

Schriftelijke vragen: Woningvoorrang voor cruciale beroepen

19 maart 2025

Een tekort aan leraren, agenten en zorgpersoneel raakt onze stad. Of het nou gaat om goed onderwijs, goede zorg of een veilige stad; deze taken kunnen alleen uitgevoerd worden als er voldoende personeel voor handen is. Daarom is het goed dat de gemeente Utrecht voorrang verleent aan leraren, agenten en zorgpersoneel bij nieuwbouw. Met deze voorrangsregels zorgen we ervoor dat het makkelijker wordt voor deze cruciale beroepen om een woning te vinden in deze tijd van grote woningnood. Toch zien we dat in de uitvoering deze voorrangsregels nog niet werken zoals we willen. Daarom hebben de fracties van PvdA, UtrechtNu! en de ChristenUnie de volgende vragen:

Vragen:

Een van de plekken waar voorrang wordt verleend aan cruciale beroepsgroepen is in de nieuwe woontoren Benelux901. Voor de 165 beschikbare woningen zijn in totaal 2700 aanmeldingen binnengekomen. Slechts 14 inschrijvingen voldeden aan de voorrangsregels. Deze vragen gaan specifiek over het woningbouwproject Benelux901¹.

1. Zijn er ondertussen al meer inschrijvingen bij MVGM voor Benelux901?
2. Het AD schrijft dat, indien verhuurmanager MVGM geen huurders kan vinden die voldoen aan de voorrangsregeling, de verhuurder de overgebleven woningen vrij mag toewijzen. Hoelang duurt het voordat een verhuurder woningen vrij mag toewijzen?
3. Is het college het met ons mee dat het doel is om de woningen uiteindelijk toe te wijzen aan de bedoelde beroepsgroepen?

De volgende vragen gaan over de uitwerking van de voorrangsregels.

4. In 2024 hebben 175 mensen een beschikking gekregen van WoningNet. Hiermee kunnen zij op basis van hun beroep met voorrang een huis huren. Hoeveel van deze mensen hebben via de beschikking ook daadwerkelijk een huis kunnen huren?
5. Verwacht het college dat extra inzet nodig is om de voorrangsregels bekend te maken bij een breder publiek?
6. Wat doet het college eraan om de vitale beroepsgroepen op de hoogte te stellen van de voorrangsregels? Welke communicatiekanalen gebruikt de gemeente om de voorrangsregels bekend te maken onder deze beroepsgroepen?
7. Woningnet probeert voorrang binnen 8 weken te regelen. In hoeverre lukt het Woningnet om verzoeken voor voorrang op tijd te verwerken?

Om te voldoen aan de eisen voor voorrangsregels dient voldaan te worden aan vier eisen. Drie hiervan gaan begrijpelijkerwijs over contract en locatie. Een eis gaat stelt echter dat je buiten de gemeente moet wonen of een woning moet delen met anderen.

8. In hoeverre wordt er overlegd met deze beroepsgroepen over de uitvoering van voorrangsregels?

¹ [Waarom Utrechtse voorrangsregeling voor leraren en agenten voor woningen \(nog\) niet werkt | Utrecht | AD.nl](#)

9. Welke redenering hanteert het college om te eisen dat mensen in cruciale beroepen een woning moeten delen of van buiten de stad moeten komen om in aanmerking te komen voor voorrang?
10. Veel studentenkamers zijn (ondanks een gedeelde woonkamer, toilet en douche) officieel aparte woningen. Kunnen de bewoners van deze studentenwoningen, als beginnende werker in een cruciale sector, ook aanspraak maken op voorrang? Deelt het college de mening dat het belangrijk is dat we juist deze mensen, aan de start van hun carrière, voor onze stad behouden?

Amsterdam hanteert al langere tijd voorrangsregels voor cruciale beroepsgroepen. De resultaten uit de hoofdstad zijn bijzonder positief. Voorrang bij een woning blijkt een sterke stimulans om in het Amsterdamse onderwijs of de zorg te werken. Maar liefst 90% van de kandidaten geeft aan dat het hen zonder deze regeling niet was gelukt om een huis te krijgen. Daarnaast is 75% tevreden over de eerst aangeboden woning en heeft de regeling in twee jaar tijd geleid tot 749 woningacceptaties². De volgende vragen gaan over de lessen uit Amsterdam.

11. Welke lessen trekt het college uit de voorrangsaanpak van Amsterdam?
12. In hoeverre zie je dat gemeentes die om Utrecht heen liggen ook overgaan op een voorrangsregeling voor vitale beroepsgroepen?
13. Voorrangsregels zijn belangrijk voor woningzoekers tussen de 25 en 30. Vaak hebben deze woningzoekende een salaris wat lager is dan 44.000 euro. Dit kan ervoor zorgen dat middenhuur toch te duur is voor veel woningzoekende in cruciale beroepsgroepen. Herkent het college dit probleem? Wat is de gemiddelde huurprijs van een woning waarop cruciale beroepsgroepen voorrang hebben?
14. Een ander nadeel is dat veel appartementen te klein bevonden worden voor gezinsuitbreiding. Wat zijn de gemiddelde afmetingen van woningen die worden verhuurd aan cruciale beroepsgroepen?

Gesteld door:

- Rick van der Zweth, Partij van de Arbeid
- David Bosch, UtrechtNu!
- Lenno van Straalen - Bina Chirino, ChristenUnie Utrecht

² [Evaluatie beroepsgroepenregeling - openresearch.amsterdam](https://openresearch.amsterdam/evaluatie-beroepsgroepenregeling)