

## Nadere regels directe bemiddeling huisvesting leerkrachten Diemen 2021

### 1. Algemene bepalingen

#### Artikel 1.1 Inleiding

Op grond van artikel 4, eerste lid onder a, van de Huisvestingswet 2014 kan de gemeenteraad regels voor woonruimteverdeling in een huisvestingsverordening opstellen. Op grond van artikel 4:81 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "Awb") kan het college van burgemeester en wethouders nadere beleidsregels vaststellen. In artikel 2.7.7 tweede lid van de Huisvestingsverordening Diemen 2021 (hierna: "huisvestingsverordening") is bepaald dat woonruimte via directe bemiddeling kan worden aangeboden aan leerkrachten die lesgeven in het Diemense basisonderwijs. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere regels kunnen vaststellen over de voorwaarden die worden gesteld aan het bepaalde in het eerste lid. In deze nadere regels directe bemiddeling leraren bij huisvesting gemeente Diemen 2021 (hierna: "nadere regels") wordt beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders de in de huisvestingsverordening opgenomen regels uitvoert.

#### Artikel 1.2 Definities

Met "leerkracht" wordt bedoeld een leerkracht met een volledige onderwijsbevoegdheid en een vast contract bij een basisschool in Diemen met een aanstelling in de functie van leraar, of volgers van het traject zij-instroom in het beroep met een scholings- en begeleidingsovereenkomst die verbonden zijn aan een basisschool met standplaats Diemen en een contract heeft met intentie tot overname.

#### Artikel 1.3 Relatie met andere regelingen

Als de inhoud van de nadere regels onverhoopt strijdig is met de op dat moment geldende huisvestingsverordening of de Huisvestingswet 2014, prevaleren de bepalingen van de huisvestingsverordening of de Huisvestingswet 2014.

#### Artikel 1.4 Uitwerking en doel

Deze nadere regels worden vastgesteld vanwege de schadelijke gevolgen van een dreigend en langdurend tekort aan leraren in Diemen. Dit kan namelijk leiden tot het naar huis sturen van leerlingen met als gevolg onderwijsachterstanden en het vergroten van (onderwijs)ongelijkheid. De gemeente is zich bewust van de keerzijde van deze nadere regels. Het beperkt de kansen op een woning voor andere woningzoekenden en in het bijzonder voor woningzoekenden met een urgentieverklaring. Daarom wordt terughoudendheid betracht met het voordragen van leraren voor directe bemiddeling.

Het doel van de directe bemiddeling van leerkrachten is er aan bij te dragen dat het aanbod van leraren in Diemen beter aansluit op de vraag naar leraren en zo te zorgen voor continuïteit van het onderwijs. Leraren die te ver weg wonen van Diemen of in een niet-duurzame situatie in Diemen wonen, komen daarom onder voorwaarden in aanmerking voor directe bemiddeling.

### 2. De aanvraag

#### Artikel 2.1 Aanvraag voor directe bemiddeling

1. Op een aanvraag voor directe bemiddeling van een leraar beslissen burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst over de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen met ten hoogste vier weken en maken hun besluit daartoe bekend binnen de in de vorige zin genoemde termijn.
2. De aanvraag gaat in ieder geval vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
  - a. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager als woningzoekende is ingeschreven in een aanbod-instrument;
  - b. informatie over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt;
  - c. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden van aanvrager.
  - d. gegevens waaruit blijkt dat de aanvrager een contract aan de voorwaarden voldoet zoals benoemd is artikel 3.3; minstens 0,8 werktijdfactor waarin is vastgelegd dat hij werkt als een leraar aan een school voor lager onderwijs met als standplaats Diemen.

#### Artikel 2.2 Inhoud van de verklaring voor directe bemiddeling

1. Het college stelt een verklaring vast voor directe bemiddeling.

2. De verklaring voor directe bemiddeling (hierna: "verklaring") bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
3. Het zoekprofiel bevat het qua ligging, grootte, en aard meest sobere woningtype of de meest sobere woningtypen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk voor het oplossen van het huisvestingsprobleem.
4. Het zoekprofiel bevat voorts het zoekgebied waarvoor de verklaring geldig is.
5. De verklaring bevat verder de volgende informatie:
  - a. de naam, het adres en de woonplaats van aanvrager en eventuele (toekomstige)medebewoners;
  - b. de geboortedatum van aanvrager en eventuele (toekomstige) medebewoners;
  - c. het dossiernummer van de aanvraag;
5. De verklaring voor directe bemiddeling is alleen geldig in de gemeente Diemen. De verklaring is niet overdraagbaar naar een andere gemeente.

### **Artikel 2.3 Stappen in de behandeling van een aanvraag**

In de procedure bij een aanvraag voor voorrang voor leraren worden minimaal de volgende stappen doorlopen:

1. de aanvraag wordt getoetst op volledigheid zoals bepaald in artikel 2.1
2. is de aanvraag volledig, dan wordt de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de voor de aanvraag geldende weigeringsgronden genoemd in artikel 3.1 en 3.2 van de nadere regels;
3. doet geen van de toepasselijke weigeringsgronden zich voor, dan wordt beoordeeld of de aanvrager voldoet aan de eisen zoals genoemd in artikel 3.3 van de nadere regels;
4. indien de aanvraag wordt toegekend, dan wordt het zoekprofiel, met daarin het zoekgebied en het woningtype, bepaald, zie artikel 2.6.3 en 2.6.4 van de huisvestingsverordening en artikel 4 van de nadere regels.

### **Artikel 2.4 Onvolledige aanvraag**

Een aanvraag is onvolledig als er onvoldoende gegevens bij de aanvraag ingediend zijn om haar te kunnen beoordelen. Daarvan is in ieder geval sprake wanneer de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in artikel 2.1 van de nadere regels.

