

KAMER NODIG?

Zo vind je een kamer in Amsterdam

ALLEREERST...

ZET NIET TE HOOG IN

Eerstejaarsstudent, maar toch op de Herengracht wonen? Dat gaat waarschijnlijk niet lukken. In minder populaire buurten buiten de ring of in een van de grote studentencomplexen moet je wel iets kunnen vinden. De meeste studenten beginnen in een kleine kamer ver van het centrum. Naarmate je langer ingeschreven staat bij bijvoorbeeld Studentenwoningweb en hoe meer mensen je leert kennen, hoe mooier de kamers worden die je aangeboden krijgt.

NETWERKEN

Zorg ervoor dat iedereen weet dat je een kamer zoekt – je volgers op social media, studiegenoten, vrienden van ouders, burens, familie, enzovoorts. En gebruik de ASVA kamerzoek-achtergrond voor de profielfoto op al je socials! Als er dan ergens een kamer vrij komt ben je hopelijk de eerste waar mensen aan denken. Ook studentenverenigingen hebben vaak huizen waar je kans op maakt als je lid wordt. Zorg er ook voor dat onbekenden weten dat je een kamer zoekt. Ga de stad in en hang een advertentie op in supermarkten, bibliotheken en onderwijslocaties. Het werkt!

KEN JE RECHTEN

Door het kamertekort verkeren verhuurders in een luxepositie. Soms maken ze hier misbruik van door bijvoorbeeld onwettig hoge huurprijzen te vragen en onvoldoende onderhoud te plegen. Huurders hebben in Nederland veel rechten. Het puntensysteem bijvoorbeeld bepaalt wat de maximale huur is die voor een kamer gevraagd mag worden. Een verhuurder mag om een borg vragen, maar mag geen kosten in rekening brengen die je niet meer terugkrijgt, zoals 'sleutelgeld' of administratiekosten. Ook is het vaak niet toegestaan om tijdelijke contracten aan te bieden. Door je te verdiepen in deze regels zorg je dat verhuurders geen misbruik van je kunnen maken en je niet te veel betaalt.

Meer informatie over huurrechten kun je vinden op www.wooninfo.nl. Je kan een simpele woningcheck doen om te kijken of je kamer voldoet aan de wettelijke eisen via: www.checkjekamer.nl.

Betaal je te veel huur of word je op een andere manier benadeeld? Neem dan contact op met WOON! Via www.wooninfo.nl of schakel kosteloos het ASVA rechtsbureau in door een mailtje te sturen naar rechtsbureau@asva.nl.

SOORTEN WONINGEN EN CONTRACTEN

In Amsterdam worden veel verschillende soorten woningen aangeboden. Er is een verschil tussen zelfstandige en onzelfstandige woningen, daarnaast zijn er verschillende soorten verhuurders en worden er diverse contractvormen gebruikt. Zorg ervoor dat je weet waar je mee te maken hebt zodat je weet wat je rechten zijn.

Een groot gedeelte van de studentenwoningen in Amsterdam wordt verhuurd door woningcorporaties. Deze instellingen hebben als voornaamste taak woningen te realiseren voor mensen met lage inkomens. Hun studentenwoningen zijn dan ook meestal goed betaalbaar. Vrijwel alle woningen van woningcorporaties worden aangeboden met een campuscontract. Dat betekent dat je uit deze woning moet als je klaar bent met je studie. Sommige woningcorporaties verhuren ook zogenaamde jongerenwoningen. Dit zijn woningen met een tijdelijk contract, meestal 5 jaar, die bedoeld zijn voor jongeren tot 28 jaar. Een voordeel van deze woningen is dat het geen campuscontract betreft: je hoeft er dus niet uit als je klaar bent met studeren. Helaas zijn voltijdstudenten bij sommige jongerenwoningen uitgesloten; let dus goed op de voorwaarden wanneer je op zo'n woning reageert. Als je deeltijdstudent bent of na je afstuderen weggaat uit je studentenwoning kan zo'n woning alsnog een optie zijn.

PARTICULIERE HUUR-WONINGEN

Veel kamers en woningen worden aangeboden door particulieren. Deze kamers vind je verspreid door de hele stad, bijvoorbeeld in een studentenhuus of bij een gezin. Als er meer dan twee bewoners op één adres wonen, die geen gezin zijn, heet dat woningdelen. In Amsterdam moet een verhuurder hiervoor een vergunning hebben en aan regels voldoen. Je vindt de regels op www.amsterdam.nl/woningdelen. Voor jou als huurder is het vooral van belang dat je niet meer gezamenlijk één contract mag hebben, maar dat iedere bewoner een eigen huurcontract met de huisbaas heeft. Ook is het van belang dat je je mag inschrijven bij de gemeente. Mag dat niet? Dan verhuurt de huisbaas de kamer waarschijnlijk illegaal.

SPREID JE KANSSEN

Zoek een kamer bij de grote woningcorporaties via Studentenwoningweb, probeer samen met vrienden via een makelaar iets te vinden, reageer op Kamernet, Facebook en andere sites, schrijf je in bij antikraakbureaus – met andere woorden: zoek op zoveel mogelijk verschillende plekken.

