

Collegevoorstel

Onderwerp	Subsidieaanvraag Realisatiestimulans
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/252373
Documentkenmerk	D/26/832262
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft de regeling Realisatiestimulans gepubliceerd, waaruit gemeenten vanaf 2026 tot en met 2030 een bijdrage van 7.000,- euro ontvangen per betaalbare koop- of huurwoning waarvan de bouw het voorgaande jaar is gestart. De regeling heeft als doel om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren en te versnellen en zo bij te dragen aan het verminderen van de woningnood in Nederland. In 2025 zijn in Almelo 226 woningen geregistreerd die voldoen aan de criteria van de regeling. Op basis hiervan is in februari 2026 een subsidie Realisatiestimulans aangevraagd voor het bedrag van 1.582.000,- euro. Bij de spuk verantwoording in de jaarverantwoording 2025 is dit verantwoord en is een bedrag van 1.582.000 euro toegevoegd aan de reserve stadsontwikkeling. Het college stelt de criteria vast voor de inzet van de middelen uit de realisatiestimulans vanuit de reserve stadsontwikkeling.

Voorgesteld besluit

1. De criteria vast te stellen voor de inzet van de middelen uit de realisatiestimulans, inhoudend dat de inzet een bijdrage moet leveren aan:
 - o herstructureringsopgave (veerkrachtige wijken);
 - o versnellen van betaalbaar programma;
 - o langjarige Almeloze opgave;
 - o Stad in balans.
2. Een meerjarig incidenteel project realisatiestimulans in te stellen en de jaarlijks hiervoor door het rijk toegekende bedragen, voor 2026 1.582.000 euro, hier aan toe te voegen.
3. De raad voor te stellen de begroting voor het jaar 2026 in de eerstvolgende tussentijdse rapportage aan te passen.

Inleiding

De Realisatiestimulans is een specifieke uitkering voor gemeenten om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren en te versnellen. Gemeenten ontvangen een vaste bijdrage van € 7.000

per betaalbare woning waarvan de bouw in het voorgaande jaar is gestart. De regeling geldt vanaf 1 januari 2025 t/m 31 december 2029 (uitkeringen vanaf 2026 t/m 2030).

De bijdrage uit de Realisatiestimulans moet gemeenten in staat stellen haar woningbouwopgave te realiseren. Concreet houdt dit in dat betaalbare koopwoningen onder de 420.000,- euro (2026) danwel betaalbare huurwoningen met een huur van maximaal 1.228,07 euro (2026) worden gerealiseerd. Gemeenten kunnen de Realisatiestimulans aanvragen door het aantal woningen waarvan de bouw is gestart te registreren in de jaarlijkse SiSa-verantwoording. Grondslag hiervoor is de melding 'start bouw' door de woningeigenaar. Deze melding wordt door de gemeente vastgelegd in de BAG (basisadministratie gemeente). Er vindt geen verdere verantwoording aan het Rijk plaats over de besteding van de middelen.

Met betrekking tot de bestedingen van de middelen stellen wij voor als criteria te hanteren dat de inzet van middelen een bijdrage moet leveren aan:

- herstructureringsopgave (veerkrachtige wijken);
- versnellen van betaalbaar programma;
- langjarige Almelose opgave;
- Stad in balans.

Beoogd effect

Realisatie en versnelling van betaalbare woningbouw en gebiedsopgaven in de herstructurering.

Argumenten voor

1.1. Met de Realisatiestimulans genereren wij middelen die bijdragen aan het realiseren van onze woningbouwambities.

De stip op de horizon is “Almelo een aantrekkelijke stad in balans” en daarbij de focusafspraken “Samenwerken aan veerkrachtige wijken”. Ook de langjarige opgave speelt hierin een belangrijke rol en ook in de keuze waar we de Realisatiestimulans inzetten

2.1. Resultaat is afhankelijk van daadwerkelijk toegekende middelen.

De mogelijke inzet van middelen is afhankelijk van de daadwerkelijke toekenning door het rijk. Hoewel de middelen in principe gelden voor de prestaties, start bouw betaalbare woning in de periode 2025 t/m 2029, is dit ook afhankelijk van hoe snel het rijksbudget wordt uitgeput.

Kanttekeningen

1.1 In de uitwerking van projecten m.b.t. de realisatie van betaalbare woningen en bijzondere woonvormen treden wij in overleg met de woningbouwcorporaties over de inzet van de Realisatiestimulans.

Op dit moment wordt er met de corporaties gewerkt aan het opstellen van nieuwe meerjarenprestatieafspraken 2027-2031 waarin de inzet van de realisatiestimulansgelden nadrukkelijk wordt ingebracht door de corporaties. In de bestaande prestatieafspraken is

reeds vastgelegd dat gemeente en corporaties afspraken gaan maken over de inzet van de Realisatiestimulans.

Kosten, opbrengsten en dekking

Per betaalbare woning waarvan de bouw in het voorgaande jaar is gestart ontvangt de gemeente een vaste bijdrage van € 7.000*. De regeling geldt vanaf 1 januari 2025 t/m 31 december 2029 (uitkeringen vanaf 2026 t/m 2030). Voor 2025 is 1.582.000 euro als ontvangst verantwoord in de jaarverantwoording 2025 en gestort in de reserve stadsontwikkeling. Deze opbrengst wordt toegevoegd aan het project realisatiestimulans. Ook volgende toekenningen in de jaren 2026-2029 kunnen door middel van een tussentijdse rapportage aan het project worden toegevoegd.

** Voorwaarde is dat er geen andere financiële steun is ontvangen voor de opgegeven woningen.*

Uitvoering

Op basis van de vastgestelde criteria bepalen welke gebieden in aanmerking komen voor de inzet van de beschikbare middelen.

Na definitieve toekenning afstemmen met de Almelose corporaties over de te leveren prestaties en de inzet van middelen.

Bijlage(n)

n.v.t.

Procesinformatie

Intern overleg

De diverse vakdisciplines en stedelijke ontwikkeling zijn betrokken bij de aanvraag van de realisatiestimulans en het opstellen van de criteria.

Afstemming met portefeuillehouder

De portefeuillehouder is geïnformeerd over dit voorstel.

Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.