



gemeente  
SCHIERMONNIKOOG



# Prestatieafspraken Volkshuisvesting 2026

Prestatieafspraken voor de Volkshuisvesting voor 2026 – 2028 tussen het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland, Huurdersbelang Fryslân en de gemeente Schiermonnikoog.

## Voorwoord

De gemeente Schiermonnikoog werkt na de vaststelling van de nieuwe Woonzorgvisie 'Zorgeloos thuis op Schiermonnikoog' en de herziening van de huisvestingsverordening hard aan de opgaven zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie. Door mooie bijdragen uit de Regiodeal en de Buitenkans zijn we in staat om nu volop in te zetten op deze opgaven. Verder werken wij samen met onze partners aan de nationale en regionale afspraken die gemaakt zijn in het kader van de woondeals.

De komende jaren staan in het teken van het realiseren van deze ambitieuze plannen. Op dit moment wordt gewerkt aan de voorbereiding van woningbouw plannen op een zestal inbreidingslocaties. In 2026 hopen we samen met Woon Friesland te starten met de bouw van 20 appartementen op de locatie De Oude Centrale. Ook hopen we komend jaar te starten met de bouw van 14 betaalbare koopwoningen op Oost. De voorbereiding voor de overige inbreidingslocaties Boelensschool, Busremise en LOC is gestart.

Verder wordt hard gewerkt aan de plannen rond het Zorg en Medisch Centrum met o.a. de realisatie van een aantal zorggeschikte woningen. Daarnaast zetten we volop in op duurzaamheid in brede zin. De uitrol van de PAW wijk Nieuw Dokkum is volop gaande. Dit alles in het belang van de leefbaarheid op ons eiland.

De gemeente Schiermonnikoog ziet voor deze brede thema's volop uitdagingen en zoekt hierin graag de samenwerking met WoonFriesland en de Huurdersbelang Fryslân.

### **Johan Hagen, Wethouder Wonen & Volkshuisvesting gemeente Schiermonnikoog**

*"Deze prestatieafspraken zijn meer dan woorden op papier: het zijn concrete stappen naar betaalbare, toekomstbestendige woningen en een sterke, zorgzame gemeenschap."*

### **Ilja Zonneveld, Wethouder Duurzaamheid, Zorg & Welzijn gemeente Schiermonnikoog**

*"Schiermonnikoog is een bijzonder eiland met een unieke gemeenschap. Dat maakt het ook voor WoonFriesland speciaal om hier actief te zijn. Al is veel ook vooral een kwestie van 'gewoon dóen'."*

### **Sigrid K. Hoekstra, directeur-bestuurder WoonFriesland**

*"Thuis voelen op Schiermonnikoog begint bij woningen die passen bij de wensen van huurders."*

### **Gert Brouwer, directeur Huurdersbelang Fryslân**

## Inleiding: betekenisvol wonen en leven op Schiermonnikoog

Samen met het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân heeft de gemeente Schiermonnikoog afspraken gemaakt en doelen gesteld voor de periode tot en met 2028. Deze afspraken zijn gericht op betaalbare, goed en duurzame sociale huurwoningen voor de inwoners van Schiermonnikoog. Onze ambitie is dat het goed wonen is op Schiermonnikoog, voor zowel jong als oud. Ook op Schiermonnikoog wordt de druk op de woningmarkt steeds groter. De groep inwoners die geen passende woning kan vinden is groot en groeit. We constateren nog steeds dat jongeren moeite hebben met het vinden van een eigen plekje en ouderen blijven zitten bij gebrek aan een passende woning. Dit resulteert in weinig doorstroming. In deze prestatieafspraken geven de gemeente Schiermonnikoog, WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân aan wie welke bijdrage levert aan de betaalbare, beschikbare en kwalitatieve sociale woningvoorraad van Schiermonnikoog. Input vanuit WoonFriesland is onder andere vormgegeven in de 'Bijdrage woonvisie gemeente Schiermonnikoog' waarin de inspanningen van WoonFriesland in 2026 en 2027 beschreven en benoemd worden. Input van Huurdersbelang Fryslân is aangeboden in de vorm van een bijdrage en inzet. Deze documenten worden als bijlagen bij de prestatieafspraken opgenomen. In goed overleg hebben de drie partijen en de betrokken wethouders de afspraken samen vastgesteld. De bijdragen van partijen zullen jaarlijks worden geactualiseerd, de afspraken worden gemonitord en eveneens jaarlijks geactualiseerd en waar nodig aangevuld.

## Huurdersbelang Fryslân

Huurdersbelang Fryslân vertegenwoordigt bijna 32.000 huurders in de provincie Fryslân en is een vaste gesprekspartner over betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid en kwaliteit van woningen. In 2024 droeg Huurdersbelang Fryslân voor het eerst actief bij aan de prestatieafspraken met WoonFriesland en de gemeente Schiermonnikoog.

Huurdersbelang Fryslân zet zich in voor zowel individuele huurders als huurdersgroepen, onder meer in Nieuw Dokkum op Schiermonnikoog en op de overige Waddeneilanden. Op Schiermonnikoog telt Huurdersbelang Fryslân inmiddels 137 leden. Het doel is dat iedere huurder zich gehoord voelt en invloed kan uitoefenen op het woonbeleid.

Ook in 2026 blijft Huurdersbelang Fryslân onderzoeken naar de woonwensen van huurders, zodat Huurdersbelang Fryslân met andere partijen gericht kan inspelen op lokale behoeften, zoals het oprichten van een huurteam ter ondersteuning van particuliere huurders en de woonkwaliteit verder versterken.

## Woonvisie Schiermonnikoog

Begin 2024 heeft de gemeenteraad van Schiermonnikoog de nieuwe woonvisie vastgesteld, waarin er samen met inwoners, stakeholders en experts richting wordt gegeven aan de visie op wonen. Ook is een uitvoeringsprogramma opgesteld zodat duidelijk is hoe de visie – en de daarin opgenomen ambities – realiteit worden. Een integraal onderdeel van de nieuwe Woonvisie Schiermonnikoog is de woonzorgvisie. De woonzorgvisie richt zich specifiek op die groepen die (op termijn) ondersteuning of zorg nodig hebben of een specifieke woonbehoefte hebben. De gemeente heeft belangrijke opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Het hoofddoel van de woonvisie is daarom: een passend thuis voor iedereen, met speciale aandacht voor de zorg- en ondersteuningsbehoeften van kwetsbare personen en huishoudens en het behoud van de unieke identiteit en leefbaarheid van het eiland. De Woonvisie Schiermonnikoog vormt de basis voor deze prestatieafspraken. WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân zijn betrokken bij de totstandkoming van de visie en het uitvoeringsprogramma.

## Nationale en provinciale afspraken 2022 – 2030 en regionale woondeals

Gebaseerd op de ambitieuze nationale Woon- en bouwagenda zijn voor de periode 2022 – 2030 op koepelniveau nationale prestatieafspraken (BZK, VNG, Aedes, Woonbond) gemaakt. Het ministerie van BZK en de provincie Fryslân hebben daarnaast in 2023 provinciale woningbouwafspraken gemaakt. In de Regionale Woondeal voor de Wadden (2022-2030) is opgenomen dat in de regio 485 woningen worden toegevoegd. Op Schiermonnikoog is het totale doel 70 nieuwe woningen ([deels betaalbare]koop en huur). Van dit aantal zijn er in 2022 al 16 gerealiseerd als sociale huurwoningen op locatie Oost, in samenwerking met WoonFriesland. Tot en met 2030 wordt ingezet op het toevoegen van in totaal 54 woningen ([particuliere] koop en huur).

In de Regionale Woondeal is ook speciale aandacht voor de problematiek op de eilanden, zoals de zogenaamde eilandtoeslag, de stikstofopgave, het huisvesten van tijdelijk personeel en het tegengaan van tweede woninggebruik. De provincie en de Waddeneilanden monitoren de voortgang van de Woondeal tweejaarlijks, daarnaast worden de afspraken jaarlijks geëvalueerd en eventueel herijkt. De gemeente Schiermonnikoog neemt de inbreng van andere partijen op het eiland mee in deze monitoring en de gesprekken.

## Volkshuisvestingsprogramma

In de volkshuisvestingsprogramma's verankeren gemeenten de afspraken uit de woondeals over hoeveel, waar en voor wie we bouwen en welke maatregelen daarvoor worden getroffen. De volkshuisvestingsprogramma's zijn een verankering en uitwerking op gemeentelijk niveau van de bestuurlijke afspraken uit de woondeals. Het volkshuisvestingsprogramma voor Schiermonnikoog zal naast een verankering van de woondeals bestaan uit een actualisatie en uitwerking van het huidige woonbeleid. Ook zal het onderdeel gaan uitmaken van de nog op te stellen Omgevingsvisie. In 2026 wordt gestart met het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma voor Schiermonnikoog.

## Urgentieverordening

De urgentieverordening is een verplichte verordening die de gemeente moet opstellen onder de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) om specifieke aandachtsgroepen met voorrang aan een woning te helpen. De wet geeft gemeenten en andere overheden tevens meer regie op de woningmarkt om zo sneller en meer betaalbare woningen te bouwen. De urgentieverordening moet zorgen voor een eerlijke verdeling, waarbij specifieke groepen met urgentie (bijvoorbeeld door medische problemen of uit de jeugdzorg) voorrang krijgen bij het toewijzen van sociale huurwoningen. Het opstellen van een Urgentieverordening wordt in de provincie Fryslân door alle gemeenten gezamenlijk opgepakt. Stakeholders zoals de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers zijn ook aangesloten.

De Wvrv is op 3 juli 2025 door de Tweede Kamer aangenomen met enkele amendementen. Deze amendementen vroegen nog om nadere uitwerking. Op dit moment betekent het dat (het moment van) invoering van de Wvrv nog onzeker is. Ook is onzeker wat dan de noodzakelijke aanpassingen zijn voor de urgentieverordening in Fryslân. Het lokale besluitvormingsproces is daarmee ook nog niet te plannen. De verwachting is dat de Urgentieverordening op zijn vroegst in het derde kwartaal van 2026 in werking treedt. De gemeente betreft o.a. WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân in het maken van eventuele specifieke lokale werkafspraken ten behoeve van de uitvoering van de urgentieverordening.

## Regiodeal Wadden

De aanvraag van De Waddeneilanden voor een Regio Deal om ondersteuning en betrokkenheid bij de uitvoering van hun Programma Waddeneilanden is toegekend. Het Rijk, Provincie Fryslân, Provincie Noord-Holland en de vijf eilandgemeenten investeren tot 2027 samen 36 miljoen euro in projecten op het gebied van woningbouw, onderwijs, innovatief ondernemerschap, bereikbaarheid, duurzame energie en circulaire economie. Met dit Programma Waddeneilanden willen de eilanden een sterke impuls geven aan de brede welvaart in de regio en ontwikkelingen in gang zetten die de draagkracht van de gemeenten te boven gaan. De eilanden hebben die impuls nodig voor hun plannen op het gebied van woningbouw, onderwijs, innovatief ondernemerschap, bereikbaarheid en duurzaamheid. De gemeente betreft WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân waar mogelijk en relevant bij de voorbereiding en realisatie van het programma.

## Buitenkans voor Schiermonnikoog

De gemeente Schiermonnikoog heeft 10 miljoen euro ontvangen uit de herstel- en veerkrachtfaciliteit. Dit is een Europese subsidie die bedoeld is om o.a. de leefbaarheid van regio's te versterken en een impuls te geven aan de leefkwaliteit. In samenspraak met de gemeenteraad en de inwoners zijn een aantal projecten geselecteerd die met dit budget uitgevoerd gaan worden. De projecten moeten eind 2030 uitgevoerd zijn.

Binnen het project "Zorg op het Eiland", wordt in opvolging van de ambities uit de woonzorgvisie een kleinschalig woonzorgconcept ontwikkeld. Dit project vindt plaats in samenhang met een revitalisatie van het Zorg en Medisch Centrum. De gemeente en Woonfriesland werken hier nauw in samen.

Binnen het project "duurzaam en betaalbaar wonen" zet de gemeente extra in op het versnellen van onze nieuwbouwprojecten. We willen goede, duurzame en betaalbare huizen bouwen op het eiland. Voor starters, gezinnen en mensen die alleen wonen én een binding hebben met het eiland. Door de mogelijkheden die de Buitenkans biedt kunnen we sneller duurzame woning realiseren die betaalbaar en beschikbaar zijn en blijven voor onze inwoners.