ZO VIND JE EEN KAMER

STUDENTENWONINGWEB EN ROOM

Schrijf je, zodra je weet dat je in Amsterdam gaat studeren – dit mag vanaf je 16e verjaardag – in bij Studentenwoningweb. Hier worden studentenwoningen van vijf grote woningcorporaties aangeboden. Het kan even duren voordat je iets kan krijgen, maar hoe langer je staat ingeschreven des te meer kans je maakt op een kamer in Amsterdam. Woningcorporatie DUWO heeft ook veel woningen in Amsterdam, deze worden via het platform ROOM aangeboden. Schrijf je ook direct in bij WoningNet. Hier worden de sociale huurwoningen verhuurd waar je na je studie wellicht behoefte aan hebt.

- www.studentenwoningweb.nl
- www.room.nl
- www.woningnet.nl

SOCIAL MEDIA

Op Facebook zijn diverse groepen te vinden waar kamers worden aangeboden. Vaak gaat het om zittende bewoners die op zoek zijn naar een huisgenoot, maar er worden ook complete woningen of koopstudio's aangeboden. Meld je aan bij de groepen of like de pagina's om op de hoogte te blijven. Ook aan iedereen laten zien dat je een kamer zoekt? ASVA heeft een speciale kamerzoek-achtergrond voor de profielfoto op al je socials!

- fb.com/kamergezochtinamsterdam
- fb.com/groups/woningen-inamsterdam
- fb.com/groups/405276586256037
- fb.com/groups/amsterdam.apartments

PARTICULIERE COMPLEXEN

De afgelopen jaren zijn er een aantal grote studentencomplexen door particulieren gerealiseerd. Het aanbod is divers. De kamers van Student Experience zijn bijvoorbeeld redelijk luxe, gemeubileerd en bieden veel voorzieningen. De prijs is er dan ook naar. Een goedkopere optie is het oude ACTA-gebouw, beheerd door Socius. Dit is een voormalig faculteitsgebouw van de UvA waar nu onzelfstandige kamers met lage huren zijn gerealiseerd. Een overzicht van projecten die nog in ontwikkeling zijn is te vinden op website van de gemeente Amsterdam.

- www.studentexperience.nl
- www.tijdelijkwonenamsterdam.nl
- maps.amsterdam.nl/jongerenstudentenhuisvesting

ASVA KAMERBUREAU

ASVA bemiddelt soms in kamers van particulieren en tijdelijke woningen in bijvoorbeeld studentencomplexen. De toewijzing van de kamers gaat bij ASVA per loting. Iedereen maakt dus evenveel kans. Als je lid bent van ASVA houden we je op de hoogte als er nieuw kameraanbod is. Door de oververhitte huizenmarkt heeft ASVA niet altijd een aanbod van woningen.

- www.asva.nl

KAMERSITES

Op veel verschillende plekken worden online kamers aangeboden. Vaak is het gratis om het aanbod te bekijken maar wordt er een betaling gevraagd als je een reactie wil plaatsen. Belangrijk om te weten is dat op deze websites veel misbruik wordt gemaakt van studenten die kamers zoeken. Betaal daarom niets voordat je de woning hebt bezichtigd, de verhuurder hebt ontmoet en de sleutel hebt gekregen.

- www.kamernet.nl
- www.rooming.nl

TIJDELIJKE KAMERS EN ANTIKRAAK

In het ideale geval vind je een kamer waar je zo lang kan blijven wonen als je wilt. Maar als dat niet lukt kan een tijdelijke woning een optie zijn. Er zijn veel verschillende soorten tijdelijke kamers en woningen. Antikraak is vaak een van de goedkoopste opties. Antikraakovereenkomsten zijn geen huurovereenkomsten, je betaalt geen huur maar een onkostenvergoeding voor gas-, water-, licht- en servicekosten. Lees de voorwaarden wel goed door, het gebeurt wel eens dat er rare voorwaarden in het contract staan. Casa 400 en the Student Hotel zijn mengvormen tussen hotel en studentencomplex. In de zomer (juli en augustus) zijn de complexen voornamelijk als hotel in gebruik, daarbuiten wonen er voornamelijk studenten. Als je hier huurt, moet je dus in de zomer je kamer uit. De kamers zijn wel gemeubileerd.

- www.zwerfkeibeheer.nl
- www.adhocbeheer.nl
- www.fmt-nl.com
- www.alvast.nl
- www.hotelcasa.nl
- www.thestudenthotel.com
- www.sociuswonen.nl

WONEN IN RUIL VOOR VRIJWILLIGERSWERK

Zit jij op de HvA, UvA of VU en zoek je een woning? Dan is VoorUit misschien iets voor jou. VoorUit is een project in Amsterdam en sinds kort ook in Zaandam, waarbij studenten 10 uur per week maatschappelijk werk verrichten in de wijk waarin ze wonen om zo de sociale cohesie in de buurt te versterken, in ruil voor een woning. De studenten organiseren verschillende activiteiten zoals taallessen, kidsclubs, koffieochtenden en sportactiviteiten. Ook Academie van de Stad biedt woningen aan waar je gratis of tegen zeer hoge korting kan wonen in ruil voor het doen van vrijwilligerswerk in de buurt. Andere organisaties zoals Socius bieden woningen aan in woongroepen met statushouders of kwetsbare jongeren. Deze woningen worden soms ook via Woningnet aangeboden, en vaak word je geselecteerd op motivatie naast de woonduur die je reeds hebt opgebouwd.

- www.vooruitproject.nl
- www.academievandestad.nl
- www.sociuswonen.nl