Houdt Vaart in Haarlem
- Lieflijk Indië in Haarlem
- De Groene Veste in Haarlem

Er zijn verschillende woongroepen te vinden op het internet. Onder andere op de websites van de Haarlemse corporaties. Sommige woongroepen hebben een eigen website. Hier zijn wachtlijsten voor. Zandvoort heeft alleen woongroepen voor mensen met een verstandelijke beperking.

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).

Hulp bij klussen of verhuizen

Er zijn verschillende organisaties die u kunnen helpen bij klussen of verhuizen. Als u ondersteuning nodig heeft bij de organisatie van de verhuizing, kunt u terecht bij het wijkteam. Zij kunnen helpen bij plannen, financiën, of het regelen van vrijwilligers die helpen bij het klussen. Ook kunt u hulp ontvangen dat regelen via VWC Buuv. Dit is een platform voor burenhulp en vrijwilligerswerk. U kunt zich aanmelden op de website (www.vwc-buuv.nl). Voor hulp bij klussen of verhuizen, kunt u ook terecht bij het Buurtbedrijf. Zij bieden hulp bij klussen in en om het huis voor een laag tarief. Hiervoor kunt u terecht op de hun website via www.buurtbedrijfhaarlem.nl. Ook zijn er zogenaamde voorzorgcirkels. Dit zijn netwerken van 10 tot 15 ouderen die elkaar op verschillende manieren ondersteunen, bijvoorbeeld voor sociale activiteiten of hulp bij praktische zaken. Via Buurts kunt u bekijken of er een voorzorgcirkel in uw buurt actief is, of kunt u hulp krijgen om er zelf een op te richten.

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 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 van €35. 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 (gedeeltelijk) leegstaande woonzorgcentra. Hierbij verricht je vrijwilligerswerk voor ouderen of andere doelgroepen in het woonzorgcentrum of in de omgeving, in ruil voor een woonplek in een betaalbare woning. In Haarlem gebeurt dit in samenwerking met Stichting Sint Jacob. Door het samenwonen met ouderen wordt eenzaamheid verminderd. Ook wordt het zorgpersoneel hierdoor ontlast. Op de website van Connect Generations (www.connect-generations.nl/ben-je-student) kun je vinden hoe je je kunt schrijven en welke voorwaarden er zijn.



Hospitaverhuur

Als je een kamer zoekt of een kamer over hebt in je huis, is hospitaverhuur een optie. Bij hospitaverhuur verhuurt iemand een kamer in de woning waar hij of zij zelf ook woont. Je deelt voorzieningen, zoals een keuken of badkamer. Daardoor is wonen via hospitaverhuur vaak goedkoper dan in een gewone huurwoning. Ook verdient de verhuurder geld door het verhuren van de kamer. Het maakt niet uit hoe oud je bent of met hoeveel mensen je samenwoont. Welke regels er zijn voor hospitaverhuur, kun je vinden op de website van gemeente Haarlem (www.haarlem.nl/regels-hospitaverhuur).

Hospi Housing

Gemeente Haarlem werkt sinds 2025 samen met Hospi Housing. Hospi Housing helpt mensen die een woning zoeken en verhuurders bij het vinden van een huurder via hospitaverhuur. Ook kun je via Hospi Housing een kamer aanbieden als je een kamer over hebt. Hiermee kun je extra inkomsten verdienen. Hospi Housing helpt bij het opstellen van de contracten en de matching. Voor meer informatie over het huren en verhuren van een kamer via hospitaverhuur, kun je terecht op de website van Hospi Housing (www.hospihousing.nl).

Onder de Pannen

Onder de Pannen is een project van de Regenbooggroep. Deze groep helpt dakloze mensen die zelfredzaam zijn. 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. Ook kun je een bonus van €1000,- krijgen als je een kamer verhuurt via Onder de Pannen. 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 06-82062709.



Gemengd Wonen

Gemengd Wonen

Gemengd wonen is een speciale woonvorm. In één wooncomplex wonen mensen met en zonder begeleiding samen. Een deel van de bewoners krijgt hulp van een zorgorganisatie. De andere bewoners wonen er zelfstandig, zonder begeleiding. Bij gemengd wonen wordt een klein aantal bewoners geselecteerd op motivatie. Dat betekent dat wordt gekeken waarom iemand er wil wonen en wat die persoon wil bijdragen aan de gemeenschap. Bij gemengd wonen complexen worden vaak activiteiten georganiseerd door bewoners, samen met een medewerker van Buurts. Er zijn verschillende Gemengd Wonen complexen in Haarlem. Onder andere de Athenestraat in Schalkwijk is een Gemengd Wonen project van Pré Wonen voor jongeren tussen 23 en 28 jaar. Het Hof van Leijh is een Gemengd Wonen complex in Haarlem Oost van Elan Wonen.

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.



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. Je kunt in deze woningen vaak niet met minderjarige kinderen of huisdieren wonen. 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 tijdelijke 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.bondprecairewoonvormen.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)

(Dreigend) dak- en thuisloos

Als je dakloos bent of dreigt te worden, kun je je aanmelden bij de Brede Centrale Toegang (BCT). De BCT is onderdeel van de GGD. 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.ggdkennemerland.nl/brede-centrale-toegang of kun je bellen naar 023-5114477.



Briefadres aanvragen

Een briefadres is een adres waar je post ontvangt van officiële instanties maar waar je niet woont. Het is een tijdelijke oplossing voor als je geen vast woonadres hebt of in een instelling verblijft. De hoofdbewoner moet toestemming geven dat je dit adres gebruikt als briefadres. De hoofdbewoner moet er ook voor zorgen dat

je je post ontvangt. Aanvragen kan vanaf 4 dagen voor je adres verandert. Als je adres is veranderd, kan je 5 dagen erna nog een briefadres aanvragen. Op de [website van de gemeente](#) kun je vinden hoe je een briefadres kunt aanvragen. De BCT kan ook een briefadres voor je aanvragen.

Tijdelijk Onder Dak

Tijdelijk Onder Dak is een project in Haarlem in samenwerking met de Regenbooggroep. Via Tijdelijk Onder Dak worden woningen van corporaties die gesloopt of opgeknapt worden, voor de duur van maximaal één jaar verhuurd aan mensen die zelfredzaam en dak- of thuisloos (dreigen te) zijn. Er wonen twee mensen samen in een huis. Die worden aan elkaar gekoppeld door de Regenbooggroep. In de periode van een jaar ga je zelf op zoek naar een vervoloplossing. Om je aan te melden, kun je naar de website van Tijdelijk Onder Dak (www.deregenboog.org/nl/projecten/tijdelijk-onder-dak). Je kunt ook bellen via 06-82062709 (dagelijks tussen 13.00 en 16.00 uur).

Onder de Pannen

Als je zelfstandig kan wonen, geen zware problemen hebt en je op zoek bent naar tijdelijke huisvesting, is Onder de Pannen misschien iets voor jou. Meer hierover vind je op de pagina 'hospitaverhuur'. Voor meer informatie over Onder de Pannen kun je ook terecht bij de BCT.



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. Ook kan het zijn dat je wordt geïntimideerd of gediscrimineerd door je verhuurder. Hiervoor is de Wet Goed Verhuurderschap opgericht. 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 inloopspreekuur. 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 gemeenten in de regio kunnen hier terecht. Hier zijn op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag inloopspreekuren van 9:00 tot 11:00. Je kunt ook bellen voor een afspraak naar 0800-8020.

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. Zorg dat je de verlengingskosten van je inschrijving bij Woonservice met een automatische incasso betaalt, anders vervalt je inschrijving en je inschrijfduur.
6. 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 terug krijgen 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.

Hospitaverhuur:

Het verhuren van een kamer in je eigen woning een één huurder, waarbij je zelf ook in de woning blijft wonen. Je deelt gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een keuken of een badkamer. Aan hospitaverhuur zijn speciale regels verbonden.

Gemengd Wonen:

Een woonvorm waarbij mensen met en zonder begeleiding samen

wonen in een wooncomplex. Hierbij worden gezamenlijke activiteiten georganiseerd. Het is de bedoeling dat de bewoners van het complex een gemeenschap vormen.

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 Woningnet waarin wordt bekeken of een urgentieaanvraag passend en kansrijk is voor jouw situatie.

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 sectorwoningen. 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 sectorwoningen en erop reageren.

Colofon

Fotografie:

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