## Proeftuin Aardgasvrij Eiland Nieuw-Dokkum Schiermonnikoog

De gemeente Schiermonnikoog heeft €2.297.183 ontvangen vanuit het Rijk voor een proeftuin aardgasvrije wijk. De wijk Nieuw-Dokkum is hiervoor aangewezen, een mix van zowel huur- als koopwoningen. WoonFriesland is partner in dit project. Gezamenlijk wordt toegewerkt naar een aardgasvrije wijk voor 2030. Om de sprong te maken van label B naar volledig aardgasvrije woningen is voor WoonFriesland een gerichte projectbijdrage gereserveerd van €343.992 uit deze rijkssubsidie.

WoonFriesland zal in eerste instantie een groot aantal woningen in Nieuw Dokkum en op de rest van het eiland in 2026 verder isoleren en beoogt daarna het aanbrengen van hybride-warmtepompen om een forse reductie in de CO<sub>2</sub>-uitstoot te behalen. Vervolgstappen en het tempo daarvan kennen nog tal van afhankelijkheden, waaronder netcapaciteit, ecologisch onderzoek en eventuele mitigerende maatregelen daarvoor, ruimte in de woning, bijplaatsen van zonnepanelen en aanpassingen van de warmteafgifte in de woningen.

## 1. Beschikbaarheid

We zien nog steeds een toenemende druk op de woningvoorraad en dat vraagt om concrete stappen. De vraag naar betaalbare woonruimte is ook op Schiermonnikoog groter dan het aanbod. Er vindt te weinig doorstroming plaats. Met name voor studenten, jongeren en starters zijn er te weinig mogelijkheden voor betaalbare en duurzame huisvesting. Daarnaast zien ook ouderen weinig mogelijkheden om door te stromen naar een geschikte(re) woning.

Het woningmarktonderzoek dat gedaan is voor het opstellen van de Woonvisie 'Zorgeloos thuis op Schiermonnikoog' bevestigt dit. Er wordt de komende jaren dan ook ingezet op het toevoegen van nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling op de woningvoorraad, vooral voor kleinere, jongere huishoudens voor een vitaal en toekomstbestendig eiland.

Naast de beschikbaarheid is een eerlijke verdeling van (betaalbare) woningen op Schiermonnikoog ook van het grootste belang. Om de leefbaarheid van Schiermonnikoog te kunnen blijven waarborgen dienen er voor de (jongere) beroepsbevolking voldoende mogelijkheden zijn om zich te huisvesten. De krapte op de arbeidsmarkt heeft een duidelijk huisvestingcomponent.

### *Prestaties*

- WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân leveren een bijdrage aan de uitvoering van de Woonvisie 2024 – 2028.
- De gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland werken samen de woningbouwplannen voor de in- en uitbreidingslocaties uit met een horizon tot 2030.
- De gemeente en WoonFriesland werken samen aan de realisatie van de regionale woondeal.
- De gemeente Schiermonnikoog brengt de vraag van de woningzoekenden duidelijk in beeld en deelt deze met WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân
- De gemeente Schiermonnikoog blijft woningtoewijzingsvoorstellen doen aan WoonFriesland.
- De gemeente Schiermonnikoog en Huurdersbelang Fryslân werken in 2026 samen aan een informatiecampagne waarin we huurders en verhuurders actief informeren over verschillen onderwerpen, zoals toewijzing, wetgeving, rechten en plichten.
- De gemeente Schiermonnikoog en Huurdersbelang Fryslân zetten een samenwerking met het Huurteam Fryslân op.
- De gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland werken samen aan de realisatie van 20 sociale huurwoningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens op de locatie van de Oude Centrale. Naar verwachting worden deze opgeleverd in 2027. WoonFriesland heeft ten behoeve hiervan in de bijdrage een investering van €5.871.000,- opgenomen voor 2027.
- De gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland onderzoeken daarnaast de mogelijkheden voor de realisatie van sociale huurwoningen op de locatie van de oude busremise.
- Woningruil op Schiermonnikoog is alleen mogelijk tussen huurders onderling en indien beide huishoudens reeds woonachtig zijn op Schiermonnikoog. E.e.a. laat onverlet dat onder meer getoetst wordt op passend toewijzen, een nieuw huurcontract wordt aangegaan en betrokkenen bijvoorbeeld een huisvestingsvergunning hebben.

