Bijlage: Kaders en uitgangspunten bestemmingsreserve Realisatiestimulans

Aanleiding

Vanaf 2026 introduceert het Rijk de Realisatiestimulans, een aanvullende financiële regeling om gemeenten te ondersteunen bij het versnellen en bevorderen van (betaalbare) woningbouw. Voor de periode 2025 tot en met 2029 kan de gemeente Medemblik een bijdrage ontvangen van € 7.000 per betaalbare woning die daadwerkelijk in aanbouw is genomen. Op basis van huidige inzichten kan circa € 6,5 miljoen worden ontvangen, afhankelijk van het tempo van de projecten en de beschikbaarstelling van middelen door het Rijk.

Voorstel

Om de ontvangen middelen op een doelgerichte en transparante wijze in te zetten voor het stimuleren van woningbouw, wordt voorgesteld een bestemmingsreserve 'Realisatiestimulans' in te stellen.
Aan deze reserve wordt bij de Jaarrekening 2025 €672.000 toegevoegd. Dit bedrag is gebaseerd op 96 betaalbare woningen die volgens onze BAG-administratie[1] in 2025 in aanbouw genomen zijn.

Voorgestelde bestedingsrichtingen

1. Actieve grondpolitiek ten behoeve van woningbouw;
2. Realisatie van energievoorzieningen of maatschappelijke voorzieningen in of ten gevolge van woningbouwontwikkelingen;
3. Aanleg van bovenwijkse infrastructuur;
4. Versnellen van binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen en herstructureringen;
5. Compensatie van onrendabele toppen van projecten met meer dan het vereiste aandeel sociale huur en/of goedkope koop.

Mandaat voor het college

Het is de bevoegdheid van de raad om te besluiten over toevoegingen en onttrekkingen aan de reserves. Voorstellen hiertoe verwerken we in de P&C-cyclus of in een separaat raadsvoorstel.

Omdat versnellen van de woningbouw een doel is, stellen we voor om het college van burgemeester en wethouders te mandateren om binnen bovengenoemde bestedingsrichtingen besluiten te nemen over de inzet van

---

[1] Dit kan verschillen met de verantwoording over de voortgang van het Woningbouwprogramma 2023 t/m 2029 omdat de bouw op een ander moment geregistreerd wordt en vanwege het meetellen van specifieke doelgroepenwoningen zoals woningen specifiek voor buitenlandse werknemers.

middelen vanuit de reserve Realisatiestimulans tot een maximum bedrag van € 100.000 per specifieke besteding. Met de grens van € 100.000 sluiten we aan bij de (toekomstige) toelichtingsgrens voor afwijkingen die is vastgelegd in de Financiële verordening[2]. Het college maakt enkel gebruik van dit mandaat om woningbouw te versnellen in gevallen dat opname van een voorstel in de reguliere P&C-cyclus door de (bestuurlijke) doorlooptijd tot ongewenste vertraging leidt. Het college informeert de raad over deze uitgaven via de actieve informatie.

De grens van € 100.000 geldt per specifieke besteding. Een specifieke besteding kan bijvoorbeeld een woningbouwproject of een (civiele) investering zijn. Doordat de grens geldt per specifieke besteding, kan het college in totaal dus besluiten om meer dan € 100.000 in te zetten, verdeeld over verschillende bestedingen.

Het college kan echter niet meer uitgeven dan de middelen die beschikbaar zijn in de reserve, waarbij rekening wordt gehouden met reeds vastgestelde onttrekkingen. De raad moet achteraf de uitgaven van het college autoriseren, de onttrekking aan de reserve vaststellen en – indien van toepassing - de benodigde investeringskredieten beschikbaar stellen. Dit gebeurt in de P&C-cyclus. Doet de raad dit niet, dan zijn de uitgaven van het college onrechtmatig en worden deze betrokken in de rechtmatigheidsverantwoording van het college in de eerstvolgende jaarrekening.

Bij specifieke bestedingen boven € 100.000 doen we vooraf voorstellen aan de raad in de P&C-cyclus, of – indien nodig – via een separaat raadsvoorstel.

[2] Bij het vaststellen van de Financiële verordening besloot de raad om de toelichtingsgrens stapsgewijs te verhogen tot € 100.000 vanaf 2028. In 2026 is de toelichtingsgrens € 50.000. In 2027 is de toelichtingsgrens € 75.000.