

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens

nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk

D252479117

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 26 augustus 2025
Onderwerp Tussenevaluatie Woonfonds Nijmegen
2025

Geachte leden van de raad,

Hierbij bieden wij u ter kennisname aan het rapport Tussenevaluatie Woonfonds Nijmegen 2025.

Toelichting

Op 3 juli 2024 besloot de raad het instrument Woonfonds in te zetten conform de Notitie Woonfonds 2024. Daarin aangegeven dat er na volledige uitvoering een evaluatie plaats vindt. Om daarmee te leren voor eventuele toekomstige inzet van een Woonfonds. Dat is nu niet aan de orde omdat het Woonfonds nog niet volledig is uitgevoerd. Wel is er een tussenevaluatie opgesteld vanuit de ervaringen met de uitvoering van de eerste tranche van het woonfonds. Het doel daarvan is om te komen tot concrete verbeteringen en aanpassingen van de subsidieregeling, de aanvraagprocedure, de beoordelingsprocedure en bijbehorende documenten. Om daarmee vanaf oktober 2025 een tweede tranche van het Woonfonds open te stellen.

Korte samenvatting

- In het rapport wordt stilgestaan bij de effectiviteit en de efficiëntie van de subsidieregeling. Alsmede bij de regeling zelf en de aanvraagprocedure.
- Effectiviteit – Positief
 - Voor meer woningen (776) een bijdrage aan een positief investeringsbesluit van de aanvragers.
 - Van de gehonoreerde aanvragen zijn alle woningen betaalbaar.
 - Doelgroepen: positief voor lagere inkomens (huur), senioren en enkele aandachtsgroepen.
 - Sociale cohesie: veel aandacht voor gemeenschappelijke ruimtes en ontmoeting.
- Effectiviteit – Aandachtspunt
 - Geen aanvragen voor studenten, koopstarters en prioritaire aandachtsgroepen.

- Geen gehonoreerde aanvragen voor particuliere ontwikkelaars en collectieve woonvormen zoals CPO's.
- Leefbaarheid: subsidie nauwelijks van invloed op vergroten van diversiteit in wijkopbouw. Kan met een langere termijn voor start bouw (tweede tranche van de regeling) beter worden.
- Efficiëntie - Positief
 - Het gemiddelde subsidiebedrag per woning is met € 9.383 (veel) lager dan het plafond per woning (€ 25.000).
 - Werkwijze voor stimulering efficiënte inzet publieke middelen werkt.
- Efficiëntie - Aandachtspunt
 - Relatief grote verschillen bij enkele onderliggende variabelen van de business cases. Meer uniformiteit zou kunnen helpen om onzekerheid te verminderen en zakelijk sneller tot overeenstemming te komen.
- Regeling en aanvraagprocedure – Positief
 - Regeling, toetsingscriteria en weging zijn transparant.
 - Procedure en planning zijn ook duidelijk.
- Regeling en aanvraagprocedure – Aandachtspunten
 - Geen maximum bijdrage per aanvrager stellen. Doel is de best scorende projecten te ondersteunen.
 - Nog enkele variabelen in het webformulier en excel-sheet toevoegen en/of aanscherpen.
 - Extra informeren van initiatiefnemers van collectieve woonvormen, zodat zeker is dat de informatie over de regeling hen ook bereikt.

Financiën

Naast het subsidieplafond van € 7,4 mln heeft het college van de raad €600.000 extra financiële ruimte gekregen voor grensgevallen. Na selectie en weging van alle initiatieven kan het namelijk voorkomen dat een woningbouwplan wel wenselijk is en voldoet aan de criteria, maar er minder geld in de regeling resteert dan benodigd voor dat plan. Zijn deze middelen ook ingezet?

Ja, namelijk bij de categorie (flexibele) woonvormen voor aandachtsgroepen. Het subsidieplafond was € 1,2 mln. Het gevraagde bedrag voor het project op de grens (RIBW Wolfskuilseweg) was € 449.965 waarvan € 72.287,= buiten het subsidieplafond viel. Vanuit de extra financiële ruimte kon met € 72.287 toch de hele aanvraag worden gehonoreerd. Bij de categorie reguliere projecten was geen sprake van een grensgeval. Hier was juist sprake van een geringe vrijval van € 35.018,= t.o.v. een subsidieplafond van € 5,2 mln. Het eerstvolgende project in de rangorde vroeg een bijdrage van € 919.489. Dit was duidelijk geen grensgeval zoals bedoeld bij de regeling.

Bijlage

- Tussenevaluatie Woonfonds Nijmegen 2025

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester