

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-010805

Datum afstemming
portefeuillehouder: 28 januari 2026

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

Behandelend ambtenaar:
Arlène Lont
06 - 81 37 01 34
a.lont@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp
Vorrangsregeling Beroepsgroepen 2026

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Gewijzigde voorwaarden vast te stellen;
2. Beleidsregels Voorrangsregeling Beroepsgroepen 2026 vast te stellen;
3. Beleidsregels Voorrangsregeling Beroepsgroepen 2025 in te trekken.

Samenvatting

Sinds 2021 is de voorrangsregeling voor beroepsgroepen actief. Dit is een regeling waarbij zorgmedewerkers, leraren in het basisonderwijs en later ook pedagogisch medewerkers voorrang krijgen op een sociale huurwoning in Amstelveen. Elk jaar wordt een aantal sociale huurwoningen gereserveerd. Vervolgens worden kandidaten op basis van criteria geselecteerd en op een wachtlijst in WoningNet geplaatst. Via directe bemiddeling door Woningstichting Eigen Haard krijgen de kandidaten een woning toegewezen.

Doel

Essentiële beroepsgroepen aantrekken en behouden voor de gemeente Amstelveen.

Prestatie

Essentiële beroepen passende huisvesting bieden. Er worden dit jaar 25 woningen beschikbaar gesteld voor de regeling. De regeling is effectief als alle 25 woningen binnen de doelgroep zijn verhuurd.

Voorgeschiedenis en context

In 2021 is de pilot voorrangsregeling beroepsgroepen succesvol van start gegaan, waarbij 37 mensen zich hebben aangemeld. In 2022 hebben zich maar liefst 84 kandidaten gemeld. Beide jaren zijn alle 20 woningen uiteindelijk vergeven. Hieruit bleek dat er een grote behoefte aan deze regeling is.

In 2023 is de voorrangsregeling geëvalueerd. Bij de toegelaten kandidaten van voorgaande jaren is een enquête afgenomen om op te vragen wat ze (on)duidelijk vonden en in welke sector ze momenteel werkzaam zijn. Op basis van deze evaluatie is geconcludeerd dat de voorrangsregeling voldoende effectief is om voort te zetten.

Op basis van de evaluatie zijn de voorwaarden voor 2024 en 2025 versimpeld, zowel om de toetsing tijdens de selectiefase als de begrijpelijkheid voor kandidaten te bevorderen.



Vorig jaar zijn er 30 woningen beschikbaar gesteld, waar 97 kandidaten zich voor hebben aangemeld. Hiervan voldeden 24 kandidaten aan de voorwaarden.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Ondanks dat niet alle woningen vorig jaar vergeven zijn, worden de voorwaarden niet verder versoepeld en wordt het aantal woningen teruggebracht naar 25. De afwijzingsgronden van vorig jaar zijn nagelopen om te evalueren of er kandidaten zijn afgewezen die wel tot de gewenste doelgroep behoren. Dit blijkt echter niet het geval. 63% van de kandidaten die zijn afgewezen wonen of werken in een buurtgemeente, waarvan het grootste gedeelte in Amsterdam. De resterende kandidaten voldoen met name niet aan de functiecriteriën, bijvoorbeeld omdat ze geen directe zorg verlenen. Dit zijn gegronde redenen voor afwijzing. De criteria van vorig jaar worden daarom minimaal gewijzigd. Zie voor de voorwaarden de beleidsregels in bijlage 1. De voorwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, en zijn als volgt gewijzigd.

Functiecriteriën

Verpleegkundige niveau 5 waren eerder uitgesloten van de regeling vanwege een te hoog inkomen. Starters hebben echter vaak een lager inkomen, en vanwege het toenemend tekort in gespecialiseerde verpleegkundige wordt deze groep nu wel toegelaten.

Arbeids- en inkomenscriteriën

De indexering van de inkomensgrenzen voor sociale huurwoningen zijn verwerkt volgens het prijspeil van 2026. Dit is € 51.537 voor éénpersoons- en € 56.910 voor meerpersoonshuishoudens.

Doelgroepcriteriën

Deze rangorde is gewijzigd ten opzichte van vorig jaar, waarbij de urgentie van het huisvestingsprobleem leidend is geworden. Tijdens toetsing bleek dat kandidaten met een aflopend huurcontract en lange afstand tot de werklocatie vaak een urgenter huisvestingsprobleem hadden dan thuiswonende kinderen.

Dit betekent dat de beleidsregels aangepast zijn zodat kandidaten met een aflopend huurcontract voorrang krijgen op kandidaten die een lange reisafstand tot werk hebben, die op hun beurt weer voorrang krijgen op kandidaten die kunnen aantonen nog thuis te wonen. Verder krijgen kandidaten die een langere reisafstand hebben voorrang op kandidaten met kortere reisafstanden.

Verder wordt er bij gelijke gevallen indien nodig gekeken naar het aantal wachtpunten op WoningNet in plaats van het moment van aanmelden, omdat dit beter laat zien hoe actief de kandidaat is in de zoektocht naar een woning.

Functieafbakening

De reden dat wij onderwijsmedewerkers uit het voortgezet onderwijs niet opnemen in deze regeling is dat zij vaak een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning en wij eventueel toekomstig scheefwonen zo min mogelijk willen faciliteren.

Het zorgpersoneel dat in aanmerking komt voor deze regeling beperken we, zoals hierboven beschreven, tot drie functies: verpleegkundige, verzorgende en helpende. De werkzaamheden van deze functies zijn goed afgebakend en de meeste van hen vallen ook bij een fulltime bezetting binnen de inkomenscategorie. Met andere functies is het risico groter dat je scheefwonen faciliteert, of dat de functie niet bestaat uit directe zorg of ondersteuning aan patiënten en cliënten.



Hetzelfde geldt voor pedagogisch medewerkers, waarbij slechts niveau 3 en 4 voor de regeling in aanmerking komt in verband met de functieomschrijving en inkomenseisen.

Aantal woningen

De gemeente is met woningstichting Eigen Haard overeengekomen hier 25 woningen voor in te zetten in 2026. Kandidaten worden direct bemiddeld en krijgen een woning aangeboden die passend is voor hun inkomen en huishoudingssamenstelling. Bij een weigering van een aangeboden woning vervalt deelname van de kandidaat aan deze regeling.

Voor deze regeling worden voor kandidaten jonger dan 28 in principe sociale huurwoningen ingezet met een jongerencontract van vijf jaar, tenzij de kandidaat de voogdij heeft over een minderjarig kind. Kandidaten ouder dan 28 krijgen een sociale huurwoning met een huurcontract voor onbepaalde tijd.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er kan gekozen worden om de regeling niet te verlengen. In dat geval wordt het lastiger om essentiële beroepsgroepen aan te trekken en te behouden.

Participatie

De zorg- en onderwijsinstellingen worden aangeschreven dat de regeling dit jaar opnieuw van start gaat, zodat zij dit naar hun medewerkers kunnen communiceren. Verder is de voorrangsregeling ook als agendapunt behandeld bij de werkgroep onderwijsmarkt.

Kanttekeningen en risico's

De 25 woningen die we voor de regeling reserveren, komen uit onze lokale toewijzingsruimte in het woonruimteverdeelsysteem voor de sociale huur. Dit betekent dat er voor andere doelgroepen minder woningen overblijven.

Financiën

N.v.t.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na besluit van het college worden de gewijzigde beleidsregels gepubliceerd en wordt de productpagina bijgewerkt met de aangepaste voorwaarden en een aanmeldknop.

Aanvraagprocedure

Een aanvraag kan van 16 februari t/m 31 maart 2026 bij de gemeente ingediend worden via een digitaal aanvraagformulier op de productpagina op onze website.

De volgende bescheiden dienen hierbij digitaal ingediend te worden:

- Aanmeldformulier, ondertekend door kandidaat, waarop ingevuld dient te zijn:
 - NAW gegevens van de kandidaat;
 - Emailadres en mobiel telefoonnummer kandidaat;
 - Functieomschrijving van de kandidaat waaruit blijkt dat hij of zij voldoet aan de gestelde voorwaarden (zie Functiecriteria);
 - Huishoudenssamenstelling van de kandidaat;
 - Bruto huishoudensinkomen over voorafgaande jaar;



- Beschrijving tot welke categorie de kandidaat behoort.
- In geval van een aflopend huurcontract dient ook de huurovereenkomst aangeleverd te worden. Als in de overeenkomst geen einddatum is vermeld, dient ook de contractbeëindigingsbrief van verhuurder met einddatum toegevoegd te worden.
- Toestemmingsformulier, ondertekend door de kandidaat;
- Kopie van de arbeidsovereenkomst van de kandidaat;
- Inkomensverklaring van de Belastingdienst (meest recente Verklaring Geregistreerd Inkomen, het voormalige IB-60 formulier) van de kandidaat;
- De meest recente salarisspecificatie van de kandidaat.

Selectieprocedure

Als de kandidaat een partner heeft, dient er gezamenlijk aangemeld te worden. Er is dan ook van de partner een inkomensverklaring nodig. De partner hoeft niet werkzaam te zijn in de zorg of het primair onderwijs.

Indien een aanvraag onvolledig is, krijgt de aanvrager een week de tijd voor het aanvullen van de ontbrekende gegevens. De sluitingsdatum van de aanmeldperiode is het toetsmoment van de aanvraag.

De gemeente toetst vervolgens alle aanmeldingen op de gestelde voorwaarden om te bepalen of de kandidaat in aanmerking komt voor de regeling. Na uiterlijk 8 weken na sluiting van de aanmeldperiode zal een beslissing op de aanvraag worden genomen.

Na selectie worden de toegelaten kandidaten op een wachtlijst in WoningNet geplaatst. Woningen worden op volgorde van de wachtlijst toegewezen door Eigen Haard waarbij de beschikbaarheid van geschikte woningen leidend is.

Als het aantal van 25 aangeboden woningen bereikt is, stopt de verhuur van woningen binnen deze regeling. Indien er meer kandidaten aan alle voorwaarden voldoen dan beschikbare woningen, wordt er een reservelijst aangemaakt voor het geval dat één van de geselecteerde kandidaten afziet van deelname aan de regeling of zelf een woning vindt.

Evaluatie

Aan het eind van 2026 wordt opnieuw geëvalueerd of de aangepaste voorwaarden effectief zijn gebleken. De raad wordt hierover geïnformeerd.

Duurzaamheidsaspecten

Geen impact.

Bijlagen

Beleidsregels Voorrangregeling Beroepsgroepen 2026.

Behandeld in B&W-vergadering: 3 februari 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit