Aan de Raad

Made, 15 september 2026

Raadsvergadering 15 oktober 2026	**Registratienummer:** 2026013229 **Casenr:** Meerdere
Onderwerp: Bestemmingsreserve Betaalbare Woningbouw/Realisatiestimulans	

Portefeuillehouder: D.A.M.J. Hoeve **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** I. Coenders	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit	**Voorbereiden 'Raad in Gesprek':** ☐ Ja ■ Nee
SAMENVATTING Met dit voorstel wordt de Bestemmingsreserve Betaalbare Woningbouw/Realisatiestimulans uitgewerkt. De reserve wordt gevuld met de middelen die de gemeente ontvangt uit de Realisatiestimulans van het Rijk. Het doel van de Realisatiestimulans is om betaalbare woningbouw haalbaar te maken. Vanuit de reserve kunnen uitnames worden gedaan die bijdragen aan de realisatie van betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en/of verbetering van de leefkwaliteit. Dit voorstel gaat over het doel en de verdere invulling van de reserve.		

VOORGESCHIEDENIS
De Realisatiestimulans is een vaste bijdrage vanuit het Rijk van € 7.000 per betaalbare nieuwbouwwoning waarvan de bouw van start gaat in de periode 2025 t/m 2029. Het doel van de Realisatiestimulans is om betaalbare woningbouw haalbaar te maken in heel Nederland, ook waar betaalbare woningen anders moeilijk tot stand komen. Uw Raad is geïnformeerd over de Realisatiestimulans met deze raadsinformatiebrief: 01.13 Raadsbrief Realisatiestimulans Betaalbare Woningbouw drimmelen - iBabs Publieksportaal

In de jaarstukken van 2025 is besloten om de gelden uit de Realisatiestimulans op te nemen in een daarvoor in te stellen Bestemmingsreserve Betaalbare Woningbouw/Realisatiestimulans (verder: de reserve). Conform de financiële verordening gemeente Drimmelen, artikel 16, lid 3, moet voor het instellen van een bestemmingsreserve verder de volgende zaken worden aangegeven:

a. Het doel van de reserve;
b. Het bestedingsplan van de reserve;
c. De voeding van de reserve;
d. De maximale hoogte van de reserve;
e. De maximale looptijd

Dit voorstel geeft invulling aan deze zaken.

Uw Raad wordt voorgesteld om:

1. Bij de Bestemmingsreserve Betaalbare Woningbouw/Realisatiestimulans het doel, het bestedingsplan, de voeding, de maximale hoogte en de maximale looptijd vast te stellen.
2. De ontvangen gelden uit de Realisatiestimulans vanaf 2025 t/m 2029 toe te voegen aan deze reserve.

3. Uit te sluiten om uitnames uit de reserve te nemen ten behoeve van private partijen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Het eindresultaat is een uitgewerkte reserve waar de ontvangen middelen vanuit de Realisatiestimulans aan toe worden gevoegd.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
Conform de financiële verordening gemeente Drimmelen, artikel 16, lid 3, moet voor het instellen van een bestemmingsreserve aan een aantal zaken worden voldaan. Hieronder volgt per onderdeel de invulling:

a. Het doel

De reserve dient ertoe een impuls te geven aan de opgave om betaalbare woningen te realiseren. De reserve kan ook worden ingezet voor verbetering van de leefkwaliteit.

Toelichting:
Als gemeente streven we naar voldoende betaalbare woningen conform de Regionale Woondeal (2023, Addendum 2026) en Wet versterking regie volkshuisvesting (2026). We hanteren hiervoor de verdeling 30-40-30, 30% sociale huur – 40% in de categorie betaalbaar – 30% duur/vrije sector. Het behalen van deze verdeling gemeentebreed blijkt in de praktijk nog niet even makkelijk.

Ons uitgangspunt is om voldoende betaalbare woningen toe te voegen, waarbij we tegelijkertijd blijven inzetten op een hoge kwaliteit van zowel de woningen als de leefomgeving. Daarbij kan worden gedacht aan het opnemen van extra groen en/of speelruimte, het realiseren van passende waterberging, voldoende ruime beukmaten bij betaalbare woningen en het toepassen van duurzame en kwalitatief hoogwaardige materialen.

b. Het bestedingsplan van de reserve

Er is nog geen duidelijkheid over welke bestedingen in aanmerking komen voor een bijdrage uit de reserve. Iedere uitname wordt voorgelegd aan de raad en getoetst op het doel van de reserve en de vastgestelde uitgangspunten. Wanneer extra middelen nodig zijn om de gewenste kwaliteit van woningen en leefomgeving te realiseren, kan de raad worden voorgesteld hiervoor een uitname uit de reserve te doen.

c. De voeding van de reserve

De reserve wordt gevormd uit de gelden die de gemeente ontvangt vanuit de Realisatiestimulans. Deze Rijksregeling betreft € 7.000 per betaalbare woning waarvan de start bouw in het jaar voorafgaand plaatsvindt. De regeling loopt van 2025 tot en met 2029, zolang het Rijk hiervoor geld beschikbaar stelt. Over 2025 heeft de gemeente Drimmelen een bedrag van € 497.000 uit de Realisatiestimulans ontvangen. Toekomstige ontvangen middelen zijn nog niet bekend maar zodra deze bekend zijn worden deze gecommuniceerd in de halfjaarlijkse woningbouwbrief.

