



Voorwoord bestuurder

De belangrijkste speerpunten voor 2024 waren modulair bouwen, huisvesting voor kwetsbare doelgroepen en begeleid wonen. Daarnaast hebben we ons in 2024 gericht op het transformeren van onze organisatie naar een solide organisatie. Dit speelde zich af tegen een achtergrond van een Bonaire dat in rap tempo verandert, een huizenmarkt die onder zware druk staat en een groeiend tekort aan betaalbare woningen. Deze transitie vraagt veel van onze medewerkers, onze Raad van Toezicht maar ook van onze partners zoals het Openbaar Lichaam Bonaire en het ministerie van VRO. In 2024 hebben we belangrijke stappen gezet in ons traject om een Toegelaten Instelling te worden. Dit proces blijft een belangrijk speerpunt, aangezien het onze organisatie in staat stelt om duurzame en betaalbare huisvesting te realiseren. Onze dank gaat uit naar allen die FCB bijstaan en ondersteunen om van FCB een toekomstbestendige organisatie te maken op weg naar een Toegelaten Instelling.

Terugblik op 2024
Speerpunten:

- Verdere professionalisering van de organisatie
Vanwege de gestage groei van het woningbestand met 360 woningen tot 2026 is het voor FCB noodzakelijk steeds meer processen binnen de organisatie te automatiseren en is er minder ruimte voor maatwerk. Aanvragen voor Tijdelijke Korting en de toewijzing van de nieuwe woningen in Hato zijn digitaal afgehandeld. Er is een werkweek voor de medewerkers georganiseerd met als thema's 'FCB als Toegelaten Instelling' en 'FCB naar een solide organisatie'. Tot slot is besloten dat FCB toe is aan een (nieuw) ERP systeem in haar transitie naar Toegelaten Instelling.
- Opstellen strategische visie voor de periode 2025-2030
In aansluiting op het traject Toegelaten Instelling is er een Koersplan FCB 2024-2030 opgesteld.
- Nieuwe CAO voor FCB/FKB voor de periode 2025-2027
Er is een nieuwe CAO 2025-2027 vastgesteld.
- Verder bouwen aan het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen en 50 betaalbare koopwoningen.
Hato fase 1 (68 woningen) is bijna volledig afgerond. 48 nieuwbouwwoningen zijn in verhuur gegaan. Helaas is er behoorlijke vertraging ontstaan in de deelprojecten Hato fase II en III. Het deelproject Nikiboko is aangehouden op verzoek van het OLB in afwachting van de ontwikkeling van een integraal ruimtelijk plan voor een groter gebied. De bouw van de 50 koopwoningen te Hato is doorgeschoven naar 2025.
- Uitvoering project 'een eigen woning': huisvesting voor kwetsbare doelgroepen
In maart 2024 is gestart met de bouw van 17 flexwoningen ten behoeve van het project: "Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen".
- Afronding en oplevering project speel- en ontmoetingsplek Nieuw Amsterdam
Door ontstane vertraging wordt dit project in het 2^e kwartaal van 2025 opgeleverd.
- Voorbereiden nieuwbouwprojecten voor de periode 2025-2030
In het kader van de Woondeal Bonaire 2023-2030 heeft FCB zich gecommitteerd aan de realisatie van 566 sociale woningen naast de circa 400 sociale woningen op grond van het Convenant Volkshuisvesting Bonaire. Er zijn op grond van de Woondeal 2 ontwikkelgebieden aangewezen; Dawari met 37 sociale huurwoningen en Rincon Pariba met 19 sociale huurwoningen. Ook heeft FCB zitting genomen in de Realisatietafel en de Bestuurlijke tafel waarin samenwerking met OLB en het ministerie van VRO wordt gewerkt aan de realisatie van de afspraken uit de Woondeal.
- Herziening van het huidige woningwaarderingstelsel
Het woningwaarderingstelsel moet herzien worden. Hierover zijn gesprekken gevoerd met het OLB. De wijkindeling weegt in het huidige stelsel erg zwaar en de puntprijs is niet meer in evenwicht met de hoogte van de bouwkosten waardoor bouwen in wijken met een lagere wijkindeling voor FCB niet meer rendabel is.

Mijlpalen:

In 2024 zijn (onder andere) de volgende mijlpalen behaald;

- Jubileum Fundashon Cas Bonairiano 50 jaar.
- Gesloten overeenkomsten: aannemingsovereenkomst met Haafkes bouw voor de aanleg van de speelvoorziening in de wijk Nieuw Amsterdam, aannemingsovereenkomst met Veerhuis B.V. voor de bouw van 17 flexwoningen voor het project: "Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen", aannemingsovereenkomst met ETM Construction voor de renovatie en nieuwbouw van het Buurtcentrum Antriol/Family Justice Centre en een samenwerkingsovereenkomst MHC/FCB voor de bouw van een nieuw kantoorpand voor MHC.

- Werkbezoeken van en aan diverse delegaties van het ministerie van BZK/VRO waarvan één in aanwezigheid van Staatssecretaris Szabo, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW), Autoriteit Woningcorporaties (AW), Statia Housing Foundation, Onderzoeksbureau REBEL (onderzoek onrendabele top Woondeal Bonaire), College van Rechten van de Mens (kennismakingsgesprek), Algemene Rekenkamer Nederland en Bonaire (onderzoek naar overheidsbestedingen Convenant Volkshuisvesting Bonaire), Postcodeloterij Nederland (sponsoring speel- en ontmoetingsplek Hato) en een digitaal Rondetafelvergadering met de Tweede Kamer over Volkshuisvesting Caribisch Nederland.
- Training en opleiding: onderhoud en beheer speelplekken door Stichting Jantje Beton, workshop writing a successful EU proposal, masterclass AFAS en Artificial Intelligence (AI).
- Werkweken FCB: 'Koersplan 2024-2030' en 'FCB naar een solide organisatie'.
- Woondealweek 2
- Oplevering en officiële opening nieuwbouwproject Begeleid Wonen aan het ministerie van VWS en ZJCN en oplevering en verhuur eerste huurwoningen Hato.

Woningen en bedrijfspanden

Per 31 december 2024 heeft FCB een totaal van 605 woningen verdeeld over de wijken op Bonaire. De woningen kunnen worden verdeeld in verschillende types en prijsklassen. Een indeling per wijk is als volgt:

FCB woningen per wijk	2021	2022	2023	2024
Nikiboko	201	197	196	195
Amboina	65	65	65	65
Tera Kòrà	82	82	81	81
Antriol	118	116	114	114
Nort Saliña	46	46	46	46
Rincon	49	49	49	49
Playa/Sabana	7	7	7	7
Hato	-	-	-	48
Totaal	568	562	558	605

In 2024 is 1 woning verkocht. FCB heeft per 31 december 2024 24 1-slaapkamerwoningen, 285 2-slaapkamerwoningen en 296 3-slaapkamerwoningen. Naast de 605 huurwoningen heeft FCB 10 gebouwen/ruimtes binnen het maatschappelijk vastgoed en 10 ruimtes binnen het commercieel vastgoed.

Inschrijvingen en woningzoekenden

Gedurende de laatste jaren is de wachtlijst van woningzoekenden flink gegroeid. Sinds 2019 zien we een sterke groei in het aantal nieuwe inschrijvingen. Per 31 december 2024 stonden er in totaal 2.395 woningzoekenden op de wachtlijst van FCB.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nieuwe inschrijvingen	78	69	128	191	171	465	476	692
Totaal woningzoekenden	621	635	744	827	956	1.307	1.764	2.395

In het 1e kwartaal van 2025 zijn alle personen die geregistreerd staan als woningzoekende, uitgenodigd hun inschrijfgegevens te actualiseren waardoor een nauwkeuriger (en actueel) beeld ontstaat van het aantal en soort woningzoekenden.

Huurbeleid

Wet- en regelgeving

Woondeal Bonaire 'Bon deal pa kas pagabel' 2023-2030

Op 29 juni 2023 heeft het OLB een woondeal gesloten met het Ministerie van BZK om in de periode tot 2030 meer dan 2.100 betaalbare woningen op Bonaire te realiseren. Uitgangspunt van de Woondeal is dat bij woningbouwontwikkeling op overheidsterreinen 66% van de woningen binnen het betaalbare segment worden gerealiseerd. In 2024 is duidelijk geworden dat er op de locaties Dawari en Rincon Pariba respectievelijk 37 en 19 sociale huurwoningen zullen worden gebouwd. Zoals aangegeven bij de 'speerpunten' zal FCB alle sociale huurwoningen binnen de Woondeal afnemen/bouwen.

