

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 je hiermee te kunnen informeren over de mogelijkheden.

Heb je nog vragen of heb je op dit document nog een aanvulling?
Neemt u dan contact op met Socius in jouw 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
Gratis reageren	blz. 5
Betaling om te kunnen reageren	blz. 5
Makelaars	blz. 5
Anti-kraak & tijdelijk huren	blz. 5
Websites	blz. 6
Social Media	blz. 6
Krimpgemeentes	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	blz. 11
Dienstverlening Socius bij huisvestingsproblemen	blz. 12

Woonruimte vinden in de IJmond (2026)

Voorwaarden huren sociale huurwoning

Woningcorporaties bepalen of je een sociale huurwoning kunt huren. Zij kijken vooral naar het inkomen van jouw huishouden. Dus van de volwassenen die er wonen. De meeste woningen moeten naar mensen met een lager of middeninkomen gaan.

Bij het inkomen tellen bijvoorbeeld mee:

- inkomen uit werk of uitkering
- inkomen uit vermogen (spaargeld of beleggingen)

In 2026 ligt de grens voor sociale huur op € 932,93 kale huur per maand

Onder deze grens valt een woning onder sociale huur. Boven deze grens valt een woning meestal onder middenhuur of vrije sector.

Om in aanmerking te komen voor de meeste sociale huurwoningen geldt in 2026:

- Alleenstaand: maximaal € 51.537 bruto per jaar
- Meerpersoonshuishouden: maximaal € 56.910 bruto per jaar

Overige voorwaarden zijn: je kunt huren vanaf 18 jaar en je hebt een wettige verblijfsstatus.

Schrijf je zo snel mogelijk in. In de sociale huur bepaalt wachttijd (inschrijftijd) vaak wie de woning krijgt.

Woningbouwverenigingen in de IJmond en Zuid-Kennemerland

Sociale huurwoningen in de regio IJmond en Zuid-Kennemerland worden aangeboden via:

<https://mijnwoonservice.mijndak.nl/>. Alle woningen zijn te zien via de app DAK.

Hier vind je woningen in Beverwijk, Heemskerk, Velsen, Haarlem, Bloemendaal, Heemstede, Zandvoort en Wijk aan Zee. Via dit systeem werken meerdere corporaties samen, zoals bijvoorbeeld Pré Wonen, Woonopmaat, Velison Wonen, Woningbedrijf Velsen, Ymere en andere corporaties in de regio.

Kosten: € 15,- om in te schrijven.

Verlenging: Als je ingeschreven wilt blijven staan, betaal je jaarlijks € 12,50 verlengingskosten.

Woonruimte vinden in de IJmond (2026)

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

Voor vragen aan Woonservice kun je 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
Velison Wonen		Tel. 0255-535786

Ouder worden & prettig wonen

In Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemskerk, Heemstede en Velsen is er de verhuisregeling 'Ouder worden & prettig wonen' voor 65-plussers, waarbij je voorrang krijgt op een gelijkvloerse sociale huurwoning. Bepaal of je aan alle voorwaarden voldoet van de regeling 'Ouder worden & prettig wonen.' Deze voorwaarden lees je op de website <https://www.woonopmaat.nl/prettigwonen>.

Woongroepen

Er zijn diverse woongroepen voor senioren actief. Voor meer informatie kun je contact zoeken met de woningcorporaties in de gemeente.

Woonruimte vinden in de IJmond (2026)

Passend toewijzen

Passend toewijzen is een onderdeel van de Woningwet die ervoor zorgt dat corporaties moeten zorgen dat huur en inkomen bij elkaar passen.

Inkomensgrenzen passend toewijzen 2026

- Alleenstaand: € 29.400
- Meerpersoonshuishouden: € 39.925
- Ouderen alleenstaand: € 28.775
- Ouderen meerpersoonshuishouden: € 38.650

Huurgrenzen passend toewijzen 2026

- 1–2 personen: max. € 713,02 huur
- 3 of meer personen: max. € 764,14 huur

Huishoudgrootte	Verzamelinkomen (inkomen kinderen telt niet mee)	Tot en met € 713,02	€ 713,03 tot en met € 764,14	€ 764,15 tot en met € 932,93	Vanaf € 932,94
 1 persoon	Maximaal € 29.400*	✓			
	€ 29.401 tot en met € 51.537	✓	✓	✓	
	€ 51.538 tot en met € 68.858			✓	✓
 2 personen	Maximaal € 39.925**	✓			
	Vanaf € 39.926 tot en met € 56.910	✓	✓	✓	
	Vanaf € 56.911 tot en met € 68.858			✓	✓
 3 of meer personen	Maximaal € 39.925**	✓	✓		
	Vanaf € 39.926 tot en met € 56.910	✓	✓	✓	
	Vanaf € 56.911 tot en met € 68.858			✓	✓



Voor alle huishoudgroottes geldt: met een inkomen vanaf € 68.859 kunt u reageren op woningen met een huurprijs vanaf € 932,94



Jonger dan 21 jaar? Je mag reageren op een woning die past bij je inkomen. Wil je recht op huurtoeslag? Reageer dan op woningen t/m € 498,20

* Heeft u recht op AOW? Dan is de grens € 28.775 / ** Heeft u recht op AOW? Dan is de grens € 38.650

Overige mogelijkheden tot het vinden van woonruimte

Gratis reageren

Advertenties in lokale kranten

Facebook groepen – gericht op het vinden van een woning

www.kamerverhuurheemskerk.nl

www.marktplaats.nl

www.funda.nl

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)

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/>

Websites

- Funda
- Pararius
- Kamernet
- DirectWonen
- Marktplaats
- DirectWonen
- Huislijn |
- Trovit | advertenties voor woningen in de IJmond
- 123Wonen | Verhuurmakelaar Nederland
- Huurgoed | woningverhuur Haarlem
- Interhouse | verhuurmakelaar Haarlem
- Rentalist | zoekt woningen op andere websites
- Stekkies | vrije sector woningen
- Heilig Hart Huisvesting - Haarlem | Tijdelijke huisvesting Haarlem
- Ikwilhuren.nu | woningbemiddelaar
- Natuurvriendenhuis Wijk aan Zee | Het appartement is te huur tussen 1 oktober en 1 april.

Let op! (voor alle sites)

Zelfs grote platforms waarschuwen dat oplichting kan voor komen en adviseren nooit vooraf geld te betalen vóór bezichtiging en contract.

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.

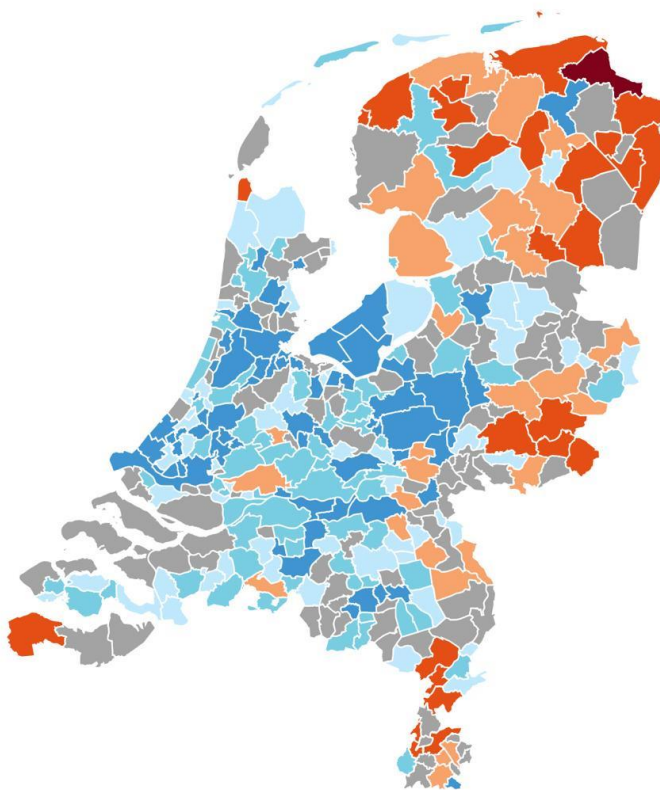
Niet geschoten, is altijd mis.

Woonruimte vinden in de IJmond (2026)

Krimp-gemeentes

Volgens de cijfers van het CBS krijgen kleinere gemeenten aan de randen van het land de komende jaren naar verwachting te maken met krimp. Hiermee wordt bedoeld dat het de verwachting is dat er meer mensen vertrekken uit de gemeente en waardoor er dus meer woningen vrij komen te staan. Het gaat vooral om gemeenten in het noordoosten van Groningen, Drenthe, de Achterhoek. De gemeenten waar de bevolking naar verwachting het sterkst zal dalen zijn Eemsdelta (-12,6 procent), Meerssen (-9,5 procent) en Stein (-9,5 procent).

Bevolkingsgroei tussen 2021 en 2035 (prognose)



Als je je inschrijft bij de woningbouwcorporatie in deze gemeentes, is de wachttijd op een huurwoning soms korter.

Bij woningbouwverenigingen buiten de Randstad is de inschrijving vaak gratis!

Woonruimte vinden in de IJmond (2026)

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, maar ook vrije sector huurwoningen van de woningcorporaties.

In deze gebieden zijn de wachttijden voor een sociale huurwoning vaak 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 (ook in een sociale-huur woning) 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 aanvragen

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.

Heb je geen woonadres, dan kun je een tijdelijk briefadres aanvragen. Dit kan bij iemand die je kent of bij je gemeente. Het briefadres is bedoeld voor inwoners die vanwege een bijzondere situatie (tijdelijk) geen woonadres hebben of in een instelling verblijven.

Een briefadres wordt niet gezien als een geldig verblijfsadres bij het aanvragen van een bijstandsuitkering. Als je al een bijstandsuitkering hebt, kan de wijziging naar een briefadres gevolgen hebben voor de hoogte en/of het recht op deze uitkering. Als je hierover vragen hebt, dan kun je contact opnemen met de medewerkers van team Werk, Inkomen en Zorg van de gemeente.

Verdere informatie kun je vinden op de websites van de gemeente:

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

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

Je kunt ook meer informatie vragen over het briefadres bij je contactpersoon van Socius Maatschappelijk Dienstverleners.

Woonruimte vinden in de IJmond

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 waar je staat ingeschreven. Je kunt hiervoor bellen naar het algemene nummer van het gemeentehuis.

De gemeente doet een vooraanmelding bij de Brede Centrale Toegang (BCT).

Daarna hoor je wanneer je je kunt 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

Urgentieverklaring

Met een urgentieverklaring krijg je voorrang op een sociale huurwoning in de gemeente waar je 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. Je moet eerst zelf alles doen om een oplossing voor uw woonprobleem te vinden.

Je komt **in aanmerking** voor een urgentieverklaring als je:

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

Je 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 jou of je 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 je een langere periode op een woonruimte wacht

Je 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 kun je terecht bij WoningNet. WoningNet zal met je een kansadviesgesprek voeren en je helpen om de juiste informatie te verzamelen. Hierna maakt WoningNet een inschatting van je 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 kun je je melden via:

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

Woonruimte vinden in de IJmond

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.

Woonruimte vinden in de IJmond

Dienstverlening Socius bij huisvestingsproblemen

Je kunt bij vragen contact opnemen met Socius Maatschappelijk Dienstverleners. De voorzieningen kunnen verschillen per locatie. 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 wachtlijst 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@sociaalteambeverwijk.nl

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