N O T I T I E intern

Aan	Het college
Van	A. Elzakalai
Datum	21 oktober 2021
Kenmerk	211121842
Onderwerp	Huisvesting beroepsgroepen met voorrang
Kopie aan	-

Inleiding
Landelijk is sprake van een groeiend lerarentekort. Ook in Lelystad is dit duidelijk aan de orde. Enkele grote gemeenten ontvangen hierom financiële steun van de rijksoverheid, maar Lelystad niet. In 2018 heeft de gemeenteraad een actieplan 'Aanpak lerarentekort' vastgesteld om een bijdrage te leveren aan het bestrijden van het lerarentekort in het streven naar zo goed mogelijk onderwijs voor onze Lelystadse kinderen. De meeste acties daarbinnen zijn gericht op het onderwijs zelf en potentiële leerkrachten, maar daaromheen zijn er meer aspecten die van belang kunnen zijn in de aantrekkingskracht van het vak. Huisvesting is bijvoorbeeld een wezenlijke factor daarin. Zeker ook gelet op de huidige woningmarkt in Lelystad kan huisvesting met voorrang een aantrekkelijk aspect zijn voor een leerkracht die in Lelystad wil komen werken.
De eerste stap in dit vraagstuk was om als gemeente bij haar partners te inventariseren in hoeverre het geschetste beeld door hen wordt herkend en wat hen mogelijk zou helpen. Hier is navraag voor gedaan bij de verschillende schoolbesturen, de brandweer, politie en zorginstellingen. Bij onderwijsinstellingen lijkt het geschetste huisvestingsprobleem het meest urgent te zijn, waardoor de pilot zich in eerste instantie zal richten op de leerkrachten.

Doelgroep
Het idee is om tijdens de pilotfase een brede doelgroep te definiëren om zicht te krijgen voor welke doelgroep(en) een voorrangsregeling interessant is. Binnen de doelgroep leerkrachten onderscheiden wij de volgende subdoelgroepen die in aanmerking komen voor de voorrangsregeling:
1. Nieuwe leerkrachten (zowel beginnend als ervaren) voor het primair, voortgezet en speciaal onderwijs in Lelystad.
2. Zij-instromers die voldoen aan een nader te bepalen profiel.
3. Leraar in opleiding (LIO), welke in het laatste studiejaar zitten en bijvoorbeeld aansluitend aan een stage bij een school in Lelystad daar blijven werken.
4. Startende en nog thuiswonende leerkrachten uit Lelystad.
5. Ervaren leerkrachten die al in Lelystad werken, maar elders wonen. Het doel is dan om deze leerkrachten te behouden voor Lelystad.

Uitgangspunten
- Schoolbesturen : betreft een samenwerking met 6 schoolbesturen.
- Voorwaarden : arbeidscontract voor minimaal 1 jaar met intentieverklaring voor een vaste aanstelling;
  : arbeidscontract voor minimaal 20 uur per week;
  : kandidaat is een bevoegd leerkracht (PO), (V(S)O) of docent (VO, 1e of 2e graads);
  : kandidaat is woonachting buiten Lelystad (m.u.v. subdoelgroep 4);
  : kandidaat is ingeschreven als woningzoekende bij Centrada;
- Start pilot : 16 november 2021
- Einde pilot : 16 november 2023
- Aantal woningen : 10
  : de woningen worden verdeeld volgens het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt'. Er is dus geen onderverdeling per schoolbestuur.

Proces (in het kort)

- Schoolbestuur benoemt in personeelsadvertentie dat het mogelijk is om in aanmerking te komen voor een huurwoning van Centrada.
- Indien een sollicitant passend is binnen het functieprofiel en wordt aangenomen, dan kan het schoolbestuur de betreffende persoon voordragen aan Centrada.
- Centrada (urgentiecommissie) toetst binnen een maand of de aanvraag compleet is en of de voorgedragen persoon in aanmerking komt voor urgentie. Indien dit het geval is, dan doet Centrada gemiddeld binnen 3 maanden een passend aanbod aan de betreffende persoon.
- Een passend aanbod is gebaseerd op het inkomen, huishoudsamenstelling en leeftijd van de voorgedragen persoon. Hiervoor moet het schoolbestuur dus (persoons)gegevens aanleveren aan Centrada. Aandachtspunt hierbij zijn de regels m.b.t. de AVG.
- Er wordt voorgesteld een vergelijkbare werkwijze te hanteren als bij de uitstroom van cliënten vanuit maatschappelijke instellingen. Dit betekent dat het schoolbestuur de aanvraag indient bij Centrada, dat de voorgedragen leerkracht gegevens moet aanleveren bij het schoolbestuur en dat de leerkracht instemt met het delen van deze gegevens door het schoolbestuur met Centrada.
- De voorgedragen persoon kan minimaal 3 voorkeurswijken aangeven waar hij/zij wil wonen. Centrada zal voor zover mogelijk een woning aanbieden uit één van deze voorkeurswijken. Hierbij is Centrada afhankelijk van vrijkomende woningen. Mocht er binnen 3 maanden geen passende woning vrijkomen uit één van de voorkeurswijken, dan zal Centrada een passende woningen selecteren uit een andere wijk.
- Centrada doet éénmalig een passend aanbod. Indien blijkt dat een huurwoning met een sociale huurprijs geen passende oplossing biedt, dan onderzoekt Centrada of er op dat moment ruimte is voor het beschikbaar stellen van een vrije sector huurwoning (ca. € 750 - € 1.000 prijspeil 2021).
- Indien de geboden woning wordt geweigerd, dan zal Centrada geen andere woning aanbieden en komt de voorrangsregeling (urgentie) te vervallen.
- Daarnaast kan het schoolbestuur de voorrangsregeling inzetten om een ervaren leerkracht, die al werkt op de school maar elders woont, te behouden.
- Samenwerking wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst/convenant met de schoolbesturen, gemeente & Centrada. We willen de samenwerking eenvoudig houden door de schoolbesturen direct te koppelen aan Centrada. In Lelystad hebben we te maken met één corporatie, waardoor verdere coördinatie of verdeling van woningen niet nodig is. Dit komt de snelheid van de afhandeling ten goede.

Doel van de pilot en evaluatie

- 1. Terugdringen van tekort aan leerkrachten in het primair, voortgezet en speciaal onderwijs.
  2. Een zo goed mogelijke kwaliteit van het onderwijs na te streven. Het gaat er dus ook om ervaren leerkrachten aan te trekken en te behouden.
- De pilot is geslaagd als de voorrangsregeling de werving en het behoud van leerkrachten ondersteunt. Dit wordt bepaald aan de hand van monitoring van ingediende aanvragen en succesvol doorlopen regelingen. Aan het onderwijs wordt gevraagd of zij willen bijhouden voor hoeveel mensen deze regeling een extra motivatie is om daadwerkelijk te solliciteren. Ten slotte is het hoofddoel om het lerarentekort terug te dringen. Dit wordt al bijgehouden in de monitor lerarentekort. De werking van de pilot zou uiteindelijk te herleiden moeten zijn aan vacatures die sneller (en beter) worden vervuld door deze extra geboden optie.

Na het eerste schooljaar vanaf inwerkingtreding vindt er een tussenevaluatie plaats tussen de gemeente Lelystad, Centrada en aangesloten schoolbesturen. Na het tweede schooljaar vindt er een eindevaluatie plaats tussen dezelfde partijen om te bepalen over een voortzetting van de voorrangsregeling. Deze evaluaties kunnen ook gebruikt worden om te bepalen of het nodig is om de pilot uit te breiden naar andere beroepsgroepen of andere vormen van verhuur.

Nader af te stemmen

- Overleg met schoolbesturen over vorm van samenwerking.
- Intentieverklaring van de werkgever waarin wordt bevestigd dat een contract binnen een termijn van maximaal 3 maanden wordt overeengekomen.
- Inzetten van tijdelijke huurovereenkomst. Onder de noemer ‘huurder werkt tijdelijk in een andere plaats’ is het wellicht mogelijk om een tijdelijke huurovereenkomst af te sluiten voor een sociale huurwoning. Bij een vrije sector huurwoning is dit in ieder geval mogelijk zonder verdere verantwoording.
  De reden voor het inzetten van een tijdelijke huurovereenkomst is bedoeld voor de situaties waarbij de tijdelijke arbeidsovereenkomst (van minimaal 1 jaar) van de leerkracht niet wordt

omgezet voor onbepaalde tijd. De vraag is dan of ook de huurovereenkomst moet eindigen. Hiervoor is het nodig om op voorhand een tijdelijke huurovereenkomst af te sluiten. Dat kan voor een periode van maximaal twee jaar. Door de periode van de tijdelijke huurovereenkomst bijvoorbeeld 6 tot 12 maanden langer te laten doorlopen dan de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd, heeft de betreffende persoon deze periode beschikbaar om op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting.
Indien de betreffende leerkracht een vaste aanstelling krijgen, dan kan de tijdelijke huurovereenkomst worden verlengd voor onbepaalde tijd.
NB. Nog juridisch toetsen of deze mogelijkheid van tijdelijke verhuur is toegestaan.

- Afstemming over wat deelnemers redelijkerwijs mogen verwachten van een woning. Communiceren over de bepalingen van toewijzing over huishoudgrootte en inkomen. Ter voorkoming van verkeerd geschepte verwachtingen bij sollicitanten.