Voorlopige inzichten in de woningbouwmonitor op start bouw van 2025 t/m 2029 en op prijsklasse betaalbaar levert op dat we in deze periode in totaal ongeveer 1.000 betaalbare woningen gaan bouwen. Samen levert dat een bedrag van ongeveer € 7.000.000 op. Lange (bezwaar)procedures, bijvoorbeeld bij de Raad van State, of tegenvallers in de voorbereiding van projecten kunnen nog wel vertraging opleveren, waardoor het startbouw-moment doorschuift en dus ook bedragen later of niet van het Rijk worden ontvangen.

d. De maximale hoogte van de reserve

De reserve is nooit meer dan het maximale bedrag dat de gemeente ontvangt vanuit de Realisatiestimulans (cumulatief van de jaren 2025 tot en met 2029).

e. De maximale looptijd

De reserve loopt maximaal tot en met 2033. Dit omdat de gelden over 2029, het laatste jaar van de Realisatiestimulans, in 2030 ontvangen worden. Uitnames uit de reserve kunnen dan tot 3 jaar na laatste ontvangst uit de Realisatiestimulans gedaan worden. Dat geeft voldoende tijd om ondanks langer lopende trajecten of vertragingen de reserve te kunnen gebruiken.

Juridisch

De besteding van de middelen zal moeten voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving, waaronder de Wet Markt en Overheid en staatssteunregels. Dit betekent in veel gevallen dat bedragen niet aan private partijen kunnen worden uitgekeerd/doorbetaald. We kunnen bijvoorbeeld wel de bijdrage inzetten voor eigen kosten en/of dekking van eigen negatieve grondexploitaties. Het Rijk vraagt geen verantwoording aan de gemeente over de besteding, maar de gemeente blijft verantwoordelijk voor rechtmatige inzet.

WAT GAAN WE DOEN?

Met de vaststelling van de invulling van de reserve, kunnen uitnames aan de raad worden voorgesteld die passen bij het gestelde doel en de vastgestelde uitgangspunten. Wanneer een uitname uit de reserve passend is, zal dit aan uw Raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Er zijn geen externe partijen betrokken, behalve het Rijk in die zin dat de gelden die de gemeente ontvangt uit de Realisatiestimulans afhankelijk zijn van de beschikbare middelen en mogelijke veranderingen in koers vanuit het Rijk.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De raad besluit altijd over uitnames uit de reserve. Intentie is om dit voor meerdere bestedingen in één voorstel te doen, waar mogelijk binnen de P&C-cyclus. Deze manier van werken zal naar onze verwachting geen vertraging van woningbouwplannen opleveren. Wanneer een uitname niet kan wachten tot de behandeling van een P&C-document, dan zal alsnog een apart voorstel voor een uitname naar de raad worden gebracht.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Gemeentes zijn vrij om naar eigen inzicht in te vullen hoe zij de middelen uit de Realisatiestimulans besteden. Daarbij is het wel de bedoeling dat de middelen gebruikt worden ten behoeve van de stimulering van de betaalbare woningbouw. Andere mogelijkheden om dit te doen zijn:

- Direct een bedrag ter tegemoetkoming overmaken per betaalbaar woning

Hieraan kleeft het risico van staatsteun en bijbehorende regels. Daarnaast heb je als gemeente niet in de hand waar het geld precies naar toe gaat. Het is wenselijk hier als gemeente zelf de regie in de hand te blijven houden zodat altijd inzichtelijk en uitlegbaar is waar het geld aan wordt besteed.

- Een fonds inrichten en aan te vullen

De gemeente kan in plaats van een bestemmingsreserve ook een fonds opzetten. Een fonds wordt opgezet voor specifieke investeringen of projecten. Het geld binnen een fonds is strikt bedoeld voor dat doeleinde en is dus minder flexibel inzetbaar dan geld in een reserve.

Vanwege dit verschil is bij de jaarstukken 2025 al voorgesorteerd op het instellen van een bestemmingsreserve en is deze reserve al vastgesteld.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN EN WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
De reserve is bedoeld als instrument om de realisatie van betaalbare woningen waar nodig mogelijk te maken. Per bestedingsdoel wordt beoordeeld of een uitname uit de reserve noodzakelijk, doelmatig en passend is. Uitname uit de reserve worden uitsluitend beoordeeld aan de hand van de door de raad vastgestelde invulling van de reserve (zie hierboven).

Burgemeester en wethouders van Drimmelen





S.K. Maas	B.H.G. Scholtze
Loco-gemeentesecretaris	Burgemeester

,

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 15 september 2026

gelet op
1. De Rijksregeling ‘Realisatiestimulans’
2. Het Budgetrecht van uw Raad
3. Artikel 16, lid 3 van de Verordening ‘Financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Drimmelen 2025;

B e s l u i t :

1. Bij de Bestemmingsreserve Betaalbare Woningbouw/Realisatiestimulans het volgende vast te stellen:

   a) het doel: De reserve dient ertoe een impuls te geven aan de opgave om betaalbare woningen te realiseren. De reserve kan ook worden ingezet voor verbetering van de leefkwaliteit.
   b) het bestedingsplan: Iedere uitname wordt voorgelegd aan de raad, waar mogelijk binnen de P&C-cyclus, en getoetst aan het doel van de reserve.
   c) de voeding: Bestaat uit de gelden die de gemeente ontvangt vanuit de Realisatiestimulans (cumulatief van de jaren 2025 tot en met 2029).
   d) de maximale hoogte: Tot het maximale bedrag dat de gemeente ontvangt vanuit de Realisatiestimulans (cumulatief van de jaren 2025 tot en met 2029).
   e) de maximale looptijd: Tot en met 2033.

2. De ontvangen gelden uit de Realisatiestimulans vanaf 2025 t/m 2029 toe te voegen aan deze reserve.

3. Uit te sluiten om uitnames uit de reserve te nemen ten behoeve van private partijen.

Made, 15 oktober 2026

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening