

Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
201445-2026:400520	201445-2026	2	F. Wennink
datum	telefoon	fax	e-mail
30 juni 2026	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp

Uitgangspunten voor startnotitie Volkshuisvestingsprogramma

Geachte leden van de raad,

De gemeente Emmen staat voor een grote opgave op het gebied van volkshuisvesting. De druk op de woningmarkt is onverminderd hoog, terwijl tegelijkertijd de behoefte aan diverse en passende woonvormen groeit. Vanuit onze verantwoordelijkheid werken wij aan een toekomstbestendige woningvoorraad die aansluit bij de demografische ontwikkelingen, de sociaal-economische structuur van de gemeente en de ambities van de nog vast te stellen Omgevingsvisie.

Woningbehoefteonderzoek

De afgelopen periode is er gewerkt aan het woningbehoefteonderzoek, deze is door het college vastgesteld als onderlegger voor het Volkshuisvestingsprogramma (hierna VHP). Dit onderzoek vormt een inhoudelijke onderlegger voor het op te stellen volkshuisvestingsprogramma en biedt inzicht in de huidige en toekomstige woningbehoefte binnen de gemeente. De uitkomsten worden gebruikt om gerichte keuzes te maken ten aanzien van doelgroepen, woningtypen en prioritering binnen de woonopgave. Ter informatie is het volledige woningbehoefteonderzoek opgenomen als bijlage bij deze brief.

Het Volkshuisvestingsprogramma van de gemeente Emmen

Dit overzicht vormt de eerste stap in de uitwerking van het VHP, een omgevingsprogramma zoals bedoeld in de Omgevingswet en opgenomen in het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Het programma geeft richting aan de wijze waarop de gemeente, samen met partners, uitvoering geeft aan de lokale woonopgave. Daarbij vormt de nog vast te stellen Omgevingsvisie Emmen 2040 het bovenliggende kader. Het programma vertaalt wettelijke verplichtingen en de ambities uit de Omgevingsvisie naar concrete doelen, maatregelen en afspraken op het gebied van woningbouw, betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad. Daarbij richt het VHP zich op het realiseren van een evenwichtige en toekomstbestendige woningmarkt. Het VHP heeft een programmering tot en met 2035, waarin een doorkijk wordt gegeven tot 2040. Dit laatste komt overeen met de tijdslijn uit de Omgevingsvisie, die ook doorkijkt naar 2040. Refererend aan het coalitieakkoord en in lijn met de beantwoording van de moties nemen we in het Volkshuisvestingsprogramma ook de afspraken vanuit de nog op te stellen urgentieregeling en de huisvestingsverordening op.

Overzicht uitgangspunten

Het college heeft voor het VHP het overzicht van uitgangspunten voor de startnotitie in de bijlage vastgesteld. Het overzicht van de uitgangspunten vormen de basis voor het opstellen van een startnotitie voor het VHP. Deze startnotitie wordt op basis van deze uitgangspunten verder uitgewerkt en in de tweede helft van 2026 aan uw raad wordt voorgelegd ter vaststelling. Hierin wordt de participatie en planning ook meegenomen. Hiermee geeft uw raad de kaders mee aan het College voor de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma. Deze uitgangspunten uit de startnotitie vormen het inhoudelijk en procesmatig kader voor het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma. Ook bieden zij houvast bij het maken van keuzes in een context van schaarste, ruimtelijke druk en uiteenlopende belangen.

Vervolg VHP

De startnotitie zal de basis vormen voor de verdere uitwerking van het VHP. Nadat uw raad deze heeft vastgesteld, wordt het Volkshuisvestingsprogramma verder opgesteld en wordt het participatieproces gestart. We streven ernaar om het Volkshuisvestingsprogramma voor het zomerreces van 2027 vast te laten stellen door het College, waarna uw raad zal worden geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



N.A. Plantinga

de burgemeester



H.F. van Oosterhout