Datum raad	17 december 2026	Zaaknummer	3168931
Datum college	10 november 2026		
		Portefeuille	Wonen, grondbedrijf, buitengebied, kunst & cultuur W.A.A.M. van Asseldonk
Onderwerp	Instellen bestemmingsreserve Realisatiestimulans voor volkshuisvestelijke doeleinden		

Samenvatting
Het Rijk heeft de Realisatiestimulans geïntroduceerd om gemeenten te ondersteunen bij de realisatie van betaalbare woningbouw. Gemeenten ontvangen € 7.000,- exclusief btw per gerealiseerde betaalbare woning waarvan de bouw start in de periode 2025-2029. Voor Meierijstad leidt dit naar verwachting tot een bijdrage van circa € 9 miljoen. De middelen zijn vrij besteedbaar, mits gericht op ondersteuning van de woningbouwopgave.

Voorgesteld wordt de middelen onder te brengen in een bestemmingsreserve Realisatiestimulans en deze in te zetten voor de realisatie van de gemeentelijke volkshuisvestelijke doelen. De middelen kunnen worden gebruikt voor het ondersteunen van betaalbare woningbouwprojecten, het dichten van onrendabele toppen, het oplossen van knelpunten binnen woningbouwontwikkelingen en het versterken van de gemeentelijke uitvoeringscapaciteit.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Dit voorstel draagt bij aan de uitvoering van de woningbouwopgave en de Woonzorgvisie. Het ondersteunt de realisatie van voldoende betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen.

Behandeling in commissie
3 december 2026.

Besluit gemeenteraad:
1. Een bestemmingsreserve Realisatiestimulans in te stellen;
2. De ontvangen en nog te ontvangen middelen uit de Realisatiestimulans toe te voegen aan deze bestemmingsreserve;
3. De reserve in te zetten voor volkshuisvestelijke doeleinden zoals opgenomen in het Afwegingskader Realisatiestimulans;

4. Het college jaarlijks over de inzet van de middelen te laten rapporteren via de planning- en controlcyclus.

Waarom naar de raad
De gemeenteraad is bevoegd tot het instellen van bestemmingsreserves en het bestemmen van financiële middelen. De Realisatiestimulans betreft een nieuwe rijksuitkering waarvan de omvang voor Meierijstad substantieel is. Om de middelen structureel beschikbaar te houden voor de woningbouwopgave is een raadsbesluit noodzakelijk.

Eerder genomen besluiten
Er zijn geen eerdere besluiten genomen over de inrichting van een bestemmingsreserve Realisatiestimulans.

Aanleiding
De druk op de woningmarkt blijft groot. Tegelijkertijd staan woningbouwprojecten onder druk door stijgende bouwkosten, rentelasten en afnemende financiële haalbaarheid. Met de Realisatiestimulans wil het Rijk gemeenten ondersteunen bij het realiseren van meer betaalbare woningen. Gemeenten ontvangen een bijdrage op basis van daadwerkelijk gestarte betaalbare woningen. De middelen zijn vrij besteedbaar binnen de woningbouwopgave.

Meierijstad verwacht op basis van de huidige woningbouwprogrammering circa € 9 miljoen aan middelen te ontvangen. Om deze middelen doelgericht en meerjarig te kunnen inzetten wordt voorgesteld een bestemmingsreserve in te stellen.

Argumenten
1.1 Een bestemmingsreserve borgt dat de middelen beschikbaar blijven voor de gemeentelijke woningbouwopgave.
Door de middelen uit de Realisatiestimulans onder te brengen in een bestemmingsreserve worden deze expliciet geoormerkt voor volkshuisvestelijke doeleinden. Hiermee wordt voorkomen dat de middelen onderdeel worden van de algemene middelen en wordt geborgd dat zij worden ingezet voor de realisatie van de woningbouwopgave.

1.2 De woningbouwopgave heeft een meerjarig karakter.
De middelen uit de Realisatiestimulans worden gefaseerd ontvangen tussen 2026 en 2030, terwijl woningbouwprojecten vaak een lange doorlooptijd kennen. Een bestemmingsreserve maakt het mogelijk middelen over meerdere jaren beschikbaar te houden en in te zetten op het moment dat deze het meeste effect hebben.

1.3 Een bestemmingsreserve flexibiliteit biedt bij de inzet van de middelen.
De reserve maakt het mogelijk om in te spelen op veranderende omstandigheden binnen de woningmarkt en woningbouwprojecten. Hierdoor kunnen middelen worden ingezet voor het oplossen van knelpunten, het ondersteunen van betaalbare woningbouw en het versnellen van projecten wanneer daar behoefte aan ontstaat. Dit ongeacht het type initiatiefnemer, de

eigendomsvorm of samenwerkingsconstructie. Met het instellen van een bestemmingsreserve bepaalt de gemeenteraad vooraf het doel waarvoor de middelen mogen worden ingezet. Hiermee wordt invulling gegeven aan de kaderstellende en budgetrechtelijke rol van de raad.

2.1 Door alle ontvangen en nog te ontvangen middelen uit de Realisatiestimulans toe te voegen aan de bestemmingsreserve ontstaat een structureel en meerjarig budget waarmee de gemeente flexibel kan inspelen op kansen en knelpunten binnen de volkshuisvestelijke opgave en daarmee de realisatie van voldoende betaalbare woningen kan ondersteunen.
Zie ook argumenten onder 1.

3.1 De inzet van de middelen voor volkshuisvestelijke doelen sluit direct aan bij de doelstelling van de Realisatiestimulans en de gemeentelijke volkshuisvestelijke opgave.
De middelen kunnen worden ingezet voor de realisatie van sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en woningen voor starters, senioren en aandachtsgroepen. Hiermee dragen de middelen bij aan het vergroten van de beschikbaarheid van betaalbare woningen en het realiseren van de ambities uit de Woondeal en de Woonzorgvisie van Meijerstad, ongeacht het type initiatiefnemer, de eigendomsvorm of samenwerkingsconstructie.

Kanttekeningen
1.1 De uiteindelijke omvang van de reserve staat nog niet vast. De hoogte van de rijksbijdrage is afhankelijk van het aantal betaalbare woningen waarvan de bouw daadwerkelijk start. Daardoor kan het uiteindelijke bedrag afwijken van de huidige prognose.

3.1 Rechtstreekse ondersteuning van projecten vraagt nadere beoordeling
Wanneer middelen worden ingezet voor projecten van corporaties of marktpartijen dient rekening te worden gehouden met de geldende staatssteunregels.

Relatie met Toekomstvisie Meierijstad 2040

Ambities uit toekomstvisie	Toelichting
Betaalbaar wonen voor iedereen: verstedelijking en dorpse gemoedelijkheid gaan hand in hand	Directe bijdrage aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. - Vergroot de huisvestingsmogelijkheden voor starters, senioren en aandachtsgroepen.

Communicatie & participatie
Bij de voorbereiding van het voorstel zijn gesprekken gevoerd met woningcorporaties Area en Woonmeij. De corporaties onderschrijven het belang van inzet van middelen voor betaalbare woningbouw en sociale huur. Na besluitvorming worden betrokken partners geïnformeerd over de verdere uitwerking van het afwegingskader en de inzet van de middelen.

Financiële toelichting
Op basis van de huidige prognose ontvangt Meierijstad circa € 9 miljoen uit de Realisatiestimulans. De daadwerkelijke ontvangsten zijn afhankelijk van de gerealiseerde woningbouwproductie. De ontvangen bedragen worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve Realisatiestimulans en zijn bestemd voor volkshuisvestelijke doelen. Onttrekkingen vinden plaats op basis van afzonderlijke besluitvorming binnen de geldende budgetregels.

Planning
Hoe ziet de vervolgplanning eruit nadat het raadsbesluit genomen is?
- 17 december 2026: besluitvorming gemeenteraad.
- Na vaststelling: instelling bestemmingsreserve.
- Na instelling bestemmingsreserve: inzet middelen volgens het afwegingskader met beginjaar 2025.
- Jaarlijks: rapportage via de planning- en controlcyclus.

Rechtsbescherming
Er staan geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden open tegen een besluit tot instelling van een bestemmingsreserve en het vaststellen van financieel beleid.

Monitoring en evaluatie
De reserve wordt gemonitord via de reguliere planning- en controlcyclus. Jaarlijks wordt inzicht gegeven in:
- ontvangen middelen;
- omvang van de reserve;
- onttrekkingen uit de reserve;
- ondersteunde projecten;
- bijdrage aan de woningbouwopgave.

Bijlage
1. Afwegingskader Realisatiestimulans.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. M.J.M. Meertens	ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2026;

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet en de financiële verordening van de gemeente Meierijstad;

Besluit gemeenteraad:

1. Een bestemmingsreserve Realisatiestimulans in te stellen;
2. De ontvangen en nog te ontvangen middelen uit de Realisatiestimulans toe te voegen aan deze bestemmingsreserve;
3. De reserve in te zetten voor volkshuisvestelijke doeleinden zoals opgenomen in het Afwegingskader Realisatiestimulans;
4. Het college jaarlijks over de inzet van de middelen te laten rapporteren via de planning- en controlcyclus.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 december 2026

De raad voornoemd,

De griffier, De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort ir. C.H.C. van Rooij