Woningwet BES

Om toelating tot het stelsel van woningcorporaties mogelijk te maken voor woonstichtingen in Caribisch Nederland, is door het ministerie van VRO in 2024 gestart met het opstellen van een Woningwet BES. Om te kwalificeren als Toegelaten Instelling moet FCB aan bepaalde eisen gaan voldoen die (onder andere) in de Woningwet BES vast komen te liggen. Toetreding tot Toegelaten Instelling is voor FCB randvoorwaardelijk voor deelname aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Deelname aan dit Waarborgfonds maakt het voor FCB mogelijk om tegen gunstigere voorwaarden financiering aan te trekken op de kapitaalmarkt. Ook kan FCB dan gebruik maken van geborgde leningen voor de bouw van sociale huurwoningen.

Toewijzings- en urgentiebeleid

Vanuit het OLB moet een besluit genomen worden over het urgentiebeleid. Het toewijzingsbeleid wordt reeds door FCB uitgevoerd en toegepast.

Huisvestingsverordening

In 2023 is door het OLB gestart met het traject om een huisvestingsverordening tot stand te brengen. Hoewel deze verordening oorspronkelijk betrekking zou hebben op zowel de markt voor huur- als koopwoningen, heeft OLB in 2024 besloten dat de huisvestingsverordening zich uitsluitend zal richten op de koopwoningmarkt. Het belang van deze verordening is hiermee voor FCB (grotendeels) vervallen.

Verhuursubsidie

In de Verhuursubsidieverordening wordt gekeken naar de financiële draagkracht van de huurder. Op het moment dat de financiële draagkracht onvoldoende is om de huurprijs te betalen kan FCB een tijdelijke

korting verlenen. Hiervoor is in de verordening een huur-inkomenstabel opgenomen waarbij aan de hand van het huishoudinkomen het huurpercentage wordt bepaald. De tijdelijke korting wordt door het OLB in de vorm van een verhuursubsidie terugbetaald aan FCB. Verhuursubsidie is het verschil tussen de maximale huurprijsgrens en de maximale huurprijs krachtens de huur-inkomenstabel. Middels de verhuursubsidie wordt FCB tevens gecompenseerd voor de huurdering als gevolg van de overgangsregeling. Voor de huurder is het van belang om verzekerd te zijn van een goede en betaalbare woning en voor FCB geeft dit een stabiele financiële situatie. Dit laatste is van belang vanwege de nieuwe financieringen die FCB is aangegaan voor de nieuwbouw.

FCB heeft voor het jaar 2024 een verhuursubsidie aangevraagd van \$ 2.850.000. Dit voorschotbedrag is door het ministerie van VRO toegekend aan het OLB. Door vertragingen in de oplevering van de nieuwbouw is het bedrag van de verhuursubsidie over 2024 in werkelijkheid veel lager uitgevallen. In 2024 is door FCB \$ 1.800.000 aan verhuursubsidie uitgekeerd aan 543 huurders in de vorm van Tijdelijke Korting op de huurprijs van de woning of middels de overgangsregeling.

Nieuwbouwproject 500 sociale woningen

De te realiseren nieuwbouw sociale huurwoningen is als volgt onderverdeeld in de plangebieden:

Project	Aantal woningen	Status	Opleverdatum
Nieuw Amsterdam fase II	60	Gereed	2020
Nieuw Amsterdam fase III	50	Gereed	2022
Hato fase I	68	Gereed	2024
Hato fase II (woningen)	46	In uitvoering	2025
Hato fase II (appartementen)	24	In voorbereiding	2026
Hato fase III (woningen)	42	In uitvoering	2025/2026
Hato fase III (appartementen)	24	In voorbereiding	2027
Nikiboko fase I	74	Uitgesteld	Onbekend
Nikiboko fase II	74	Uitgesteld	Onbekend
Nikiboko fase III	16	Uitgesteld	Onbekend
Nort Saliña	8	Nog te starten	2026
Rincon zuid	14	Nog te starten	2026
Totaal:	500		

Nieuwbouw Hato

In 2024 zijn de 64 woningen in Hato fase 1 opgeleverd. 48 hiervan zijn in 2024 in verhuur gegaan. In de deelprojecten Hato fase II en Hato fase III is vertraging ontstaan. Er is voor gekozen om de bouw van de appartementengebouwen uit beide fasen (24 1 slaapkamerappartementen per fase) uit de aannemingsovereenkomst van de aannemer te halen. Er is een intentieovereenkomst met een aannemer gesloten ter voorbereiding op de bouw van deze appartementengebouwen. Om verdere vertraging te voorkomen, is alvast gestart met het storten van de funderingen van de appartementengebouwen.

Nieuwbouw koopwoningen Hato

In 2024 is er geen voortgang geboekt met betrekking tot de bouw van de 50 koopwoningen in Hato. Hoewel de inkomsten uit de verkoop van deze woningen waren begroot voor 2024, is het niet gelukt om deze opbrengsten in 2024 te realiseren.

Infrastructuur Hato

In 2024 is het overgrote deel van de wegen binnen de 3 deelfasen verhard en voorzien van klinkerbestrating.



Verdere voorbereiding project bouwopgave periode 2026-2030

Tot en met 2026 is FCB bezig met het tot uitvoering brengen van de bouwopgave vanuit het Convenant Volkshuisvesting Bonaire 2019. Voor de periode daarna onderzoekt FCB verschillende mogelijkheden om voldoende betaalbare woningen te kunnen bouwen. Vanuit de Woondeal komt daar voor FCB een extra opgave bij van circa 566 woningen. In eerste instantie worden de locaties Dawari en Rincon Pariba tot ontwikkeling gebracht. Deze locaties omvatten in totaal 56 sociale huurwoningen.

Overige projectontwikkelingen

In 2024 is voor het project 'Een eigen huis': huisvesting voor kwetsbare doelgroepen (flexwoningen) een aannemingsovereenkomst gesloten. De opleverdatum van 29 november 2024 is niet gehaald omdat het verkrijgen van de bouwvergunningen voor de 17 flexwoningen aanzienlijk meer tijd in beslag heeft genomen dan vooraf was ingeschat. Ook zijn in 2024 de renovatie- en uitbreidingswerkzaamheden van buurtcentrum Antriol voor een Family Justice Centre ver gevorderd. Oplevering van dit gebouw wordt voorzien in februari 2025. Daarnaast is in 2024, in samenwerking met een gebruikersgroep van MHC, gewerkt aan het ontwerp en bestek voor een nieuw kantoorgebouw voor MHC. Tot slot is het kantoorpand van FCB in 2024 voorzien van 120 zonnepanelen waardoor FCB maandelijks een aanzienlijke besparing zal realiseren op haar energieverbruik.

Good Governance

FCB staat voor het huisvesten van diegenen die niet in staat zijn in hun eigen huisvesting te kunnen voorzien. De zorg voor een leefbare omgeving hoort daarbij. De stichting heeft een maatschappelijke opdracht en voert een volkshuisvestelijke taak uit. De Good Governancecode van FCB geeft de wijze aan waarop het bestuur en de RvT dienen te functioneren, en ook de wijze waarop zij haar verantwoording moet afleggen over de behaalde resultaten. De Governancecode is door de RvT op 29 juli 2020 vastgelegd en in 2024 zijn daarin geen wijzigingen doorgevoerd.

FUNDASHON CAS BONAIRIANO SAMENGEVATTE JAARREKENING 2024



1. Samengevatte balans van FCB per 31 december 2024

ACTIVA	2024	2023
	\$	\$
Materiële vaste activa	77,426,191	73,121,819
Financiële vaste activa	464,109	464,109
Vorderingen op korte termijn	1,819,773	1,802,086
Vorraden vastgoed bestemd voor verkoop	40,803	1,376
Liquide middelen	14,144,550	18,699,583
TOTALE ACTIVA	93,895,427	94,088,973
PASSIVA	2024	2023
	\$	\$
Stichtingsvermogen	65,660,992	64,163,251
Langlopende schulden	17,551,042	14,370,651
Kortlopende schulden	10,683,393	15,555,071
TOTALE PASSIVA	93,895,427	94,088,973

