

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
143552-2025:269921	143552-2025		S.A. Hulter
datum	telefoon	fax	e-mail
13 mei 2025	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Stand van zaken motie 'Flexibel wonen op het eigen erf in Emmen en woningsplitsing'

Geachte leden van de raad,

Op 11 november 2024 is door uw raad de motie 'Flexibel wonen op het eigen erf in Emmen en woningsplitsing' van de fracties PvdA, Wakker Emmen, CDA, PVV en SP aangenomen. In de motie wordt het college verzocht om te onderzoeken of flexibel wonen op eigen erf en woningsplitsing in de gemeente Emmen een goede oplossing is voor het bijdragen aan de woningbouwopgave en hierbij de uitkomsten van het "proefjaar flexwonen op eigen erf" in de gemeente Coevorden te betrekken. De motie sluit goed aan bij actuele vraagstukken rondom woningnood en efficiënt ruimtegebruik. Via deze brief informeren wij u over de stand van zaken omtrent flexwonen en woningsplitsing.

Flexwonen op eigen erf

De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog, zowel landelijk als binnen onze gemeente. Om op korte termijn extra woonruimte te realiseren en tegelijkertijd flexibel in te kunnen spelen op veranderende woonbehoeften, wordt ook binnen de gemeente Emmen gekeken naar de mogelijkheden van Flexwonen op eigen erf. Flexwonen kan bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod op korte termijn, zonder dat dit ten koste gaat van de reguliere woningbouwopgave.

Na de vaststelling van de beleidsregels voor pre-mantelzorg stond het oppakken van het thema Flexwonen op eigen erf als volgende stap op de planning. Inmiddels is er contact geweest met de gemeente Coevorden waarin zij hun ervaring hebben gedeeld. Door interne capaciteitsproblemen heeft de uitwerking hiervan vertraging opgelopen. Daarnaast werkt het Rijk op dit moment aan de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Flexwonen op eigen erf, ofwel 'familiewonen' maakt hier onderdeel van uit. In het meest recente wetsvoorstel wordt geregeld dat wonen op eigen erf voor eerstegraads familieleden vergunningsvrij wordt. De verwachting is dat deze wet ingaat per 1 juli 2025. Het is van belang om de definitieve kaders uit de wetgeving af te wachten, voordat we beleidsregels in Emmen hiervoor kunnen vaststellen. Om deze reden zullen er voor de zomer nog geen beleidsregels liggen om vast te stellen. Na de zomer wordt een voorstel voorgelegd.

Woningsplitsing

Woningsplitsing wordt binnen de huidige woningmarktontwikkelingen steeds relevanter. Het biedt kansen voor efficiënter ruimtegebruik, het vergroten van het aanbod betaalbare woningen en het langer zelfstandig wonen van ouderen.

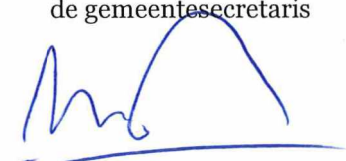
Op dit moment wordt gewerkt aan een onderzoek naar de effecten, kansen en knelpunten van woningsplitsing in de gemeente Emmen. Het onderzoek bestaat uit twee delen: een benchmarkstudie van andere gemeenten en onderzoek naar geschikte woningen binnen onze eigen gemeente. We onderzoeken daarnaast ook hoe het proces er uit zal moeten zien en de kosten hiervan. Dit allen geeft ons een goed overzicht dat we aan uw raad kunnen voorleggen als compleet antwoord voor het onderdeel woningsplitsing in de motie.

Voor de zomer van 2025 zou u geïnformeerd worden over de uitkomsten van het onderzoek naar woningsplitsing als één van de instrumenten om bij te dragen aan de woningopgave in de gemeente Emmen.

Deze planning blijkt niet haalbaar, onder andere vanwege capaciteit en de complexiteit van het onderwerp. We streven ernaar om het onderzoek in het najaar van 2025 af te ronden en uw raad dan te voorzien van een uitgebreide reactie en eventueel vervolgvorstel.

Wij hopen op uw begrip voor deze aangepaste planning en informeren u graag in het najaar van 2025.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester



H.F. van Oosterhout