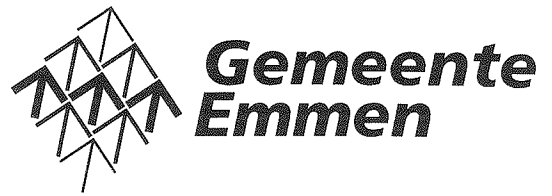


Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

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	uw kenmerk	bijlage	behandeld door	BSN
21.000579	133758-2021	-	G. Streuding	
datum	telefoon	fax	e-mail	
29 april 2021	14 0591		gemeente@emmen.nl	
onderwerp				
Woningbouwinitiatieven				

Geachte leden van de raad,

Zoals afgesproken informeren we u door middel van deze brief over het aantal woningbouwinitiatieven in de gemeente Emmen.

De woningmarkt in onze gemeente is de afgelopen jaren in de lift gekomen, en ook nu nog gaan de ontwikkelingen hard. Er is veel vraag naar woningen en tegelijk weinig aanbod. Woningen staan vaak maar korte tijd te koop. Daarom wordt steeds vaker de vraag gesteld: Moeten er meer woningen worden gebouwd in de gemeente Emmen? Voordat dit beantwoord kan worden is het nodig om eerst in kaart te brengen hoeveel woningbouwinitiatieven er op dit moment al in initiatieffase of zelfs al in uitvoering zijn, en hoeveel woningen er dus bij gaan komen de komende jaren.

Onder aan de deze brief is een overzicht weergegeven van de hoeveelheid initiatieven en hoe deze geografisch verdeeld zijn over onze gemeente. Hierin is te zien dat overal in de gemeente de bouw van nieuwe woningen aanstaande is. In de lijst zijn de initiatieven meegenomen die al in uitvoering zijn, maar nog niet opgeleverd, evenals de initiatieven die op dit moment bij de gemeente binnen zijn, maar waar nog overleg over is. De initiatieven waar nog overleg over is, zijn nog niet zeker van uitvoering en kunnen nog gestaakt worden. De plannen zijn in lijn met ons woningbouwbeleid en de meeste plannen zullen, mogelijk met wat wijzigingen, uiteindelijk naar de uitvoering gaan. Hierdoor is de lijst niet een vastomlijnd gegeven, maar moet er rekening mee worden gehouden dat aantallen kunnen veranderen.

In totaal is er op dit moment sprake van **114 woningbouwinitiatieven** binnen onze gemeente, en het gaat daarbij om de bouw van **1946 woningen**. Er staat dus al een grote hoeveelheid woningbouw op de planning. De initiatiefnemers van deze plannen zijn vaak particuliere projectontwikkelaars, eigenaren van grond of panden of woningcorporaties. De gemeente Emmen is maar verantwoordelijk voor een klein deel van de toe te voegen woningen, door middel van kavelverkoop.

21 juni Informatieavond Wonen voor de raad

Op 21 juni a.s. is er raadsbijeenkomst waar u nader wordt geïnformeerd over onderstaande lijst met woningbouwinitiatieven. Ook wordt hier de stand van zaken van de herijking van de Woonvisie besproken, zodat u nog input kunt leveren op de veranderingen binnen de Woonvisie. U kunt zich aanmelden voor deze raadsbijeenkomst door een mail te sturen naar g.streuding@emmen.nl.

Woningmarktonderzoek

Zoals u bekend, is er in 2020 een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Daarin is gekeken naar de behoefte aan woningen in onze gemeente voor de komende 10 jaar. Uit dit onderzoek is gebleken dat er nog een huishoudensgroei is tot aan 2030 van ongeveer 1250 huishoudens. Dit aantal is er dus in ieder geval nog nodig aan extra woningen. Na 2030 neemt het aantal huishoudens in onze gemeente geleidelijk af volgens de prognose, en dan zullen er mogelijk op termijn minder woningen nodig zijn. Dan kan het nodig blijken om een deel van de woningvoorraad die niet meer in trek is, te slopen. Dit blijft wel afhankelijk van allerlei ontwikkelingen. De komende jaren houden we nauwlettend in de gaten hoe de bevolking zich ontwikkelt, en of dit in lijn is met de prognoses. Iedere 4 jaar wordt een nieuw woningmarktonderzoek uitgevoerd om te kijken hoe de woningmarkt en de prognoses zich ontwikkelen. Op basis daarvan wordt het woonbeleid bijgesteld indien nodig.

Tegelijkertijd is er in de prognoses een verschuiving van de verschillende huishoudensgroepen op de woningmarkt waar te nemen. De vergrijzing neemt toe: er komen steeds meer huishoudens van de leeftijd 75+ in onze gemeente. Deze trend zal ook na 2030 doorzetten. Dit betekent dat er meer vraag komt naar levensloopbestendige en gelijkvloerse woningen in allerlei soorten. Op dit moment zijn daar onvoldoende nog van om de vraag de komende jaren te kunnen opvangen. Extra appartementen, bungalows en andere levensloopgeschikte woonvormen zullen nodig zijn. Bijkomend voordeel is dat het bouwen voor deze doelgroep doorstroming in de woningmarkt op gang brengt zodat er ook woningen beschikbaar komen voor gezinnen en starters.

Daarnaast is gebleken uit het onderzoek dat er meer vraag ontstaat naar bijzondere woonvormen zoals tiny houses, ecovilla's, woongemeenschappen en aan kwalitatief goede woonproducten, die niet 'standaard' zijn. We gaan het komende jaar onderzoeken op welke manier in deze vraag is te voorzien. Het komende jaar gaan we de resultaten van het woningmarktonderzoek verwerken in een herijking van de huidige Woonvisie. Hierbij zullen we nader gaan kijken welke woningen we willen toevoegen in de gemeente, en waar daar de mogelijkheden nog voor zijn. Hierbij houden we extra rekening met de vraag naar gelijkvloerse woningen, en bijzondere, onderscheidende woonvormen.

Overzicht woningbouwinitiatieven**Emmen-centrum**

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
23	680	567	113	312	265	103

Emmen Delftlanden

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
20	308	0	308	67	35	206

Emmen – overige wijken

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
24	463	272	191	217	116	128

Nieuw-Amsterdam-Veenoord, Zandpol, Erica

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
13	137	89	48	68	45	24

Schoonebeek, Nieuw-Schoonebeek, Weiteveen

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
8	93	32	47	54	23	16

Klazienaveen

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
10	169	103	66	97	41	31

Zwartemeer, Klazienaveen-Noord, Barger-Compascuum, Nieuw-Dordrecht, Oranjedorp

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
10	87	32	55	38	8	41

Emmer-Compascuum, Roswinkel, Nieuw-Weerdinge, Weerdinge

Aantal initiatieven	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal grondgebonden	Aantal senioren	Aantal jongeren/starters	Aantal gezinnen
6	71	22	49	36	12	23

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,

fra

M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,

H.E. van Oosterhout