

# HUISVESTING TO DO LIJST

Versie: augustus2020/JR

## 1. Inschrijven woningnet

De gemiddelde wachttijd (inschrijfduur) om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in Zaanstad is op dit moment voor een sociale huurwoning ca tien jaar. Het is dus verstandig om op tijd in te schrijven en het liefste wanneer iemand 18 wordt.

- Inschrijfkosten eenmalig €50,-
- Na 1 jaar elk jaar €8,- verlengingskosten.
- Upload een inkomstenverklaring, deze vraag je op via Mijn Belastingdienst.
- Z aankanters schrijven zich in voor de stadsregio Amsterdam.  
Hieronder vallen o.a. de gemeenten Wormerland, Oostzaan, Landsmeer, Waterland en Zaanstad.
- Iedereen kan via woningnet elke week meedoen met lotingwoningen waarbij een ieder een eerlijke kans heeft. We raden de inwoners aan elke week aan de loting mee te doen.
- Ben je 2 jaar of langer woonachtig in Zaanstad? Zet dan je binding met gemeente Zaanstad aan om voorrang te krijgen op nieuwkomers binnen de gemeente. Dit doe je via woningnet en de woningbouwvereniging.
- [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl)

## 2. Crisisopvang in Zaanstad

### Transit, Fasenhuis van het Leger des Heils

Een kleinschalige woonvoorziening voor zwerfjongeren van 18 tot en met 22 jaar, die geen eigen (t)huis hebben.

- Noodbed aanwezig en aanmelden via 075-6708731.  
om de 3 nachten tegen een vergoeding van €7,- per nacht, inclusief maaltijd.
- Aanmelden kan zelf of door een (hulpverlening) instantie (bijv. GGD, Spirit, Sociaal Wijkteam).
- Begeleid wonen met 24 uur begeleiding.
- Voor aanmelding vaste plek bemiddeling via instanties zoals Straathoekwerk, Jongerenloket, sociaal wijkteam etc.
- <http://www.legerdesheils.nl/noord-holland/fasehuis-transit-zaandam-opvanghuis-voor-dak-en-thuisloze-jongeren>
- <http://goodwillcentra.legerdesheils.nl/samen-sterk-fasehuis-transit-zaandam>

### Zaanerf, Leger des Heils

Zaanerf is een 24-uursvoorziening voor dak- en thuisloze volwassen mannen en vrouwen, vanaf 23 jaar, uit de Zaanstreek. Voor de winterperiode kunnen er afwijkende criteria gelden.

- Maatschappelijke opvang.
- Begeleid wonen.
- Richtlijn voor verblijfsduur is 1,5 jaar.
- Kosten €7,- per nacht, inclusief maaltijd.  
Buiten dat zijn er ook nog zeven crisisplekken voor passanten (6 mannen en 1 vrouw).
- Kost € 7,- per nacht, maximaal 3 nachten achter elkaar en daarna om de 3 nachten
- Aanmelden kan zelf of door een Sociaal Wijkteam of een andere hulpverleningsinstantie.
- <http://www.legerdesheils.nl/noord-holland/Page/view/3935>

### 3. Studentenwoningen

Voor (aankomende) studenten in de stadsregio Amsterdam, Delft, Den Haag, Leiden of Zuid Kennemerland die een studentenwoning zoeken.

In de Stadsregio Amsterdam en Zuid-Kennemerland kan men zoeken via [www.Studentenwoningweb.nl](http://www.Studentenwoningweb.nl) naar alle studentenwoningen van De Key, DUWO, Stadgenoot, Ymere, Elan Wonen en Pré Wonen.

In Delft, Den Haag, Deventer, Leiden, Wageningen én de Stadsregio Amsterdam zoekt men via [www.duwo.nl](http://www.duwo.nl) naar alle woningen van DUWO in deze steden.

- Inschrijving vanaf 16 jaar.
- Kosten € 38,- voor inschrijving en is acht jaar geldig.
- Student kan alleen reageren op studentenwoningen in de studiestad.
- Inschrijven heeft alleen zin als de burger fulltime studeert of gaat studeren in de Stadsregio Amsterdam, Delft, Den Haag, Deventer, Leiden, Wageningen of Zuid-Kennemerland.
- <http://www.studentenwoningweb.nl/General%20information/Inschrijven/Registrering%20as%20applicant%20tenant>

Ook is er voor studenten nog de website: [www.room.nl](http://www.room.nl)

- Vanaf je zestiende, wanneer je gaat studeren, kan je je inschrijven.
- Inschrijven kost eenmalig €35,-, hiermee kan je 8 jaar lang op kamers reageren.

### 4. Kamers

Studenten vormen de grootste doelgroep. Ook veel afgestudeerden vinden woonruimte via deze website. Soms zoeken verhuurders naar een wat ouder persoon die minder geluidsoverlast veroorzaakt dan de gemiddelde student.

Jongeren kunnen op de volgende websites reageren

- [www.kamernet.nl](http://www.kamernet.nl)
- Je hebt ook de startpagina voor kamers: <http://kamers.startpagina.nl/>
- Registreren kan op eigen naam of je kan reageren op het account van Straathoekwerk.
- Kosten eenmalig, vanaf €20,- voor een aanmelding.
- Straathoekwerk heeft voor bovenstaande websites accounts waar jongeren tot 27 jaar gratis op kunnen reageren. Inlogcodes worden niet gegeven. Reageren alleen tijdens bureaudiensten van dinsdag tot vrijdag van 12:00 - 16:00 uur, straathoekwerkers loggen voor de jongere in.
- Studentenhuus: deelt in de meeste gevallen de wc, douche en keuken met huisgenoten. Soms hebben studentenhuizen een gezamenlijke woonkamer. Bij studentencomplexen komt het steeds vaker voor dat na beëindiging van de studie een student verplicht moet verhuizen.
- Hospita: woont bij de verhuurder in huis. Toilet, badkamer en keuken worden vaak gedeeld met deze verhuurder. Het gewoonlijke recht op huurbescherming gaat pas na negen maanden in. Deze periode geldt als een proefperiode. Er is wel een opzegtermijn van drie maanden.
- Antikraak: zie punt 5
- Tijdelijke kamer: zie punt 5
- Let op: veel sites vragen inschrijfgeld en hebben een verouderd of nep aanbod. Check altijd of de site goede reviews heeft via Trustpilot.nl of google. De sites hieronder zijn niet betrouwbaar!
- Niet betalen voor/aan:
  - [Huurstunt.nl](http://Huurstunt.nl)
  - [Huurwoningenland.nl](http://Huurwoningenland.nl)
  - [Huurwoningen020.nl](http://Huurwoningen020.nl)
  - [Huurexpert.nl](http://Huurexpert.nl)
  - [Huislijn.nl](http://Huislijn.nl)
  - [Jaap.nl](http://Jaap.nl)
  - [Directwonen.nl](http://Directwonen.nl)
  - [Huursector.nl](http://Huursector.nl)
  - [Rooming.nl](http://Rooming.nl)

## 5. Projecten binnen de Zaanstreek voor studenten

### VOORuit

VOORuit is een project in Amsterdam en Zaandam in de wijken Poelenburg en Peldersveld voor studenten die een binding hebben met Zaandam of Amsterdam en maatschappelijk betrokken zijn. VOORuit biedt huisvesting aan studenten in ruil voor 10 uur p/w inzet voor de wijk. Je betaalt geen huur, wel gas, electra, service- en waterkosten.

- Eisen student:
  - Maatschappelijk betrokken student m/v;
  - Die een affiniteit heeft met de wijk;
  - Die 10 uur per week actief wil zijn in de wijk vanaf januari 2020;
- Meer informatie: <https://vooruitproject.nl/voor-studenten/>

### ZVH

ZVH aan het Amberhout in Zaandam voor jongeren tussen de 18 en 25 jaar die een fulltime dagbesteding hebben (studeren en een eventuele bijbaan). Je deelt een badkamer, toilet en keuken met 2 of 3 anderen. Huurprijs is circa €400,- per maand, huurtoeslag niet mogelijk. Contractkosten zijn €56,50 en de waarborgsom €250,-.