### **Artikel 2.5 Motivering en bezwaar bij weigering**

Als één van de weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 3.1 en artikel 3.2 van toepassing is, of als de aanvrager niet voldoet aan de eisen zoals genoemd in artikel 3.3 van de nadere regels, en de aanvraag wordt geweigerd, dan wordt in het besluit gemotiveerd waarom de aanvraag is afgewezen. Uiteengezet wordt aan welke door de huisvestingsverordening gestelde en in nadere regels uitgewerkte eisen de aanvrager niet voldoet en waarom niet.

### **Artikel 2.6 Toekennen van de aanvraag**

1. Het college kent op grond van deze nadere regels per kalenderjaar maximaal twee aanvragen toe.
2. Indien een aanvraag is afgewezen omdat er al twee aanvragen in het betreffende kalenderjaar zijn toegekend kan de aanvrager in het daaropvolgende jaar een nieuwe aanvraag indienen.
3. De gemeente Diemen behoudt het recht om dit aantal tijdelijk uit te breiden in het jaar dat er in de gemeente Diemen een nieuwe school geopend wordt of een bestaande school substantieel wordt uitgebreid waardoor er plots een grote extra vraag ontstaat naar leerkrachten.

## **3. Weigeringsgronden**

### **Artikel 3.1 Algemene weigeringsgronden**

1. De algemene weigeringsgronden urgentieverklaring, artikel 2.9.5 van de huisvestingsverordening, zijn van toepassing met uitzondering van lid i.
2. Iemand in het huishouden van de aanvrager heeft in de afgelopen vijf jaar een aanbod van een sociale huurwoning in de gemeente Diemen geweigerd of geaccepteerd.
3. De aanvrager heeft in de afgelopen twee jaar een woning binnen 30 km van Diemen opgezegd. De afstand wordt berekend vanaf de meest dichtbij zijnde gemeentegrens van Diemen.

### **Artikel 3.2 Weigeringsgronden:**

De aanvrager komt niet in aanmerking voor directe bemiddeling in de volgende gevallen:

1. De aanvrager gaat scheiden of is gescheiden maar bewoont nog met de (ex-)partner één woning;
2. De aanvrager kon het huisvestingsprobleem redelijkerwijs voorkomen of kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen. Hiervan is in ieder geval sprake als:

- De aanvrager niet al dat redelijkerwijs tot zijn mogelijkheden behoort in het werk heeft gesteld om het huisvestingsprobleem te voorkomen of op te lossen;
- De aanvrager in de periode dat aannemelijk werd dat hij een huisvestingsprobleem zou gaan krijgen, tot een jaar voorafgaand aan zijn aanvraag, een, ook voor zijn huidige situatie, passende regulier aangeboden woning heeft geweigerd;
- De aanvrager heeft gelet op zijn inkomen of vermogen de middelen om zelf in een oplossing voor het huisvestingsprobleem te voorzien;
- De aanvrager, gelet op zijn inschrijfduur als woningzoekende, wordt geacht zelf een woning te kunnen vinden binnen een, gelet op de aard en ernst van het huisvestingsprobleem, redelijke termijn.

### **Artikel 3.3 Voorwaarden**

Om in aanmerking te komen voor directe bemiddeling dient de aanvrager te voldoen aan volgende voorwaarden:

1. De aanvrager dient binnen de in artikel 1.1 beschreven definitie van "leerkracht" te vallen.
2. Het aantal uren dat de aanvrager in Diemen als leerkracht werkt is contractueel vastgelegd en de aanvrager werkt minimaal 0,8 werktijdfactor (wtf) als leraar in Diemen. Het aantal uur mag verdeeld zijn over meer scholen in Diemen.
3. De aanvrager woont op het moment van aanvragen al minstens twee jaar bij een ander huishouden in of de aanvrager woont op het moment van aanvragen al minstens één jaar op minimaal 30 km afstand hemelsbreed van de gemeentegrens van Diemen. De afstand wordt berekend vanaf de meest dichtbij zijnde gemeentegrens van Diemen.

### **Artikel 4 Zoekprofiel**

1. Het zoekprofiel bevat het qua ligging, grootte, en aard meest sobere woningtype of de meest sobere woningtypen dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk is voor het oplossen van het huisvestingsprobleem. De aanvrager wordt geen keuze geboden voor een bepaald soort woning of een specifieke buurt binnen Diemen.
2. Er wordt slechts één woning aangeboden die passend is volgens de criteria in de huisvestingsverordening. Als de aanvrager een woning weigert, dan wordt niet nog een woning aangeboden.

### **Artikel 5 Leges**

Op grond van artikel 229, eerste lid, aanhef en onder b, van de Gemeentewet kunnen burgemeester en wethouders leges heffen voor de behandeling van een aanvraag voor een urgentieverklaring. Voor het behandelen van een aanvraag voor directe bemiddeling zal het college daarom ook leges in rekening brengen. De leges heeft dezelfde hoogte als die van een urgentieverklaring. De verantwoordelijkheid voor het betalen van de leges ligt bij de aanvrager.

### **Artikel 6 Inwerkingtreding**

Deze nadere regels treden in werking per 1 november 2021.

### **Artikel 7 Citeertitel**

Deze nadere regels worden aangehaald als "Nadere regels directe bemiddeling huisvesting leerkrachten Diemen 2021".

### **Artikel 8 Ondertekening**

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen d.d. 19 oktober 2021.

*Hoogachtend,*

*Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,*

*T. Kemper  
Gemeentesecretaris a.i.*

*E. Boog  
Burgemeester*