



Voorwoord bestuurder

Als bestuurder kijk ik terug op 2022 waarbij ik niets anders kan constateren dan dat 2022 alweer een bijzonder jaar was vol met kansen en uitdagingen waarbij onze ambities alleen maar groter zijn geworden. Het is een jaar geweest waarbij we in meer of mindere mate gewend raakten aan de corona-maatregelen terwijl de pandemie tevens velen aan het wankelen bracht, zowel financieel als sociaal maatschappelijk. De kloof tussen rijk en arm, tussen kansrijk en kansarm en tussen mee kunnen en mee willen doen, is mede daardoor helaas nog groter geworden.

Een jaar met, naast de vandaag nog steeds aanwezige corona omstandigheden, een in februari 2022 beginnende oorlog in Oekraïne die de nodige impact wereldwijd, zo ook op Bonaire, met zich bracht: stijgende energiekosten, bijkomende inflatie, almaar verhogende levensonderhoudskosten en sterk gestegen materiaal- en bouwkosten. Maar ondanks alles ging alles 'gewoon' door.

Als organisatie streven we naar kijken wat beter kan en het uiterste doen om te groeien in wat wij doen.

De nabije toekomst

De behoefte aan sociale en maatschappelijke huisvesting op Bonaire is groot. Ook voor de midden- en hogere-inkomensgroepen wordt het steeds lastiger om passende huisvesting te vinden door de razendsnelle ontwikkelingen op de vastgoedmarkt van Bonaire. Veel vastgoed en grondposities worden opgekocht door buitenlandse investeerders en de bouwsector kan de hoeveelheid werk niet aan met een forse stijging van de bouwprizen tot gevolg.

Waar het een aantal jaren geleden nog mogelijk was om een sociale huurwoning rendabel te kunnen bouwen is dat inmiddels door de forse stijgingen van de bouwkosten bijna onmogelijk. Wij zijn dan om die reden genoodzaakt anders te gaan denken en in de nabije toekomst op een andere wijze invulling te geven aan de financiering van de sociale huurwoningen. Bijv. door meer vrije sector huurwoningen en koopwoningen te realiseren om de onrendabele top van de sociale huurwoningen te kunnen afdekken. Naast de financiële noodzaak draagt de differentiatie door de verschillende inkomensgroepen bij aan de leefbaarheid van de wijken. Een plek waar onze huurders zich thuis voelen.

Een ander belangrijk aspect is de toekomstbestendigheid van de huisvesting en de leefomgeving c.q. wijken. De toekomstbestendigheid van een wijk en gebied wordt mede bepaald door de omgeving en de aanwezige voorzieningen in en om een wijk. Daarnaast is differentiatie met verschillende inkomens- en leeftijdsgroepen en de daarbij behorende woonvormen noodzakelijk voor de toekomstbestendigheid van de leefomgeving.

Dit kan enkel bereikt worden door een gebied integraal te ontwikkelen. Integrale gebiedsontwikkeling biedt de ruimte om veel van de benodigde voorzieningen mee te nemen, te kunnen zorgen voor differentiatie en rekening te houden met onder andere duurzaamheid en de afwatering in een gebied. FCB heeft zich dan ook voorgenomen om zich, samen met de stakeholders, meer te gaan richten op integrale gebiedsontwikkeling om leefbare toekomstbestendige wijken te realiseren.

Terugblik op 2022

- Oplevering 1^e fase huurwoningen te Hato eind 1e kwartaal 2023 (Nieuwbouwproject 500 woningen) *Op 8 december heeft de kick-off nieuwbouw bij Hato plaatsgevonden, de eerste 68 woningen worden naar verwachting in het 2^e kwartaal 2023 opgeleverd.*
- Bevorderen van goede klantenservice en dienstverlening/tevredenheidsonderzoek *De nieuwe website www.fcb.live is in mei 2022 live gegaan; er is gewerkt aan de transitie van de interne systemen naar één integraal systeem en er zijn regelmatig (gratis) puinbakken voor huurders beschikbaar gesteld. Het klanttevredenheidsonderzoek is uitgesteld naar 2023.*
- Verbinden en samenwerken voor leefbare wijken *Er is met veel verschillende partijen een samenwerking aangegaan, zoals Selibon (kosteloos tuinafval storten), dierenorganisaties (dierenwelzijn), woonteam (hulp bij huurachterstanden), OLB (Akseso, Meldpunt Huiselijk Geweld, directies R&O, S&Z en T&H: om sneller problemen in de wijken op te lossen), Stichting Jantje Beton (speel- en ontmoetingsplek).*
- Verdere professionalisering van het personeel en de organisatie *Medewerkers hebben diverse cursussen en workshops gevolgd en een extern bureau heeft afdelingen en verschillende personeelsleden begeleid met het oog op beter en efficiënter functioneren.*
- Projectdossier opstellen voor realisatie van maatschappelijk vastgoed en huisvesting voor kwetsbare doelgroepen

Met 16 ketenpartners is hiervoor een intentieovereenkomst getekend. Daarnaast is een samenwerkingsconvenant gesloten tussen FCB en VWS voor realisatie van een begeleid wonen voorziening voor jongeren op Bonaire.

- Implementatie van het nieuwe passend toewijzings- en urgentiebeleid *De uitwerking van dit beleid is opgesteld. Dit document ligt ter besluitvorming bij het OLB. Het reglement voor de Onafhankelijke Klachtencommissie is vastgesteld en de leden zijn benoemd.*
- Uitvoeren van het pilotproject zonnepanelen voor sociale huurwoningen *Door de ministeries van BZK en EZK is subsidie van \$ 900.000 beschikbaar gesteld.*
- Leefbaarheid in onze woonwijken *Het schoon en veilig houden van de wijken heeft in 2022 veel aandacht gekregen.*
- Werkprocessen en verdere automatisering van de organisatie *Er is hard gewerkt aan beschrijven en digitaliseren van de werkprocessen, daarnaast is een start gemaakt met het beschrijven van taken en bevoegdheden van het personeel.*
- Opstellen van een businesscase voor 1000 huur- en koopwoningen *In het 4^e kwartaal is de businesscase opgesteld met een positieve uitkomst. Er is een intentieovereenkomst gesloten met Exploitatiemaatschappij Lima N.V. en hebben we ons verder georiënteerd op betaalbare én duurzame bouwsystemen.*
- Investeren in de kwaliteit van onderhoudswerkzaamheden *Het (interne) proces voor klachtenafhandeling is verder gedigitaliseerd zodat we zicht houden op de status van een klacht. Daarnaast selecteren we aannemers op betrouwbaarheid bij de afhandeling van onze verzoeken binnen de daarvoor afgesproken termijn.*
- In maart heeft de oplevering plaatsgevonden van het gerenoveerde buurthuis te Nikiboko.*
- Stichting Jantje Beton en VWS hebben een overeenkomst getekend voor het realiseren van een speel- en ontmoetingsplek bij Nieuw Amsterdam.*

Woningen en bedrijfspanden

Per 31 december 2022 heeft FCB een totaal van 562 woningen verdeeld over 7 wijken op Bonaire. Deze woningen kunnen worden verdeeld in verschillende types en prijsklassen. Een indeling per wijk is als volgt:

FCB woningen/wijken 562	2021	2022
Nikiboko	201	197
Amboina	65	65
Tera Kōrā	82	82
Antriol	118	116
Nort Saliña	46	46
Rincon	49	49
Playa/Sabana	7	7

FCB heeft per 31 december 2022 24 1-slaapkamerwoningen, 264 2-slaapkamerwoningen en 274 3-slaapkamerwoningen. Naast de 562 huurwoningen heeft FCB 9 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. Vanaf 2019 zien we een behoorlijke groei in het aantal nieuwe inschrijvingen maar nog niet eerder nam het aantal woningzoekenden zo sterk toe als dit jaar!

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nieuwe inschrijvingen	78	69	128	191	171	465
Totale woningzoekenden	621	635	744	827	956	1307

Per 31 december 2022 stonden er in totaal 1307 woningzoekenden op de wachtlijst van FCB.