- Je hebt geen inschrijving bij Woningnet nodig om in aanmerking te komen
- Aanmelden kan via de website: <https://www.zvh.nl/kamers-amberhout>

## 6. Antikraak of tijdelijk wonen

### Antikraak

De goedkoopste manier om op kamers te gaan is via antikraak. Het gaat om tijdelijke woningen die bewoond moeten worden om krakers tegen te houden. Vaak wordt gehuurd voor een korte periode of kan de huur met een opzegtermijn van enkele weken opgezegd worden.

### Organisaties:

Iedere organisatie werkt weer volgens andere voorwaarden. Op sommige websites kan je gratis reageren op het aanbod, andere vragen inschrijfkosten.

<http://nl.cameloteurope.com/woonruimtes>

<http://www.adhocbeheer.nl/aanbod>

<http://www.interveste.nl/kandidaten/woningen-antikraak>

- Inschrijfkosten bedragen €20,-  
<https://gapph.nl/>
- Inschrijfkosten bedragen €15,-  
<http://www.mansion.nl/>  
<https://www.pararius.nl/>  
<https://www.preventa.eu/nl/>
- Kosten bedragen €10,- per jaar  
<https://www.villex.nl/zoek-woon-werkruimte>  
<https://www.change-is.com/>  
<https://gapph.nl/aanbod/woonruimte-in-zaandam/>
- Inschrijfkosten zijn €20,- huurwoningen in de Rosmolenbuurt in Zaandam

Er is ook een startpagina voor antikraak en tijdelijk wonen: <http://antikraak.startpagina.nl/>

## 7. Wonen met begeleiding

### Transit, Fasenhuis van het Leger des Heils

Zie onder 2

### Leviaan, Beschermd wonen

Leviaan biedt een beschermde woonvorm aan voor psychische kwetsbare personen. Deze woonvorm is een optie wanneer zelfstandig wonen niet haalbaar (meer) is. Leviaan biedt zowel zelfstandige woningen als groepswoningen.

- Zelf aanmelden óf door een hulpverlener aangemeld worden kan via de site van Leviaan
- Tijdens de aanmelding kan er gevraagd worden naar IQ gegevens, Neurologisch/Psychologisch Onderzoek, Behandelverslag, Rechtelijke uitspraken etc.
- Voor meer informatie [www.Leviaan.nl](http://www.Leviaan.nl) of 0800-33883388

### **dnoDOEN, Begeleid wonen**

Bij dnoDOEN worden kwetsbare mensen die door diverse problemen niet meer thuis wonen, dakloos zijn of dat dreigen te worden geholpen. dnoDOEN helpt met begeleiding, opvang en woonondersteuning. Als dat nodig is, bieden zij een veilige plek in een van onze woonvoorzieningen. Het werkgebied is Noord-Holland. Zij hebben locaties in Alkmaar, Den Helder, Hoorn en Zaanstad.

- Voor alle diensten (ambulante) begeleiding en woonbegeleiding is het noodzakelijk dat er een **indicatie** is van een wijkteam van de gemeente Zaanstad.
- U moet zich in de regio Zaanstreek dus eerst persoonlijk bij een **wijkteam** melden. Daarna kunnen zij doorverwijzen naar dnoDoen.
- Contact opnemen kan via een contactformulier op de website (wordt niet behandeld in het weekend):
- <https://www.dnodoen.nl/over-dnodoen/contact-met-dnodoen>
- Wanneer er sprake is van een crisis kan er gebeld worden met 0900 736 60 00. (€ 0,10 per minuut max € 1,- per gesprek)
- Doordeweeks is de locatie ook te bereiken via telefoonnummer: 075 30 300 60 (lokaal tarief)
- Meer informatie over Timon is te vinden op: <https://www.timon.nl/>

### **8. Overige manieren om te zoeken naar huisvesting via:**

- Via Google zoeken op o.a. 'huurwoningen Zaandam' of 'kamer Zaandam' etc.
- Word op Facebook lid van o.a. 'kamers gezocht/aangeboden' en plaats oproepen op je tijdlijn zodat je digitaal netwerk dit kan delen.
- Via makelaars kun je ook wel eens een betaalbare huurwoning vinden. Denk aan: Prismaat, Hoorn de Vos Metselaar & Sturop, Direct Wonen, Kuijs Reijnder Kakes, Pararius etc.
- Om je aan te melden en meer informatie op te te vragen, kun je contact opnemen met de verhuurmakelaars van ZVH (0756811711) of kom naar de bureaudienst van het Straathoekwerk en Jongerenloket als je hulp wilt bij je aanmelding. [www.zvh.nl](http://www.zvh.nl)
- Ook kan er gekeken worden op:
- [www.Marktplaats.nl](http://www.Marktplaats.nl)
- <https://www.housingxl.nl/nl/>
- [www.Funda.nl](http://www.Funda.nl)
- Let op: particuliere verhuurders werken **vaak** met een inkomenseis van 3 á 4 keer het huurbedrag.

### **9. Huurtoeslag**

Huurtoeslag geldt alleen voor zelfstandige woningen. Dat zijn woningen met eigen voordeur, eigen keuken, badkamer en toilet. Dus GEEN kamers of woningen waar je samen woont of faciliteiten deelt.

Om huurtoeslag te krijgen, moeten de burger, zijn/haar eventuele toeslagpartner en medebewoners voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 18 jaar of ouder.
- Huurder en de verhuurder hebben een huurcontract getekend van minimaal 6 maanden. Bij tijdelijke woonruimte geen huurtoeslag. Bijvoorbeeld bij opvang voor daklozen of een blijf-van-mijn-lijfhuis.
- Huurder huurt een zelfstandige woonruimte.
- Huurder zijn/haar eventuele toeslagpartner en medebewoners staan bij de gemeente ingeschreven op de burger z'n woonadres.

- Huurder zijn/haar eventuele toeslagpartner en medebewoners hebben de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.
- Huurder z'n huur, (gezamenlijke) inkomen en vermogen zijn niet te hoog.

Aanvragen kan door in te loggen op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) met je DigiD.

### Tabel huurgrenzen 2020

- Uw [rekenhuur](#) minimaal € 225,08 en maximaal € 737,14 per maand is
- Uw [inkomen](#) maximaal € 22.700 per jaar is
- U maximaal € 30.846 aan [vermogen](#) hebt

Woont alleen				
Leeftijd	18 - *	18 – 23	23 - AOW	
Rekenhuur	Min € 225,08 en max € 424,44 p.m	Min € 225,08 en max € € 432,51 .m.	min € 225,08en max € 737,14	
Inkomen	Max. € 22.700 p. j.	Max. € 22.700 p. j.	max € 22.700 p.j.	
vermogen	Max. € 30.846	Max. € 30.846	max € 30.846	

\*Normaal kan iemand alleen huurtoeslag krijgen als hij/zij 18 jaar of ouder is. Bij een leeftijd jonger dan 18 jaar, kan de burger in de volgende situaties toch huurtoeslag krijgen:

- Beide ouders zijn overleden.
- Burger is getrouwd (geweest) of geregistreerde partner (geweest).
- Burger heeft een kind.

Woont niet alleen (heeft een toeslagpartner of kind)				
Leeftijd	18 - *	18 – 23	23 - AOW	
Rekenhuur	Min € 225,08 en max € 424,44 p.m. **	Min € 225,08 en max € € 432,51 .m.**	min € 225,08 en max € 737,14 p.m.	
Inkomen	Max. € 30.825 p. j.	Max € 30.825 p.j.	max € 30.825 p.j.	
vermogen	Max. € 30.360	Max € 30.360	max € 30.360	

\*Is de burger jonger dan 18 jaar, maar is zijn/haar partner of medebewoner wel ouder dan 18 jaar, dan moet de partner of medebewoner de huurtoeslag aanvragen.

Zijn geen van allen 18 jaar of ouder, dan kan in de volgende situaties toch huurtoeslag gekregen worden:

- Burger is getrouwd (geweest) of geregistreerde partner (geweest).
- beide ouders zijn overleden.
- burger heeft een kind.