

Veel mensen hebben vragen over hoe zij een betaalbare woning kunnen vinden in de IJmond. Om deze reden hebben wij alle beschikbare informatie gebundeld en hopen wij u hiermee te kunnen informeren over de mogelijkheden.

Heeft u nog vragen of heeft u op dit document nog een aanvulling? Neemt u dan contact op met Socius in uw gemeente:

Socius Beverwijk (0251 – 50 80 50) of
Socius Velsen (088 – 887 6970), beiden bereikbaar van maandag t/m vrijdag, van 9:00 tot 13:00 uur.

Inhoudsopgave

Voorwaarden huren sociale huurwoning	blz. 2
Woningbouwcorporaties in de IJmond	blz. 2
Woningbouw seniorenwoningen	blz. 3
Passend toewijzen	blz. 4
Overige mogelijkheden tot het vinden van woonruimte	blz. 5
Kamers – Gratis reageren	blz. 5
Kamers – Betaling om te kunnen reageren	blz. 5
Huizen – Betaling om te kunnen reageren	blz. 5
Huizen – Gratis reageren	blz. 5
Makelaars	blz. 5
Anti-kraak & tijdelijk huren	blz. 5
Overige websites & social media	blz. 6
Krimp- en anticipeergemeentes	blz. 7
De woonmatch website	blz. 8
Project “Onder de Pannen”	blz. 8
Briefadres aanvragen	blz. 8
Tijdelijke opvang binnen de IJmond	blz. 9
Urgentieverklaring	blz. 10
Urgentie werkzaam in het onderwijs/zorg in Haarlem	blz. 11
Urgentiebemiddelingsbureaus	
Dienstverlening Socius bij huisvestingsproblemen	blz. 12

Leest u informatie in deze folder die verouderd is of niet kloppend? Het wordt zeer gewaardeerd als u dit zou willen doorgeven via het email adres speereboom@socius-md.nl. Bedankt!

Voorwaarden huren sociale huurwoning

Woningcorporaties bepalen of u een sociale huurwoning kan krijgen. Ze kijken daarbij naar uw (gezaamenlijk) inkomen. Zij moeten de meeste vrijkomende woningen toewijzen aan lage (midden)inkomens. Een overzicht met inkomens staat in de tabel hieronder en later in de tekst.

Uw gezamenlijk inkomen bestaat uit:

- inkomen uit werk en woning;
- inkomen uit dividend en aandelen;
- inkomen uit beleggen en spaargeld.

Verhuist u in 2025 naar een sociale huurwoning? Dan kan de (kale) huur van die woning maximaal € 900,07 zijn. Dit is de nieuwe liberalisatiegrens. Tot dit bedrag is het ook mogelijk om huurtoeslag aan te vragen. Huurders tussen 18 en 23 jaar kunnen toeslag aanvragen als de huur onder € 477,20 is.

Het maximale jaarinkomen (verzamelinkomen van uw huishouden, kinderen niet meegerekend) in 2025 waarmee u op een sociale huurwoning kunt reageren is vastgesteld op € 49.699,- voor alleenstaanden en € 54.847,- voor meerpersoonshuishoudens. Heeft u een hoger inkomen? Ook dan mag een woningcorporatie een sociale huurwoning aan u toewijzen. Jaarlijks mogen woningcorporaties maximaal 15% van de vrijgekomen woningen vrij toewijzen. Informeer dus altijd bij de woningbouwvereniging naar het aanbod.

Overige voorwaarden zijn: u kunt huren vanaf 18 jaar en u heeft een wettige verblijfsstatus.

Woningbouwverenigingen in de IJmond en Zuid-Kennemerland

Sociale huurwoningen worden aangeboden op de website van <https://mijnwoonservice.mijndak.nl/>. Op deze site staat al het aanbod verzameld van de woningen in Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemskerk, Heemstede, Velsen, Zandvoort en Wijk aan Zee.

MijnWoonservice is het woon-verdeelsysteem van: Pre Wonen, Brederode Wonen, Elan Wonen, De Key, Velison Wonen, WoonopMaat, Woningbedrijf Velsen, Woonzorg en Ymere.

Kosten: € 15,- om in te schrijven.

Verlenging: Als u ingeschreven wilt blijven staan, betaalt u jaarlijks € 12,50 verlengingskosten.

Bij MijnWoonservice betaalt u na inschrijving direct 15 euro. U kan reageren op alle woningen die vrijkomen én passen bij uw situatie. Iedere dag kunnen er nieuwe vrij-te-komen woningen op de website verschijnen. U mag maximaal drie actuele reacties hebben. Dit zijn reacties op woningen waarvan de reactietermijn nog niet is verstreken. Is de reactietermijn van en van uw actuele reacties verstreken, dan kunt u weer op een nieuwe woning reageren. Kandidaten worden op inschrijftijd geselecteerd; degene met de langste inschrijftijd, mag de woning huren.

Voor vragen kunt u het Klantcontactcentrum van regio IJmond/ Zuid-Kennemerland bellen op telefoonnummer 0900 - 040 08 00 (gebruikelijke belkosten) op maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 en 17:00 uur.

Woningbouw seniorenwoningen (65+)Woningnet Amsterdam www.woningnet.regioamsterdam.nl

Tel. 0900-2023072

Woningstichting Sint Agnes

Tel. 0251 239480

Woonzorg Nederland

Tel. 088 9210026

Ouder worden & prettig wonen

Woningbouwverenigingen verlenen hun senioren huurders (65+) voorrang als zij naar een meer geschikte huurwoning willen verhuizen. Zij huren momenteel een woning, die 1 of meerdere trappen heeft, of toegankelijk is met een trap. Zij verhuizen naar een woning met maximaal 3 kamers, waarbij er geen trap nodig is voor de toegang of doorgang van het huis. U woont langer dan een jaar in je woning, alleen of met uw partner. En samen ontvangt u niet meer dan € 48.625 aan loon, pensioen of een uitkering. Woont u alleen, dan mag dat niet meer zijn dan € 44.035. U gaat niet meer betalen dan de huidige huurprijs.

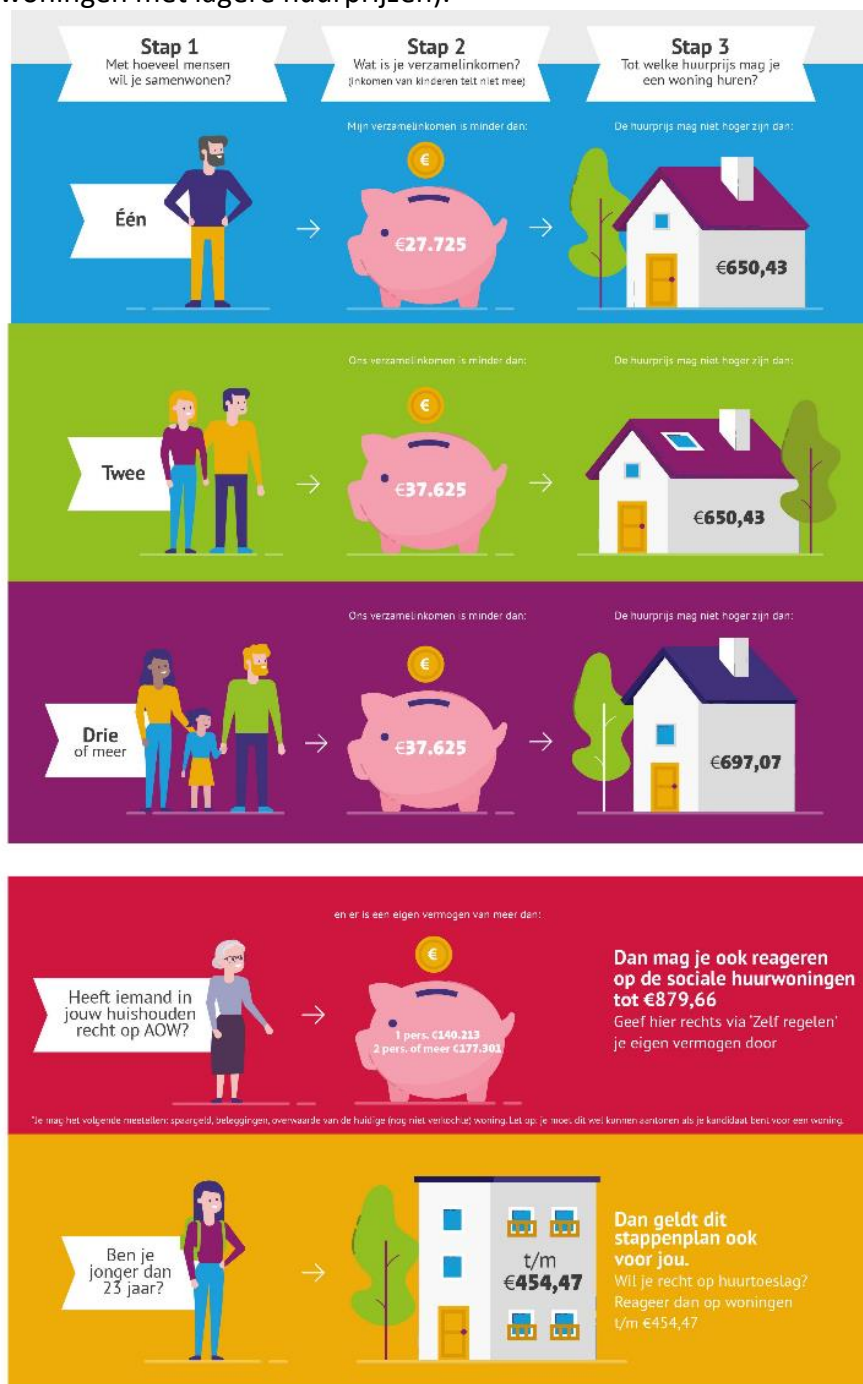
De regeling geldt voor huurders van de corporaties Elan Wonen, Pré Wonen, Velison Wonen, Woonopmaat, Woningbedrijf Velsen, Rosehaghe, Ymere, Woonzorg Nederland en Brederode Wonen in de gemeenten Velsen, Haarlem, Bloemendaal, Beverwijk en Heemstede.

