

BUITENKANSBIJLAGE

Bijlage over de Buitenkansprojecten
bij de nieuwsbrief van de gemeente Schiermonnikoog

NUMMER 3, 9 JULI 2026

NIEUWE KOOPWONINGEN IN OOST: DIT ZIJN DE REGELS EN ZO WERKT HET

Op de informatiemarkt op 24 en 25 juni in het dorps huis lieten we de woningbouwplannen van de gemeente zien. In de wijk Oost komen betaalbare koopwoningen: acht rijwoningen en zes 2-onder-1-kapwoningen. Hieronder zetten we de belangrijkste punten voor deze koopwoningen op een rij.

BETAALBAAR MAKEN ÉN HOUDEN

De woningen worden niet alleen nú betaalbaar aangeboden, maar blijven dat ook in de toekomst. Dat regelen we met erfpacht: de grond blijft eigendom van de gemeente. Daarnaast maken we afspraken, zoals geen verhuur en voorrang bij de toewijzing.

WAT KOST ZO'N WONING ONGEVEER?

Bij deze woningen koop je het huis, maar niet de grond. De grond blijft van de gemeente en daar betaal je via erfpacht voor. Daardoor ligt de koopprijs lager. Een rekenvoorbeeld van een rijtjeshuis:

- Een woning met een marktwarde van € 370.000 koop je voor ongeveer € 285.000 (het huis zonder de grond).
- De hypotheek is bij een bedrag van € 285.000 ongeveer € 1.377 per maand.
- Voor de grond betaal je erfpacht: ongeveer € 3.500 per jaar, dat is zo'n € 290 per maand.
- Heb je een lager inkomen? Dan krijg je korting op de erfpacht. Bij de laagste inkomens kan die oplopen tot 50%. Je betaalt dan dus de helft van het bedrag voor de grond.

LET OP! Dit is een voorbeeld om te laten zien hoe het werkt. De exacte prijzen voor Oost worden later bekend. De genoemde bedragen zijn een schatting.



De rijwoningen zie je links op de kaart omcirkeld, de 2-onder-1-kapwoningen staan rechts omcirkeld.

VERVOLG OP BUITENKANS: 7 MILJOEN EURO EXTRA VOOR SCHIERMONNIKOOG

Schiermonnikoog krijgt 7 miljoen euro extra van het Rijk, bovenop de 10 miljoen euro die het eiland eerder ontving voor de Buitenkansprojecten. In totaal komt er zo 17 miljoen euro naar het eiland. Met dit geld kunnen we de komende jaren belangrijke stappen zetten voor de leefkwaliteit, de natuur en het water op Schiermonnikoog.

5 MILJOEN EURO VOOR DE LEEFKWALITEIT

Van het extra geld is 5 miljoen euro bedoeld om het leven op het eiland prettiger te maken. Water is daarbij het verbindende thema.

Het college stelt aan de raad voor om het geld zo te verdelen:

- 1 miljoen euro voor de openbare ruimte in het Maritiem Kwartier;
- 3 miljoen euro voor Meer water voor Schiermonnikoog (waterkoesterprojecten), het grote nieuwe Buitenkansproject;
- 750.000 euro voor verduurzaming;
- 250.000 euro voor projecten van inwoners zelf

2 MILJOEN EURO VOOR DE NATUUR

De overige 2 miljoen euro gaat naar de natuur, want een groot deel van het eiland is Nationaal Park. Het Ambitieplan van het Nationaal Park is hierbij leidend en het overlegorgaan Nationaal Park heeft een zwaarwegende adviesrol.

(Lees verder op de volgende pagina in het gekleurde vlak rechts)

MAG IK MEEDOEN?

Om in aanmerking te komen, voldoe je aan alle drie deze voorwaarden:



Je werkt hier minstens 18 uur per week of je woont hier al zes van de laatste tien jaar



Je gaat zelf in de woning wonen; verhuren mag niet.



Je bent 18 jaar of ouder. Er is geen leeftijdsgrens aan de bovenkant. Jong en oud kan meedoen.

WIE MAG EERST KIEZEN?

