

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 fractie PVV Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
38532-2025:918578	38532-2025		K. Veenstra - Walsma
datum	telefoon	fax	e-mail
12 februari 2025	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen (art. 7.1 RvO) inzake het aandeel sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten.

Geachte heer Bosma,

U heeft, met toepassing van artikel 7.1 Reglement van Orde van de raad, op 23 januari 2024 vragen gesteld inzake het aandeel sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten.

Deze vragen komen voort naar aanleiding van een artikel op de website van de NOS waarin werd aangegeven dat er in onze gemeente tussen 2020 en 2023 19% te weinig sociale huurwoningen zijn gebouwd (11% in plaats van de gewenste 30%).

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

1. Is het college bekend met deze cijfers en erkent het college dat in onze gemeente structureel te weinig sociale huurwoningen worden gebouwd in verhouding tot de gestelde ambitie van 30%?

Antwoord:

Het college wordt op verschillende momenten geïnformeerd over woningbouw gerelateerde onderwerpen, waaronder cijfers in relatie tot de woningmarkt. De looptijd van een woningbouwinitiatief tot aan oplevering neemt, afhankelijk van verschillende factoren, een aantal jaren in beslag. De (sociale huur-)woningen die nu worden gerealiseerd komen dus veelal uit plannen van een aantal jaren geleden. Hierdoor zien we op dit moment nog niet 30% sociale huurwoningen terug in nieuwbouwplannen. De gemeente houdt rekening met 30% sociale huurwoningen in nieuwe initiatieven die opgestart worden, ook zoals bijvoorbeeld bij de 2e tranche gemeentelijke woningbouwlocaties.

2. Kan het college concreet aangeven hoe het ervoor gaat zorgen dat in toekomstige nieuwbouwprojecten het aandeel sociale huurwoningen wél de gewenste 30% bereikt?

Antwoord:

Vanuit het Rijk en Provincie wordt sinds 2022 gestuurd op betaalbare woningen, zo ook sociale huurwoningen. Te denken valt aan de richtlijnen vanuit de Nationale bouw- en woonagenda, de regionale woondeal en nieuwe wet- en regelgeving, zoals de het wetsvoorstel Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. Dit wetsvoorstel verplicht gemeenten tot het maken van een volkshuisvestelijk programma, waarin wordt aangegeven waar, wat en voor wie gebouwd gaat worden. Hierdoor is het mogelijk om 30% sociale huur in te passen. Als gemeente houden we rekening met de richtlijnen en (toekomstige) wet- en regelgeving. De motie 'streven naar 30% sociale huur' die is aangenomen tijdens de raadsvergadering in november 2024 helpt het gesprek op gang met de woningcorporaties. Hiermee laten we als gemeente zien wat onze intenties zijn. Verder zijn we als gemeente op zoek naar andere alternatieve mogelijkheden om sociale huurwoningen mogelijk te maken. Dit laatste pakken we dit jaar op en zullen we de raad in het loop van het jaar over informeren.

Daarnaast is er sinds 1 januari 2025 de subsidieregeling betaalbare woningbouw, waarmee we als gemeente een bijdrage willen leveren aan het versneld realiseren van betaalbare woningbouw, waaronder sociale huurwoningen. Deze regeling staat sinds 1 februari open voor aanvragen van onder meer woningcorporaties.

3. Welke maatregelen of samenwerkingsinitiatieven met woningcorporaties worden hiervoor overwogen of zijn al in gang gezet?

Antwoord:

De subsidieregeling betaalbare woningbouw is ook aan te vragen door woningcorporaties. Daarnaast denken we als gemeente actief mee met andere financiële regelingen op rijks- of provinciaal niveau. Daarnaast blijven we continue in gesprek met de woningcorporaties om hun te betrekken bij nieuwe woningbouwinitiatieven.

4. Kan het college dwang of andere sturingsmiddelen inzetten richting woningcorporaties om het aandeel sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten te verhogen naar het gewenste percentage? Zo ja, welke middelen ziet het college hiervoor als geschikt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De gemeente heeft op dit moment geen mogelijkheden om woningcorporaties te dwingen tot het bouwen van 30% sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten. Wet- en regelgeving hieromtrent ontbreekt.

5. Woonminister Keijzer bereidt een wet voor waarmee gemeenten verplicht kunnen worden om de 30% norm voor sociale huurwoningen te halen. Hoe staat het college tegenover deze maatregel?

Antwoord:

Het college staat positief tegenover het programmeren van 30% sociale huurwoningen binnen het volkshuisvestingsprogramma in het kader van het wetsvoorstel Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. Dit past ook binnen de motie die door de gemeenteraad is aangenomen inzake 30% sociale huurwoningen. In het wetsvoorstel van Minister Keijzer kan de minister een gemeente pas dwingen tot het verhogen van de bouw van sociale huurwoningen naar 30% als het percentage sociale huurwoningen onder het landelijk gemiddelde van 26% ligt (gemeente Emmen ca. 28%). Met dit wetsvoorstel ontbreekt het echter om deze verplichting ook door te kunnen voeren aan woningcorporaties.

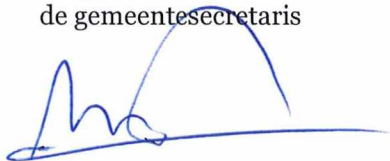
6. Heeft het college al contact met het ministerie hierover, en wat zijn de concrete verwachtingen van deze wetgeving?

Antwoord:

Het college volgt aankomende wet- en regelgeving, mede door informatie uit de ambtelijke organisatie, op de voet. Daarnaast heeft de gemeente blijvend contact met de Provincie en het Rijk, over nieuwe ontwikkelingen op de woningmarkt. Het wetsvoorstel is lastig uitvoerbaar als de verplichting bij de woningcorporaties ontbreekt.

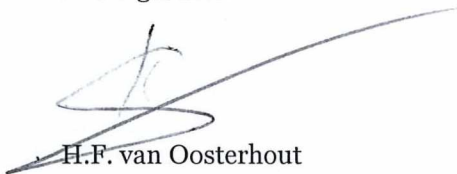
We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester



H.F. van Oosterhout