2. Samengevatte Winst-en-verliesrekening van FCB 2024

	Verslagjaar 2024	Begroting 2024	Verslagjaar 2023
	\$	\$	\$
BATEN			
Huuropbrengsten woningen	4,247,158	5,382,568	4,148,663
Huuropbrengsten bedrijfsruimten	623,667	609,498	611,200
Huur maatschappelijke ruimtes	0	0	0
Huurderving a.g.v. leegstand en oninbaarheid	-24,817	-53,826	-15,951
Verstreckte verhuursubsidie	-1,787,021	-2,200,000	-1,795,645
Reeds ontvangen verhuursubsidie OLB	550,000	2,200,000	1,799,980
Nog te verrekenen verhuursubsidie OLB	1,237,021	0	-4,335
Opbrengsten verkochte woningen	51,008	3,118,156	178,070
Overige opbrengsten	94,150	0	139,061
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	4,991,167	9,056,396	5,061,042
LASTEN			
Beheerskosten	2,183,832	2,108,401	1,962,203
Exploitatiekosten	1,097,553	1,647,200	911,327
EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN	1,709,782	5,300,795	2,187,512
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	-153,633	72,000	-205,009
Financiële baten	7,877	9,000	8,296
Financiële lasten	373,663	501,888	423,830
Overige financiële lasten	51,779	53,826	25,911
RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR	1,138,584	4,826,081	1,541,058
JAARRESULTAAT NA BELASTING	1,138,584	4,826,081	1,541,058

3. Toelichtingen

3.1 Algemeen
De behoefte aan betaalbare huisvesting groeit onverminderd door. Op 27 juni 2019 werd het Convenant Volkshuisvesting Bonaire getekend voor de bouw van 500 sociale woningen. Op 29 juni 2023 werd de Woondeal getekend voor de bouw van 2.100 betaalbare woningen, waarin ook 400 sociale woningen zijn opgenomen vanuit het Convenant. FCB tekende bij de Woondeal middels een adhesieverklaring. Inmiddels is er meer duidelijkheid gekomen over de uitvoering van de Woondeal. De resterende 1.700 woningen vanuit de Woondeal zullen als volgt worden verdeeld: 1/3 woningen hoger segment, 1/3 sociale woningen en 1/3 midden huur en betaalbare koop. Dit betekent voor FCB dat er naast de 500 sociale woningen nog eens 566 sociale woningen gerealiseerd moeten worden voor de periode 2025-2030.

-----"Alle rechten in dit document zijn voorbehouden aan Fundashon Cas Bonairiano. Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Fundashon Cas Bonairiano."-----

Om het geplande aantal sociale woningen te kunnen realiseren zijn we het traject gestart om een Toegelaten Instelling te worden onder de voorwaarde dat we kunnen gaan deelnemen aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Deelname aan dit Waarborgfonds maakt het voor FCB mogelijk om tegen gunstigere voorwaarden geborgde financiering aan te trekken op de kapitaalmarkt. Ons financieel beleid is erop gericht dat er nu en in de toekomst voldoende middelen beschikbaar zijn om de volkshuisvestelijke doelen te realiseren en de continuïteit van FCB te waarborgen. Met de meerjarenbegroting 2024-2028 voldoen we aan onze interne signaalwaarden en de normen van de financieringsinstellingen. We hebben in 2024 wel vertraging opgelopen in de opleveringen van de nieuwbouwwoningen bij project Hato fase II en III. Ook is het project van de koopwoningen niet doorgegaan waardoor de opbrengst van de koopwoningen niet gerealiseerd is in 2024.

3.2 Waarderingsgrondslagen

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs of nominale waarde, tenzij hierna anders is vermeld. De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. De jaarrekening is opgesteld met gebruikmaking van de in Nederland aanvaarde Richtlijnen voor de jaarverslaggeving en is opgesteld in US Dollars.

3.3 Waardering materiële vaste activa

Met ingang van 1 januari 2018 worden de materiële vaste activa in exploitatie gewaardeerd tegen bedrijfswaarde. Dit geldt zowel voor de woningen als voor het maatschappelijk- en commercieel vastgoed. De bedrijfswaarde is de weergave van de toekomstige verdien capaciteit van het vastgoed op basis van het beleid van FCB en (financiële) parameters waaronder: puntprijs, huurstijgingspercentage, huurderivingspercentage, jaarlijkse kostenstijgingspercentage, disconteringsrente, kosten algemeen beheer, vastgoedgerelateerde kosten, onderhoudskosten, verzekering, erfpacht en vastgoedbelasting. De vermogenstoename als gevolg van het waarden tegen bedrijfswaarde is zichtbaar in de herwaarderingsreserve. Hier worden alle ongerealiseerde waarde toenames ten opzichte van de oorspronkelijke stichtingskosten verantwoord. De waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gewaardeerd tegen bedrijfswaarde bedraagt eind 2024 \$ 66,9 mln.

3.4 Financiële kaders

Om financieel gezond te blijven maken we gebruik van een aantal financiële toetsingskaders. De financiële resultaten en de meerjarenbegroting worden hierop beoordeeld. Belangrijk hierbij is ook dat de kasstromen op orde zijn. Onderstaand een overzicht van de ratio's van FCB:

Financiële continuïteit	2024	2023
1. Solvabiliteit	69.93%	69.19%
2. Liquiditeit	1.49	1.32
3. Rentabiliteit eigen vermogen	1.73%	2.40%
4. Rentabiliteit vreemd vermogen	1.99%	1.59%
5. Rentabiliteit totaal vermogen	1.58%	1.88%
6. Interest Coverage Ratio (ICR)	3.32	8.21
7 Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank	1.47	1.35
9 Loan to value (LTV)	17%	19%

3.5 Financiering

FCB wil graag blijven investeren in haar woningbezit en zorgen voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen nodig. Zoals al eerder genoemd zijn we het traject ingegaan om Toegelaten Instelling te kunnen worden zodat we kunnen deelnemen aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Op de kapitaalmarkt kunnen we dan geborgde financiering aantrekken met een gunstige rente en flexibele looptijden. Hiermee kunnen we overgaan van projectfinanciering naar bedrijfsfinanciering. Tot op heden trekken we onze financiering aan op de commerciële markt. Hierbij worden onze investeringen voor minimaal 20% gefinancierd vanuit onze operationele kasstromen en verkoopopbrengsten aangezien de financieringsinstellingen dit als minimale eigen inbreng vereisen. Het restant moet gefinancierd worden door het aantrekken van vreemd vermogen.

Eind 2024 was het saldo van onze geldleningen, voor de financiering van het bestaande vastgoed, \$ 10,2 mln. De gewogen gemiddelde rente over de geldleningen bedraagt 4,44%.

3.6 Jaarresultaat

We zijn een financieel gezonde organisatie. We sluiten 2024 af met een positief resultaat van \$ 1,1 mln. Van dit resultaat heeft \$ -0,15 mln betrekking op waardeveranderingen van de vastgoedportefeuille.

Voor het realiseren van onze ambitie gebruiken we het resultaat uit onze verhuuractiviteiten en verkoopopbrengsten. Het resultaat uit onze verhuuractiviteiten bedroeg \$ 1,2 mln en het resultaat van verkoopopbrengsten \$ 0,05 mln. Deze resultaten worden ingezet voor de realisatie van de bouw van het project 500 sociale woningen. Op elk deelproject is namelijk een eigen inbreng van FCB nodig van minimaal 20%.

Het jaarresultaat wordt toegevoegd aan het stichtingsvermogen. Binnen het stichtingsvermogen wordt er onderscheid gemaakt in herwaarderingsreserve en overige reserves. De mutatie herwaarderingsreserve betreft een verschuiving die plaatsvindt binnen het stichtingsvermogen. Onderstaand een overzicht van de samenstelling van het stichtingsvermogen:

STICHTINGSVERMOGEN

	Verslagjaar 2024	Verslagjaar 2023
	\$	\$
Stichtingsvermogen	33,001,805	31,460,747
Herwaarderingsreserve	31,520,602	31,161,446
Resultaat boekjaar	1,138,584	1,541,058
Totaal	65,660,992	64,163,251
Verloop stichtingsvermogen:		
Stand per 1 januari	31,460,747	28,656,866
Resultaat vorig boekjaar	1,541,058	2,803,881
Stand per 31 december	33,001,805	31,460,747
Verloop herwaarderingsreserve:		
Stand per 1 januari	31,161,446	35,117,882
Mutatie herwaarderingsreserve huidig boekjaar als gevolg van:		
- Verkoop/sloop/teruggave OLB	-66,273	-190,910
- Waardemutaties	425,429	-3,671,391
- HWR te verkopen bestaande woningen	0	-94,134
Totaal mutaties	359,156	-3,956,435
Stand per 31 december	31,520,602	31,161,446

Het stichtingsvermogen bedraagt \$ 65,7 mln na toevoeging van het jaarresultaat 2024.