- Huurdersbelang Fryslân en andere partijen werken gebiedsgericht, zowel beleidsmatig als operationeel. Samenwerking vindt plaats met de gemeente, welzijnsorganisaties en op verzoek van huurders zelf. De leden van HBF kunnen een beroep op onze Adviseur leefbaarheid en projecten doen.
- Huurdersbelang Fryslân ziet in toenemende mate het belang van de activiteiten van bewonerscommissies voor huurders in wooncomplexen en stimuleert hun inzet voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving. De bij Huurdersbelang Fryslân aangesloten commissies kunnen een beroep doen op de specifieke ondersteuning van de Adviseur Bewonerscommissies.
- Huurderbelang Fryslân voert ook in 2026 digitale onderzoeken uit naar de woning en woonomgeving. De uitkomsten delen wij met WoonFriesland en de gemeente om trends tijdig te signaleren en de kwaliteit van wonen gezamenlijk te verbeteren.
- Met de gespreksnotitie 'Wachten of Ruilen' is woningruil onder de aandacht gebracht. De enquête van eind 2025 wordt vergeleken met eerdere metingen om de wensen van huurders inzichtelijk te maken. Daarnaast is een werkgroep opgericht om de samenwerking tussen corporaties te versterken. Schiermonnikoog blijft, vanwege de specifieke huisvestingsverordening, geïnformeerd over resultaten en voortgang, maar neemt niet actief deel.
- Er worden geen huurwoningen van WoonFriesland op Schiermonnikoog gesloopt.
- Er worden geen huurwoningen van WoonFriesland op Schiermonnikoog verkocht.
- WoonFriesland geeft jaarlijks inzicht in de actuele huurprijsspiegel (7 huurklassen).

## 2. Betaalbaarheid

Op Schiermonnikoog moet iedereen met een maatschappelijke en/of economische binding met het eiland een woning kunnen vinden. Dat geldt voor arm en rijk, jong en oud, grote gezinnen en alleenstaanden. Naast het schaarse aanbod van betaalbare woningen zorgen de huidige energiecrisis en de hoge kosten voor dagelijks leven ook voor financiële problemen bij een deel van de huurders. De gemeente, de corporatie en De Bewonersraad zetten zich in om financiële problematiek bij huurder zoveel mogelijk te voorkomen en op te lossen. Uitgangspunt is dat huishoudens met een lager inkomen een huurwoning kunnen vinden die naar prijsstelling aansluit bij hun gezinssamenstelling en bestedingsmogelijkheden.

### *Prestaties*

- WoonFriesland zal passend toewijzen. Huishoudens met recht op huurtoeslag krijgen een woning toegewezen onder de bijbehorende zogenoemde aftoppingsgrenzen.
- Partijen zetten in op een goede schuldhulpverlening en meer kennis van (armoede)voorzieningen.
- Partijen werken samen om huurders op Schiermonnikoog te ondersteunen in het besparen op de energierekening met subsidies (gemeente), besparingstips en bewustwording. Wij zetten hier onder andere onze energiecoaches en kleine maatregelen voor in.
- Partijen voorkomen zoveel mogelijk dat huurders hun woning verliezen door huurschuld. Er wordt intensief samengewerkt met het gebiedsteam en de schuldhulpverlening. Alle partijen informeren elkaar tijdig over signalen en ontwikkelingen (vroegsignalering). Waar nodig wordt maatwerk geleverd. Belangrijk is dat huurders beschikbare hulp bij betalingsachterstanden accepteren.
- De gemeente Schiermonnikoog levert een bijdrage aan betaalbaarheid voor lagere inkomens door proactief ondersteuning te bieden in de vorm van bijvoorbeeld energietoelagen en door middel van het ontwikkelen van beleid specifiek gericht op inwoners met een lager inkomen.
- WoonFriesland werkt samen met het gebiedsteam en de schuldhulpverlening. De corporatiemedewerkers nemen geregeld deel aan overleggen, verwijzen door naar de sociale teams en/of het gebiedsteam en informeren hen over signalen en ontwikkelingen
- Ook huishoudens met een (iets) hoger inkomen dan de primaire doelgroep moeten kans houden op een sociale huurwoning. Daar benutten we maximaal 15% van de vrijkomende huurwoningen voor. Die toewijzingen en de effecten ervan monitoren we.
- Huurdersbelang Fryslân levert jaarlijks in januari nieuwe huurgrenzen voor het komende jaar aan, op basis van CPI-inflatie.