Voor meer informatie: <https://www.woonopmaat.nl/uploads/Nieuws/seniorenregelingwebsite.pdf>

Woonruimte vinden in de IJmond (2025)

Passend toewijzen

Passend toewijzen is een onderdeel van de Woningwet die ervoor zorgt dat mensen een woning huren die bij hun inkomen past. Zo kunnen mensen met een inkomen tot maximaal de huurtoeslaggrens wonen in een woning met een huurprijs onder de zogenaamde aftoppingsgrenzen (woningen met lagere huurprijzen).



* Ben je jonger dan 23 jaar? Dan mag je reageren op een woning met een huurprijs die past bij je inkomen. Als je afhankelijk bent van huurtoeslag dan mag de subsidiabele huurprijs niet hoger zijn dan € 454,47

Prijspeil januari 2024

Woonruimte vinden in de IJmond (2025)

Overige mogelijkheden tot het vinden van woonruimte

Kamers – Gratis reageren

Advertenties in lokale kranten

Facebook groepen – gericht op het vinden van een woning

www.kamerverhuurheemskerk.nl

www.marktplaats.nl

Kamers – Betaling nodig om te kunnen reageren

www.kamer.nl (17,95 euro per maand om te kunnen reageren)

www.kamernet.nl (34,- euro per maand om te kunnen reageren)

www.kamertje.nl (gratis zoekservice, veelal verwijzing naar betaalde websites)

www.rooming.nl (24,95 per maand om te kunnen reageren)

Huizen – Betaling nodig om te kunnen reageren

www.woningnet.nl (25,- euro inschrijfgeld, 8 euro per jaar om te verlengen. Via woningnet wordt u verwezen naar diverse regio's.

www.huurprofielen.nl (vanaf 16,75 per maand om te kunnen reageren. Regio Haarlem e.o)

www.directwonen.nl (14,95 per maand om te kunnen reageren. Regio Noord Kennemerland)

www.huurwoningen.nl (24,95 per maand om te kunnen reageren)

www.ikwilhuren.nu (36,- inschrijfgeld, verlenging voor 18,- per jaar)

Huizen – Gratis reageren

www.funda.nl/huur/ (veelal worden particuliere woningen aangeboden via makelaars)

www.jaap.nl

Makelaars

Langsgaan bij een makelaarskantoor is vaak beter, het volledige aanbod staat soms niet online!

www.martinderegt.nl 0251 – 263 000

www.hopmanmakelaars.nl 0251 – 745 000

www.teer.nl 0251 – 233 023

www.trompmakelaardij.nl 0251 – 229 088

www.brantjes.nl 0255 – 700 201

www.wado.nl 0255 – 519 109

www.g-omakelaars.nl 0255 – 524 660

www.janusmakelaardij.nl 0255 – 547 577

www.jouw-huismakelaar.nl 0255 – 533 350

Anti-kraak & tijdelijk huren (niet geschikt voor kinderen)

