Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Wijziging begroting 2025 voor uitvoering van de Regeling Woonfonds Nijmegen 2024

Opsteller	Mark Weering	**Collegebesluit**	5 november 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	29 januari 2025
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst en G. Visser	**Status**	Openbaar

Samenvatting
Voor concrete uitvoering van het Woonfonds Nijmegen conform de door de raad op 3 juli 2024 vastgestelde kaders heeft het college de Regeling Woonfonds Nijmegen 2024 vastgesteld en verzoekt het college de raad nu om via een begrotingswijziging de financiële middelen beschikbaar te stellen voor uitvoering van deze regeling door het college.

Voorstel
1. De begrotingswijziging vast te stellen waarbij een bedrag van € 8 miljoen aan de begroting 2025 wordt toegekend ten behoeve van de uitvoering van de regeling Woonfonds 2024.
2. Deze begrotingswijziging te financieren uit een onttrekking aan de reserve Woonfonds.

Aanleiding
De gemeenteraad stelde op 3 juli 2024 de kaders voor het Woonfonds Nijmegen vast. Het college heeft deze kaders verder uitgewerkt in een concrete regeling Woonfonds Nijmegen 2024 en een toelichting daarop. De raad is daarover middels een raadsinformatiebrief van 5 november geïnformeerd.

Beoogde impact
Met het beschikbaar stellen van de middelen kan het college de regeling Woonfonds Nijmegen 2024 uitvoeren. Zo kunnen door de gemeente gewenste woningbouwprojecten met een financieel tekort middels een bijdrage vanuit het fonds worden versneld. Bij voldoende goede aanvragen kan met het bedrag van de eerste tranche de realisatie van minimaal 296 woningen worden versneld.

Dit past onder andere bij onze doelen om:
- ✓ de woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en de Nijmeegse Woonagenda 2024-2029 te realiseren;
- ✓ voldoende beschikbaar en betaalbaar aanbod van woonruimte te hebben;
- ✓ voldoende goede woningen voor studenten en starters te hebben; we zorgen ervoor dat de leefbaarheid in wijken op orde is.

Argumenten
1.1. De raad is bevoegd orgaan voor wijzigingen in de begroting.
Het college is in staat de regeling Woonfonds Nijmegen 2024 uit te voeren, dat wil zeggen beschikkingen vast te stellen en verplichtingen aan te gaan, wanneer daarvoor in de begroting middelen beschikbaar worden gesteld.

1.2. *Met twee tranches worden de beste en meest doelmatige plannen gestimuleerd.*

Door nu niet de gehele reserve aan te spreken komen op basis van de regeling alleen de best scorende en meest doelmatige plannen voor financiering in aanmerking. In de tweede tranche wil het college leren van de eerste tranche en de regeling aanpassen waar nodig:
Het opknippen in twee tranches wil geenszins zeggen dat de na onttrekking resterende reserve niet nodig is. Gezien het grote woningtekort in Nijmegen benadrukt het college dat inzet van de reserve Woonfonds ook in 2025 beslist noodzakelijk is.
De gehele reserve is op dit moment € 12,6 miljoen. Van de € 7,4 miljoen in de eerste tranche komt € 5,2 miljoen beschikbaar voor de meer reguliere woningbouwprojecten. Door het bedrag niet ineens beschikbaar te stellen wordt de kans groter dat alleen de plannen die hoog scoren op de beoordelingscriteria en tegelijk de meer doelmatige plannen, dat wil zeggen plannen die niet de maximale financiële bijdrage nodig hebben, voor financiering in aanmerking komen. Daarmee heeft de gemeente ook meer financiële ruimte voor een tweede tranche van deze regeling in 2025 waarmee ook goede plannen met een startbouw in 2027 kunnen worden versneld. Het college wil de ervaringen met deze eerste tranche gebruiken voor de evaluatie waarmee de regeling in de tweede tranche wordt aangepast zoals verruiming van het startjaar met 2027.

1.3. Het college vraagt boven op het subsidieplafond extra middelen voor grensgevallen.
Het subsidieplafond bedraagt in totaal € 7,4 miljoen. Het college vraagt om € 600.000,= extra voor grensgevallen. Het college heeft daarmee de mogelijkheid om bij grensgevallen een financiële aanvraag toch nog volledig te kunnen toezeggen. Want na selectie en weging van de initiatieven kan het 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. Het college kan met de extra financiële ruimte besluiten om het plan doorgang te laten vinden.

1.4. Bij onderbesteding kan het resterende bedrag weer terugvloeien in de reserve Woonfonds.
Als na vaststelling van de beschikkingen van de regeling Woonfonds Nijmegen 2024 er sprake is van een resterend bedrag, zal het college bij de tweede winstbestemming van de jaarrekening 2024 aan de raad voorstellen om dit bedrag terug te laten vloeien in de reserve Woonfonds.

2.1 *De raad is bevoegd orgaan voor wijzigingen in de reserve.*
Deze begrotingswijziging wordt gefinancierd uit een onttrekking aan de reserve Woonfonds. Door middel van deze begrotingswijziging worden de middelen uit de reserve woonfonds F068 ter beschikking gesteld voor uitvoering door het College en voldoen we aan de Financiële Verordening Nijmegen.

Kanttekeningen
1.2. *Als we nu niet de gehele reserve inzetten maken we minder impact.*
Als er meer aanvragen zijn dan budget vallen er plannen af. En daardoor versnellen we minder dan zou kunnen en maken we minder maatschappelijke impact. Dit risico wordt echter beperkt doordat openstelling van een tweede tranche van deze regeling in 2025 veel sneller kan en zeker niet hoeft te wachten tot december 2025.

Fatale termijn: aan de raad is toegezegd om de regeling nog dit jaar open te stellen. Daarvoor is het nodig dat de raad op 18 december akkoord gaat met deze begrotingswijziging. Dat is van belang om de volgende redenen:

1) Openstelling in 2024 betreft een eerste tranche, gericht op startbouw 2025 en 2026. Daarna volgt een evaluatie van de eerste tranche en openstelling van een tweede tranche in 2025. Latere openstelling van de regeling leidt tot vertraging in de openstelling van de tweede tranche, omdat ook de evaluatie later gereed is;
2) De uitvoering van de regeling is inmiddels geheel voorbereid en gepland voor communicatie en openstelling in 2024. Latere besluitvorming door de raad betekent vertraging in de uitvoering van de regeling, waardoor beschikking niet in 2025-Q1, maar pas in 2025-Q2 kunnen worden verleend. Dit zou in bepaalde gevallen kunnen leiden tot vertraging in de woningbouw.

Financiën

De omvang van de reserve woonfonds bedraagt 12,6 miljoen. Met dit voorstel wordt 8 miljoen onttrokken met als doel het voor 7,4 miljoen opladen van de regeling woonfonds en het voor 0,6 miljoen reserveren van geld voor grensgevallen die toch belangrijk zijn om doorzetting te kunnen vinden. Door middel van het Raadsbesluit voldoen we aan wet - en regelgeving. Mocht een onderbesteding blijken aan het eind van 2025 dan zullen we door middel van de tweede winstbestemming een voorstel doen aan de Raad deze resterende middelen terug te storten in de reserve Woonfonds.

Vervolg

1. De regeling Woonfonds Nijmegen wordt op 19 december 2024 opengesteld voor aanvragen.
2. Vaststelling beschikkingen door het college begin maart 2025. De raad wordt geïnformeerd over de lijst met toekenningen.
3. Evaluatie eerste tranche in het tweede kwartaal van 2025. De raad wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Bijlagen

Geen.