

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z23-104474

Datum afstemming
portefeuillehouder: 4 december 2023

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

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

Onderwerp
Vorrangsregeling Beroepsgroepen 2024

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

- In te stemmen met de voorgestelde procedure en de voorwaarden voor de Voorrangsregeling Beroepsgroepen 2024.
- De gemeenteraad per raadsbrief te informeren.

Samenvatting

In 2021 en 2022 heeft de pilot Voorrangsregeling Beroepsgroepen plaatsgevonden, waarbij ieder jaar 20 zorg- en primair onderwijsmedewerkers voorrang kregen op de sociale huurwoningmarkt. De regeling is goed ontvangen en ook nu ontvangen we nog regelmatig vragen van onderwijs- en zorgmedewerkers wanneer de regeling weer van start zal gaan. Aan de hand van de ervaringen tijdens de pilotjaren hebben we de voorrangsregeling geëvalueerd, waar een aantal lessen uit zijn voortgekomen. Op basis van deze lessen hebben we de voorwaarde en selectieprocedure aangepast, zodat de voorrangsregeling in Q1 van 2024 weer van start kan gaan. Middels dit collegevoorstel lichten we de aanpassingen en voorgestelde procedure graag verder toe.

Doel

Zorg- en primair onderwijsmedewerkers ondersteunen in het vinden van een passende woning. De zorg en het onderwijs zijn voor Amstelveen en de Amstelveners zeer belangrijke sectoren. De druk op de woningmarkt en lange reisafstanden kunnen een belemmering vormen voor hen die in Amstelveen binnen deze sectoren werken. Via deze regeling worden deze beroepsgroepen beter aan onze gemeente verbonden en voorkomen we dat men geforceerd is hun zorg- of onderwijsbaan in Amstelveen op te zeggen om in een andere gemeente dichterbij huis te gaan werken.

Prestatie

De gemeente Amstelveen zal in 2024 weer in samenwerking met woningcorporatie Eigen Haard 30 sociale huurwoningen direct toewijzen aan zorg- en primair onderwijsmedewerkers. In 2022 is de tweejarige pilot afgelopen en is de regeling geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie worden de voorwaarden en selectieprocedure aangepast, zodat deze beter uitvoerbaar is en beter aansluit op het doel van de regeling.

Voorgeschiedenis en context

In 2021 is de pilot voorrangsregeling beroepsgroepen succesvol van start gegaan, waarbij 37 mensen zich hebben aangemeld en alle 20 woningen uiteindelijk zijn vergeven. Op basis van de voorwaarden kwamen echter ook kandidaten in aanmerking die al over een zelfstandige sociale



huurwoning beschikten. Dit sloot niet aan op het doel van de regeling om zorg- en onderwijspersoneel met een huisvestingsprobleem tegemoet te komen, en bood de mogelijkheid om te kunnen doorstromen naar een betere of grotere woning. In 2022 is daarom de voorwaarde toegevoegd dat kandidaten niet over een zelfstandige sociale huurwoning in Amstelveen mogen beschikken.

In 2022 is de regeling opnieuw van start gegaan, waarvoor maar liefst 84 kandidaten zich hebben aangemeld. Door een selectiefout (zie 'Raadsbrief Evaluatie Voorrangsregeling Beroepsgroepen 2022' van 24 januari 2023) zijn uiteindelijk meer dan 20 kandidaten bemiddeld naar een sociale huurwoning.

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. Hier kwam uit naar voren dat de regeling over het algemeen als duidelijk werd ervaren en dat verreweg de meesten respondenten nog altijd bij dezelfde onderwijs- of zorginstelling werkten (zie 'Raadsbrief Evaluatie voorrangsregeling beroepsgroepen' van 28 juni 2023). Op basis van deze evaluatie is geconcludeerd dat de voorrangsregeling voldoende effectief is om voort te zetten.

