Addendum

Realisatiestimulans

De Realisatiestimulans is een rijksregeling waarmee gemeenten financieel worden ondersteund bij het realiseren van betaalbare woningen. Gemeenten ontvangen een bijdrage van € 7.000 per woning waarvan de bouw daadwerkelijk is gestart en die voldoet aan de voorwaarden van de regeling. Deze voorwaarden hebben o.a. betrekking op woningen in het betaalbare segment, zijnde sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. De Realisatiestimulans heeft een looptijd van 2026 tot en met 2030 (bouw start tussen 1 januari 2025 en 1 januari 2030. Verantwoording geschiedt via de Sisa).

De middelen die gemeenten ontvangen uit de Realisatiestimulans zijn vrij besteedbaar. Voor de gemeente betreft dit naar verwachting een bedrag van € 140.000 voor het jaar 2025.

Toevoeging aan de reserve woningbouw

Hoewel de middelen vrij besteedbaar zijn, zijn deze door het Rijk beschikbaar gesteld met als doel de realisatie van betaalbare woningbouw te stimuleren en/of te versnellen. Om deze middelen duurzaam beschikbaar te houden voor de gemeentelijke woningbouwopgave wordt voorgesteld de ontvangen bijdragen toe te voegen aan de reserve woningbouw.

Met deze bestemmingsreserve wordt geborgd dat de middelen ook daadwerkelijk beschikbaar blijven voor (de stimulering van) woningbouw. Zonder een afzonderlijke bestemming vloeien de middelen via het rekeningresultaat in beginsel naar de algemene middelen van de gemeente. Door de toevoeging aan de reserve woningbouw maakt de gemeenteraad expliciet de keuze om de ontvangen middelen in te zetten voor de lokale woningbouwopgave.

Inzet van de middelen

De middelen uit de reserve woningbouw kunnen worden ingezet voor maatregelen die bijdragen aan het versnellen of mogelijk maken van woningbouwprojecten binnen de gemeente. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:

- Het versterken van de gemeentelijke uitvoeringscapaciteit, bijvoorbeeld door de inzet van extra personeel, het uitvoeren van onderzoeken of het opstellen van plannen ten behoeve van woningbouwontwikkelingen;
- Gemeentelijke woningbouwprojecten waarbij een financieel tekort ontstaat als gevolg van de realisatie van een substantieel aandeel woningen in het betaalbare segment, waaronder sociale huur en middenhuur;
- Woningbouwprojecten van derden, zoals woningcorporaties of andere ontwikkelende partijen, wanneer een financiële bijdrage noodzakelijk is voor de realisatie c.q. haalbaarheid van betaalbare woningen.

Het juridische en financieel technisch verantwoorden van financiële bijdragen aan projecten van derden dient op grond van de Algemene wet bestuursrecht te geschieden via een subsidieregeling. Hiervoor kan de huidige Algemene subsidieverordening van de gemeente en nader uitgewerkt worden Doordat deze uitwerking binnen de subsidiekaders van de raad vallen, is de vaststelling hiervan is een bevoegdheid van het college. Daarbij worden criteria opgenomen waarmee wordt geborgd dat bijdragen uitsluitend worden verstrekt wanneer deze noodzakelijk zijn voor de realisatie van betaalbare woningen als onderdeel van onze woningbouwopgave en er sprake is van een aantoonbaar financieel tekort.

Verantwoording aan de raad

De gemeenteraad wordt jaarlijks via de reguliere jaarrekening geïnformeerd over de omvang van de ontvangen middelen uit de Realisatiestimulans, de ontwikkeling van de reserve woningbouw en de wijze waarop deze middelen zijn ingezet. Hierbij wordt inzicht gegeven in de toegekende bijdragen, de ondersteunde projecten en de bijdrage die daarmee is geleverd aan de realisatie van de gemeentelijke woningbouwopgave. Op deze wijze kan de raad de werking en effectiviteit van de regeling volgen en waar nodig beleidsmatige kaders bijstellen.