3.7 Kasstromen

In tegenstelling tot het jaarresultaat van FCB worden de kasstromen niet beïnvloed door boekhoudkundige effecten en geven daarmee een objectiever beeld van de ontwikkeling van de financiële positie van FCB. Wat wij uitgeven, moeten we eerst verdienen. Het financieel beleid van FCB gaat ervan uit dat de huurinkomsten worden gebruikt voor de onderhoudskosten, investeringen in bestaand bezit, financieringslasten en de overige bedrijfsuitgaven. Voor de investeringen in nieuwbouw is een eigen inbreng noodzakelijk en voor het overige deel worden nieuwe leningen aangetrokken. De eigen inbreng wordt gedekt door huurinkomsten en de verkoopopbrengsten van bestaand bezit en verkoop van nieuwbouw. De stand van de liquide middelen per 31 december 2024 is \$ 14,1 mln (31 december 2023: \$ 18,7 mln). Het verschil is \$ 4,6 mln. De operationele kasstroom laat een daling zien van \$ 1,7 mln ten opzichte van 2023. Van het OLB heeft FCB in 2024 voor de uitvoering van de infrastructuur voor de nieuwbouwprojecten stortingen ontvangen. In 2024 heeft FCB bijdragen ontvangen van VWS voor de bouw van Begeleid wonen, van BZK voor de bouw van 17 flexwoningen en van EZK voor het project zonnepanelen Hato. De operationele kasstroom is van voldoende omvang om aan onze betalings- en aflossingsverplichtingen te voldoen.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de raad van toezicht en het bestuur van Fundashon Cas Bonairiano
A. Verklaring over de in het hoofdpunten jaarverslag opgenomen samengevatte jaarrekening 2024
Ons oordeel
De samengevatte jaarrekening 2024 (hierna: ‘de samengevatte jaarrekening’) van Fundashon Cas Bonairiano te Bonaire is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening 2024 van Fundashon Cas Bonairiano. Naar ons oordeel is de bijgesloten samengevatte jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening 2024 van Fundashon Cas Bonairiano op basis van de grondslagen zoals beschreven in punt 3 in de toelichting. De samengevatte jaarrekening bestaat uit:
1. de samengevatte balans per 31 december 2024;
2. de samengevatte winst en verliesrekening inzake boekjaar 2024; en
3. de bijbehorende toelichtingen.
Samengevatte jaarrekening
De samengevatte jaarrekening bevat niet alle toelichtingen die zijn vereist op basis van de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en Boek 2 BW van de BES-eilanden. Het kennisnemen van de samengevatte jaarrekening en onze verklaring daarbij kan derhalve niet in de plaats treden van het kennisnemen van de gecontroleerde jaarrekening van Fundashon Cas Bonairiano en onze controleverklaring daarbij. De samengevatte jaarrekening en de gecontroleerde jaarrekening bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 12 maart 2025. De gecontroleerde jaarrekening en onze controleverklaring daarbij
Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij de gecontroleerde jaarrekening 2024 van Fundashon Cas Bonairiano in onze controleverklaring van 12 maart 2025. Die controleverklaring bevat ook een benadrukking van de waarderingsgrondslagen van onroerende en roerende zaken in exploitatie. Hierin wordt verwezen naar de grondslagen voor balanswaardering van de onroerende en roerende zaken in exploitatie die gewaardeerd wordt tegen actuele waarde ingevuld door de bedrijfswaarde berekening die bepaald is op basis van diverse door het bestuur vastgestelde uitgangspunten. De gevoeligheid van eventuele wijzigingen in deze uitgangspunten is op pagina 40 van de gecontroleerde jaarrekening in beeld gebracht. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.
B. Beschrijving van verantwoordelijkheden voor de samengevatte jaarrekening
Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht voor de samengevatte jaarrekening
Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de samengevatte jaarrekening op basis van de grondslagen zoals beschreven in punt 3 van de toelichting. De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.
Onze verantwoordelijkheden
Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel of de samengevatte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent is met de gecontroleerde jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Internationale Controlestandaard 810 ‘Opdrachten om te rapporteren over een samenvatting van financiële overzichten’.
Willemstad, 31 maart 2025
BDO B.V.
namens deze,
Was getekend
M.J. Ildige CPA
Registeraccountant
Ref: R25.055/pw/MI