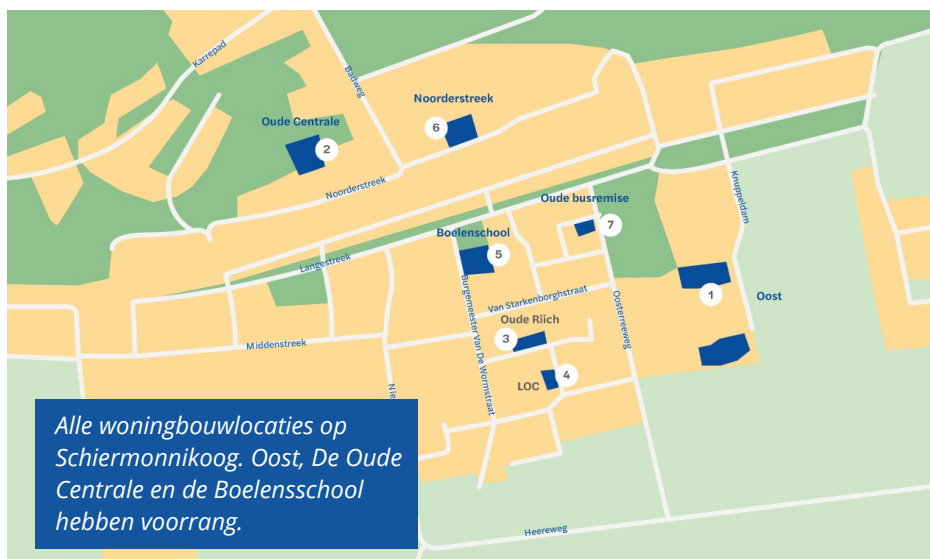
Zijn er meer kopers dan hizen? Dan komt groep 1 eerst aan de bert, daarna groep 2 en dan groep 3:

- 1. Starters.** je koopt voor het eerst een huis en hebt nooit een eigen woning gehad. Let op: veel huurders zijn ook starter en vallen dus meteen in groep 1.
- 2. Huurders van een sociale huurwoning.** Je huurt van WoonFriesland of de gemeente met een vast contract en laat die woning leeg achter.
- 3. Overige woningzoekenden.** Iedereen met binding met Schiermonnikoog die geen starter en geen huurder is.

Hoe lang je ingeschreven staat als woningzoekende telt niet mee. Zijn er binnen één groep te veel kopers? Dan beslist loting. Deze regels gelden ook als een woning later weer wordt verkocht.

HOE GAAT HET VERDER?

Het beeldkwaliteitsplan gaat na de zomer naar de gemeenteraad. Behandeling staat gepland op 1 en 15 september 2026. Daarna kunnen we interesse peilen bij aannemers en ook bij mogelijke kopers. Dat heet een marktverkenning. Na de marktverkenning start vaak een aanbestedingsprocedure, in dit geval voor een aannemer. Ook komt er nog een officiële procedure voor een omgevingsvergunning. Als alles meezit, start de bouw op zijn vroegst in 2027. We organiseren ook na de zomer nog informatiebijeenkomsten als er nieuwe informatie is en natuurlijk ook om iedereen de gelegenheid te geven antwoorden op vragen te krijgen.



(vervolg van de voorpagina:
Vervolg op Buitenkans

Dit geld (2 miljoen euro) gaat naar:

- 1 miljoen euro voor waterkoesterprojecten;
- 500.000 euro voor faunabeheer;
- 500.000 euro voor fietspaden in het Nationaal Park.

WAAROM KRIJGT HET EILAND GELD?

Het Rijk stelt geld beschikbaar voor vijf regio's in Nederland waar energie van windparken op zee aan land komt. Schiermonnikoog valt binnen de Eemshavenregio. Er ligt een voorgenomen besluit voor een kabelroute die het eiland kruist. Belangrijk om te weten: dat we dit geld aannemen, betekent niet dat we instemmen met die route. De gemeente blijft zich daartegen uitspreken. Het geld is nadrukkelijk geen wettelijke compensatie voor de kabel.

INWONERS BEPAALDEN EERDER DE PRIORITEITEN

De verdeling volgt de keuzes die inwoners eind 2024 zelf hebben gemaakt. Bij de eerste Buitenkansronde konden inwoners in een consultatieronde aangeven welke projecten zij het belangrijkste vonden. Die lijst is ook nu weer gebruikt voor het vervolg.

HOE GAAT HET VERDER?

De raad vergaderde op 7 juli oordeelsvormend over het voorstel van het college en denkt na over of het geld voor verduurzaming misschien naar Zorg op het Eiland zou moeten gaan. De gemeenteraad neemt op 15 september 2026 een besluit over de verdeling. Daarna ondertekenen het Rijk en de regio vóór 31 oktober 2026 de afspraken. Het geld komt in delen beschikbaar.