### 3. Kwaliteit en duurzaamheid

Een kwalitatief goede woning is een basisbehoefte. De basiskwaliteit van de (huur)woningen op Schiermonnikoog moet op orde zijn. Het is nu meer dan ooit van groot belang om woningen te voorzien van een goede isolatieschil en waar mogelijk het opwekken van (zonne-)energie te faciliteren en realiseren.

Bij het verbeteren, isoleren en verduurzamen van de woningen ligt de focus op technologische vernieuwing, waar mogelijk het gebruik van circulaire materialen met een langere levensduur en natuur inclusief bouwen.

Specifieke aandacht is er voor de wijk Nieuw Dokkum, waar wordt gewerkt aan het volledig aardgasvrij maken van de woningen voor 2030 binnen het gesubsidieerde Aardgasvrij Eiland project. De helft van de woningen en het zorg-medisch centrum in deze wijk is in het bezit van WoonFriesland.

#### Prestaties

- Partijen blijven met de huurders in gesprek over de (energetische) kwaliteit van de huurwoningen op Schiermonnikoog en ondernemen waar nodig actie.
- WoonFriesland zet zich in om verduurzaming van de sociale huurwoningen op Schiermonnikoog te realiseren en versnellen. Hierbij worden de huurders goed betrokken en wordt er waar nodig maatwerk geboden en de algemene kwaliteit van de woning verbeterd.
- WoonFriesland realiseert in Nieuw-Dokkum voor al haar gebouwen de noodzakelijke isolatiegraad om de gebouwen geschikt te maken voor de gekozen warmteoplossing binnen de projectperiode.
- WoonFriesland investeert in 2026 €941.000,- (€292.000,- resp. €649.000,-) in onderhoud en verdere verduurzaming van het woningbezit. Met Aardgasvrij Eiland als ambitie en vliegwiel zal in 2026 een groot aantal (>80) daken in het hele dorp (extra) worden geïsoleerd. In een vervolgstap worden hybride-warmtepompen aangebracht om tot forse CO2-reductie te komen.
- WoonFriesland brengt de huurders – zoals vastgelegd in de landelijke prestatieafspraken – geen huurverhoging in rekening bij het isoleren van de huurwoningen.
- De gemeente Schiermonnikoog, Huurdersbelang Fryslân en WoonFriesland trekken samen op in de projectorganisatie Aardgasvrij Eiland. Het belang van de huurders wordt door WoonFriesland, de gemeente en Huurdersbelang Fryslân in de werkgroep Participatie & Communicatie geborgd.
- Het project Aardgasvrij Eiland gaat voor de wijk Nieuw-Dokkum richting de uitvoerende fase. De gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland nemen –beiden binnen hun autonomie –besluiten over de te nemen maatregelen in het kader van het project. Daaronder vallen onder meer techniek(en), financiën en vervolgstappen in communicatie en planning. De partijen doen dit in nauw overleg, en betrekken hier ook actief Huurdersbelang Fryslân bij.
- De gemeente stelt in 2026 een Warmteprogramma op. Zij betreft WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân daar actief in en stemt dat af met de verduurzamingsvisie, -ambities en -activiteiten van WoonFriesland. Betaalbaarheid voor de eindgebruiker (huurders) is voor WoonFriesland daarbij één van de belangrijkste uitgangspunten.
- WoonFriesland maakt bij het verbeteren en verduurzamen gebruik van technologische vernieuwing en waar mogelijk circulaire materialen. Daarnaast wordt

er natuurvriendelijk gewerkt, volgens het ecologisch werkprotocol van de gemeente Schiermonnikoog.

#### 4. Zorg, welzijn, leefbaarheid en natuur

Iedereen, ongeacht leeftijd, inkomen en afkomst, moet op Schiermonnikoog kunnen wonen, ook als zij tot bijzondere doelgroepen behoren. Partijen hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat mensen met een welzijns- en/of zorgvraag passend geholpen worden. Ouderen moeten en willen langer zelfstandig wonen. Zij worden daarin gefaciliteerd met ondersteuning van zorg- en welzijnsaanbieders. De gemeente Schiermonnikoog, WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân zetten zich samen in voor een leefbare, veilige en groene omgeving waarin mensen zich thuis voelen.


