



Aan: de gemeenteraad

Afzender: het college van B&W

Datum: 18 november 2025

Onderwerp: Voortgang project Tijdelijke huisvesting
seizoenpersoneel

Inleiding

Geachte gemeenteraad,

In juni van dit jaar informeerden we u over de stand van zaken van een aantal Buitenkansprojecten, waaronder het project Tijdelijke huisvesting seizoenpersoneel. Met dit project dragen we bij aan het behoud van de leefbaarheid, door het huisvesten van seizoenpersoneel op het eiland. Onder het Coalitieakkoord 2022-2026 “Omsjain nooi ineeuwr en feurút” staat onder meer: samen met de eilander gemeenschap werken aan leefbaarheid, voorzieningen en goede dienstverlening. De Buitenkansregeling is bedoeld om middelen in te zetten voor verbetering van leefkwaliteit, versterken van de regionale economie en verbetering van de fysieke leefomgeving. De huisvesting van seizoenpersoneel sluit hier direct op aan: het ondersteunt de toeristische sector (regionale economie), voorkomt woondruk op reguliere huisvesting (leefomgeving), en draagt bij aan voorzieningen op en voor het eiland. Tegelijkertijd zien wij dat ondernemingen op Schiermonnikoog in toenemende mate hun personeelsvraag niet kunnen invullen, mede door het ontbreken van passende huisvesting voor seizoenmedewerkers. De druk op de woningmarkt is hoog en het risico van overbelasting in het dorp neemt toe. Het project raakt direct de speerpunten “fijn wonen” en “leefbaarheid” uit ons Uitvoeringsplan 2022–2026.

De eerste maanden van 2025 is onderzocht of een kleinschalige pilot vóór de zomer van 2025 haalbaar was, met tijdelijke units op twee à drie locaties. Dat bleek te ambitieus. Daarom werd besloten meer tijd te nemen om goede afspraken te maken met ondernemers en potentiële locatie-eigenaren, de groepsaccommodaties/agrarische bedrijven. Het doel is om structureel betaalbare verblijfsplekken voor seizoenpersoneel te creëren. De volgende stap is het opstellen van een concreet totaalplan en afspraken voor het seizoen 2026 en daarna.

Voor het project Tijdelijke Huisvesting Seizoenpersoneel is een voorlopige (principe) reservering van € 750.000,00 gemaakt zodat bij gebleken haalbaarheid hierover eind 2025 definitief kan worden besloten.

Buitenkansproject Tijdelijke huisvesting seizoenpersoneel

Het project Tijdelijke Huisvesting Seizoenpersoneel is een project dat bijdraagt aan een maatschappelijke opgave ten behoeve van de leefbaarheid op het eiland. Het realiseren van de opgave is een samenwerking tussen gemeente en samenleving, meer specifiek de ondernemers die een huisvestingsvraagstuk hebben (de werkgevers) en de ondernemers die hierin mogelijk een aanbod kunnen doen (de locatie-eigenaren).

De gemeente ziet toe op wet- en regelgeving en begeleidt het proces om tot aanpassing hiervan te komen en kent – wanneer aan de kaders en randvoorwaarden wordt voldaan – een Buitenkanssubsidie toe ter dekking van de onrendabele top in de exploitatie. De ondernemers maken afspraken over aanschaf, realisatie en exploitatie. Hierin nemen zij eigenaarschap, verantwoordelijkheid voor gedrag, schaarste verdeling en leegstandsrisico mee.

Wat is er sinds juni 2025 gebeurd?

- Aanbod** In de maanden na de zomer en de piek in toerisme, is een aantal keren met de potentiële locatie-eigenaren gesproken. Besproken is hoe zij tegenover het realiseren van een voorziening met units voor het huisvesten van seizoenpersoneel staan, onder welke condities zij hierin willen deelnemen, welke investeringsmogelijkheden zij hebben, en dergelijke. Ook is besproken welke units zij passend vinden en op welke plek op hun erf de huisvesting (units) zou(den) kunnen worden gerealiseerd.
- Vraag** Met de werkgevers is uitgebreid gesproken over de wijze waarop zij nu de huisvesting van seizoenpersoneel realiseren, welke aantallen zij zouden willen afnemen als de seizoenhuisvesting er staat (uitgesplitst naar voor-, na- en hoofdseizoen), welke huurprijs zij redelijk vinden, hoe zij aankijken tegen eigendom en exploitatie van de units en welke rol ze voor zichzelf zien. En ook in hoeverre het aspect huisvesting een rol speelt in het al dan niet kunnen aantrekken van seizoenpersoneel. Het bleek dat het niet kunnen bieden van goede huisvesting regelmatig een overweging is om niet te gaan werken op Schiermonnikoog.
- Regels** Het realiseren van huisvesting specifiek voor seizoenpersoneel bij de agrariërs/eigenaren van de groepsaccommodaties is nieuw voor Schiermonnikoog. Het vraagt aanpassing van het Omgevingsplan via een BOPA omdat de functie 'logies/tijdelijke huisvesting' niet in het Omgevingsplan is opgenomen. Bovendien is de visie van de provincie Fryslân van belang, en daarmee de POV (provinciale omgevingsverordening) omdat het het Buitengebied betreft. Daarnaast wil de gemeente, omdat het een maatschappelijk project is, regels vastleggen over exploitatieperiode (april tot en met oktober als eerste uitgangspunt), maatschappelijke exploitatie (kostendekkend en niet commercieel) en over exploitatie uitsluitend voor het doel tijdelijke huisvesting seizoenpersoneel en niet voor recreatie. De vastlegging van al deze zaken heeft de afgelopen periode ook veel aandacht gekregen.

Wat is de stand van zaken?

- Aanbod** Op dit moment lijkt het erop dat 4 van de 7 ondernemers/beoogde locatie-eigenaren (eigenaren van de groepsaccommodaties/boeren) serieuze interesse hebben in het plaatsen van units op hun erf. Dit betekent dan dat bij deelname van 4 ondernemers er naar verwachting 12 units kunnen worden gerealiseerd. Naar verwachting gaat het om 3 of 4 persoons units wat dan maximaal 48 plaatsen oplevert. Wel vragen deze ondernemers verduidelijking op enkele voor de bedrijfsvoering van hun agrarisch bedrijf belangrijke aspecten. Deze zijn voorwaardelijk voor de keuze die ze kunnen en willen maken. Denk o.a. stikstof.
- Vraag** Een eerste inventarisatie onder ondernemers/werkgevers heeft een mogelijke vraag van ongeveer 60 plaatsen in het dal seizoen opgeleverd en ongeveer 120 in het piekseizoen. Deze vraag moet nog concreet worden door middel van een serieuze intentieverklaring.

Het uitgangspunt van gedeelde verantwoordelijkheid en samenwerking is nadrukkelijk besproken en wordt ook herkend en erkend.

- Regels** Ten behoeve van de beperking die het huidige POV van de provincie Friesland kent, is vanuit het College van B&W van Schiermonnikoog, met ondertekening namens de andere Friese Waddeneilanden, een brief gestuurd naar het College van GS van de provincie met het verzoek voor de Waddeneilanden een aparte regeling op te nemen voor het huisvesten van seizoenpersoneel. Dit kan nog betrokken worden in de aanpassing van de POV die naar verwachting begin 2026 van kracht wordt.

Creëren meer tijd

Partijen ervaren tijdsdruk door de deadlines die het traject van de subsidieaanvraag met zich meebrengt. Nu kan deze aanvraag en de daadwerkelijke realisatie uit elkaar worden getrokken, echter de subsidieaanvraag zelf vraagt uitwerking van keuzes die nog niet gemaakt zijn, zoals afspraken tussen locatie-eigenaren en werkgevers, unit-keuzes en exploitatie uitwerkingen. Dat maakt dat de

subsidieaanvraag niet op de beoogde datum van 31 december 2025 kan worden ingediend. Tegelijkertijd wordt duidelijk dat het vastleggen van de randvoorwaarden in passende regelgeving en het mogelijk maken van een afwijking van het Omgevingsplan op de locaties in ieder geval nog tot begin 2026 nodig heeft. Daarom heeft het College van B&W op 18 november jl. besproken om de openstelling van de Subsidieregeling Buitenkans Schiermonnikoog 2025 voor dit project te verlengen tot 1 maart 2026. Dit op basis van het inzicht dat zowel ondernemers/locatie-eigenaren als ondernemers/werkgevers serieus de intentie hebben dit project succesvol te realiseren.

Wat zijn de volgende stappen?

- Afspraken** In de tweede helft van november/begin december vinden bijeenkomsten plaats om ondernemers/ beoogde locatie-eigenaren en ondernemers/werkgevers samen afspraken over de exploitatie te laten uitwerken. Kaders zijn onder andere kostendekkende huurprijs met een kleine plus voor risico's, een dienstverleningsvergoeding, geen doorverhuur tegen hogere prijzen, schaarste-verdeel systeem om iedereen gelijke kansen te geven, verhuur door werkgever, afspraken over overlast en beëindiging gebruik unit en langjarige deelname. Enkele van deze afspraken zijn voor de ondernemers/beoogde-locatie eigenaren voorwaardelijk om definitief te beslissen over deelname.
- Regels** Met behulp van juridisch advies wordt benodigde regelgeving voor de exploitatie uitgewerkt. En met ondersteuning van Bügel Hajema wordt gewerkt aan de BOPA aanvraag.

Tot slot

Een belangrijke wens is om dit project, waar door ondernemers al jarenlang over wordt gesproken in diverse varianten, deze zomer zichtbaar te laten slagen met in ieder geval het plaatsen van (een deel van de) units voorafgaand aan het piekseizoen juli/augustus. Met een levertijd van 3-4 maanden en de planning zoals die zich nu laat zien, is dit haalbaar.