



Tips

Op zoek naar een

nieuw huis

in Den Haag



Den Haag





Waarom deze informatie?

Je zoekt een nieuw huis. En dat is niet makkelijk! Er zijn veel mogelijkheden. Met hun eigen voor- en nadelen. En er zijn meer mensen die een woning zoeken dan dat er woningen zijn. Dus de kans is groot dat je vaak reageert, voordat je succes hebt. Iedereen heeft hiermee te maken.

Toch kan het lukken. In deze folder zetten we voor je op een rij:

Wat kan ik doen om een nieuwe woning te vinden?	4
Manieren om woningen te vinden	5
Wat moet ik regelen?	9
Wat doe ik als ik geen nieuw huis kan vinden	11
Wat betekenen al die woorden eigenlijk?	12
Lijst met handige websites	15

In dit boekje kom je misschien woorden tegen die je niet kent. We proberen de woorden zoveel mogelijk uit te leggen. Achterin staat een woordenlijst met uitleg van de moeilijkste woorden. Alle schuingedrukte woorden vind je daar.

Vraag ook uitleg aan andere mensen of zoek dingen die je niet begrijpt op met Google.



Scan de QR code

Op [pagina 15](#) vind je een lijst met handige websites. Het voordeel is dat je geen lange internetadressen hoeft te over te typen.

Wat kan ik doen om een nieuwe woning te vinden?



Onderstaande **tips en tricks** werken goed:

-  **Zoek actief!** Alleen nadenken en op je eigen kamer zitten is niet genoeg.
-  Schakel je **'netwerk'** in. Je kent vast al mensen in Den Haag. Denk aan mensen die je hebt leren kennen of collega's, studiegenoten, vrijwilligers die je wel eens helpen. Vertel hen dat je op zoek bent naar een ander huis en vraag hen of ze 'hun ogen en oren willen open houden'.
-  Zoek ook **buiten Den Haag**. De regio is groot en het openbaar vervoer goed. Zoek bijvoorbeeld in Leidschendam of Voorschoten. Zelfs Leiden en Delft liggen maar op een paar minuten afstand met de trein.
-  **Wees realistisch**. Informeer je goed over wat er kan en bepaal dan wat je wil.
-  Vergroot je **netwerk**, maak nieuwe vrienden. Ga naar buiten, sluit je aan bij een sportclub, vereniging en zorg dat mensen jou leren kennen en jij meer mensen leert kennen.
-  Gebruik **social media**. Je gebruikt vast Facebook, Tiktok, Twitter of Instagram. Leg contact, laat jezelf zien en zoek naar groepen die met dezelfde zoektocht bezig zijn.

Manieren om woningen te vinden

Er zijn veel verschillende manieren om een woning te vinden. We bespreken hier de belangrijkste, meest succesvolle. Probeer ze allemaal en tegelijkertijd.

Woonnet Haaglanden

In Nederland zijn veel huizen in eigendom van woningcorporaties. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen met een lager inkomen. Voorbeelden van woningcorporaties in Den Haag zijn Staedion, Vestia en Haag Wonen. De woningen die de woningcorporaties verhuren staan op Woonnet Haaglanden.



Wanneer kun je reageren?

Om te kunnen reageren, moet je ingeschreven staan. Daarvoor maak je een account aan op Woonnet Haaglanden. Dat account moet je elk jaar verlengen (€12,50 per jaar). Is je account verlopen, neem dan contact op met Woonnet.

Bij je inschrijving moet je aangeven wat je inkomen is en hoe je huishouden eruit ziet. De hoogte van je inkomen bepaalt op welke woningen je kan reageren. Als je alleen gaat wonen, mag je jaarinkomen niet hoger zijn dan €40.765 (prijspeil 2022). Als je met anderen gaat wonen, mag het jaarinkomen van alle mensen die samen in het huis gaan wonen bij elkaar niet hoger zijn dan €45.014 (prijspeil 2022).

Zoekprofiel

Je kunt een zoekprofiel aanmaken waarbij je aangeeft wat je wensen zijn. Stel niet teveel eisen, dan heb je minder keuze. Elke woning is kwalitatief voldoende.

Voordeel: iedereen met een verzamelinkomen onder de €45.014 (prijspeil 2022) komt in aanmerking.

Nadeel: je moet wachten tot je bovenaan de wachtlijst staat en lijst is lang. Veel mensen zoeken een woning. Daar kun je niet veel aan doen. Je mag maar op een paar woningen tegelijk reageren.



Hoe worden woningen toegewezen

Inschrijftijd

De corporaties werken voor de meeste woningen met een wachtlijst. Hoe langer je ingeschreven staat, hoe groter de kans is op een woning. Je moet dus vaak reageren en blijven volhouden.