##### Prestaties

- Partijen monitoren gezamenlijk de leefbaarheid op Schiermonnikoog. We informeren elkaar direct over signalen, ontwikkelingen en trends. Waar nodig wordt maatwerk geleverd.
- In relatie tot het Aardgasvrij Eiland project wordt de leefbaarheid in de wijk Nieuw Dokkum expliciet meegenomen en aangepakt in het kader van koppelkansen.
- Partijen werken in het voorjaar een actie uit richting huurders op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit, hierbij wordt samenwerking gezocht met- en binnen onder meer het Bijenpact, Steenbreek en het Green Team van WoonFriesland.
- De partijen houden elkaar op de hoogte van communicatie omtrent het onderhoud van de tuinen/buitenruimte rondom de huurwoningen en stemmen deze op elkaar af.
- WoonFriesland investeert in 2026 €12.000,- in leefbaarheid. Het betreft primair de inzet van de consulent, die onder meer door spreekuren hét aanspreekpunt voor bewoners is.
- Binnen het buitenkans project Zorg op het Eiland vindt op regelmatige basis overleg plaats tussen zorgpartijen, de gemeente en Woonfriesland. Binnen deze overleggen is ook ruimte om thema's te bespreken die geen directe raakvlakken met het project Zorg op het Eiland hebben.
- De adviseur Leefbaarheid en Projecten van Huurdersbelang Fryslân denkt graag mee over ideeën voor de leefbaarheid in Nieuw Dokkum, in samenwerking met de gemeente en WoonFriesland.
- Partijen gaan met (toekomstige) ouderen in gesprek over hun ondersteuningsbehoeften en kwalitatieve woonwensen en monitoren de vraag vanuit deze doelgroep. De gemeente Schiermonnikoog neemt hierin het initiatief.
- De gemeente brengt in kaart hoe zij inwoners meer kan stimuleren vroegtijdig na te denken over toekomstbestendig wonen. Bijvoorbeeld door de drempels voor woningaanpassingen te verminderen. De gemeente gaat in gesprek met Thuiszorg het Friese Land over wat zij tegenkomen. Deze mogelijkheden vertalen we naar een informatiecampagne voor inwoners, welke mede uitgedragen wordt door Woonfriesland en Thuiszorg het Friese Land.
- De gemeente en WoonFriesland zetten zich in om – waar mogelijk – meer woningen levensloopbestendig te maken en maken hierover afspraken. Dit heeft met name betrekking op het (kwalitatieve) nieuwbouwprogramma en WMO-aanpassingen.
- Partijen stimuleren bewoners om vroegtijdig stil te staan bij zelfstandig wonen en het treffen van maatregelen daarvoor. In 2026 neemt Huurdersbelang Fryslân het initiatief met het thema 'Wachten of Ruilen'.
- De partijen zetten in op voldoende woonzorgproducten met een functionele kwaliteit om de doelgroepen passend te kunnen huisvesten. Uitgangspunt is zo lang mogelijk zelfstandig wonen. WoonFriesland heeft daarin de rol van (extramuraal) verhuurder.

De gemeente en zorginstanties verzorgen de benodigde hulp en ondersteuning bij zelfstandige huisvesting.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Schiermonnikoog, op .. december 2025

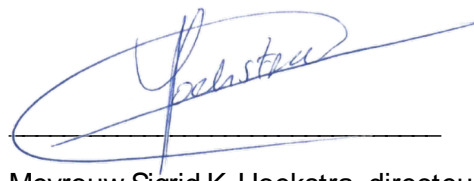
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schiermonnikoog



---

De heer J. Hagen, wethouder.

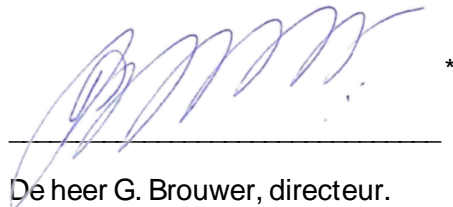
Het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland



---

Mevrouw Sigrid K. Hoekstra, directeur-bestuurder.

Huurdersbelang Fryslân



---

De heer G. Brouwer, directeur.

*\* Huurdersbelang Fryslân tekent mee onder protest met als argument dat een aantal van de door haar ingebrachte onderwerpen in het kader van deze prestatieafspraken te weinig draagvlak bij de gemeenten en corporaties hebben gevonden. De teleurstelling bij Huurdersbelang Fryslân is daaromtrent van dien aard dat er daarom onder protest wordt meegetekend.*