

Discussienota / C discussie

Sociale Huurwoningen in Emmen

10 februari 2025

Aanleiding

De beschikbaarheid van sociale huurwoningen in onze gemeente staat onder druk. Hoewel het gemeentelijk beleid streeft naar 30% sociale huurwoningen, blijft Emmen met slechts 28% achter bij dit doel.¹ Recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek tonen aan dat tussen 2020 en 2023 slechts 11% van de nieuwbouw in Emmen uit sociale huurwoningen bestond, aanzienlijk lager dan de door het kabinet gewenste 30%². De woningcorporaties geven in de prestatieafspraken voor 2025 aan onvoldoende mogelijkheden te hebben om het tekort aan te pakken, terwijl de vraag naar betaalbare woningen voor onze minima blijft groeien.

In de raadsvergadering van 11 november 2024 is de motie "Minimaal 30% sociale huur" aangenomen, waarin de raad uitspreekt dat de gemeente moet streven naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad.³

Er zijn verschillende mogelijkheden om de druk op de sociale huurmarkt te verlichten. Zo kan woningsplitsing een oplossing bieden door bestaande woningen efficiënter te benutten, hoewel dit gevolgen kan hebben voor de leefbaarheid en infrastructuur. Daarnaast kan diversiteit in het woonaanbod bijdragen aan meer betaalbare opties voor alleenstaanden en kleine huishoudens, maar dit vereist een duidelijke strategie van woningcorporaties. Financiële of beleidsmatige ondersteuning door de gemeente kan woningcorporaties stimuleren om extra sociale huurwoningen te realiseren, al brengt dit ook budgettaire uitdagingen met zich mee. Tot slot kan een langetermijnvisie van de gemeente helpen om sociale huur structureel onderdeel te maken van het gemeentelijk woonbeleid.

Doel bespreking

Het doel van deze bespreking is tweeledig. Enerzijds om de mening van de raad te inventariseren ten aanzien van het onderwerp 'sociale huurwoningen in Emmen'. Anderzijds om gezamenlijk te onderzoeken of en welke beleidsmatige en praktische stappen gezet kunnen worden om de druk op de sociale huurmarkt in Emmen te verlichten.

De indieners gaan graag het gesprek aan met de raad en willen de volgende vragen aan u voorleggen:

1. Is uw fractie van mening dat de gemeente op korte termijn extra sociale huurwoningen moet realiseren? Zo ja, hoe denkt u dat de gemeente dit het beste kan realiseren? En welke rol hebben woningbouwcoöperaties hierin?

¹ <https://www.huurdersfederatie.nl/nieuws/emmen-loopt-achter-met-nieuwbouw-sociale-huurwoningen/>

² <https://www.zo34.nl/nieuws/10126/onderzoek-coevorden-en-emmen-bouwen-te-weinig-sociale-huur/>

³ <https://emmen.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/4cae36a0-dbc0-4a0c-bobo-f5d5c98fc85e>

2. Ziet uw fractie mogelijkheden om woningsplitsing in bestaande panden te bevorderen? Zo ja welke? Zo nee, waarom niet?
3. Is uw fractie van mening dat het een goed idee is om woningcorporaties (meer) te stimuleren om meer eenkamerwoningen of gedeelde woonruimtes te bouwen? Zo ja, op welke manier zou de gemeente dit het beste kunnen doen?
4. Vindt uw fractie dat de raad en/of het college een langetermijnvisie dient te hebben waarin sociale huur structureel verankerd blijft in het woonbeleid van Emmen?

H.M. Kasteleijn



J. Koops



M. Kuiper



B. v. d. Woude

