

Op kamers in Breda

Breda University of Applied Sciences

2024-2025



CREATING MEANINGFUL EXPERIENCES

1 Welkom in Breda!

Breda is een gezellige stad in Noord-Brabant. Er wonen best veel studenten (omdat het zo gezellig is). Dat maakt dat het niet heel gemakkelijk is om een kamer te vinden. Maar als je op tijd begint met zoeken, dan lukt het meestal wel.

Er zijn meerdere manieren om accommodatie te vinden in Breda. Veel studentenhuizen bestaan uit meerdere kamers waar studenten en jonge mensen samenwonen. Gemeenschappelijke ruimtes zoals de woonkamer, keuken, badkamer en toilet worden vaak gedeeld. Houd er rekening mee dat de kamers meestal niet (volledig) gemeubileerd zijn.

De huurprijs van een kamer of woonruimte in Breda varieert van €400 tot €800 per maand. Vergeet niet dat je in de eerste maand naast de huur ook de borg moet betalen, samen met eventuele extra kosten. De tabel hieronder geeft een indicatie van de huurprijzen voor kamers van verschillende groottes. Houd er rekening mee dat er veel concurrentie is onder studenten die op zoek zijn naar een kamer. Begin daarom ruim van tevoren met je zoektocht, idealiter al enkele maanden voor je verhuizing.

| Kamer | Formaat | Indicatie huurprijs per maand |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kamer in gedeeld huis/gebouw. Misschien met eigen wasbak. | 14m ² en kleiner | €400 – €500 |
| Kamer in gedeeld huis/gebouw. Misschien met eigen wasbak. | 15m ² – 18m ² | €500 – €600 |
| Kamer in gedeeld huis/gebouw. Misschien met eigen wasbak. | 19m ² en groter | €600+ |
| Studio. Woonkamer/slaapkamer met kleine keuken of privé badkamer. | 22m ² en groter | €800+ |
| Appartement | | €1000 + |

2 Een kamer vinden

Als je aan BUas gaat studeren en je kiest ervoor om in Breda op jezelf te gaan wonen, dan is het je eigen verantwoordelijkheid om geschikte accommodatie te vinden. Je maakt ook zelf de keuze via welk platform of bedrijf je iets wilt huren. We bevelen geen specifieke platforms of verhuurders aan, maar natuurlijk hebben we wel tips. Die vind je hieronder.

Wees altijd alert en bescherm je persoonlijke gegevens goed. Helaas is niet iedereen te vertrouwen. Als een aanbieding te mooi lijkt om waar te zijn, let dan extra goed op. Vraag altijd wat er precies is inbegrepen bij de huurprijs en of er extra (maandelijks) kosten zijn.

Raak niet ontmoedigd als het niet in één keer lukt of als je geen reactie krijgt. De aanhouder wint en hoe vaker je reageert op een aanbieding, hoe groter de kans is dat het uiteindelijk lukt!

2.1 Vraag je kenissen

Vergeet niet om ook bij familie en vrienden na te vragen of zij iemand kennen die kamers verhuurt of wellicht een kamer wil onderverhuren. Via je netwerk kun je onverwacht een geschikte plek vinden.

2.2 Facebook

Social media is een geweldige manier om met anderen in contact te komen. Op verschillende pagina's kun je advertenties vinden van studenten en verhuurders voor kamers, studio's en appartementen. Facebook is een handige optie om registratiekosten te vermijden, maar houd rekening met de regels van de pagina en wees geduldig, want reacties kunnen soms lang duren. Wees altijd voorzichtig en alert bij het gebruik van social media om jezelf te beschermen tegen fraude.

Kamer(s) in Breda

<https://www.facebook.com/groups/kamer.in.breda/?ref=ts&fref=ts>

Zoekt kamer in Breda Community

<https://www.facebook.com/groups/zoektkamerinbreda/?ref=ts&fref=ts>

2.3 BUAS-partner platform (gratis te gebruiken)

Als je een goede kamer wilt vinden, raadt BUAs aan om je aan te melden bij Klik voor Kamers. Dit is een gezamenlijk initiatief van drie makelaars in Breda: Laurentius, Alwel en WonenBredburg. Je kunt je gratis registreren en een kamer vinden op hun website: <https://www.klikvoorkamers.nl/>.

Klik voor Kamers maakt gebruik van drie systemen: first response, loting en wachtlijst.

- **First response:** Dit is eenvoudig; de eerste persoon die reageert, krijgt de kamer.
- **Loting:** Dit is een eerlijke methode waarbij een willekeurige persoon wordt geselecteerd om de kamer te krijgen.
- **Wachtlijst:** Dit is het moeilijkste systeem; de persoon die het langst op de wachtlijst staat, krijgt de kamer.

Met deze systemen heb je verschillende mogelijkheden om een kamer te bemachtigen.

Registreren is gratis, dus we raden aan om dit zo snel mogelijk te doen. Let er echter op dat je alleen reageert op kamers die je echt wilt hebben. Als je een kamer aangeboden krijgt en deze niet accepteert, verlies je je prioriteitsstatus en moet je weer vanaf het begin beginnen. Kamers op Klik voor Kamers zijn goed onderhouden en scherp geprijsd.

2.4 Procedure van commerciële platforms

Sommige van de genoemde platforms of organisaties zijn commerciële tussenpersonen voor appartementen en kamers. Hoewel ze snel zijn, brengen ze extra kosten met zich mee. De procedure verloopt meestal als volgt:

- **Registratie:** Indien nodig moet je je registreren, soms tegen betaling van registratiekosten.
- **Reageren op advertenties:** Stuur reacties op advertenties voor meerdere kamers of appartementen. Het is handig om iets over jezelf te vertellen (zoals geslacht, rookgewoonten, leeftijd, studie, hobby's, etc.). De eerste selectieronde is vaak gebaseerd op deze reacties, dus zorg ervoor dat je reactie origineel is.

- **Aanbieding ontvangen:** Als je een kamer of appartement aangeboden krijgt, volgt er meestal een bezichtiging. Vervolgens kun je het aanbod accepteren of weigeren.
- **Kosten bij acceptatie:** Als je het aanbod accepteert, zijn er verschillende kosten die je moet betalen voor de eerste maand, zoals huur, borg en eventuele extra kosten. Soms zijn de laatste twee kosten gelijk aan de huur. Dit betekent dat als je huur bijvoorbeeld €400 is, je kosten voor de eerste maand rond de €1.200 kunnen liggen.

We raden je aan om eerst te zoeken naar kamers via Facebook en de platforms van Breda University of Applied Sciences. Uit ervaring blijkt dat studenten deze platforms vaak gebruiken. Als het niet lukt via gratis platforms, kun je altijd nog gebruikmaken van andere organisaties.

2.5 Andere organisaties, bedrijven en websites

Sommige websites hieronder vragen registratiekosten van ongeveer €30 - €40 voor volledige toegang en om te kunnen reageren op advertenties. Als je een kamer, studio of appartement via een van deze bedrijven vindt, kunnen er ook administratiekosten bijkomen. Deze kosten kunnen oplopen tot een maand huur, wat neerkomt op ongeveer €250. Let op: Het is in Nederland niet toegestaan deze kosten in rekening te brengen. Weiger niet om te betalen, maar vraag wel waarom deze kosten in rekening worden gebracht. Meestal krijg je geen reactie, maar je behoudt de kamer als je het contract al hebt ondertekend.

Bekijk deze pagina van de Rijksoverheid voor meer informatie over deze kosten:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/moet-ik-bemiddelingskosten-betalen-voor-een-kamer-of-huurwoning>

- [HouseHunting Real estate -Housing rental & property management](#)
- [StadHuis Breda](#)
- [BredaWonen](#)
- [Kamernet](#)
- [Housing Solutions](#)
- [Select a House](#)
- [Rotsvast](#)
- [XIOR](#)
- [Ingenhousz](#)
- <https://marktplaats.nl>

3 Een gewaarschuwd mens...

Een gewaarschuwd mens telt voor twee. Helaas is niet iedereen te vertrouwen. Om te voorkomen dat je een slachtoffer wordt, zijn hier wat tips die je in je voordeel kan gebruiken. Wees voorzichtig als:

- iemand je zomaar uit het niets een kamer aanbiedt (geldt ook voor reacties in een Facebook post).
- een kamer er heel goed en luxe uitziet, reken dan op €200 bovenop de prijs in de tabel (prijzen daaronder zijn verdacht).
- iemand je een kamer aanbiedt voor iemand die in het buitenland is.
- een groot bedrag van tevoren nodig is (hoger dan een maand huur + borg).
- een bezichtiging geweigerd wordt of als er gezegd wordt dat ze in het buitenland wonen/werken.
- ze je weigeren te laten registreren bij de gemeente met het adres.
- ze een contract weigeren.
- ze een verdacht Facebook profiel hebben (nieuw account/geen vrienden).
- er spellingsfouten zitten in de communicatie
- ze vragen naar je ID/paspoort. Zorg ervoor dat je je foto en BSN-nummer blokkeert. Het is verboden om te vragen naar deze informatie.
- Je kan de eigenaar van het gebouw checken via de Kadaster website.
 - Ga naar <https://www.kadaster.nl/winkel> en typ het adres in
 - Koop eigendomsinformatie voor €2.80
 - Je kunt nu zien wie de eigenaar is en andere relevante informatie

Als het voelt als een oplichting, stuur dan een mailtje naar accommodation@buas.nl met zoveel informatie als mogelijk. We zullen de informatie bekijken en geven dan ons advies.

4 Meubels en meer

Kamers zonder meubels zijn vaak goedkoper om te huren. Aangezien de meeste kamers ongemeubileerd zijn, zul je waarschijnlijk zelf meubels moeten aanschaffen. Dit hoeft echter niet duur te zijn. Er zijn verschillende winkels waar je betaalbare meubels kunt kopen. Hieronder vind je een lijst van nuttige winkels.

| Naam | Website | Wat |
|-----------------------------|--|---|
| IKEA | www.ikea.com/nl | Meubelen en alles wat je zoal nodig hebt |
| Leen Bakker | www.leenbakker.nl | Meubelen en decoratie |
| JYSK | www.jysk.nl/ | Meubelen en decoratie |
| Kwantum | www.kwantum.nl | Meubelen en decoratie |
| Gamma | www.gamma.nl | DIY winkel |
| Praxis | www.praxis.nll | DIY winkel |
| Marktplaats | www.marktplaats.nl | Tweedehands website |
| Emmaus | www.emmaus-breda-veilingkade.nl/home/ | Tweedehandswinkel |
| Vindingrijk | www.vindingrijkbreda.nl | Tweedehandswinkel |
| Goedkoop & Zo | www.goedkoopenzo.nl/ | Tweedehandswinkel |
| Henkie's Tweedehands Hoekie | Facebook Page | Tweedehandswinkel |
| Parels Breda | www.parelsbreda.nl | Tweedehandswinkel |
| Kringloop de Vince | www.vincentius-breda.nl/kringloop-de-vince/ | Tweedehandswinkel |
| Facebook pagina's | www.facebook.com/groups/298857480315635/ www.facebook.com/groups/2ehandsverkoop/ www.facebook.com/groups/375195449252311/ www.facebook.com/groups/fietsen.breda/ | Meubelen, fietsen, decoraties en Meubelen en alles wat je zoal nodig hebt |
| Boedelbakken | boedelbak.nl Pak 'n Bak | Aanhangwagens |



Games



Leisure & Events



Tourism



Media



Data Science & AI



Hotel



Logistics



Built Environment



Facility

Mgr. Hopmansstraat 2
4817 JS Breda

P.O. Box 3917
4800 DX Breda
The Netherlands

PHONE
+31 76 533 22 03

E-MAIL
communications@buas.nl

WEBSITE
www.BUas.nl

CREATING MEANINGFUL EXPERIENCES