Vanwege de uitvoerbaarheid stellen we voor de voorwaarden omtrent het ingezetenen criterium en het hebben van een zelfstandige woning buiten beschouwing te laten in het rangordelijke criterium C. Door dit criterium terug te brengen naar twee voorwaarden, wordt deze overzichtelijker voor de kandidaten en beter uitvoerbaar tijdens selectie. Tot slot hebben we het aantal beschikbare woningen in afstemming met Eigen Haard verhoogd van 20 naar 30 woningen, omdat er duidelijke signalen zijn dat er noodzaak is voor de regeling.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het ingezetenen criterium sluit bij deze voorrangsregeling niet aan op het doel. We willen immers zowel zorgpersoneel van binnen als van buiten de gemeente ondersteunen in hun huisvestingsprobleem. Kandidaten van binnen de gemeente hebben een prettige reisafstand tot werk, maar hebben eventueel nog geen zelfstandige woning. Kandidaten van buiten de gemeente hebben eventueel wel een zelfstandige woning in een andere gemeente, maar kampen daardoor met het probleem van een excessieve reisafstand. Beide groepen moeten daarom in aanmerking komen voor de regeling als zij in Amstelveen werkzaam zijn.

Daarnaast is tijdens de uitvoering van Maatwerk Wonen, een soortgelijke voorrangsregeling voor jongeren tussen 28 en 35 jaar, gebleken dat het moeilijk uitvoerbaar is om vast te stellen of iemand in een zelfstandige woning woont. De informatie of een woning een eigen toegang of badkamer heeft is niet beschikbaar. Daarnaast was er veel onduidelijkheid over de definitie van een zelfstandige woning, waardoor kandidaten in bezwaar zijn gegaan op basis van deze voorwaarde. Daarom is ervoor gekozen ook deze voorwaarde buiten beschouwing te laten.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

-

Participatie

-

Kantekeningen en risico's

De 30 woningen die we voor de regeling reserveren, komen uit onze vrije toewijzingsruimte in de sociale huursector. Dit betekent dat er voor andere doelgroepen minder woningen overblijven.



Financiën

Begeleiding vanuit de gemeente is opgenomen in het Jaarplan Wonen.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De voorwaarden voor de Voorrangsregeling Beroepsgroepen 2024 betreffen:

Voorwaarden

- A) Voor deze regeling komen kandidaten in aanmerking die voldoen aan één van de twee onderstaande voorwaarden:
- Kandidaten zijn werkzaam in de zorg en voldoen aan beide volgende voorwaarden:
 - Kandidaten zijn medewerker in jeugdzorg-, thuiszorg-, zorginstelling of ziekenhuis en verlenen directe zorg of ondersteuning aan patiënten en cliënten.
 - Werknemers in de volgende functies komen in aanmerking voor de regeling:
 - Verpleegkundige;
 - Verzorgende (niveau 3);
 - Helpende (niveau 2).
 - Kandidaten zijn werkzaam in het primair onderwijs en voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - Kandidaten zijn bevoegd leerkracht in het primair onderwijs (L10, L11, L12 cao po);
 - Zij-instromers, leerkrachten in opleiding en onderwijs ondersteunend personeel komen niet in aanmerking.
- B) Kandidaten dienen bovendien te voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:
- Kandidaten werken tenminste 24 uur per week bij een zorg- of primair onderwijsinstelling binnen de gemeente Amstelveen;
 - Kandidaten hebben een aanstelling van tenminste één jaar;
 - Kandidaten hebben een huishoudensinkomen op basis waarvan zij in aanmerking komen voor een sociale huurwoning (verzamelinkomen is niet hoger dan € 48.625 prijspeil 2023);
 - Kandidaten staan ingeschreven bij WoningNet regio Amsterdam.
- C) Kandidaten moeten daarnaast ook aan tenminste één van de volgende voorwaarden voldoen, waarbij de voorwaarden een rangorde kent:
1. Kandidaat is dreigend dakloos: Door het aflopen van een tijdelijk huurcontract wordt de kandidaat gedwongen binnen zes maanden zijn of haar woonruimte te verlaten;
 2. Kandidaat woont ten minste één jaar buiten een straal van veertig kilometer van de locatie waar de kandidaat permanent werkzaam is of wordt. Deze afstand wordt hemelsbreed gemeten; er wordt niet gekeken naar de duur of afstand van de reis.
- D) Kandidaten die al zelfstandig wonen in een sociale huurwoning met een regulier huurcontract in de gemeente Amstelveen, aangrenzende gemeenten en de gemeente Diemen komen niet in aanmerking voor deze regeling.

Omdat dit een regeling betreft die bedoeld is om een arbeidsmarktprobleem op te lossen, gekoppeld aan een huisvestingsprobleem, is bovenstaande (C) tevens de volgordebepaling indien het aantal aanvragen dat voldoet aan de voorwaarden groter is dan het aantal beschikbare woningen. Zo hebben kandidaten die kunnen aantonen dreigend dakloos te zijn voorrang op kandidaten die een lange reisafstand tot werk hebben. Verder krijgen kandidaten die een langere reisafstand hebben voorrang op kandidaten met kortere reisafstanden. Indien nodig wordt er bij gelijke gevallen gekeken naar het moment van aanmelden. In alle andere gevallen beslist het lot. De regeling is niet



bedoeld voor kandidaten die gaan scheiden. Voor alle genoemde voorwaarden is de datum van aanvraag tevens de peildatum.

De reden dat wij onderwijsmedewerkers uit het voortgezet onderwijs niet opnemen in deze regeling is dat 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, 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.

Aantal woningen

De gemeente is met woningcorporatie Eigen Haard overeengekomen hier in 2024 30 woningen voor in te zetten, 10 meer dan in 2021 en 2022. 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 in sociale huurwoningen ingezet met een jongerencontract van vijf jaar; kandidaten ouder dan 28 krijgen een reguliere sociale huurwoning met een huurcontract voor onbepaalde tijd. In beginsel worden in 2024 15 woningen beschikbaar gesteld voor zorgmedewerkers en 15 voor primair onderwijsmedewerkers. Pas als bij sluiting van de aanmeldingstermijn blijkt dat de ene categorie onvoldoende kandidaten oplevert, zullen extra kandidaten uit de andere categorie in aanmerking komen.

Aanvraagprocedure

Een aanvraag kan van 1 februari t/m 31 maart 2024 bij de gemeente ingediend worden via een digitaal aanvraagformulier op een nog in te stellen 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 A en B);
 - Huishoudenssamenstelling van de kandidaat;
 - Bruto huishoudensinkomen over voorafgaande jaar;
 - Beschrijving tot welke categorie de kandidaat behoort (zie C), inclusief een huurcontract in geval van dreigende dakloosheid.
- 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.

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.



Deze regeling zal worden gedeeld met de in Amstelveen actieve zorg- en primair onderwijsinstellingen en ook op de productpagina. Hier zullen ook het aanmeldformulier en het toestemmingsformulier weergegeven worden.

De gemeente toetst of de aanvrager in aanmerking komt voor de regeling. Na uiterlijk 8 weken zal een beslissing op de aanvraag worden genomen.

Woningen worden op volgorde van de wachtlijst toegewezen waarbij beschikbaarheid van geschikte woningen bij woningcorporatie Eigen Haard leidend is.

Indien een aanvraag onvolledig is, krijgt de aanvrager een week de tijd de voor het aanvullen van de ontbrekende gegevens. Het moment waarop een aanvraag wordt ontvangen is het moment van de aanvraag.

Als het aantal van 30 aangeboden woningen bereikt is, stopt de verhuur van woningen binnen deze regeling.

Evaluatie

Na de regeling wordt kort geëvalueerd of de regeling met de nieuwe set van voorwaarden beter werkbaar is en beter aansluit op de doel van de regeling. Hierover zult u eind 2024 geïnformeerd worden middels een raadsbrief.

Duurzaamheidsaspecten

-

Bijlagen

Raadsbrief Voorrangregeling Beroepsgroepen 2024.

Behandeld in B&W-vergadering: 19 december 2023.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.