Loting

Sommige woningen worden aangeboden via loting. Je kan op maximaal 2 woningen tegelijk reageren. Iedereen maakt evenveel kans.


Direct wonen


Je mag altijd reageren op een woning die via direct wonen te huur komt.


Studentenwoningen


Als je aan het MBO, HBO of de universiteit studeert, kun je ook reageren op een studentenwoning. Dat kan via meerdere websites. Dat zijn vaak kamers. Soms met een eigen badkamer, keuken en huisnummer (zelfstandige woonruimte), soms met een gedeelde badkamer en keuken (onzelfstandige woonruimte). Het verschil tussen zelfstandige en onzelfstandige woonruimte staat in de woordenlijst.



 **www.room.nl** Daar vind je de woningen van de woningcorporaties die bedoeld zijn voor studenten. Je betaalt eenmalig €35 inschrijfgeld. Daarna kun je reageren. Ook daar geldt een wachttijd, schrijf je daarom vandaag nog in.

 **Kamernet** heeft aanbod van kamers in Den Haag en omgeving. Het is gratis, maar om te reageren moet je betalen.

 Kijk ook op **Student Housing The Hague**. Zij onderscheiden zich omdat ze openstaan voor buitenlandse studenten en expats. Bekijk vooral ook hun FAQ. Daar staat veel goede informatie in over huren in Nederland.

 Vergeet ook vooral de **Facebookgroepen** niet. Veel informatie komt via social media. Ook woningen. Er zijn veel groepen, sommigen besloten, anderen openbaar. Zoek contact en meld je aan bij meerdere groepen. Niet overal zul je direct geaccepteerd worden, maar ga dan gewoon door naar de volgende groep.



Voordeel: de prijs van een studentenwoning is vaak lager. Er wordt rekening mee gehouden dat je (nog) geen hoog inkomen hebt.

Nadeel: soms moet je bewijzen dat je studeert. En meestal moet dat ook nog een HBO of Universiteit zijn. De verhuurder moet dat duidelijk maken in de advertentie. Ook heb je soms te maken met een *campuscontract*. Dat betekent dat je weer moet verhuizen als je studie voorbij is.

Huren van een particulier

Sommige mensen of bedrijven hebben woningen in bezit en verhuren die. Er zijn websites waarop die eigenaren adverteren. De bekendste en grootste in Nederland is **Pararius**. Een andere die je zeker in de gaten moet houden is **Funda**.



Goed om te weten: beide websites zijn slechts een tussenpersoon. De echte eigenaar heeft daar een advertentie geplaatst waarop jij kan reageren. Die eigenaren hebben soms ook eigen websites waar ze hun woningen aanbieden. Houd ook die in de gaten. Een paar voorbeelden:

- Vesteda
- Directwonen
- A&N Vastgoed



Voordeel: geen wachtlijst. Advertentie → Reageren → Contract → Klaar! Het kan snel gaan.

Nadeel: concurrentie! Veel mensen zoeken een woning. Je zult daarom ook wel eens te laat zijn met je reactie. En soms is de prijs erg hoog.

Antikraak

Soms staat een gebouw leeg en heeft de eigenaar tijd nodig om te bedenken wat er mee gaat gebeuren. Omdat het zonde is dat een gebouw leeg staat terwijl zoveel mensen een huis zoeken, worden deze gebouwen kort verhuurd. Zo'n gebouw kan van alles zijn. Bijvoorbeeld een oud schoolgebouw, oud kantoor of oude fabriek.

Er zijn bedrijven die zich speciaal richten op deze gebouwen en daar bewoners voor zoeken. We noemen er een paar:

- Ad Hoc
- Rotsvast
- VPS
- Interveste
- Gapph
- Bewaakt en Bewoond



Op hun website staat hoe je kan reageren. Je contract is tijdelijk.



Voordeel: de huurprijs is vaak laag. En je komt soms op mooie plekken te wonen.

Nadeel: de eigenaar wil soms ineens zelf het gebouw gebruiken. Dan moet je weer verhuizen.

De gebouwen zijn vaak niet bedoeld om te wonen. Je moet dus flexibel zijn en houden van avontuur.

Inwonen bij iemand anders

Je kunt inwonen bij iemand die al een huis heeft. Soms lukt het niet om een eigen woning te vinden. Dan kun je verhuizen naar een huis waar al iemand anders woont. Je krijgt dan een kamer bij iemand en deelt de rest van de woning met z'n tweeën. Dat kan heel gezellig zijn en je kunt de kosten delen van de totale woning.



Je vindt deze woningen vaak via vrienden en bekenden. Ook staan ze vaak op social media, zoals Facebook.



Voordeel: samen is niet alleen. Als je met je huisgenoot een goede band hebt, is het leuk en handig.


Je kunt elkaar helpen met de alledaagse dingen. Ook zijn de kosten vaak lager dan als je alles alleen moet betalen.

Nadeel: als je een uitkering krijgt, kan die lager worden. Het huis heb je niet alleen. Je moet rekening houden met de ander. Zorg dat je geen ruzie krijgt.

Wat moet ik regelen?



Het is belangrijk dat je administratie op orde is:

-  Je inschrijving bij Woonnet Haaglanden. Zo bouw je inschrijfduur op voor de woningen die daar worden aangeboden. Elk jaar moet je je inschrijving verlengen, anders vervalt je inschrijfduur.
-  Om te laten zien dat je een woning kan betalen en mag huren, vraagt een verhuurder bij de start van de verhuur naar je inkomen. Met een *inkomensverklaring* toon je aan hoe hoog je inkomen is. Je kunt je inkomensverklaring opvragen met je DigiD.
-  Vaak wil de eigenaar van wie je een woning gaat huren ook weten of je in het verleden netjes je huur hebt betaald. Dat kun je aantonen met een *verhuurdersverklaring*. Die vraag je aan je huidige verhuurder.
-  Heb je eenmaal een woning gevonden, dan heb je misschien een *huisvestingsvergunning* nodig. Soms doet de verhuurder dit, soms moet je het zelf doen. Vraag altijd aan je verhuurder wie dit doet.
-  Soms wordt er ook gevraagd om een bewijs dat je in Den Haag woont. Daarvoor heb je een *uittreksel* uit de *basisregistratie personen* nodig.
-  Je bent zelf verantwoordelijk om je rechten en plichten te kennen als je iets huurt. Lees het *huurcontract* dus goed door! Is het te ingewikkeld? Vraag dan iemand die je vertrouwt om met je mee te gaan en mee te lezen.

Financiële tips en een waarschuwing!

De overheid geeft sommige huurders financiële ondersteuning via de huurtoeslag. Of dat voor jou ook geldt, ligt aan je inkomen en de prijs van je woning. Je leest er meer over op de site van de belastingdienst.



Let goed op je budget. Huur iets wat je kan betalen. Een veelgebruikte vuistregel is dat je 3x de huur moet verdienen. Dus: als je inkomen €1.500 is, deel je dat door 3 en de uitkomst (€500) is je budget. Of korter gezegd: $(\text{inkomen: } €1500) / 3 = \text{budget: } €500$. Wijk hier niet teveel van af.

Je moet namelijk ook nog andere dingen betalen. Zoals de boodschappen. De elektriciteit en verwarming. En vergeet je zorgverzekering niet. Vermijd dat je een schuld opbouwt. Een schuld heeft grote en lange gevolgen.

Wat doe ik als ik geen nieuw huis kan vinden?



Het zou heel vervelend zijn, maar het kan gebeuren dat je niet op tijd een woning vindt als je contract stopt en je je huis uit moet. Hopelijk kun je dan tijdelijk bij vrienden of familie logeren. Lukt dat niet, meld je dan bij het daklozenloket.

Open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 13.00 uur

Adres: Fruitweg 17 Den Haag.

Of bel naar (070) 353 72 91

Te bereiken van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Ook de gemeente ziet dat er grote woningnood is! De gemeente verhuurt zelf geen woningen. De gemeente zorgt via beleid en afspraken dat er meer woningen voor mensen komen.

Wat betekenen al die woorden eigenlijk?

Woord	Betekenis	Ander woord met dezelfde betekenis
Woning	Vier muren en een dak boven je hoofd. Een plek waar je thuis bent.	Kamer, huis, woonruimte, thuis
Zelfstandige woonruimte	Woonruimte met een eigen voordeur, keuken, badkamer en toilet. Komt je woning uit op een gezamenlijke gang, is het geen zelfstandige woonruimte.	Bijvoorbeeld: appartement, flat, maisonnette.
Onzelfstandige woonruimte	Woonruimte waarbij je de voordeur, keuken, badkamer en/of toilet deelt met anderen.	Bijna altijd een kamer.
Inschrijfduur	De tijd dat je ingeschreven staat op Woonnet Haaglanden. Dit is belangrijk voor je plaats op de wachtlijst en of je aan de beurt bent voor een woning.	
Inkomen	Alles wat je binnenkrijgt aan geld. Ook een uitkering is inkomen. De hoogte van je inkomen is belangrijk voor je recht op toeslagen. Kijk op de website van de Belastingdienst.	Salaris, uitkering, loon.
Inkomensverklaring	Officiële verklaring van je inkomen volgens de Belastingdienst.	Vroeger heette dit een <i>IB60-verklaring</i> .
DigiD	Een DigiD is je digitale persoonsbewijs, een soort digitaal paspoort. Daarmee regel je veel overheidszaken. Het werkt simpel en kan allemaal via je telefoon.	

Woord	Betekenis	Ander woord met dezelfde betekenis
BSN	Burgerservicenummer. Dit is je persoonlijke nummer in contact met de overheid. Je hebt het ook nodig als je ergens gaat werken. Houd dit nummer geheim en persoonlijk! Je vindt het op je rijbewijs of ID-kaart. Het staat niet op je verblijfsvergunning.	Vroeger heette dit Sofinummer. Sommige mensen gebruiken dit woord nog steeds.
Verhuurder	De persoon of organisatie waarvan je de woning huurt.	Huisbaas, (woning)corporatie
Verhuurdersverklaring	Een verklaring van de verhuurder over je gedrag als huurder. Als je de huur soms te laat betaalde of overlast veroorzaakte, staat dat daarin.	
Huisvestingsvergunning	Een vergunning om een goedkopere woning te mogen huren. Zie de website van de gemeente Den Haag voor de exacte voorwaarden.	
Uittreksel	Een officieel overzicht van je gegevens in een bepaalde databank, bijvoorbeeld uit de BRP.	
BRP	B asis R egistratie P ersonen. Daarin staan persoonsgegevens van mensen die in Nederland wonen en gewoond hebben. Zorg dat je op het juiste adres ingeschreven staat in de BRP. Anders kun je bijvoorbeeld geen huurtoeslag aanvragen.	Ook wel GBA, Gemeentelijke Basis Administratie, genoemd.
Huurtoeslag	Een bijdrage van de overheid om de huur te kunnen betalen.	Vroeger heette dit huursubsidie. Sommige mensen gebruiken dit woord nog steeds.
Huurcontract	Een document met de afspraken tussen jou en de verhuurder. Lees die altijd goed door. Kijk, bijvoorbeeld, op de website van de Rijksoverheid of de Woonbond voor informatie.	Huurovereenkomst

Woord	Betekenis	Ander woord met dezelfde betekenis
Huurprijs	De prijs van de woning die je huurt. Let op! Wat zit bij de huur inbegrepen en wat niet? Dat verschilt per woning. De elektriciteit en verwarming komen er soms bij. Kijk ook op deze website van de Rijksoverheid.	
Budget	De hoeveelheid geld dat je beschikbaar hebt voor je woning. Let op dat je ook nog andere kosten hebt in je leven.	Begroting, overzicht van je kosten en inkomsten.
Zorgverzekering	Daarmee kun je in Nederland altijd gebruik maken van de zorg als je die nodig hebt. Het is een verplichte verzekering die je altijd moet betalen. Niet betalen levert boetes op.	
Woningcorporatie	Een organisatie die zich richt op het bouwen en verhuren van goede woningen voor een redelijke prijs voor mensen zonder hoog inkomen.	Woningbouwvereniging, Sociale woningbouw, woningstichting
Studentenwoning	Woonruimte speciaal bedoeld voor studenten. Je moet dit bijna altijd ook kunnen aantonen, voordat je er mag gaan wonen.	Kamer
Antikraak	Ergens wonen om dat pand te 'bewaken' tegen krakers.	
Huisgenoot	Iemand waarmee je de woning deelt. Als je een onzelfstandige woning huurt, zijn alle andere bewoners die door dezelfde voordeur komen je huisgenoot.	

Telefoonnummer gemeente: 14 070

Woonnet Haaglanden: 088 - 4887 000

Belastingtelefoon: 0800 - 0543

Lijst met handige websites



Scan de code met de camera van je telefoon en ga direct naar de juiste pagina.

Verhuurders



Woonnet
Haaglanden



Pararius



Funda

Studenten- huisvesting



Room



Student Housing
The Hague



Kamernet



Den Haag
studentenstad



Kamer Den Haag



Xior



Papayo

Antikraak



Inverveste



Adhocbeheer



Rotsvast



VPS



Bewaakt en
Bewoond

Financiële tips



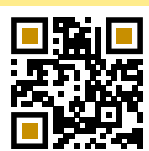
DigiD



Belastingdienst/
Huurtoeslag



Den Haag/
Huisvestings-
vergunning



Woonbond



Huurcommissie

Colofon

Dit is een uitgave van
Gemeente Den Haag
in samenwerking met PitZtop

Illustraties
Studio Losse Pols

Vormgeving en productie
Dienst Bedrijfsvoering
Multimedia

Juli 2022