Vraag: Het geraamde saldo van Wonen en ruimte daalt van € 11,493 miljoen in 2026 naar € 7,160 miljoen in 2027. Welk deel van de resterende uitvoeringsmiddelen wordt ingezet voor betaalbare woningen voor alleenstaanden, starters en senioren? Hoeveel capaciteit en budget is beschikbaar om juist deze projecten te versnellen, en welke knelpunten kunnen door onvoldoende middelen niet worden opgelost?

Antwoord:

Het geraamde saldo van het programma Wonen en ruimte daalt van € 11,493 miljoen in 2026 naar € 7,160 miljoen in 2027. Deze daling betekent niet dat er € 4,3 miljoen minder beschikbaar is voor wonen. Het verschil wordt grotendeels veroorzaakt door enkele financiële en administratieve ontwikkelingen.

Een belangrijke oorzaak is dat de bijdrage aan de FUMO vanaf 2027 niet langer wordt verantwoord binnen het programma Wonen en ruimte maar binnen het programma Milieu. Daarnaast waren in 2026 incidentele middelen beschikbaar voor onder meer de Spoorzone, kunstprojecten, budgetoverhevelingen uit eerdere jaren en een eenmalige bijdrage vanuit de realisatiestimulans aan de grondexploitatie van Zuidlanden/Middelsee. Deze incidentele middelen keren in 2027 niet of in beperktere omvang terug. Hierdoor daalt het saldo van het programma, zonder dat sprake is van een evenredige afname van de gemeentelijke inzet op wonen.

De beschikbare middelen voor wonen worden onder andere ingezet voor:

• personele capaciteit voor wonen, volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling;

• onderzoek, monitoring en externe ondersteuning, bijvoorbeeld voor woningmarktonderzoeken en prestatieafspraken;

• het opstellen en uitvoeren van woonbeleid, waaronder het Volkshuisvestingsprogramma;

• uitvoering van projecten gericht op woningbouw, doorstroming en beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

Daarnaast ontvangt de gemeente middelen uit de rijksregeling Realisatiestimulans. In 2025 bedroeg deze bijdrage circa € 2,4 miljoen. Deze middelen worden ingezet voor:

• versterking van de grondexploitatie Middelsee, ter ondersteuning van de woningbouwambities en het aandeel sociale huur;

• uitvoering van het programma Leeuwarden Oost;

• het Strategisch Ontwikkelfonds en het vereveningsfonds sociale woningbouw, waarmee woningbouwprojecten financieel kunnen worden ondersteund.

Verder is € 500.000 gestort in het vereveningsfonds sociale woningbouw. Naar verwachting kunnen vanaf 2027 of 2028 de eerste bijdragen uit dit fonds worden verstrekt. Hiermee kunnen extra sociale huurwoningen worden gerealiseerd in projecten waar dit financieel niet vanzelfsprekend haalbaar is.

Voor alleenstaanden, starters en senioren zijn geen afzonderlijke budgetten beschikbaar. Het realiseren van betaalbare woningen voor deze doelgroepen vindt plaats via de reguliere woningbouwprogrammering en gebiedsontwikkelingen. Daarbij stuurt de gemeente op de wettelijke norm van ten minste twee derde betaalbare woningen, waaronder sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Ook wordt ingezet op doorstroming, woningen voor senioren, woningdelen, woningsplitsing en het beter benutten van de bestaande voorraad.

De capaciteit voor wonen is primair gericht op het versnellen van de woningbouwproductie, het realiseren van de ambitie om netto 4.000 woningen toe te voegen in deze bestuursperiode, het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma en het versterken van de sociale en betaalbare woningvoorraad.