



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

2025 JAAROVERZICHT

Onze kernwaarden

Respectvol • Transparant • Betrokken • Ondernemend



Ben Oleano

Bestuurder

Voorwoord

2025 stond voor FCB in het teken van groei en voorbereiding op de toekomst. In een blijvend krappe woningmarkt is gewerkt aan versterking van de organisatie, leefbaarheid en huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. Tegelijk zijn stappen gezet in professionalisering van bestuur en toezicht, voorbereiding op de Woningwet BES en uitbreiding van het woningaanbod op Bonaire.

Wij danken alle betrokken partners voor hun inzet en samenwerking.



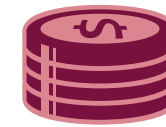
Inkomsten
5.6 miljoen



Uitgaven
2.9 miljoen



Exploitatieresultaat
2.7 miljoen



Resultaat
1.9 miljoen

Financieel resultaat '25

Hulp bij huur: tijdelijke korting voor huurders

In 2025 kregen **594 huishoudens** een tijdelijke huurkorting (verhuursubsidie), goed voor een gezamenlijke ondersteuning van **circa \$ 2 miljoen**.

0.5%

Huurderving

Na vertrek ontstaat tijdelijke leegstand doordat er vaak eerst onderhoud nodig is, met \$22.384 (0,5% van de totale huuropbrengst) aan gemiste huur in 2025.

6.3%

Huurachterstand

Huurachterstand ontstond vooral door piek in Q3 (te late huurkorting) en schulden van vertrokken huurders.

(Zittende huurders 2%, Vertrokken huurders 4,3%)

Bestand huurwoningen, maatschappelijk & commercieel vastgoed

1-slaapkamer
woningen
33 x

2-slaapkamer
woningen
291 x

3-slaapkamer
woningen
320 x

Maatschappelijk
vastgoed
10 x

Commercieel
vastgoed
10 x



644
woningen

Verdeling woningen per wijk

Rincon	49	Amboina	65
Nikiboko	207	Tera Kôrá	85
Playa/Sabana	7	Antriol	115
Hato	70	Nort Saliña	46



Aantal woningzoekenden

2.703

39

Nieuwbouw
woningen

57

Toegewezen
woningen

20

Mutaties

377 Nieuwe inschrijvingen

Mijlpalen

Organisatie en governance

- In januari 2025 is een nieuwe CAO (2025–2027) afgesloten.
- De Raad van Toezicht is in december aspirant-lid geworden van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW), ter versterking van professionalisering en toezicht.

Externe positionering & samenwerking

- FCB is in februari 2025 toegetreden tot het MKW-platform (Middelgrote en Kleine Woningcorporaties) binnen Aedes.
- Er is intensief samengewerkt met ministeries (VRO, VWS), het OLB en maatschappelijke partners, gericht op beleid en projecten.

Projecten en prestaties

- Start bouw 48 appartementen in Hato (2025).
- Realisatie van 17 flexwoningen voor kwetsbare doelgroepen.
- Opening speelplek 'Parke Luna ku Solo' in Nieuw Amsterdam.
- Ontwikkeling en verbetering sportveld in Antriol.

Wet- en regelgeving

Voortgang in voorbereiding op de Woningwet BES, met actieve deelname aan consultaties en voorbereidingen op toelating als instelling

Stakeholders

Werkbezoeken van de Tweede Kamer en diverse ministeries.



342

Reparatieverzoeken

Meldingen van huurders voor het uitvoeren van reparaties aan de woning.

\$394.602

De totale kosten voor onderhoud in 2025.

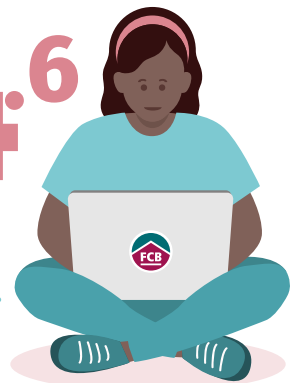
31

Sociale klachten

Meldingen van bewoners over overlast of gedrag van burens, zoals geluid, vervuiling of conflicten.

14⁶

Personeel
(FTE)



Stand van zaken: bouw woningen

Project	Aantal woningen	Opleverdatum	Status
Nieuw Amsterdam Fase 2	60	2020	Gereed
Nieuw Amsterdam Fase 3	50	2022	Gereed
Hato Fase 1	68	2024	Gereed
Hato Fase 2 (woningen)	46	2026	In uitvoering
Hato Fase 2.1 (appartementen)	24	2026	In uitvoering
Hato Fase 3 (woningen)	42	2026	In uitvoering
Hato Fase 3.1 (appartementen)	24	2026	In uitvoering
Hato Fase 4 (appartementen)	80	'26/'27	In voorbereiding
Nort Saliña	20	2026	In voorbereiding
Rincon Zuid	30	2026	In voorbereiding

Totaal
= 444
woningen

Door het vervallen van locatie Nikiboko binnen het convenant worden 444 van de 500 woningen gerealiseerd en wordt voor de rest gekeken naar de mogelijkheden die er zijn binnen de Woondeal (locatie Dawari 37 woningen en Rincon Pariba 19 woningen).

Ratio's

Belangrijkste indicatoren 2025 (afgerond)

Solvabiliteit	72%	Rentabiliteit totaal vermogen	2.5%
Liquiditeit	1.2%	Interest Coverage Ratio (ICR)	17%
Rentabiliteit eigen vermogen	3%	Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank	2.5%
Rentabiliteit vreemd vermogen	2%	Loan to value (LVT)	16%

Samen bouwen aan betaalbaar wonen op Bonaire