Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Wijziging begroting 2026 voor de uitvoering van de Regeling Woonfonds Nijmegen 2026 derde tranche

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Collegebesluit**	1 september 2026
Portefeuillehouder	K.A. Lokker en E.H. Lamers	**Behandeldatum Raad**	14 oktober 2026
		Status	Openbaar

Samenvatting
Voor de uitvoering van het Woonfonds Nijmegen heeft het college een subsidieregeling opgesteld en een eerste en tweede tranche uitgevoerd. Voor dit jaar is een " Regeling Woonfonds Nijmegen 2026 derde tranche" opgesteld. Nu verzoekt het college de raad om via een begrotingswijziging de financiële middelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze regeling.

Voorstel
1. De begrotingswijziging vast te stellen waarbij de raad een bedrag van €5.000.000,= aan de begroting toekent ten behoeve van de uitvoering van de regeling Woonfonds 2026 derde tranche.
2. Deze begrotingswijziging te financieren uit een onttrekking aan de reserve Woonfonds.

Aanleiding
Het college heeft de uitvoering van de eerste en tweede tranche van de subsidieregeling van het woonfonds Nijmegen geëvalueerd. De raad is daarover geïnformeerd middels raadsinformatiebrieven op 26 augustus 2025[1] en 24 maart 2026[2]. De ervaringen zijn positief en nu wil het college een derde tranche van de regeling openstellen. De gemeenteraad heeft in de Stadsbegroting 2026 hiervoor €5 miljoen beschikbaar gesteld, om binnen de kaders van de notitie Woonfonds Nijmegen een derde tranche open te stellen.

Relevante besluitgeschiedenis
- 3 juli 2024: vaststelling kaders Woonfonds Nijmegen door de raad
  - Document Nijmegen - Notitie Woonfonds Nijmegen - iBabs Publieksportaal
- 3 december 2024: vaststelling van de subsidieregeling eerste tranche door het college.
  - Document Nijmegen - Regeling Woonfonds Nijmegen 2025 - iBabs Publieksportaal
- 29 januari 2025: begrotingswijziging door de raad.

[1] Document Nijmegen - Brief aan de raad Tussenevaluatie Woonfonds - iBabs Publieksportaal
[2] Document Nijmegen - Brief aan de raad Eindevaluatie Woonfonds Nijmegen - iBabs Publieksportaal

    - Document Nijmegen - Raadsvoorstel Wijziging begroting 2025 voor uitvoering van de Regeling Woonfonds Nijmegen 2024 - iBabs Publieksportaal
- 20 mei 2025: toekenningen en afwijzingen subsidies door het college.
    - Document Nijmegen - Collegevoorstel Toekenningen subsidies Woonfonds Nijmegen - iBabs Publieksportaal
- 26 augustus 2025: vaststelling van de subsidieregeling tweede tranche door het college.
    - Document Nijmegen - Regeling Woonfonds Nijmegen 2025 tweede tranche - iBabs Publieksportaal
- 26 augustus 2025: vaststelling tussenevaluatie Woonfonds Nijmegen 2025 door het college.
    - Document Nijmegen - Tussenevaluatie Woonfonds Nijmegen 2025 - iBabs Publieksportaal
- 8 oktober 2025: begrotingswijziging door de raad.
    - Document Nijmegen - Raadsvoorstel Regeling Woonfonds Nijmegen 2025 tweede tranche - iBabs Publieksportaal
- 16 december 2025: toekenningen en afwijzingen subsidies door het college.
    - Document Nijmegen - Collegevoorstel Toekenningen Woonfonds Nijmegen 2025 tweede tranche - iBabs Publieksportaal
- 24 maart 2026: vaststelling Eindevaluatie Woonfonds Nijmegen door college.
    - Document Nijmegen - Eindevaluatie Woonfonds Nijmegen_Geredigeerd - iBabs Publieksportaal
- 1 september 2026: vaststelling van de subsidieregeling derde tranche.

Beoogde impact: kaderstelling

Met vaststelling van de derde tranche van de regeling Woonfonds Nijmegen wordt de uitvoering van het Woonfonds voortgezet. Zo kunnen meer door de gemeente gewenste woningbouwprojecten met een financieel tekort middels een bijdrage vanuit het fonds worden versneld. Bij uitvoering van de eerste en tweede tranches zijn projecten voor een totaal van 1.997 betaalbare woningen ondersteund. Dat is veel meer dan vooraf verwacht. Doordat er een nieuwe termijn wordt gesteld voor de startbouw komen er nu weer nieuwe projecten in beeld voor ondersteuning door het woonfonds. De vorige termijn had als eis om de bouw uiterlijk 1 juli 2028 te starten. In de derde tranche wordt dat vóór 1 juli 2029.

Dit voorstel past in het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling en draagt bij aan de ambities:

- We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen;
- We zijn een stad met gemengde wijken en een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.

Dit past onder andere bij onze doelen:

- ✓ We realiseren onze woningbouwopgave uit de omgevingsvisie en het woonbeleid;
- ✓ We hebben voldoende beschikbaar aanbod van sociale woonruimte en betaalbare koopwoningen;
- ✓ We hebben voldoende goede woonruimte voor studenten. We zorgen voor menging in de wijken.

Argumenten

1.1 *Met de begrotingswijziging heeft het college voldoende middelen om de derde tranche van het woonfonds uit te kunnen voeren.*
Om de derde tranche mogelijk te maken is er een wijziging nodig van de begroting. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het college is bevoegd om de regeling Woonfonds Nijmegen 2026 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 een derde tranche kunnen nieuwe woningbouwplannen worden ondersteund die bijdragen aan de ambities uit de Nijmeegse Woonagenda.*
Na de eerste twee regelingen heeft het college ervaring opgedaan met op een doelmatige manier woningbouw in Nijmegen te stimuleren. Door deze derde tranche kunnen nieuwe projecten worden ondersteund. Hierbij blijft de aandacht voor bijzondere doelgroepen (€1 mln.) en studentenhuisvesting (€500.000,=).

1.3 *Bij onderbesteding kan het resterende bedrag weer terugvloeien in de reserve Woonfonds.*
Als na vaststelling van de beschikkingen van de regeling Woonfonds Nijmegen 2026 er sprake is van een resterend bedrag, zal het college bij de tweede winstbestemming van de jaarrekening 2026 aan de raad voorstellen om dit bedrag terug te laten vloeien in de reserve Woonfonds.

1.4 *Het college zet bovenop het subsidieplafond extra middelen in voor grensgevallen, uitvoeringskosten en maatwerk.*
Het subsidieplafond bedraagt in totaal €4,8 miljoen. Het college begroot €200.000,= extra voor grensgevallen. Het college heeft daarmee de mogelijkheid om bij grensgevallen een financiële aanvraag toch nog volledig toe te kunnen zeggen. 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 het plan. Het college kan met de extra financiële ruimte besluiten om het plan doorgang te laten vinden. Daarnaast kan dit geld worden ingezet voor de uitvoeringskosten (maximaal 1% van het subsidieplafond).

2.1 *De middelen zijn beschikbaar in de bestemmingsreserve Woonfonds.*
Deze begrotingswijziging wordt gefinancierd uit een onttrekking aan de reserve Woonfonds. Voor de derde tranche is in totaal €5 miljoen beschikbaar, conform de door de gemeenteraad vastgestelde Stadsbegroting 2026. 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

1.1 *Beperkte openstelling derde tranche*
De derde tranche wordt opengesteld voor een bepaalde periode. In die periode moeten projecten aan de voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor het Woonfonds.

We kunnen dus alleen projecten ondersteunen die op dat moment aan de voorwaarden voldoen. De komende jaren volgen nog meer rondes waardoor er nieuwe mogelijkheden zijn.
1.2 *De regeling is door het college vastgesteld onder voorbehoud van begrotingswijziging door de raad*
De regeling kan alleen worden uitgevoerd indien de gemeenteraad de voorgestelde begrotingswijziging vaststelt en daarmee voldoende middelen beschikbaar stelt aan het college.

Financiën
Voor de derde tranche is in totaal €5 miljoen nodig. Dit bedrag wordt onttrokken aan de bestemmingsreserve Woonfonds, waarvan €4,8 miljoen als subsidieplafond voor de regeling. De overige €200.000,= is bedoeld voor uitvoeringskosten, grensgevallen en maatwerk.

Participatie
De eerste twee tranches zijn geëvalueerd. Hierbij is ook indieners van projecten om feedback gevraagd. Uit de evaluaties bleek dat het woonfonds een effectief middel is om de ambities uit de notitie Woonfonds 2024 waar te maken, en bij te dragen aan de ambities uit de Woonagenda en Omgevingsvisie. Net als bij de eerste twee tranches wordt voor de derde tranche een informatiesessie georganiseerd, om mogelijke aanvragers goed te informeren over de regeling en het proces van aanvragen.

Communicatie
Er wordt voor mogelijke aanvragers een informatiesessie georganiseerd om hen te informeren over de regeling en het proces van aanvragen. Ook worden mogelijk aanvragen via de gemeentelijke website over de voorwaarden en procedure geïnformeerd.
Als na de beoordeling van de aanvragen de beschikkingen zijn vastgesteld, zal het college de raad hierover middels een raadsinformatiebrief informeren.

Vervolg
1. De regeling wordt z.s.m. na vaststelling gepubliceerd (19 oktober).
2. Openstelling van de regeling op 2 november 2026.
3. Vaststelling van de beschikkingen door het college uiterlijk op 26 januari 2027.
4. De inzet van de nieuwe middelen uit het coalitieakkoord vormt een volgend vraagstuk. Het college zal zich hierover nader buigen en bezien welke rol en betrokkenheid van de raad passend is bij de verdere uitwerking.

Fatale termijn
De fatale termijn voor het vaststellen van dit raadsvoorstel is 14 oktober 2026. Wanneer de begrotingswijziging niet voor deze datum wordt vastgesteld, heeft het college niet tijdig de beschikking over de middelen die benodigd zijn om in 2026 een derde tranche van het woonfonds open te kunnen stellen.

Bijlagen
1. Regeling Woonfonds Nijmegen 2026 derde tranche
2. Financiële bijsluiter
3. Notitie Woonfonds 2024