

Aan de raad van de gemeente Emmen

team  
**Beleid leefomgeving**

|                    |             |         |                   |
|--------------------|-------------|---------|-------------------|
| ons kenmerk        | zaaknummer  | bijlage | behandeld door    |
| 318276-2025:005379 | 318276-2025 | 1       | F. Wennink        |
| datum              | telefoon    | fax     | e-mail            |
| 03 december 2025   | 14 0591     |         | gemeente@emmen.nl |

onderwerp  
Prestatieafspraken Wonen 2026

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de inhoud van de prestatieafspraken 2026, zoals ondertekend op 3 december 2025. Deze afspraken zijn tot stand gekomen in samenwerking met woningcorporaties Lefier, Domesta, Woonservice, Woonzorg Nederland en de huurdersorganisaties Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, Stichting Bewonersraad Domesta Emmen en Huurdersorganisatie Samen Sterk. In de bijlage vindt u de prestatieafspraken 2026. De afspraken geven invulling aan de Meerjarenaafspraken 2023-2027.

### **Prestatieafspraken 2026**

De prestatieafspraken met de corporaties en huurdersorganisaties bestaan uit verdiepende afspraken die het komende jaar worden uitgevoerd door alle partijen. De afspraken voor het jaar 2026 moeten gelezen worden in het perspectief van de meerjarenaafspraken. Een aantal onderwerpen zijn benoemd als prioritaire punten: betaalbaarheid en toegankelijkheid van woningen, spreiding en kwetsbare doelgroepen in de wijken en dorpen, ondermijning en woonfraude, urgentieverordening en uitwerking hiervan in andere uitvoeringsafspraken en doorstroom. Deze thema's vormen de kern van de afspraken en gesprekken in 2026. Samen werken we aan een woonomgeving die recht doet aan de behoeften van onze inwoners, nu en in de toekomst.

### **Actuele ontwikkelingen**

Het jaar 2026 brengt belangrijke veranderingen voor het woonbeleid in de gemeente Emmen. De landelijke en provinciale ontwikkelingen hebben invloed op de uitvoering van de prestatieafspraken:

- Inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting

Met de inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting krijgt de gemeente een sterkere regierol. Dit betekent dat de gemeente nadrukkelijker sturing geeft aan de uitvoering van afspraken, zoals het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma en het realiseren van sociale huurwoningen. De prestatieafspraken zijn hierop aangepast door extra aandacht te geven aan monitoring en bestuurlijke afstemming. De woningcorporaties worden meegenomen in het opstellen van het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

- Provinciale urgentieverordening

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het verplicht om een urgentieverordening te hebben. Deze wordt in de Provincie Drenthe provinciaal opgesteld. De invoering van deze verordening vraagt om een gezamenlijke aanpak voor toewijzing van woningen aan urgente doelgroepen. In de prestatieafspraken is vastgelegd dat partijen in de tweede helft van 2026 uitvoering geven aan deze verordening, inclusief afspraken over spreiding en draagkracht in wijken.

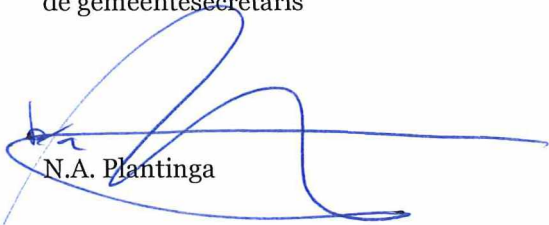
- Toenemende taakstelling huisvesting statushouders en doorstroom maatschappelijke aandachtsgroepen

De huisvestingstaakstelling voor statushouders neemt toe door het niet beschikbaar hebben van passende woningen. Hier gaat het om woningen voor grote gezinnen en alleenstaanden. De huisvestingstaakstellingsopgave blijft een uitdaging, ook met het voornemen vanuit het ministerie tot een verbod op voorrang huisvesting statushouders. Daarnaast blijft ook de doorstroom vanuit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, naar een passende betaalbare woning een uitdaging. Door deze uitdagingen en druk op de woningvoorraad is afgesproken om in Q1 2026 een analyse van knelpunten en kansen uit te voeren. Dit moet leiden tot concrete maatregelen om extra woningen beschikbaar te maken.

- Financiële druk bij corporaties

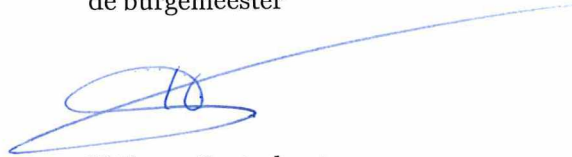
Woningcorporaties staan voor grote financiële uitdagingen. Zij moeten blijven investeren in nieuwbouw en verduurzaming, terwijl stijgende bouwkosten, hogere belastingen en rentelasten hun investeringsruimte beperken. Dit dwingt hen tot scherpe keuzes en heeft gevolgen voor de snelheid waarmee wij samen onze ambities kunnen realiseren. In de prestatieafspraken is daarom prioriteit gegeven aan behoud en verduurzaming van bestaande voorraad, terwijl nieuwbouw wordt gekoppeld aan gerichte subsidies en gemeentelijke fondsen. De corporaties worden als eerste betrokken bij nieuwe woningbouwplannen om te kijken of zij hier een rol in kunnen spelen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen  
de gemeentesecretaris



N.A. Plantinga

de burgemeester



H.F. van Oosterhout