<https://www.gapph.nl/> (25,- euro inschrijfgeld, inschrijving en intakegesprek verplicht)

<https://www.adhocbeheer.nl/> (35,- euro inschrijfgeld, inschrijving en intakegesprek verplicht)

<https://www.monoma.eu/nl-nl/vind-jouw-plek/wonen>

<https://zwerfkeibeheer.nl/>

<https://www.flexwonennh.nl/> <http://www.flexwonennh.nl/>

<https://alvast.nl/>

Overige websites

- www.trovit.nl
- www.huislijn.nl
- www.mansion.nl
- Zoeken via www.huurwoningen.nl
- Zoeken naar woningen bij HVMS www.hvms.nl
- Marktplaats www.marktplaats.nl
- Kamernet www.kamernet.nl
- Di-rect wonen www.directwonen.nl
- Haarlem wonen www.haarlemwonen.nl
- 123 wonen www.123wonen.nl
- Huren via Funda www.funda.nl
- Huurgoed Haarlem www.huurgoed.nl
- E-wonen www.e-wonen.nl
- Hoen vastgoedbeheer 020-3054477 beheer@hoen.nl
- FMT beheer www.fmtvastgoedbeheer.nl
- Pararius www.pararius.nl
- Roomservice www.roomservice.nl
- Kamertje.nl www.kamertje.nl
- BZwonen/Rotsvast www.rotsvast.nl
- Interhouse Haarlem www.haarlem.interhouse.nl
- Nu woonruimte www.nuwoonruimte.nl/kamers.php
- Heilighart www.heiligharthuisvesting.nl
- Next , het scheidingshotel, via Boonstra Heijmeijer Makelaars info@boonstra.nl
- Billionhomes
- Mitula
- MVGM www.mvgm.nl
- Zillow www.zillow.nu
- Rooftrack.nl
- www.ikwilhuren.nu
- <https://banjaert.nivon.nl/natuurvriendenhuis/>
- <https://www.roompotbusiness.nl/particulier-huren>
- www.parentsouses.nl (bij scheidingen)
- www.woninghuren.nl

Social media

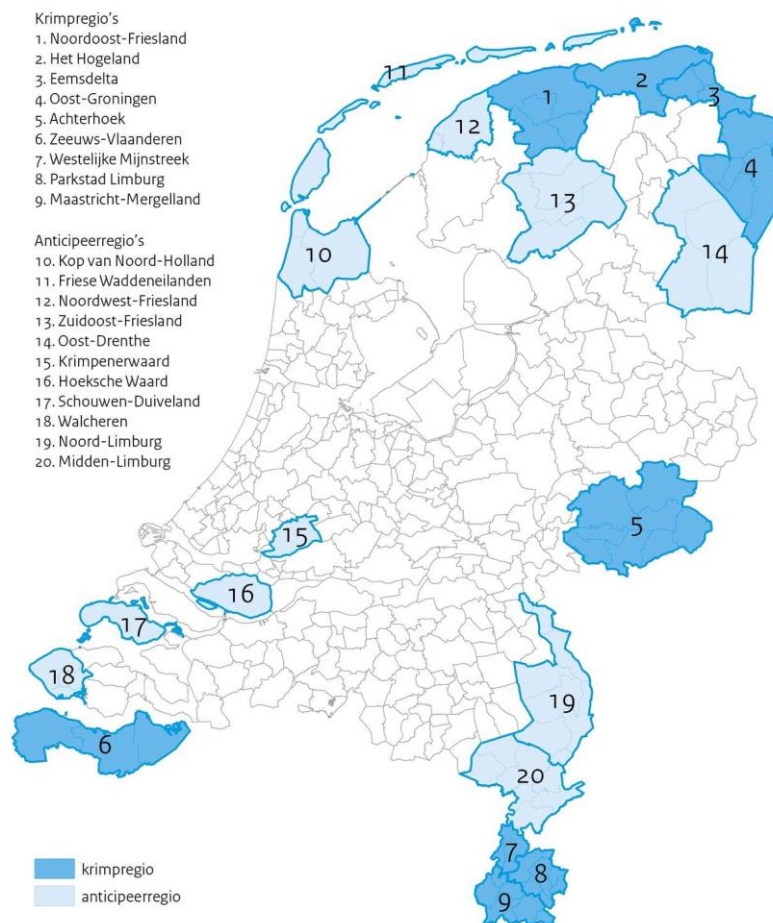
Een andere manier om sneller aan een woning te komen is 'via-via'. Mensen om je heen kennen vaak weer andere mensen die binnenkort misschien wel hun woning willen verhuren of om een andere reden je advies kunnen geven hoe je een geschikte huurwoning gaat vinden.

Om zoveel mogelijk mensen te bereiken, zou je een berichtje kunnen plaatsen op een van de social media platformen, zoals Facebook of Instagram. Wanneer je er ook een vriendelijke foto van jezelf bij plaatst, vergroot dit het bereik van je bericht en de kans dat iemand je wilt helpen.

Niet geschoten, is altijd mis.

Woonruimte vinden in de IJmond (2025)

Krimp- & Anticipeergemeentes



Nederland kent 9 krimpgebieden 11 anticipeergebieden. Dit zijn regio's die te maken hebben met bevolkingsdaling en met huishoudensdaling.

De gebieden waar de bevolkingsdaling het sterkst is, zijn **de krimpgebieden**. Op basis van de prognoses uit 2014 daalt in deze gebieden de bevolking naar verwachting minimaal met 12,5% tot 2040. Daarnaast wordt het aantal huishoudens steeds kleiner. De verwachting van deze huishoudensdaling is 5%.

Daarnaast zijn er gebieden waar de bevolking minder snel daalt. Het is belangrijk dat deze regio's rekening houden met een daling in de toekomst. Dit zijn de **anticipeergebieden**. De verwachting is dat hier het aantal inwoners of het aantal huishoudens daalt met ten minste 2,5% tot 2040.

Als u zich inschrijft bij de woningbouw-bedrijven in deze gemeentes, is de wachttijd op een huurwoning vaak velen malen korter. Bij woningbouwverenigingen buiten de Randstad is de inschrijving vaak gratis!

De woonmatch website

Dit is de website voor het woningaanbod in de regio West-Friesland, nog geen uur rijden vanaf de IJmond. Op deze website vindt u het aanbod van huurwoningen in de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec. Het betreft vooral sociale huurwoningen (huur tot €808,06), maar ook vrije sector huurwoningen van de woningcorporaties.

In deze gebieden zijn de wachttijden voor een sociale huurwoning korter dan in de Randstad.

<https://www.woonmatchwestfriesland.nl/>

Project “Onder de Pannen”

“Onder de Pannen” is een project waarmee mensen die een slaapkamer ‘over’ hebben, deze legaal kunnen verhuren aan een stadsgenoot die dringend op zoek is naar woonruimte. Onderhuur dus, waarbij de verhuurder niet gekort wordt op uitkering of toeslagen. Zo wordt niet alleen de nieuwe huurder geholpen, maar gaat ook de verhuurder erop vooruit. Het is alleen mogelijk voor mensen die wonen in de regio Amsterdam, Amstelland, Zaanstad, Haarlem, Haarlemmermeer, Velsen en Beverwijk. Het meenemen van kinderen is niet toegestaan.

Bekijk www.onderdepannen.nl voor meer info.

Briefadres bij uw gemeente

Iedereen die in Nederland woont, moet als inwoner worden ingeschreven op het adres waar hij/zij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen overnacht. Ook als u op meerdere adressen verblijft, of bij vrienden of familie logeert, beschikt u over een woonadres.

Heeft u geen woonadres, dan kunt u een tijdelijk briefadres aanvragen bij uw gemeente. Het briefadres is bedoeld voor inwoners die vanwege een bijzondere situatie (tijdelijk) geen woonadres hebben of in een instelling verblijven.

U kunt een briefadres aanvragen als u:

- een korte tijd tussen 2 woonadressen moet overbruggen;
- een ambulant beroep uitoefent;
- korter dan 8 maanden in het buitenland verblijft;
- in een zorginstelling, gevangenis verblijft;
- dak- of thuisloos bent.

Verdere informatie kunt u vinden op de websites van de gemeente:

Beverwijk - <https://www.beverwijk.nl/briefadres-aanvragen>

Velsen - <https://www.velsen.nl/briefadres>

U kunt ook meer informatie vragen over het briefadres bij uw contactpersoon van Socius Maatschappelijk Dienstverleners of Sociaal Team Beverwijk.

Tijdelijke opvang binnen de IJmond

De Maatschappelijke Opvang Beverwijk is een voorziening tussen de nachtopvang en zelfstandig wonen. De kortdurende opvang (in principe zes maanden) richt zich op zorg en/of hersteltrajecten van cliënten, om zo spoedig mogelijk te voorzien in een zo zelfstandig mogelijk bestaan.

De Maatschappelijke Opvang Beverwijk is voor mensen die dak- of thuisloos zijn en een regiobinding hebben met Beverwijk, Heemskerk en Velsen. Het is bedoeld voor mensen die psychiatrische en/of psychosociale problematiek hebben en tot de zogenaamde OGGZ groep behoren. Mensen zijn onvoldoende in staat om zelfstandig verbetering in hun situatie te kunnen aanbrengen.

Aanmelden gebeurt bij de gemeente van herkomst. U kunt hiervoor bellen naar het algemene nummer van het gemeentehuis.

De gemeente van herkomst doet een vooraanmelding bij de Brede Centrale Toegang. Vervolgens kunt u zich melden bij de BCT.

Brede Centrale Toegang
(Haarlem) Wilhelminastraat
10, 2011 VM Haarlem
Openingstijden: 09.00 - 12.00 uur
Tel. (023) 511 44 77
E-mail: bctkennemerland@vrk.nl

Woonruimte vinden in de IJmond (2025)

Urgentieverklaring

Met een urgentieverklaring krijgt u voorrang op een sociale huurwoning in de gemeente waar u de aanvraag voor urgentie heeft gedaan.

Een urgentie wordt slechts in zeer uitzonderlijke situaties verleend. Er is pas sprake van urgentie als uw woonsituatie een ernstige bedreiging vormt voor uw lichamelijke- en/of psychische gezondheid en dit niet langer dan drie maanden nog kan duren. U moet eerst zelf alles doen om een oplossing voor uw woonprobleem te vinden.

U komt **in aanmerking** voor een urgentieverklaring als u:

- ingezetene bent van de gemeente waar u de aanvraag doet;
- minimaal twee jaar in deze gemeente staat ingeschreven en woonachtig bent;
- in een Blijf van mijn Lijf huis verblijft;
- statushouder bent.

U komt **niet in aanmerking** voor een urgentie in de volgende situaties:

- terugkeer uit het buitenland (remigratie) met of zonder kinderen
- echtscheiding of relatieverbreking met of zonder kinderen
- gezinsuitbreiding/zwangerschap
- een slechte ouder-kindrelatie
- huuropzegging door u of uw verhuurder zonder vervangende woonruimte
- problemen met huurbetaling door eigen schuld of verantwoordelijkheid
- gedwongen verkoop van de woning door eigen schuld of verantwoordelijkheid
- problemen bij kamerbewoning of inwoning bij anderen
- andere woonwens bijvoorbeeld grotere woning of andere gemeente
- mankementen aan de woning zijn zoals vocht
- als u een langere periode op een woonruimte wacht

U krijgt geen urgentie of indicatie voor een vrije sector huurwoning.

WoningNet

De gemeente heeft de woonurgentiedienstverlening uitbesteed bij WoningNet en MijnWoonservice. Voor het aanvragen van een urgentieverklaring om in aanmerking te komen voor voorrang op een sociale huurwoning kunt u terecht bij WoningNet. WoningNet zal met u een kansadviesgesprek voeren en u helpen om de juiste informatie te verzamelen. Hierna maakt WoningNet een inschatting van uw kansen op urgentie. Wanneer er vervolgens over gegaan wordt tot het indienen van een aanvraag, zal deze worden behandeld door MijnWoonservice.

Om een kansadviesgesprek te plannen kunt u zich melden via:

<https://ijmond.urgentiewijzer.nl/Landingpage.aspx>

Woonruimte vinden in de IJmond (2025)

Urgentie wanneer je werkzaam bent in het onderwijs/zorg in Haarlem en inwonend bent of op kamers woont

Werk je in de zorg of in het onderwijs in Haarlem? Dan kun je voorrang aanvragen. Je kunt hiervoor een aanvraag opsturen naar vitaleberoepen@mijnwoonservice.nl.

Je moet voldoen aan voorwaarden. De volgende gegevens zijn nodig:

1. Werkgeversverklaring. Daar moet op staan:

- Naam werkgever, contactpersoon en zijn bereikbaarheid.
- In welke sector je werkt: de zorg, het onderwijs of de kinderopvang.
- In welke functie je werkt.
- Het soort contract: je moet een vast contract hebben. Of je werkgever moet aangeven bij een tijdelijk contract dat je een vast contract kunt krijgen en per wanneer dit zal ingaan.
- Het aantal jaren in dienst: je moet minimaal 1 jaar werken bij je werkgever.
- Het aantal uur dat je werkt: je moet minimaal 24 uur per week werken.
- De adresgegevens van de locatie waar je werkt in Haarlem.

2. Inkomensgegevens:

- Meest actuele inkomensverklaring van de belastingdienst.
- Je laatste 3 loonstrookjes.
- Je moet aan de minimale inkomenseisen voldoen.
- Voor een sociale huurwoning gelden de inkomensgrenzen sociale huur.
- Voor een vrije sectorhuurwoning is dit per corporatie verschillend. Dit staat in de advertentie van woning

3. Het adres waar je nu woont en je woonsituatie

4. Je moet ingeschreven staan bij MijnWoonservice.

Deze gegevens stuur je op naar vitaleberoepen@mijnwoonservice.nl. Daarmee ga je akkoord met de gestelde voorwaarden en de controle daarop. Je krijgt per mail een beschikking waarin staat of je wel of niet voldoet aan de voorwaarden.

Urgentiebemiddelingsbureaus

Op het internet vind je bedrijven die voor jou een urgentie willen aanvragen. Je moet hiervoor betalen.

- Deze bedrijven moeten een urgentieaanvraag ook doen via WoningNet.
- De aanvraag wordt op dezelfde manier gedaan als andere urgentieaanvragen.
- Een aanvraag gaat dus niet sneller als je een bedrijf gebruikt die het voor je doet.
- Het zorgt alleen voor extra kosten. Je moet het bedrijf betalen voor de aanvraag.
- Wij adviseren om een urgentieaanvraag altijd zelf te doen bij WoningNet.

Dienstverlening Socius bij huisvestingsproblemen

U kunt bij vragen altijd contact opnemen met Socius Maatschappelijk Dienstverleners. De voorzieningen kunnen verschillen per locatie. Informeer naar de mogelijkheden in uw gemeente. Socius Maatschappelijk Dienstverleners is een organisatie in gemeente Beverwijk en Velsen, die door hun gemeenten gesubsidieerd wordt. Voor u als inwoner is deze dienstverlening daarom kosteloos. Socius werkt met multidisciplinaire teams. Er zijn maatschappelijk werkers, sociaal raadslieden, jeugd maatschappelijk werkers, groepswerkers, ouderenwerkers, sociaal team medewerkers en overige projectleiders actief. Zij kunnen u daardoor bij meerdere levensgebieden ondersteunen, als u daar behoefte aan heeft. Een medewerker van Socius heeft geen invloed op de uitspraak van een aanvraag urgentie. Ook kunnen zij uw positie in de wachtrij bij een woningbouwvereniging niet versnellen/verbeteren.



Info & Aanmeldpunt

Beverwijk – Het Info en Aanmeldpunt

Telefoon: 0251-508050 (bereikbaar op werkdagen van 9:00 tot 13:00 uur)

Email: info@socialteambeverwijk.nl

Website: <https://socius-md.nl/> of www.socialteambeverwijk.nl

U kunt ook binnenstappen bij ons Info- & aanmeldpunt in Buurthuis Wijk aan Duin aan de Wilgenhoflaan 2C in Beverwijk. Dit kan alle werkdagen van 9:00 tot 13:00 uur.



Velsen – Contactpunt

Inwoners van Velsen kunnen elke werkdag van 9:00 tot 13:00 uur terecht bij het Contactpunt Sociaal Wijkteam Velsen, door te bellen, mailen of langs te komen. Het Contactpunt heeft inloop elke werkdag tussen 9:00 en 13:00 uur.

Wijkcentrum de Stek - Heirweg 2A – Velsen-Noord

Dinsdag en donderdag

De Cirkel - Maanbastion 476 – Velserbroek

Maandag, woensdag, vrijdag

Sluis 751 - Lange Nieuwstraat 751 – IJmuiden

Maandag t/m vrijdag