Huurbeleid

Wet- en regelgeving

Nieuw Toewijzings- en urgentiebeleid voor FCB

In 2022 heeft de werkgroep toewijzings- en urgentiebeleid een uitwerking van de gemaakte afspraken over woningtoewijzing en urgentie opgeleverd. In dit document is beschreven welke wijzigingen het beleid met zich mee brengt en wat het betekent voor de verschillende betrokken partijen (OLB, FCB en SZW). Het stuk ligt ter besluitvorming bij het OLB. Daarna kan implementatie plaatsvinden en dient er een urgentiecommissie te worden ingesteld (door OLB).

Wijzigingsverordening Huurwetgeving Bonaire 2022

In 2022 is een geactualiseerde Verhuursubsidieverordening en Huurcommissie- en huurprijzenverordening aangeboden aan OLB. Deze wijzigingsverordening bevat belangrijke wijzigingen voor ons zoals de actualisatie van de huur- inkomenstabel uit 2010. Door actualisatie van deze tabel komen, na vaststelling, een groter aantal van onze huurders in aanmerking voor de tijdelijke korting. Ook bevat de wijzigingsverordening een indexering van de liberalisatiegrens. Helaas is het niet gelukt om de wijzigingsverordening in 2022 door het OLB te laten vaststellen.

Huurprijzen 2022

Per 1 april 2021 is de nieuwe wet- en regelgeving m.b.t. de huurwoningmarkt in werking getreden. De huren worden berekend conform de Huurcommissie-Huurprijzenverordening, hierin is een woningwaarderingstelsel (puntenstelsel) opgenomen op basis waarvan de maximale huurprijs wordt bepaald. Bij dit stelsel worden er punten toegekend aan een aantal kwaliteiten van de woning, te weten: woonoppervlak, woonwijk, aanwezigheid zwembad, ligging aan zee, airco aanwezig per unit en of het een

monument betreft. Voor FCB zijn de gebruikersoppervlakte en de woonwijk van belang. Het aantal punten wordt in 2022 vermenigvuldigd met een (geïndexeerde) puntprijs van \$ 8,31. De uitkomst is het maximale huurbedrag van de woning.

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 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.

Nieuwbouwproject 500 sociale woningen

Het project 500 te realiseren sociale huurwoningen is als volgt onderverdeeld in de plangebieden:

No.	Wijken	Aantal woningen	Status	Opleverdatum
1	Nieuw Amsterdam fase II	76 woningen	Gereed	2020
2	Nieuw Amsterdam fase III	50 woningen	Gereed	2022
3	Hato	204 woningen	In uitvoering	2023-2024
4	Nikiboko	148 woningen	In voorbereiding	2025
5	Nort Saliña	8 woningen	Nog te starten	2025
6	Rincon - Zuid	14 woningen	Nog te starten	2025

Nieuwbouw Hato

Het nieuwbouwproject in Hato wordt onderverdeeld in 3 fasen bestaande uit de bouw van 68 woningen (fase I), 70 woningen (fase II) en 66 woningen (fase III).

De uitvoering voor fase I, 2 en 3 in Hato is in volle gang. In het 3e kwartaal is gestart met de werkzaamheden ten behoeve van de funderingen van de woningen en de septic tanks. In het vierde kwartaal zijn de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de kavels in fase 2 en 3 (civiel) verricht en zijn de eerste funderingen gestort.

De kosten voor de infrastructuur t.b.v. de sociale woningen in Hato fase I t/m III worden gefinancierd door het OLB. Net als bij het nieuwbouwproject in Nieuw Amsterdam coördineert FCB de infrastructurele werkzaamheden voor het nieuwbouwproject in Hato namens het OLB.

Nieuwbouw koopwoningen Hato

Dit jaar is het definitief ontwerp voor de koopwoningen afgerond door de architect. De bouwvergunning voor de 50 koopwoningen zal begin 2023 worden aangevraagd.

Infrastructuur Hato

De aanleg van de infrastructuur zal worden bekostigd door het OLB met een bijdrage door het Rijk van € 2.500.000. Alle voorwaarden voor het realiseren van de bouw van 500 woningen en nodige infrastructuur zijn vastgelegd in het bestuursakkoord en daarna in het Convenant volkshuisvesting Bonaire d.d. 27 juni 2019, getekend door het OLB, het Rijk en FCB. Voor een optimale afstemming met de bouw van de woningen heeft FCB de benodigde werkzaamheden voor de civieltechnische infrastructuur namens het OLB verricht.

Ontwikkeling maatschappelijk vastgoed

Begeleid wonen

Voor het project begeleid wonen is in 2022 een samenwerkingsconvenant gesloten met het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS). Op basis van dit convenant heeft het ministerie een financiële bijdrage ter beschikking gesteld voor de realisatie van een begeleid wonen voorziening.

In de te ontwikkelen woonvoorziening worden jongeren uit Caribisch Nederland tussen de 16 en 24 jaar begeleid richting meer zelfstandigheid. In het convenant zijn o.a. afspraken gemaakt over de bouw en financiering van de nieuwe huisvesting, de bruikleenafspraken en de doorstroom van jongeren naar sociale huurwoningen van FCB. De bouw aanvraag is ingediend en de bouwvergunning is op Q4 2022 ontvangen. Het project gaat begin 2023 van start en zal na realisatie ruimte bieden voor de huisvesting van 12 jongeren.

Overige vastgoedprojecten

In 2022 is een bijdrage van het OLB ontvangen ten behoeve van de bouw van een Family Justice Centre. De bouwvergunning voor het Family Justice Centre wordt in het eerste kwartaal van 2023 aangevraagd.

In oktober 2022 is een intentieovereenkomst gesloten met Exploitatiemaatschappij Lima N.V. ten behoeve van de realisatie van 2260 woningen waarvan 1060 voor FCB op de locatie Lima. Er is een stedenbouwkundig vlekkenplan opgesteld door een extern bureau en het gebied is in kaart gebracht

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 Raad op 29 juli 2020 vastgelegd en in 2022 zijn daarin geen wijzigingen doorgevoerd.

FUNDASHON CAS BONAIRIANO SAMENGEVATTE JAARREKENING 2022



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

1. Samengevatte balans van FCB per 31 december 2022

ACTIVA	2022	2021
	\$	\$
Materiële vaste activa	70,670,734	51,909,505 *
Financiële vaste activa	464,109	464,109
Vorderingen op korte termijn	832,048	680,956
Voorraden vastgoed bestemd voor verkoop	296,117	207,125
Liquide middelen	19,548,225	12,120,141
TOTALE ACTIVA	91,811,232	65,381,835
PASSIVA	2022	2021
	\$	\$
Stichtingsvermogen	66,578,630	48,801,112 *
Langlopende schulden	8,727,582	9,836,302
Kortlopende schulden	16,505,020	6,744,421
TOTALE PASSIVA	91,811,232	65,381,835

2. Samengevatte Winst-en-verliesrekening van FCB 2022

BATEN	Verslagjaar	Begroting	Verslagjaar
	2022	2022	2021
	\$	\$	\$
Huuropbrengsten woningen	3,721,901	3,717,438	3,437,282
Huuropbrengsten bedrijfsruimten	76,057	75,786	75,879
Huur maatschappelijke ruimtes	540,480	540,480	540,480
Huurderiving a.g.v. leegstand	-52,298	-37,174	-56,260
Verstekte verhuursubsidie	-1,262,408	-1,600,000	-1,278,012
Reeds ontvangen verhuursubsidie OLB	1,019,696	1,600,000	1,019,676
Nog te ontvangen verhuursubsidie OLB	242,712	0	258,336
Opbrengsten verkochte woningen	93,456	2,536,291	609,020
Overige opbrengsten	5,000	500	1,790
SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN	4,384,596	6,833,321	4,608,191
LASTEN			
Beheerskosten	1,634,357	1,782,022	1,501,105
Exploitatiekosten	420,515	2,205,267	704,868
EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN	2,329,724	2,846,032	2,402,218
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	924,126	0	554,863 *
Financiële baten	9,470	500	12,302
Financiële lasten	473,033	473,036	385,072
Overige financiële lasten	-13,595	37,174	39,457
RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR	2,803,881	2,336,322	2,544,854
JAARRESULTAAT NA BELASTING	2,803,881	2,336,322	2,544,854

*Op deze posten zijn er aanpassingen gedaan ten opzichte van de gecontroleerde jaarrekening 2021 als gevolg van fouterstel

3. Toelichtingen

3.1 Algemeen

FCB streeft naar maximale volkshuisvestelijke prestaties binnen een solide financiële structuur. De woningbouwopgave op Bonaire is erg groot door de snelle bevolkingsgroei. De mate en de wijze waarop we de primaire doelstellingen kunnen realiseren is sterk afhankelijk van de financiële prestaties van FCB. Het 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 2022-2026 voldoen we aan onze interne signaalwaarden en de normen van de financieringsinstellingen. We hebben voor 2022 onze financiële ambitie kunnen realiseren. We hebben wel enige vertraging opgelopen met de start van het nieuwbouwproject in Hato waardoor de opbrengst van de verkoop van koopwoningen niet is gerealiseerd in 2022. Daarnaast zijn door omstandigheden niet alle

-----"Alle rechten in dit document zijn voorbehouden aan Fundashon Cas Bonairiano. Niets uit dit document mag worden vervoelvoudigd, 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."-----

onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd in 2022 waardoor er sprake is van een onderbesteding bij de onderhoudskosten.

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.

Wijzigingen in de grondslagen ten opzichte van vorig jaar: Fouterstel

In de jaarrekening 2021 is, na het vaststellen van deze jaarrekening, een materiële fout geconstateerd. Genoemde onjuistheid heeft met name betrekking op enerzijds de toegepaste huurstijging in één complex en anderzijds de gehanteerde levensduur bij complexen waar een renovatie heeft plaatsgevonden. Na correctie hiervan komt de bedrijfswaarde uit op USD 1,8 mln lager dan verantwoord in de jaarrekening 2021. Dit heeft direct invloed op de mutaties als gevolg van de waardeverminderingen, welke USD 0,2 mln hoger hadden moeten zijn en de herwaardering, respectievelijk herwaarderingsreserve welke USD 1,6 mln lager hadden moeten zijn. De invloed op het resultaat van boekjaar 2021 en het eigen vermogen op 31 december bedraagt USD 0,2 mln. De in deze jaarrekening opgenomen vergelijkende cijfers zijn hierop aangepast.

3.3 Waardering materiële vaste activa

De onroerende en roerende zaken in exploitatie worden gewaardeerd tegen actuele waarde. Door FCB wordt de bedrijfswaarde als invulling van de actuele waarde gehanteerd aangezien op Bonaire een actieve markt ontbreekt. Onder de bedrijfswaarde wordt verstaan de contante waarde van de aan een actief of samenstel van activa toe te rekenen toekomstige kasstromen die kunnen worden verkregen met uitoefening van het bedrijf. De bedrijfswaarde wordt gevormd door de contante waarde van de geprognosticeerde kasstromen uit hoofde van toekomstige exploitatieopbrengsten en toekomstige exploitatielasten over de geschatte resterende looptijd van de investering.

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 parameters. 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 2022 \$ 66,4 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	2022	2021
Solvabiliteit	72.52%	74.64%
Liquiditeit	1.23	1.90
Rentabiliteit eigen vermogen	4.21%	5.21%
Rentabiliteit vreemd vermogen	5.13%	3.66%
Rentabiliteit totaal vermogen	3.54%	4.44%
Interest Coverage Ratio (ICR)	26.62	22.45
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank	1.72	2.03
Loan to value (LVT)	15%	20%

3.5 Financiering

FCB wil graag blijven investeren in haar woningbezit en zorgen voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen nodig. De investeringen worden 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. Voor de bouw van 424 woningen hebben we een financieringsovereenkomst gesloten.

Eind 2022 was het saldo van onze geldleningen, voor de financiering van het bestaande vastgoed, \$ 8,5 mln. De gewogen gemiddelde rente over de geldleningen bedraagt 4,44%.

3.6 Jaarresultaat

We zijn een financieel gezonde organisatie. We sluiten 2022 af met een positief resultaat van \$ 2,8 mln. Van dit resultaat heeft \$ 0,9 mln betrekking op waardeveranderingen van de vastgoedportefeuille. Dit is geen contant geld en kunnen we niet inzetten voor het realiseren van onze ambitie.

Voor het realiseren van onze ambitie gebruiken we het resultaat uit onze verhuuractiviteiten en verkoopopbrengsten. Het resultaat uit onze verhuuractiviteiten bedroeg \$ 1,8 mln en het resultaat van verkoopopbrengsten \$ 0,1 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 2022	Verslagjaar 2021
	\$	\$
Stichtingsvermogen	28,656,866	26,112,012
Herwaarderingsreserve	35,117,882	20,144,245
Resultaat boekjaar	2,803,881	2,544,855
Totaal	66,578,630	48,801,112
Verloop stichtingsvermogen:		
Stand per 1 januari	26,112,012	25,029,358
Resultaat vorig boekjaar	2,544,854	1,082,654
Stand per 31 december	28,656,866	26,112,012
Verloop herwaarderingsreserve:		
Stand per 1 januari	20,144,245	10,534,258
Mutaties herwaarderingsreserve voor correctie:		11,197,756
Stand per 1 januari voor correctie	0	21,732,014
Impact fouterstel	0	-1,587,769
Mutatie herwaarderingsreserve huidig boekjaar als gevolg van:		
- Verkoop/sloop/teruggave OLB	-158,733	-44,357
- Waardemutaties	15,132,370	9,654,344
Totaal mutaties	14,973,637	9,609,987
Stand per 31 december	35,117,882	20,144,245

Het stichtingsvermogen bedraagt \$ 66,6 miljoen na toevoeging van het jaarresultaat 2022.

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 2022 is \$ 19,5 mln (31 december 2021: \$ 12,1 mln). Het verschil is (\$ 7,4 mln). De operationele kasstroom laat een stijging zien van \$ 3,7 mln ten opzichte van 2021. De operationele kasstroom is erg hoog aangezien FCB incidentele stortingen heeft ontvangen. Van het OLB heeft FCB in 2021 voor de uitvoering van de infrastructuur voor de nieuwbouwprojecten stortingen ontvangen en in 2022 heeft FCB bijdragen ontvangen van BZK voor de versnelling van de nieuwbouw in Hato en van VWS voor de bouw van Begeleid wonen. 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 samengevatte jaarrekening 2022

Ons oordeel

De samengevatte jaarrekening 2022 (hierna: 'de samengevatte jaarrekening') van Fundashon Cas Bonairiano te Bonaire is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening 2022 van Fundashon Cas Bonairiano.

Naar ons oordeel is de bijgesloten samengevatte jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening 2022 van Fundashon Cas Bonairiano op basis van de grondslagen zoals beschreven in punt 4 in de toelichting. De samengevatte jaarrekening bestaat uit:

- De samengevatte balans per 31 december 2022
- De volgende overzichten over 2022:
 - de samengevatte winst-en-verliesrekening en het samengevatte mutatieoverzicht stichtingsvermogen; en
 - 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 16 maart 2022.

De gecontroleerde jaarrekening en onze controleverklaring daarbij

Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij de gecontroleerde jaarrekening 2022 van Fundashon Cas Bonairiano in onze controleverklaring van 16 maart 2022.

Die controleverklaring bevat ook een benadrukking van de waarderingsgrondslagen van het vastgoed in exploitatie. Hierin wordt verwezen naar de grondslagen voor balanswaardering van het vastgoed in exploitatie dat gewaardeerd wordt tegen actuele waarde ingevuld door de bedrijfswaarde berekening. 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 4 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 de Internationale Controlestandaard 810 'Oprachten om te rapporteren over een samenvatting van financiële overzichten'.

Curaçao, 29 maart 2023
BDO B.V., namens deze,
Was getekend
M.J. Illidge CPA
Ref: R23.048/pw/MI