

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	15 november 2023
Zaaknummer	721292
Portefeuillehouder	Nico Schimmel
Onderwerp	RM experiment 'voorrang cruciale beroepen' van gemeenten Gooise Meren en Hilversum

1. Kennisnemen van

Het experiment 'voorrang cruciale beroepen' van gemeenten Gooise Meren en Hilversum.

2. Inleiding

Per 1 januari 2024 starten de gemeenten Gooise Meren en Hilversum met een experiment om starters met een cruciaal beroep voorrang te geven op een sociale huurwoning.

Onderwijzers, zorgmedewerkers en politieagenten zijn van groot belang voor de regio maar worden hard geraakt door de overspannen woningmarkt.

In het Regionaal Bestuurlijk Overleg van 13 oktober 2022 werd in gemeente Gooise Meren het signaal afgegeven door schoolbesturen uit het primair en voortgezet onderwijs dat de tekorten in het onderwijspersoneel oplopen. Om deze reden heeft de gemeente Gooise Meren aangegeven de 10 sociale huurwoningen binnen dit experiment in eerste instantie voor woningzoekenden in het onderwijs (leerkrachten) aan te bieden.

Een eerste voorstel voor de inrichting van dit experiment is gepresenteerd tijdens het Regiopodium voor raadsleden op 12 juni 2023 j.l.

Het doel van de voorrangsregeling voor cruciale beroepsgroepen is om starters met in het onderwijs een betere positie te geven op de woningmarkt. De voorrangsregeling maakt het voor werkgevers mogelijk om leraren te binden en te behouden. Daarmede stelt deze regeling de werkgever in staat vacatures makkelijker te vervullen dankzij de bijkomende voordelen voor de werknemer. De voorrangsregeling maakt het daarnaast ook makkelijker voor de werknemer om bij de huidige werkplek aan te blijven.

3. Kernboodschap

Per 1 januari 2024 starten de gemeenten Hilversum en Gooise Meren een experiment om starters met een cruciaal beroep voorrang te geven op een sociale huurwoning.

De Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024 biedt onder art. 6.2 ruimte voor dit experiment. Het experiment heeft een looptijd van één jaar en wordt in november 2024 geëvalueerd om te bepalen of en hoe het opgenomen wordt in de Huisvestingsverordening. De woningcorporaties bieden per 1 januari 2024 in Gooise Meren 10 sociale huurwoningen aan met voorrang voor starters op de woningmarkt met een uitvoerend beroep in het onderwijs, werkzaam in de gemeente Gooise Meren. Voor gemeente Hilversum bieden corporaties 30 woningen aan met voorrang voor woningzoekenden werkzaam in de zorg, het

onderwijs of bij de politie.

Vanaf 1 januari 2024 kunnen woningzoekenden zich registreren op de website van het Regionaal Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek (RUB). Na een volledige registratie ontvangt de woningzoekende een “vinkje” waarmee zij met voorrang kunnen reageren op woningen in WoningNet die met voorrang voor cruciale beroepen worden aangeboden. De woningcorporaties De Alliantie, Dudok Wonen en G&O zorgen samen met het RUB voor een zorgvuldige screening van de woningzoekenden.

4. Consequenties

Onderwijzers zijn van groot belang voor de maatschappij en daarmee voor de gemeente Gooise Meren. De voorrangsregeling cruciale beroepsgroepen zorgt voor een betere positie van starters met een onderwijsberoep op de woningmarkt, waardoor zij kunnen aanblijven bij de huidige werkgever wat van wederzijds belang is. De werkgever is tevens met behulp van deze regeling in staat meer werknemers aan te trekken door de bijkomende voordelen. Dit experiment speelt in op een grote behoefte aan de voorrangsregeling en kan rekenen op een groot draagvlak onder overige woningzoekenden zonder voorrang

De animo voor de regeling vergroot echter wel het risico dat er teveel aanmeldingen komen ten opzichte van het aantal beschikbare woningen. Aan de hand van heldere communicatie naar werkgevers en werknemers wordt er ingespeeld op het verwachtingsmanagement onder woningzoekenden in het onderwijs om onder andere teleurstellingen tegen te gaan.

De mogelijkheid bestaat dat woningzoekenden zich onterecht registreren als onderwijzer of leraar.

Om zekerheid te creëren over het beroep van de huurder, wordt de woningzoekende om een werkgeversverklaring, waaruit blijkt dat het verkrijgen van voorrang voor de werkgever wenselijk is.

Woningcorporaties hebben hun zorgen geuit over eventueel langere leegstand van woningen door de voorrangsregeling.

Bovenstaande wordt, samen met het nut van de regeling voor werkgevers en mogelijke uitbreiding van doelgroepen meegenomen in de drie tussentijdse evaluatiemomenten van het experiment.

5. Communicatie

Algemeen

Gemeente Gooise Meren en gemeente Hilversum stellen, in het kader van een communicatie campagne, een gezamenlijk persbericht op, waarin aandacht wordt gevraagd voor dit experiment en uitleg gegeven wordt over de werking. Deze campagne loopt van eind 2023 tot en met februari 2024.

Alle informatie over dit experiment, inclusief het registratieformulier voor woningzoekenden met een cruciaal beroep, komt op de website van het Regionaal Urgentiebureau te staan. Op de websites van de gemeenten Hilversum en Gooise Meren, bij WoningNet en op de websites van de drie woningcorporaties komen verwijzingen naar deze website.

Gedurende de campagne richt Gooise Meren zich actief op grotere werkgevers in het onderwijs en woningzoekenden werkzaam in deze sector. Het is daarbij belangrijk om aan verwachtingsmanagement te doen aangezien het in totaal om maximaal 40 met voorrang aangeboden sociale huurwoningen gaat.

Werkgevers

De campagne richt zich vanuit Gooise Meren zich richt op het onderwijs, waarbij Hilversum vooral op werkgevers in de zorg, onderwijs en politie. De werkgevers worden benaderd via een mailing, om hen op de hoogte te brengen van dit experiment en hoe zij (toekomstige) werknemers hierop kunnen wijzen.

Woningzoekenden

Via de website van WoningNet kunnen woningzoekenden doorklikken naar de website van het Regionaal Urgentiebureau waar voor hen alle informatie over dit experiment en hoe zij hieraan mee kunnen doen staat beschreven.

Ook komt er een zogenaamde beslisboom, die potentiële aanvragers kunnen gebruiken om te zien of zij in aanmerking komen voor deelname aan het experiment.

Aansluitend komt er een 'veel gestelde vragen'-sectie.

6. Vervolg

Het experiment heeft een looptijd van 1 jaar. Na afloop van de drie evaluatiemomenten voor dit experiment, wordt bepaald *of* en zo ja *hoe* de voorrangsregel wordt voortgezet en ingebed in de Huisvestingsverordening.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester