



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

# Jaarverslag en jaarrekening 2019

SAMEN WERKEN AAN WONEN OP BONAIRE



Maart 2020



## Inhoud

.....	3
Hoofdstuk 1. Inleiding .....	4
Hoofdstuk 2. Bestuursverslag.....	5
2.1 Algemeen .....	5
2.2 Jubileum .....	6
2.3 “Building Together” .....	7
2.4 Terugblik op prestaties over 2019 .....	9
Hoofdstuk 3. Onze organisatie .....	24
3.1 Het organogram.....	25
Hoofdstuk 4. Verslag Raad van Toezicht (RvT).....	26
4.1 Algemeen .....	26
4.2 Omvang, taken en bevoegdheden .....	26
4.3 Benoeming, samenstelling, schorsing, ontslag .....	26
4.4 Governance .....	26
4.5 Toezicht op financiële en operationele prestaties .....	27
4.6 Samenstelling .....	28
Hoofdstuk 5. Woningmarkt .....	32
5.1 Over verhuur .....	32
5.2 Huurbeleid .....	35
Hoofdstuk 6. Samenwerking met klanten .....	37
6.1 Klachten.....	37
6.2 FCB in de wijken.....	38
Hoofdstuk 7. Vastgoed.....	40
7.1 Nieuwbouw .....	40
7.2 Onderhoud .....	41
7.3 Asbest.....	41
7.4 Leefbaarheids gelden .....	41
7.5 Grondonderzoek .....	42
Hoofdstuk 8. Personeelszaken .....	43
8.1 Personeelsbezetting.....	43
8.2 Ziekteverzuim .....	44
8.3 Opleidingen/stages.....	44
8.4 Teambuilding.....	46
8.5 De CAO .....	46
Hoofdstuk 9. Financiën .....	48



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

9.1 Algemeen .....	48
9.2 Financiering .....	48
9.3 Risicomanagement .....	48
9.4 Vastgoedwaardering.....	49
9.5 Jaarresultaat .....	50
Kengetallen.....	51
Balans per 31 december 2019 .....	53
Winst-en-verliesrekening 2019 .....	55
Kasstroomoverzicht 2019.....	56
Toelichting waarderingsgrondslagen .....	57
Toelichting op de balans .....	63
Gebeurtenissen na balansdatum.....	82
Overige gegevens .....	82
Bestuursverklaring.....	83
Bijlage: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant .....	84



FUNDASHON CAS BONAIRIANO



**FUNDASHON CAS BONAIRIANO**

Adres:  
Kaya Korona 5  
Kralendijk, Bonaire Caribisch Nederland

Bereikbaar via telefoon- en/of appnummers:  
(+599) 717 8042 (centrale)  
(+599) 717 8172 (centrale)

(+599) 7966016 (cell. Woondiensten)  
(+599) 7966015 (cell. Incasso)

[fcb@fcbinfo.org](mailto:fcb@fcbinfo.org)

KvK registratie nummer: 7132  
Datum laatste statutenwijziging: in de eilandsraadvergadering van 25 september 2018 vastgesteld  
en op 2 november 2018 in een notariële akte vastgelegd.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Hoofdstuk 1. Inleiding

Wij staan aan het begin van een nieuw jaar dus het is tijd om vast te leggen hoe het in 2019 gegaan is, welke ontwikkelingen zich hebben voorgedaan en wat er allemaal bereikt is door en voor onze woningstichting en aangewezen doelgroep(en). Naast het bestuursverslag en het verslag van de Raad van Toezicht (RvT) staan wij stil bij de afdelingen Vastgoed, Woondiensten HR/personeel en de financiën voor feitelijke cijfers en informatie ter verduidelijking van onze bedrijfsvoering. En uiteraard kijken wij terug en leggen wij in dit jaarverslag en de jaarrekening verantwoording af over de uitvoering van de begroting 2019. Daarbij hebben wij vastgehouden aan de systematiek en indeling van de begroting. De jaarrekening bevat onder andere de balans en toelichting, overzicht baten en lasten en de analyse van het rekeningresultaat en een overzicht van de kasstromen.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Hoofdstuk 2. Bestuursverslag

### 2.1 Algemeen

Als de enige verhuurder van sociale woningen op Bonaire, Caribisch Nederland is het fundament van Fundashon Cas Bonairiano (FCB) om een centrale rol in de Bonairiaanse gemeenschap te vervullen door op een ondernemende en professionele wijze voldoende duurzame, betaalbare en kwalitatief goede (sociale) huur- en koopwoningen te bieden aan mensen die zelf niet in hun woonruimte kunnen voorzien. Het gaat hierbij voornamelijk om inwoners met een laag- en middeninkomen en bijzondere doelgroepen. De focus ligt op met een financieel gezonde en professionele organisatie de bewoners van Bonaire te huisvesten. Bieden van voldoende betaalbare woningen in een prettige woonomgeving die aan de eisen van deze tijd en van haar bewoners voldoen. Hierbij denken wij aan goede infrastructuur, internetverbinding, duurzaamheid naast scholen/kinderopvang, buurthuizen, en recreatie mogelijkheden in de buurten. Daar staan wij voor.



Het bieden van duurzaam, kwalitatief goede en betaalbare woningen, werken aan de leefbaarheid en bieden van veiligheid in onze wijken zijn basisactiviteiten van onze stichting. Actief blijven zoeken naar mogelijkheden en zien wat beter kan, of waar onze doelgroepen behoefte aan hebben en daarnaar handelen.

Betaalbaar wil zeggen dat we een groot deel van onze middelen inzetten voor voornamelijk de meest kwetsbare huishoudens en bijzondere doelgroepen. En dat daarbij betaalbaarheid, veiligheid en leefbaarheid voorop staat. Het is belangrijk dat mensen met een laag inkomen passend wonen. Het is immers de taak van FCB om te zorgen voor de doelgroep die zelf niet in hun woonbehoefte kunnen voorzien.

Zoals in artikel 2 van de Statuten omschreven dient FCB geen ander doel dan in het belang van de volkshuisvesting/het maatschappelijk vastgoed werkzaam te zijn. Dit doel tracht FCB met een daartoe bestemd vermogen onder meer te bereiken door:

- het stichten en in stand houden van betaalbare en leefbare woningen;
- het verwerven, toewijzen, huren, verhuren, beheren, verbeteren, bezwaren, vervreemden, slopen, ontwikkelen, exploiteren, splitsen, bezitten en renoveren van woningen en andere objecten;
- het voeren van een sociaal rechtvaardig verhuur- en toewijzingsbeleid;
- het meewerken aan het in stand houden van een goede woonomgeving;
- het bevorderen van een goed woonklimaat middels opbouwwerk;
- het optimaliseren van de relaties met de bewoners en hun vertegenwoordiging;
- het samenwerken met soortgelijke organisaties die zowel lokaal als regionaal en binnen het Koninkrijk Der Nederlanden gevestigd kunnen zijn;
- het bevorderen van een goede dienstverlening aan de huurders; en
- het aanwenden van alle andere zinvolle middelen die tot het gestelde doel leiden.

Omdat FCB dit niet alleen kan, werken we graag samen met verschillende stakeholders zoals huurders en/of huurdersvereniging, het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB), maatschappelijke partners, collega-woningstichtingen in de regio en Nederland, maatschappelijke partners en Ministeries in Nederland, voornamelijk het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Er is een grote vraag naar sociale huurwoningen op Bonaire. Per eind 2019 stonden er 748 woningzoekenden op de wachtlijst van FCB, waarvan 124 nieuwe woningzoekenden. Vergeleken met



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

2018 (69 nieuwe) zien wij een stijging in het aantal nieuwe woningzoekenden. Dit is een duidelijk gevolg van de bouw van 76 woningen te Nieuw Amsterdam, fase 1 van het project 500 sociale huurwoningen. Men gaat geloven in FCB, dat de bouw daadwerkelijk een realiteit is. Daarnaast door de sterke bevolkingsgroei. Voor FCB reden tot het uitbreiden van haar woningvoorraad. In overleg en samenwerking met het OLB en het ministerie van BZK worden 500 sociale huurwoningen in geleidelijke fasen over een periode van 5 à 7 jaren gebouwd. De financiering voor het realiseren van de woningen, m.u.v. \$ 500.000 gesubsidieerd door het Rijk, is geheel voor rekening van de FCB terwijl de infrastructuur (het woon- en bouwrijp maken van de bouwterreinen/wijken) grotendeels door het OLB (bijna \$10 miljoen) en het Rijk (\$2.9 miljoen uit de Regio envelop) bekostigd wordt. Hiervoor worden de nodige kavels door het OLB uitgezet op verschillende locaties op Bonaire en als erfpachtgrond aan FCB overgedragen. De afspraken en voorwaarden tussen FCB, OLB en het Rijk ter realisatie van het project 500 sociale huurwoningen staan in het in 2018 getekende bestuursakkoord en hierop volgend in een in 2019 getekend convenant tussen bovenstaande partijen.

Naast nieuwbouw gaan onze acties ook richting onderhoud (dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud, planmatig onderhoud en achterstallig onderhoud) gezien het belang voor de levensduur van het bestaand bezit. Kwaliteitsverbetering van het bestaand woningbestand verhoogt leefbaarheid van de wijk, de kwaliteit van de woonomgeving en het woongenot van individuele huurders en/of kopers (beschermd en veilig wonen). Hiernaast ligt onze focus op het verduurzamen van onze woningvoorraad richting energie-efficiëntie: samen met het Water en Energie Bedrijf Bonaire (WEB) is het nodige onderzoek gedaan voor een pilotproject zonnepanelen bij Bario Nieuw Amsterdam, primair ter besparing van de energiekosten voor de huurders. Vóór eind van het jaar is er een subsidieverzoek bij het ministerie van EZK en BZK ingediend voor het realiseren van het project.

## 2.2 Jubileum

Op 9 september 2019 heeft FCB haar 45-jarig bestaan gevierd. Het is allemaal begonnen in 1973 op het moment dat Nederland bij het financieren van de eerste honderd (100) sociale huurwoningen op Bonaire als voorwaarde stelde dat er een onafhankelijke woningstichting moest komen om deze woningen te beheren.

Het Bestuurscollege van die tijd had als voorstel om de stichting te belasten met alles wat te maken had met volkshuisvesting. Daarnaast het stimuleren van inwoners voor het bouwen van hun eigen woning, zorgen voor nieuwbouw en registreren van woningzoekenden. Een

technische afdeling binnen de stichting zou belast worden met het ontwikkelen en begeleiden van de bouw van nieuwe woningen, reparatie en onderhoud. Zo is Fundashon Cas Bonairiano op 9 september 1974 in het leven geroepen. Van 1974 tot 1978 had de stichting de eerste 150 woningen in beheer, terwijl de administratieve werkzaamheden door bestuursleden en medewerkers van de overheid verricht werden. In 1978 werden de eerste zeven (7) personeelsleden in dienst genomen. Naast Fundashon Cas Bonairiano was er Fundashon pa Kredito Bonairiano (FKB), dochterstichting van FCB die krediet verstrekke aan zelfbouwers. FCB/FKB had met de tijd rond de vijfendertig (35) werknemers. In 2008 vond er een reorganisatie plaats binnen FCB/FKB met een behoorlijke afslanking van het personeel.

Anno 2019 zijn wij gegroeid tot een lerende organisatie en voelen werknemers zich thuis bij FCB. Per 31 december 2019 heeft FCB 471 woningen, 9 gebouwen binnen het maatschappelijk vastgoed en 11 gebouwen/ruimtes binnen het commerciële vastgoed. Het is een feit dat FCB als de enige woningstichting diep geworteld is in de Bonairiaanse gemeenschap, in alle wijken van Bonaire. Door de jaren heen is er veel bereikt en er valt nog een hoop te gebeuren met veel uitdagingen onderweg.



### 2.3 “Building Together”

#### *‘Alleen ga je sneller, samen kom je verder’*

Om waar te maken wat we beloven is aan de ene kant samenwerking met direct belanghebbenden en ketenpartners zoals het OLB, het Rijk (ministeries in Nederland), bedrijven aangaande de infrastructuur (nutsbedrijven) en verschillende sociaal-maatschappelijke organisaties van belang opdat wij de kerntaken van FCB op de beste manier kunnen uitvoeren.

Ons motto *“Building Together”* staat voor samen bouwen, aangenaam, prettig en veilig wonen op Bonaire. Met elkaar communiceren op reguliere basis is van belang; open en eerlijk structureel overleg over lopende zaken, nieuwe ideeën ter tafel brengen en binnen de kaders van FCB zoeken naar mogelijkheden. Hierdoor investeert FCB in een goede relatie met alle direct belanghebbenden en ketenpartners. Het behouden van een efficiënte, open en transparante organisatie om goede dienstverlening te kunnen bieden en het maatschappelijk kapitaal zo optimaal mogelijk te gebruiken ten goede van de volkshuisvesting op Bonaire, is voor FCB een pré. Samen kun je meer bereiken dan alleen.

#### *Samen met huurders*

De huurders zijn onze belangrijkste partners. Zij zijn het die in onze wijken wonen. In de ene wijk is het gemakkelijker om huurders mee te krijgen met het helpen bij projecten en/of leefbaarheid in hun wijk dan in de andere wijk. Er zijn huurders die zelf initiatief nemen om gedurende het jaar bijvoorbeeld een schoonmaakactie te organiseren in de wijk.

Folders en flyers zijn in 2019 ook vaak huis aan huis uitgedeeld met handige tips en weetjes voor de huurders over verschillende zaken die hen aangaan. Naar behoefte worden er huisbezoeken bij huurders afgelegd. Huurders kunnen inlopen bij FCB, via telefoon/gratis whatsapp nummer bellen, mailen of de wijkcontroleur benaderen met hun verzoeken. FCB gebruikt media (krant, tv, radio) om huurders en geïnteresseerden te informeren. Halverwege het jaar is de directie samen met de manager van Woondiensten en de wijkcontroleur voor een informatieavond in alle FCB wijken geweest om te praten met de huurders. Betrokkenheid naar de huurders toe werkt heel positief. Voelen dat ze gehoord worden en daadwerkelijk, tot waar het mogelijk is, gehoor geven aan hun vragen, verzoeken of ideeën. Het is jammer dat de huurdersbelangenvereniging al een tijd niet meer actief is.

#### *Samen met de lokale overheid (OLB) en ministeries Rijk*

Het OLB en het Rijk zijn zeer belangrijke partners voor de bedrijfsvoering van FCB. De communicatie tussen FCB, OLB en het Rijk is de laatste jaren geïntensiveerd. Regelmatig contact en werkafspraken zijn nodig voor het bespreken van de lopende zaken, gemaakte afspraken en/of projecten. In 2019 is de directie en manager Financiën diverse keren in de (MVR) Eilandsraadvergaderingen en Vaste Commissie vergaderingen geweest ter bespreking en uitleggen van de Verhuursubsidieverordening en de Huurcommissie- Huurprijzenverordening en hun effecten/gevolgen bij het wel/niet invoeren van de verordeningen. Het Woonteam is een ander voorbeeld van onderlinge samenwerking tussen FCB, OLB en SZW (RCN/Rijk) waarbij samen geprobeerd wordt om huisuitzetting te voorkomen door interventie voor o.a. schuldhulpverlening, budgetvoorlichting en begeleiding. Volkshuisvestelijke afspraken in het bestuursakkoord (2018) en het convenant volkshuisvesting Bonaire (juni 2019) zijn ook resultaten van samenwerking tussen partijen. Er is sprake van telefonische en schriftelijke contacten en jaarlijkse bezoeken van FCB aan de verschillende ministeries in Den Haag. In 2019 is de directie voor overleg inzake het pilotproject zonnepanelen bij Nieuw Amsterdam bij de ministeries EZK, BZK en SZW geweest. De manager Financiën is in het najaar ter bespreking van o.a. convenant





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

afspraken, nieuwbouw issues en verordeningen bij BZK geweest en vóór eind van het jaar is de directie i.v.m. het subsidieverzoek voor het pilotproject zonnepanelen bij EZK geweest.

#### *Samenwerken met sociaal-maatschappelijke organisaties*

Hierbij denken wij aan de Integrale Wijkontwikkeling Bonaire (IWO), Mental Health Caribbean (MHC), Krusada, Reclassering enz. Contacten ter verbetering van de leefbaarheid in onze wijken, ter bespreking van casussen omtrent onze huurders of voor het aangaan van samenwerkingsovereenkomst en/of bouwen voor verschillende doelgroepen. Aan de andere kant ook contacten met het Water en Energiebedrijf (WEB), TELBO, Flamingo TV enz. ter onderhandeling voor een bepaald project.

#### *Samenwerken met collega-woonstichtingen*

De samenwerking met de woonstichtingen in de regio loopt via de vereniging CANEYE. In 2019 heeft CANEYE haar 10-jarig bestaan gevierd. In maart 2009 is CANEYE op Curaçao opgericht met als doel het behartigen van de gemeenschappelijke volkshuisvestelijke belangen en het bevorderen van de onderlinge samenwerking en contacten ten behoeve van de volkshuisvesting op de Nederlandse Antillen in de ruimste zin. Twee keer per jaar komen de voormalige eilanden van de Nederlandse Antillen in een tweedaagse bijeenkomst samen om kennis en ervaringen op het gebied van organisatie en volkshuisvesting uit te wisselen. Daarnaast worden er thema's besproken die interessant zijn voor de stichtingen. Men leert van elkaar en kan elkaar ondersteunen. Het snelbouwsysteem waar FCB nu mee bouwt hebben wij gezien, ervaren en overgenomen van de woningstichting FKP op Curaçao. De stichtingen bezoeken elkaar ook om beleidskwesties uit te wisselen. Aan de andere kant heeft FCB een samenwerking met mevrouw Helga Kessels van woningstichting 'thuis in Nederland, Eindhoven. Het gaat hierbij om ervaring- en kennisoverdracht, naast ondersteuning. Werknemers van FCB gaan voor stages naar 'thuis en hun komen ons ook op de werkvloer ondersteunen.

#### *Samen met werknemers*

Het verschil voor het succes van FCB zit dan ook in de menselijke factor. Het 'één team zijn' is belangrijk voor FCB. De professionele ontwikkeling van en tevreden werknemers verbetert het functioneren en daardoor het organisatieresultaat. Deze zijn sterk afhankelijk van de competenties en de inzet van de werknemers. Het gaat om kijken naar integraliteit; verbinding te leggen met andere werkgebieden, inzet en samenwerken met collega's van je eigen team maar ook van de andere teams. Het is belangrijk dat de werknemer zich verantwoordelijk gaat voelen als deel van het geheel; beseffen dat elke werknemer op zijn/haar gebied zou moeten bijdragen aan het succes van de organisatie. Samen groeien en samen doelen realiseren!

## 2.4 Terugblik op prestaties over 2019

Januari 2019

### **Bezoek Staatssecretaris dhr. R. Knops en delegatie bij FCB**

In verband met het nieuwbouwproject van 500 sociale huurwoningen is de heer Knops en zijn delegatie op 9 januari 2019 voor werkbezoek bij FCB geweest. De heer Knops en zijn delegatie hebben de bouwplek bij Nieuw Amsterdam bezocht, waar de voorbereidingen bezig waren voor de bouw van fase 1, 76 woningen. De Staatssecretaris en zijn delegatie kregen een uitleg van de stand van zaken van het nieuwbouwproject bij de heer Oleana. Ook konden ze meteen de bouwplek aanvoelen.



### **FCB en vakbond AFBW tekenen overeenkomst voor salarisverhoging als gevolg van verlaging werkgeverslasten in Caribisch Nederland**

Per 1 januari 2019 zijn de werkgeverslasten in Caribisch Nederland verlaagd met 5% ten gevolge van de consumentenindexcijfer voor 2019. Het Rijk gaf aan als gevolg van deze maatregel te verwachten dat de werkgevers dit bedrag uit goeie wil aan hun werknemers zou doorbetalen ter vergroting van hun koopkracht. FCB was bereid het verzoek van het Rijk in te willigen rekening houdende met de kosten van de pensioenregeling van de werknemers. Met goedkeuring van de RvT en akkoord van de vakbond AFBW werd 4% doorgevoerd voor het personeel. Op 9 januari 2019 werd dit in een overeenkomst tussen FCB en AFBW getekend.



Januari 2019

### FCB tekent langgedroomde financiering overeenkomst voor financiering van 424 sociale woningen

Op 25 januari 2019 tekent de heer Oleana de 'financial agreement' met een speciaal voor dit doel in het leven geroepen consortium van financiers. De overeenkomst met de Vidanova Bank, het Vidanova Pension Fund, het Isla Pension Fund en het Pensioenfonds Caribisch Nederland (PCN) behelst de financiering van 23 miljoen dollar voor de bouw van 424 sociale woningen. Partijen werden het na lang onderhandelen eens over de voorwaarden voor het verstrekken van een lening voor een periode van 20 jaar tegen een relatief lage rente van 4.4%. FCB kijkt met trots terug op een avond vol emoties.





Maart 2019

**Storten van de eerste funderingen fase 1 van het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen (project 76 woningen Nieuw Amsterdam)**

Op 8 maart 2019 was het zover. De eerste funderingen van het project 76 woningen te Nieuw Amsterdam, gefinancierd door de RBC Bank Bonaire werden gestort. De 76 woningen behoren tot de 1<sup>e</sup> fase van het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen. De woningen zullen gestort worden met toepassing van “FORSA Industrialized Aluminium Construction System”, een snelbouwsysteem gebaseerd op cementbeton gietbouw.





April 2019

### Benoeming nieuwe Raad van Toezicht (RvT) voor FCB

Per 1 mei jl. heeft de Fundashon Cas Bonairiano (FCB) een nieuwe Raad van Toezicht (RvT). De leden van de RvT zijn in een vergadering op 23 april jl. conform de nieuwe statuten door de aftredende leden in principe benoemd voor 4 jaren. De nieuwe leden zijn dhr. Edward Winkel (juridisch), dhr. Gino Obersi (bouwkundig), dhr. Phartuchand Martha (financieel) en dhr. Carmo Cecilia (sociaal-maatschappelijk). Dhr. Steven Cicilia krijgt verlenging van 6 maanden in verband met overdracht.



Op de foto de nieuwe en aftredende leden: dhr. Martha, dhr. Cecilia, dhr. Winkel, dhr. Cicilia, dhr. De Jongh, dhr. Obersi en dhr. Manuel.

### Bezoek Minister K. Ollongren en Staatssecretaris R. Knops van BZK bij FCB en bouwplaats.

Na een bijeenkomst bij FCB bracht de Minister een bezoek aan het nieuwbouwproject Nieuw Amsterdam. In een bus is zij samen met het wijkteam van FCB (externe partners schoonmaakacties) langs projecten en wijken van FCB geweest. Onderweg werd verteld over de bijdrage van elke organisatie. Ook de Woonteam coördinator vertelde over het woonteam. Mevr. Ollongren was onder de indruk van alles wat er bij FCB gaande is en de samenwerking met de externe partners ter vergroting van leefbaarheid en veiligheid in de FCB wijken. Zij is ook binnen bij een FCB huurwoning geweest waar zij een praatje heeft gehouden met de huurders.



Mei 2019

### Pilotproject zonnepanelen

De energiekosten op Bonaire zijn hoog en voor onze huurders met een kleine portemonnee is een mogelijke besparing op deze kosten zeer welkom. FCB is de mogelijkheden aan het bekijken voor het plaatsen van zonnepanelen op de daken of een veld waarbij de besparing op de energiekosten ten gunste komt van de huurders. Daarnaast om te onderzoeken in hoeverre dergelijke hoeveelheid zonnepanelen invloed heeft op het distributienetwerk van WEB. FCB werkt hierbij samen met WEB en het Ministerie van Economische Zaken. Er zal een subsidieaanvraag worden ingediend bij het Ministerie van Economische Zaken (EZK) en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) voor de financiering van dit project aangezien FCB zelf hiervoor geen middelen beschikbaar heeft. Op 25 juni 2019 hebben FCB en WEB een samenwerkingsovereenkomst getekend voor het te realiseren pilotproject.



### Cursus Integriteit en Corporate Governance voor de leden van de nieuwe RvT van Fundashon Cas Bonairiano

Integriteit op directieniveau kenmerkt zich door de steekwoorden: de juiste toon aan de top, het goede voorbeeld geven, geen machtsspelletjes spelen, bespreekbaar maken van mogelijke *conflicts of interest* en de belangen van alle stakeholders meewegen. Hier geldt: “walk the talk”.

Op 27 mei 2019 hebben de toezichthouders van de nieuwe RvT samen met het managementteam van FCB een workshop Corporate Governance en integriteit gevolgd, gegeven door Prof. Dr. Frank Kunneman van Themis Institute for Governance & Leadership. Een interessante cursus.





Mei 2019

**De woningstichtingen van Aruba, Bonaire, Curacao en St. Maarten komen samen**

De vereniging Caneye is in maart 2009 opgericht met als doel het behartigen van de gemeenschappelijke volkshuis-vestelijke belangen en het bevorderen van de onderlinge samenwerking en contacten ten behoeve van de volks-huisvesting in de ruimste zin. In mei 2019 zijn de leden van Aruba, Bonaire, Curacao en St. Maarten voor een dag samengekomen op Curaçao. De gast-spreker was deze keer dhr. Foendoe met de presentatie “Integriteit bij woningbouwbeleid”.



Mei 2019

**Woningstichtingen FKP (Curacao) en FCCA (Aruba) vieren beiden 40 jaar bestaan met uitwisseling op Curacao**

In het kader van 40-jarig bestaan van beide woningstichtingen van Curacao (FKP) en Aruba (FCCA) is dit eind mei 2019 op Curacao gevierd. Medewerkers van Aruba, Bonaire, Curacao en St. Maarten waren voor een weekeinde samen op Curacao. Het gaat niet alleen om het feesten met elkaar maar ook om de teambuilding onderling en met de andere stichtingen; contacten leggen, elkaar (beter) leren kennen, bijpraten, afwisselen van gedachtes en uiteraard van elkaar leren.







Juni 2019

### Het Bestuurscollege van het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) ondersteunt het pilotproject zonnepanelen van FCB

Het Bestuurscollege van het OLB Bonaire ondersteunt de samenwerking en onderkent bovendien de noodzaak om de energiekosten te verlagen voor de bewoners, om de verduurzaming van ons eiland te stimuleren en het Blue Destination concept verder te ontwikkelen.

Middels een brief d.d. 14 juni 2019 is dit vastgelegd door de gezaghebber en eilandssecretaris.



### Structureel overleg wijkteam bij FCB

De wijken leefbaar, schoon en veilig houden is een taak die verschillende instanties aangaat. De afdeling Woondiensten heeft structureel overleg met de verschillende partners over hoe, waar en wanneer het team gezamenlijk actie onderneemt. De wijkcontroleur van FCB heeft hierbij de belangrijke rol van constatering. Het werken aan de leefbaarheid en veiligheid in de wijken wordt integraal aangepakt voor de beste resultaten. Samen met Selibon, wijkpolitie, dierenasiel en Dierenbescherming, OLB directie R&O en OLB directie Toezicht en Handhaving worden er schoonmaakacties gehouden.



Juni/Augustus 2019

### Convenant Volkshuisvesting Bonaire

Het convenant betreft de bouw van de 500 sociale huurwoningen. Alhoewel de afspraken in het bestuursakkoord staan, zijn deze nu formeel vastgelegd door het OLB, het Rijk en FCB. FCB financiert de bouw van de woningen, terwijl het OLB de infrastructuur voor haar rekening neemt. Het Rijk draagt bij met 2.9 miljoen dollar uit de Regio envelop. Het Rijk neemt ook de verhuursubsidie over van het OLB. Met het convenant zal ook de nieuwe wet- en regelgeving huurwoningmarkt in 2020 in werking treden. Samen staan we sterk!

Het convenant werd op St. Eustatius op 27 juni 2019 door Staatssecretaris Knops, het OLB en FCB ondertekend.



### Participatie van de huurders

In augustus 2019 heeft de directie samen met de manager en wijkcontroleur van de afdeling Woondiensten een bezoek gebracht in alle FCB wijken. Dichter bij de klant komen en aanspreekbaar zijn voor onze huurders. De huurders waren uitgenodigd en in twee weken tijd hebben we in de avonden alle wijken bezocht. De opkomst in de ene wijk was beter dan in de andere en er is veel gezegd en verteld door de huurders die de avonden bezocht hebben. Er is een verslag van alle op- en aanmerkingen gemaakt dat door het MT besproken is. Waar het nodig is zijn er (vervolg)-afspraken gemaakt en of acties genomen. Het is de bedoeling om deze wijkbezoeken één keer per jaar te herhalen.







September 2019

### Activiteiten 45-jarig jubileum

In het kader van 45-jarig jubileum van FCB is er in de maand september voor gekozen om wekelijks een activiteit te organiseren voor het personeel;

-Vervolg van o.a. de Getting Things Done (GTD) training om het team te helpen de juiste focus te behouden en efficiënter en effectiever te leren werken;

-Workshop “Integriteit bij woningbouwbeleid”;

-Workshop “Lifestyle” bij een gezondheidscentrum waarbij met theorie en spelletjes het belang van gezond leven geaccentueerd is. Een maandvrij fitness training werd door drie medewerkers gewonnen en hiernaast is voor het personeel geregeld dat ze bij lid worden van de fitnessclub de eerste drie maanden kunnen genieten van een gratis programma en instructeur en daarnaast een forse korting op hun maandcontributie;

-Workshop “Change is inevitable, growth optional” waarbij nadruk is gelegd op FCB als groeiende en lerende organisatie waarbij je als medewerker de keuze hebt om wel of niet mee te gaan met het bedrijfscultuur. “One day or day one! You decide”.



November 2019

**Huurcommissie-Huurprijzenverordening en Verhuursubsidieverordening worden aangenomen**

Op 8 november 2019 is in een openbare vergadering van de Eilandsraad van het OLB vastgesteld dat de Huurcommissie-Huurprijzenverordening Bonaire en de Verhuursubsidieverordening in werking zullen treden op het tijdstip waarop de Wet maatregelen huurwoningmarkt Caribisch Nederland in werking treedt. Deze nieuwe wet- en regelgeving zal voor zowel de huurders van FCB als de huurders op de particuliere markt zorgen voor meer evenwicht in de prijs-kwaliteit verhouding. Naast het feit dat dit voor de (nieuwe) huurder die het nodig heeft zekerheid biedt van een goede en betaalbare woning geeft dit FCB aan de andere kant een stabiele financiële situatie. Deze verordeningen maken deel uit van de gemaakte afspraken in het Convenant Volkshuisvesting Bonaire.



**De complexen voor crisis- en noodopvang zijn opgeleverd**

De bouw van de noodwoningen heeft vertraging opgelopen door obstakels met de aannemer en vertraagde levering van materialen. Het complex in Amboina is begin februari 2019 opgeleverd en per 15 februari 2019 is er een huurovereenkomst aangegaan met het OLB. De directie Samenleving & Zorg van het OLB, waaronder ook het Woonteam, is verantwoordelijk voor de opvang, begeleiding en doorstroming van de bewoners. Het tweede complex te Nort-Saliña is in oktober opgeleverd en per november aan het OLB verhuurd voor dezelfde doeleinden als bij Amboina. Het gaat om twee acht-onder-een-kap complexen waarbij gezinnen kunnen worden opgevangen bij ontruiming, huisuitzetting of andere crisissituaties.



November 2019

### Caneye vergadering op Bonaire

De tweede Caneye vergadering voor 2019 heeft op 14 en 15 november op Bonaire plaatsgevonden. Naast de vaste agendapunten hebben wij als gastvrouw een zeer interessant en aantrekkelijk programma in elkaar gezet die ervoor heeft gezorgd dat alle zes woningstichting aanwezig waren. De thema's “Gluren bij de burens: het nieuwe woningmarktbeleid op Bonaire”, “Een Huurcommissie-Huurprijzenverordening & een Verhuursubsidieverordening voor Bonaire”, “Daadkracht, de geheime ingrediënt!” en “Lean management” zijn door gast sprekers gepresenteerd. Uit Nederland was mevr. Kessels van woningstichting ‘thuis als gast spreker uitgenodigd voor presentatie van het Lean management. Daarnaast hebben vertegenwoordigers van de organisaties die de wijkteam vormen verteld hoe ze de integrale aanpak in de FCB wijken doen. Al bij al waren het twee zeer interessante Caneye dagen. Volgende vergadering staat gepland voor april 2020 op Saba.







December 2019

### Goedkeuring van het gesprekscyclus

De startnotitie ten behoeve van het invoeren van een gesprekscyclus is door de RvT in december 2019 goedgekeurd en ook door de vakbond geaccordeerd. De notitie zal als addendum in de CAO 2018-2020 van FCB worden opgenomen. De gesprekscyclus zal gekoppeld worden aan het wel of niet krijgen van een periodiek (trede) of eenmalige uitkering (voor wie uitgeschaald is). Een cyclus waarbij op een eenvormige manier het goede gesprek tussen een leidinggevende en een werknemer wordt gehouden. Een gesprek over de bijdrage aan de opgave van FCB, kwaliteit en het resultaat van het werk, maar ook een gesprek over de kwaliteiten en de ambities van de werknemer zelf. Voor nu en in de toekomst. Het creëren van het gevoel van wederzijdse verantwoordelijkheid. Een instrument of methode waarmee leidinggevend en op een gestructureerde en inzichtelijke manier invulling kunnen geven aan het verbeteren van het functioneren en/of de ontwikkeling van haar werknemers. Wij zijn dankbaar voor de medewerking van een expert vanuit RCN voor het samen ontwikkelen van de cyclus. De cyclus start aan het begin van 2020 met de planningsgesprekken.

### GESPREKSCYCLUS FUNDASHON CAS BONAIRIANO

*Een startnotitie ten behoeve van het  
invoeren van een gesprekscyclus*

2020

DE INVOERING  
VAN EEN  
GESPREKSCYCLUS BIJ  
FUNDASHON  
CAS  
BONAIRIANO





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Tenslotte

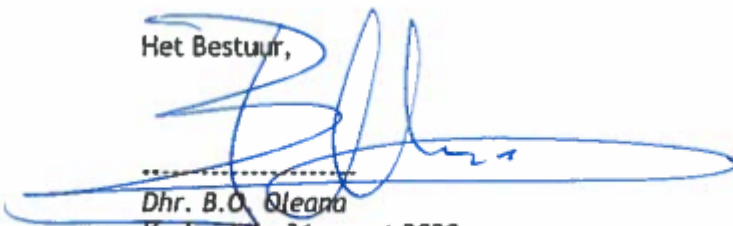
Samen met onze missie, vormt de visie de basis voor onze doelstellingen en activiteiten. Elke stap die wij zetten, willen we bewust en verantwoord zetten. In 2019 zijn er grote stappen gemaakt en verschillende prestaties behaald. Een eigen Governancecode voor FCB is in de maak en zo blijven we samen werken aan een betere woningstichting in het belang van de Bonairiaanse bevolking. FCB groeit langzaam maar zeker en is een financieel gezonde organisatie die interessant wordt in de ogen van velen. De eerste fase van het nieuwbouwproject 500 sociale huurwoningen wordt over een paar maanden opgeleverd (76 woningen) en de voorbereidingen zijn gaande voor de volgende fase van 50 woningen. Het tekenen van de lang gedroomde financiering voor het nieuwbouwproject was het hoogtepunt voor 2019.

Wij moeten niet gaan feesten maar onze dubbeltjes heel goed beschermen, efficiënt en op de juiste momenten inzetten.

Een dankwoord gaat uit naar het team van FCB die elke dag met veel inzet, enthousiasme en betrokkenheid meevaart. Alle stakeholders bedankt voor de samenwerking en ondersteuning. Wij hebben elkaar nodig om goeie resultaten te bereiken voor diegenen die het zelf niet kunnen doen.

Samen staan we sterk!

Het Bestuur,



Dhr. B.O. Oleana

Kralendijk, 31 maart 2020





### Hoofdstuk 3. Onze organisatie

Als maatschappelijke onderneming is onze kerntaak volkshuisvesting. Die taak vervullen we op een klantgerichte, bedrijfsmatige en professionele manier samen met onze huurders en organisaties waar wij mee samenwerken. De inkomsten en uitgaven moeten in evenwicht zijn. Daarom maken we de afweging tussen wat financieel mogelijk is en wat als woningstichting noodzakelijk is om te doen.

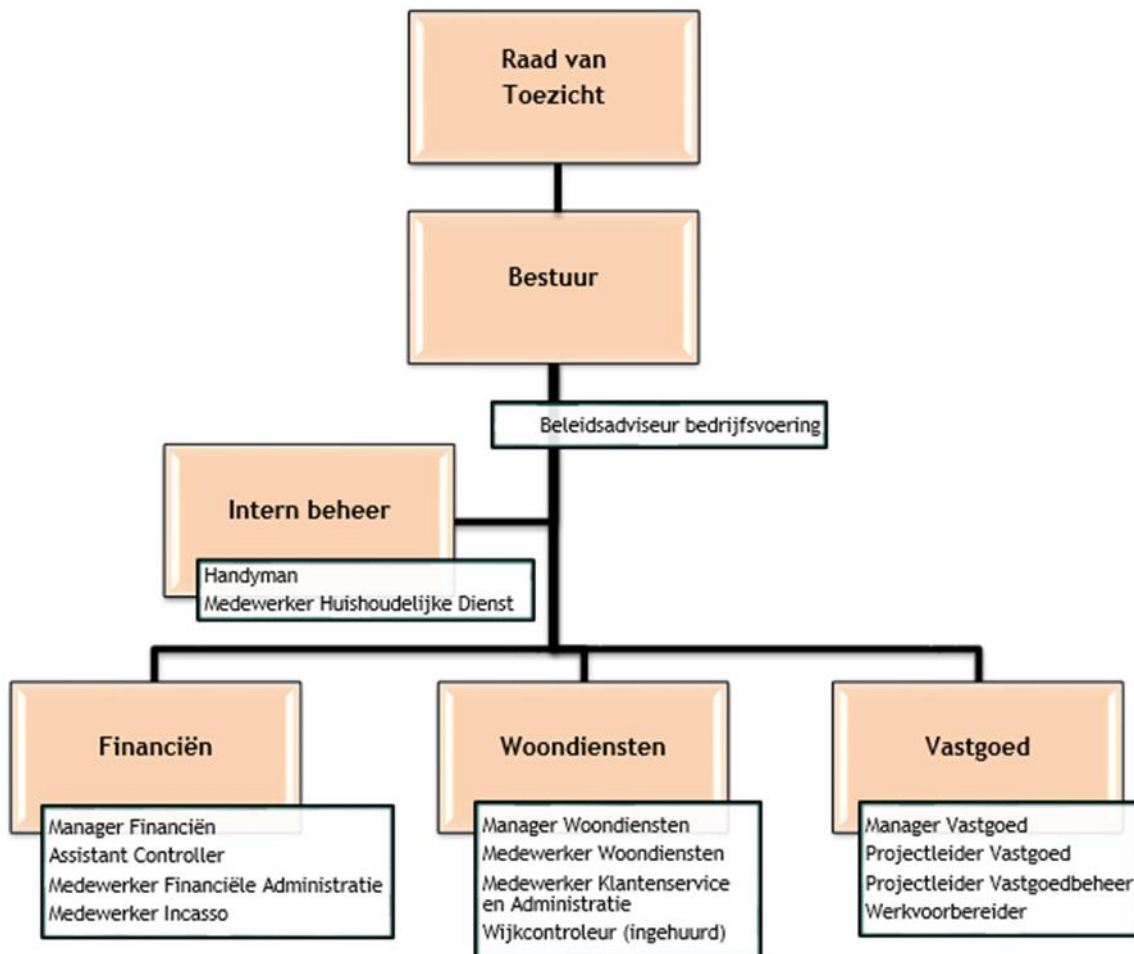
De spil van onze organisatie is de klantenservice. De afdeling Woondiensten is het eerste aanspreekpunt voor huurders, woningzoekenden en relaties. Ze staan altijd klaar voor alle vragen van huurders en woningzoekenden. Denk aan vragen over onderhoud, een nieuwe woning, overlast, leefbaarheid en huurbetalingen. De wijkcontroleur is dagelijks in de wijken voor reguliere controles maar ook om te helpen. Huisbezoeken worden op verzoek of indien nodig afgelegd en ons kantoor is van maandag tot en met vrijdag in de ochtenduren geopend om klanten te assisteren. Namiddag kan het op afspraak. We zijn bereikbaar via telefoon (vaste lijn en mobiel) en ook via WhatsApp. Daarnaast wordt er vaak genoeg met onze klanten gecommuniceerd door middel van flyers, brieven, via de radio/tv en in de krant.

In totaal hebben we drie afdelingen, met elk een manager met eigen deskundigheid. Naast afdeling Woondiensten hebben wij afdeling Financiën die voor de financiële en volkshuisvestelijke sturing van de organisatie zorgt. Financiële sturing binnen de organisatie is van belang om de financiële middelen zo doelmatig mogelijk in te zetten ten behoeve van de volkshuisvesting. De afdeling Vastgoed is verantwoordelijk voor de woningvoorraad; planmatig onderhoud, projectmatig onderhoud, renovatie en nieuwbouw. Niet alleen voor sociale huur- en koopwoningen, maar ook voor vastgoed ten behoeve van de diverse maatschappelijke- en commerciële instellingen. De medewerker Huishoudelijke Dienst en de Handyman staan onder Intern Beheer. De beleidsadviseur verricht ook de werkzaamheden van personeelszaken en ondersteunt de directie. De leiding van FCB is in handen van een Bestuurder.

FCB is een lerende organisatie. We staan open voor en zijn alert op maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen. We bespreken vaak hoe wij beter kunnen werken. En hoe we de klanttevredenheid verder kunnen verbeteren. We zijn bezig met het updaten van onze werkprocessen en gebruiken onder andere LEAN om onze processen te verbeteren. Verdere automatisering voor efficiënter werken is in volle gang. We bieden onze medewerkers de mogelijkheid zich te ontwikkelen. Ze mogen zelf ook aangeven wat ze hiervoor nodig hebben. Ze krijgen de ruimte om zelfstandig aan het werk te gaan en met nieuwe ideeën te komen.

We zeggen wat we doen, en we doen wat we zeggen. Het contact met onze klanten is helder en vriendelijk. Hierdoor weten zij goed welke mogelijkheden er zijn. Ruimte voor initiatief van onze klanten en medewerkers staat bij ons voorop. Samenwerkend pakken we kansen op en zoeken wij samen naar de beste oplossing. We voelen ons verbonden met onze klanten, buurten en belanghebbers. We werken samen met organisaties op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid. Ons kantoor staat in het centrum van Kralendijk, dus voor iedereen toegankelijk en bereikbaar.

### 3.1 Het organogram





## Hoofdstuk 4. Verslag Raad van Toezicht (RvT)

### 4.1 Algemeen

De Raad van Toezicht kijkt terug op de prestaties die FCB in 2019 heeft geleverd. De Raad heeft waardering voor de zichtbare ontwikkeling van de organisatie en haar (maatschappelijke) resultaten.

De Raad van Toezicht (RvT) is de interne toezichthouder van FCB. De RvT is ook de werkgever van het Bestuur. Sinds 2008 wordt de functie van het Bestuur uitgeoefend door de heer Benedicto O. Oleana. Daarnaast adviseert de RvT het Bestuur gevraagd en ongevraagd over beleid, actuele thema's en ontwikkelingen. Ook is de RvT de opdrachtgever van de externe accountant.

De RvT is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren en houdt in het licht van de maatschappelijke doelen van de stichting specifiek toezicht op alle inspanningen om risico's inzichtelijk te maken en te beheersen. Het toetsingskader van de stichting wordt in samenspraak met het Bestuur en de RvT vastgesteld en bevat in ieder geval de volgende beleidsstukken: statuten, het reglement van de RvT, het Bestuursreglement, de Jaarplan en begroting en het Jaarverslag en jaarrekening. De RvT handelt op basis van de bevoegdheden die in de statuten zijn omschreven. De werkwijze van de RvT is beschreven in het Reglement voor de Raad van Toezicht.

### 4.2 Omvang, taken en bevoegdheden

De RvT bestaat uit minimaal drie (3) en maximaal vijf (5) leden. De RvT stelt de profielschets voor de leden van de RvT vast. Het aantal leden wordt vastgesteld door de RvT. De RvT is belast met het uitoefenen van toezicht op het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de stichting en de met haar verbonden onderneming. De RvT staat het Bestuur met raad terzijde.

### 4.3 Benoeming, samenstelling, schorsing, ontslag

De leden worden benoemd, geschorst en ontslagen door de RvT. De benoeming is voor een periode van vier jaren. Een afgetreden lid van de RvT is herbenoembaar voor één (1) additionele periode van maximaal vier (4) jaren. De RvT bestaat uit maximaal vijf (5) leden waarvan de leden vanuit hun expertise op financieel-, (arbeids-)juridisch, sociaal-maatschappelijk of bouwkundig gebied en een lid benoemd vanuit de huurdersbelangenvereniging. De RvT stelt de profielschets voor de leden van de Raad van Toezicht vast. De leden van de RvT moeten voldoen aan de in maart 2019 door de RvT opgestelde en vastgestelde profielschets, m.u.v. het lid dat op voordracht van de huurdersbelangenvereniging wordt benoemd. De leden van de RvT dienen de Nederlandse nationaliteit te hebben en ingezetene te zijn van Bonaire.

Niet benoembaar tot leden van de RvT zijn o.a. personen die een arbeidsovereenkomst met de Stichting hebben gesloten, een lid van de Eilandsraad van het Openbaar Lichaam Bonaire, een lid van het Bestuurscollege van het Openbaar Lichaam Bonaire of een ambtenaar in dienst van het Openbaar Lichaam Bonaire of het Rijk.

### 4.4 Governance

Op FCB is tot nu toe de 'Code Corporate Governance Bonaire' van toepassing. De Code geeft aan hoe een stichting bestuurd moet worden en bevat regels voor het functioneren van het Bestuur en de RvT. De woningstichting is verplicht de bepalingen van de Code toe te passen en in acht te nemen, rekening houdend met de concrete omstandigheden van de stichting.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Een eigen code, de Governancecode van FCB is in aanmaak en ergens in 2020 zal het zover zijn om deze Code te gebruiken in plaats van de huidige Code Corporate Governance. Als het zover is zal de statuten en de reglementen geactualiseerd worden aan de nieuwe Governancecode van FCB.

#### 4.5 Toezicht op financiële en operationele prestaties

##### *Jaarstukken 2018*

Op 29 april 2019 heeft de afgetreden RvT de jaarstukken 2018 vastgesteld en getekend op advies van de externe accountant, het accountantskantoor Deloitte Dutch Caribbean onder toezegging van de verstrekking van een goedkeurende accountantsverklaring. De representanten van Deloitte waren aanwezig en hadden aangegeven dat er nog een aanpassing in de onderverdeling van het stichtingsvermogen moest plaatsvinden hetgeen een gevolg is van de stelselwijziging. Immers de waardering van het vastgoed vindt nu plaats tegen actuele waarde i.p.v. historische kostprijs. Tijdens nadere afstemming met Deloitte heeft de aangepaste onderverdeling van het stichtingsvermogen plaatsgevonden en zijn tegelijkertijd enkele optimalisaties doorgevoerd. Reden genoeg om het besluit van 29 april 2019, in te trekken. De aangepaste jaarrekening 2018 samen met de Jaarplan is op 14 juni 2019 met een nota van toelichting vanuit FCB opnieuw gepresenteerd door Deloitte en door de nieuwe RvT vastgesteld.

##### *Kwartaalrapportages*

In de kwartaalrapportages worden de financiële situatie, risico's en diverse ontwikkelingen binnen FCB aan de RvT gepresenteerd en besproken. Tijdens de besprekingen van o.a. de kwartaalrapportages kwamen ook de operationele prestaties, de klantwaardering en de investeringsopgaven aan de orde.

##### *Bedrijfsjaarplan en begroting 2020*

Op 5 december 2019 is het bedrijfsjaarplan voor 2020 en de bijbehorende begroting 2020 besproken. Het bedrijfsjaarplan bevat de belangrijkste voornemens van FCB en is richtinggevend voor de werkzaamheden en de te bereiken doelstellingen in 2020. De begroting 2020 is aangenomen en vastgesteld door de RvT van FCB. Van de meerjarenbegroting 2021-2024 is kennisgenomen, hiervoor is niet getekend.

##### *IT (beveiliging) en digitalisering*

Ook in 2019 heeft FCB ontwikkelingen en toepassingen op het gebied van IT en digitalisering ingezet om de bedrijfsvoering te verbeteren. In het kader van cybersecurity (IT-beveiliging) heeft FCB ervoor gezorgd een gecertificeerd bedrijf 'buildIT...IT-Solutions BV' de security configuratie in het FCB netwerk te laten doen. Volgens de 'proof' is het FCB netwerk goed beveiligd tegen virussen, malware en internet aanvallen, alhoewel 100% beveiliging echter niet mogelijk is. De beveiliging van het netwerk is een doorlopend proces en nieuwe inzichten en nieuwe technieken kunnen leiden tot aanpassing van het geheel.

##### *Selectie accountant*

In april 2019 is het accountantskantoor Deloitte Dutch Caribbean nogmaals benoemd tot de externe accountant van FCB voor een periode van drie (3) jaar. Deloitte is pas voor het proces van overgaan van historische kostprijs naar bedrijfswaarde bezig geweest met begeleiden en controleren van de stelselwijziging m.b.t. het woning- en pandenbezit van FCB. Het is wenselijk en er is behoefte om dit proces nog te begeleiden. Hiernaast is de accountant gekozen aan de hand van de criteria prijs, controle aanpak, dienstverlening van het kantoor en teamsamenstelling.



#### 4.6 Samenstelling

De RvT telt per 31 december 2019 vier toezichthouders. Onderstaand overzicht toont per deze datum de samenstelling, persoonlijke gegevens en aftredingsdatum van de leden van de RvT.

Naam	Functie	Tijdstip 1 <sup>e</sup> benoeming	Lopende termijn t/m
<b>Dhr. Phartuchand R. Martha</b> 05-07-1971 (Financieel)	Voorzitter	1 mei 2019	30 april 2023
<b>Dhr. Edward J. Winkel</b> 03-12-1987 (Juridisch)	Vice voorzitter	1 mei 2019	30 april 2023
<b>Dhr. Gino O.A. Obersi</b> 14-01-1987 (Bouwkundig)	Lid	1 mei 2019	30 april 2023
<b>Dhr. Carmo R. Cecilia</b> 16-07-1950 (Sociaal-maatschappelijk)	Lid	1 mei 2019	30 april 2023

#### Aftreden of herbenoeming

Eind april 2019 is na elf (11) jaren afscheid genomen van toezichthouders de heren R. de Jongh, S. Manuel en E. Augusta. Per 1 mei 2019 zijn vier (4) nieuwe leden benoemd als leden van de RvT met een zittingsduur van vier jaar. De ex-voorzitter de heer S. Cecilia was bij de benoeming van de nieuwe leden aangewezen nog een half jaar in de functie te blijven voor overdracht en om de continuïteit te waarborgen. Wegens privéomstandigheden is hij eerder, per 18 oktober 2019 uitgetreden.

#### Projectbezoeken

In de 2e helft van 2019 heeft de RvT samen met de bestuurder alle FCB wijken bezocht naast het nieuwbouw, woningverbeteringen en renovatieprojecten van FCB. De toezichthouders konden deze locatiebezoeken ervaren en zien wat het effect en de invloed is van de door FCB gemaakte keuzes en/of investeringsbesluiten. Bovendien wordt de RvT uitgenodigd voor alle evenementen zoals bouwstarts en opleveringen.

#### Cursus Integriteit en Corporate Governance

Op 27 mei 2019 hebben de toezichthouders van de nieuwe RvT samen met het managementteam van FCB een training Corporate Governance en integriteit gevolgd, gegeven door Prof. Dr. Frank Kunneman van Themis Institute for Governance & Leadership.

#### Vergadering & overleg

In 2019 waren er 9 vergaderingen van de Raad van Toezicht waaronder vier (4) in de maand april, in verband met benoeming van de nieuwe leden. Verder waren er vergaderingen in januari (2x), juni, oktober en december met een 19-tal genomen besluiten.

De agenda van de vergadering wordt voorafgaand aan elke RvT-vergaderingen vastgesteld en naar alle leden en het Bestuur digitaal opgestuurd. Tussen de RvT-vergaderingen door heeft de voorzitter van de RvT overleg met de bestuurder over de bedrijfsvoering en actuele ontwikkelingen. Het Bestuur



heeft, als daar aanleiding voor was, de RvT ook buiten de reguliere vergaderingen om geïnformeerd over relevante onderwerpen. De leden van de RvT werden ook in 2019 voorafgaand aan de vergaderingen tijdig van adequate en relevante informatie voorzien door het Bestuur.

De in 2019 door de RvT genomen besluiten waren:

- Aanpassing art. 16 lid 7 in nieuwe statuten over aan te wijzen registeraccountant;
- Goedkeuring schikking Alubon;
- Goedkeuring aanneming 'Financial agreement' voor \$23 miljoen;
- Goedkeuring uitbetaling trede of eenmalige uitkering aan personeel volgens CAO 2018-2020; Goedkeuring reglementen en profielschets RvT in aanvulling op de nieuwe statuten van de stichting;
- Akkoord met verkoop van de woning te Bario Sileisi 10 tegen een koopsom van \$47.000,=; Akkoord verkoop woning te Kaya Pilon 10 tegen de koopsom van \$102.000,=;
- Akkoord met verkoop van de woning te Bario Sileisi 14 tegen een koopsom van \$39.000,=; Goedkeuring benoeming nieuwe leden/ herbenoeming 1 lid RvT FCB;
- Goedkeuring aanpassing investeringsbegroting 2019 voor een bedrag van \$56.000,= voor de noodwoningen;
- Verlenging accountantsbureau Deloitte Dutch Caribbean voor de periode van 2019-2021;
- Goedkeuring verkoop woning te Bario Sileisi 18;
- Vaststelling aangepaste jaarrekening 2018;
- Goedkeuring verkoop woning te Kaya Amazona 27A ;
- Bevestiging rooster van aftreden RvT FCB;
- Bevestiging en voor zover nodig bekrachtiging van voorheen RvC/RvT FCB besluiten van januari 2013- 30 april 2019;
- Goedkeuring verkopen 16 woningen fase 1 nieuwbouwproject 76 woningen te Nieuw Amsterdam;
- Goedkeuring benoeming dhr. P. Martha in de RvT van Fundashon pa Kredito Bonairiano (FKB);
- Goedkeuring invoeren van gesprekscyclus voor het personeel van FCB.

#### *Bijzonder besluit (oktober 2019)*

Gedurende de vergadering van de RvT op 18 oktober 2019 is er een bijzonder besluit genomen waarbij de aanwezigheid van een notaris vereist was. Hiervoor werd dhr. K. Arends uitgenodigd. Het verzoek was om de door de RvT genomen besluiten van januari 2013 tot mei 2019 te bevestigen en voor zover nodig te bekrachtigen. De afgetreden leden waren sinds 2008 benoemd en hebben zonder enige herbenoeming tot 1 mei 2019 zitting genomen in de RvC/RvT van de stichting. Een door het OLB nooit in leven geroepen benoemingscommissie zoals beschreven in de statuten 2010 van FCB was de reden hiervoor. Het was raadzaam om de genomen besluiten van 2013 tot mei 2019 (intrede nieuwe leden) te bevestigen en voor zover nodig te bekrachtigen en de handtekeningen onder dit besluit te doen legaliseren.



## Rapport crmLiNK

In 2019 heeft het bureau crmLiNK in opdracht van BZK een onderzoek gedaan naar de werking en de structuur van vennootschappen en stichtingen van het OLB met als focus *Good Corporate Governance*. Het eindrapport beschrijft de bevindingen en een aantal voorstellen en aanbevelingen. Alhoewel FCB niet kan worden aangemerkt als een stichting die onder de toepassing van de Code valt is FCB toch bij het onderzoek betrokken geweest, gegeven de afspraken die bij aanvang van het onderzoek met de opdrachtgever zijn gemaakt.

Resultaat voor FCB:

Schema A: verkorte compliance check samenstelling bestuur en toezicht

	Uittr. KvK	Meest recente statuten volgens KvK	Meest recente statuten in bezit	Aantal bestuurders volgens statuten	Aantal bestuurders volgens KvK	Aantal commissarissen volgens statuten	Aantal commissarissen volgens KvK	Compliant/ non-compliant met Code
11. Fundashon Cas Bonairiano	Ja	02-11-2018	02-11-2018	1	1	Min. 3 Max. 5	5	RvT benoemt zichzelf

Rood= is niet in compliance met de Code

Oranje = valt formeel niet onder de Code (Kadaster en FCB) of is formeel in compliance met de Code, als je naar de NV op zich kijkt, maar is materieel niet in compliance met de Code om dat de NV een dochtermaatschappij is van BHM (die niet in compliance is met de Code

Groen = is in compliance met de Code

De RvT benoemt zichzelf volgens de, door de Eilandsraad goedgekeurde, statuten van FCB.

Schema B: verkorte compliance check verslaglegging

	Laatst vastgestelde jaarrekening	Accountants-verklaring aanwezig	Verslag RvC aanwezig Art 2.2 CCCB	Auditcommissie ingesteld	Jaarplan of begroting vastgesteld	Werkt met kwartaal-rapportage	Compliant/ non-compliant met Code
11. Fundashon Cas Bonairiano	2018	Ja	Ja	Nee	Ja, jaarplan en begroting 2019	Nee	

Rood = er is veel mis met de verslaggeving, jaarstukken en andere financiële informatie ontbreken geheel

Oranje = verslaggeving op een of een klein aantal onderdelen na, in orde

Groen = verslaggeving voldoet geheel

FCB heeft bij BZK en crmLiNK aangegeven dat er wel met kwartaalrapportages wordt gewerkt in tegenstelling tot wat in het rapport is vermeld. Dit zal gecorrigeerd worden in het rapport waarna FCB geheel (groen) voldoet aan de compliance check verslaglegging.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

*Tot slot*

Jaar 2019 is alweer een belangrijk jaar voor FCB geweest met grote prestaties. FCB blijft groeien als de enige woningstichting voor volkshuisvesting op Bonaire. De RvT wil het Bestuur en alle werknemers van FCB bedanken voor hun inzet in 2019.

Kralendijk, Bonaire, 31 maart 2020

Namens de RvT,

De heer Phartuchand R. Martha,  
Voorzitter Raad van Toezicht

De heer Edward J. Winkel,  
Vice voorzitter Raad van Toezicht





## Hoofdstuk 5. Woningmarkt

### 5.1 Over verhuur

#### *Woningbezit*

Het woningbestand van FCB bestaat uit verschillende type woningen, in diverse wijken met diverse prijzen. Per 31 december 2019 heeft FCB 471 woningen, 9 gebouwen/panden binnen het maatschappelijk vastgoed en 11 gebouwen/bedrijfspandenruimtes binnen het commerciële vastgoed.

De verdeling van de woningen qua wijken is als volgt:

Nikiboko	96
Amboina	65
Tera Kòrà	82
Antriol	126
Nort Saliña	46
Rincon	49
Playa	7

Als we een indeling maken op basis van aantal slaapkamers hebben 26 woningen (6%) één slaapkamer, 200 (41%) twee slaapkamers, 244 (52%) drie slaapkamers en 1 (1%) vier slaapkamers.

#### *Woningzoekenden*

De wachtlijst van FCB bedraagt per 31 december 2019, 744 woningzoekenden. In werkelijkheid ligt het aantal hoger. Gezien het beperkte aanbod en doorstromingsmogelijkheden schrijven velen zich niet in. De woningzoekende die al jaren op de wachtlijst staat geeft de moed op en doet geen jaarlijkse herinschrijving meer. Maar in dit jaar zien we dat er 128 nieuwe woningzoekenden op de lijst staan. In vergelijking met het aantal van 2018 is dit bijna verdubbeld. Deze enorme groei heeft te maken met het nieuwbouwproject 76 woningen. FCB bouwt na jaren weer en dit geeft weer hoop bij de mensen.

In 2019 is er een actie geweest om de woningzoekenden op de inactieve lijst te motiveren om alsnog hun herinschrijving te doen. Jaarlijks worden de woningzoekenden van de actieve wachtlijst in februari gevraagd hun gegevens te updaten. Tussendoor bellen, mailen of sturen we een oproep via de krant om te kijken wie nog geïnteresseerd is in een woning van FCB. Om het nieuwbouw te promoten heeft FCB in 2019 verschillende krantenartikelen in de lokale krant EXTRA geplaatst om het project in aanbouw te laten zien. Laten zien dat het echt gaat gebeuren, dat de woningen echt komen. Met de komst van de 500 woningen kunnen we een groot deel van de families die op de lange wachtlijst staan helpen.

#### *Woonruimteverdeelsysteem*

Een efficiënte woonruimteverdeling van de beschikbare woningvoorraad, gerelateerd aan huur/inkomen, woningtype, huishoudsamenstelling en bijzondere voorzieningen/behoefte, is onderdeel van het verhuurbeleid van FCB. Er wordt voor zo ver mogelijk passend toegewezen. Per eind 2019 staan er 35 vrijgekomen woningen genoteerd. Dit was in 2018 36. Er is dus sprake van een zeer beperkte doorstroom en lange wachtlijsten om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Midden 2019 kwam er plotseling een scala aan opzeggingsbrieven binnen. Het leek alsof er veel woningen vrij zouden komen maar in het laatste kwartaal kwam een abrupte stop in de opzeggingen.



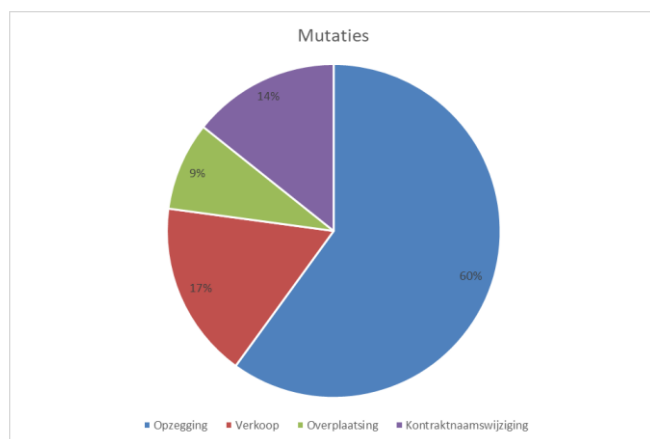
Bij het vrijkomen van een woning wordt deze toegekend aan een woningzoekende op basis van de omvang van het huishouden in relatie tot de grootte van de woning, het huishoudinkomen in relatie tot de huur op basis van het puntenstelsel, de duur van inschrijving ofwel wachttijd en het verlenen van urgentie in daartoe aangewezen gevallen.

### *Mutaties*

In 2019 waren er 35 mutaties, waarvan 21 opzeggingen. Mensen zeggen op door verschillende redenen. In 7 gevallen ging het om opzegging wegens emigratie en in 6 gevallen hebben de huurders een woning gekocht/gebouwd. In 1 geval was er sprake van door ouderdom niet meer alleen kunnen wonen, een woning in slechte staat en 1 huurder die besloot particulier te gaan huren. In 2 gevallen heeft FCB de woningen teruggeëist wegens langdurige leegstand en in een ander geval kon de huurder niet meer betalen waardoor zij naar haar ouderlijk huis is teruggekeerd. Van de resterende opzeggingen zijn de redenen niet bekend.

### *Toewijzing bestaand bezit*

In 2019 zijn er 28 woningen toegewezen, waarvan 21 nieuwe huurders die voor het eerst huren bij FCB, 2 overplaatsingen/doorstromers en 5 contractnaamwijzigingen.



### *Selectie en toewijzing nieuwe woningen*

In augustus 2019 heeft financiën een analyse gemaakt van de woningzoekenden die op basis van passend toewijzen in aanmerking zouden kunnen komen voor de woningen die in aanbouw zijn bij Nieuw Amsterdam. Woondiensten heeft hier meteen werk van gemaakt door contact op te nemen met deze woningzoekenden. Sommige woningzoekenden hadden enige tijd geen herschrijving gedaan, maar waren wel geïnteresseerd in een nieuwbouwwoning van FCB. Met anderen konden we gelijk een afspraak maken voor bezichtiging. Ook werd onder de huurders gevraagd wie interesse had voor doorstroming. De bezichtigingen begonnen op 31 oktober 2019. Wij hebben ervoor gekozen om dit in groepen te doen. Een van de woningen werd als modelwoning aangewezen, ook al was die nog in aanbouw. Maar het belangrijkste was om mensen de woningen te laten zien. De woningzoekenden reageren positief en enthousiast op de woningen. Samen met de medewerkers van Woondiensten was er bij de bezichtigingen iemand van Vastgoed aanwezig die de technische vragen kon beantwoorden. Woningzoekenden of huurders die geïnteresseerd waren in een van de woningen konden meteen hun woning uitkiezen. De opleverdatum is niet definitief maar voor nu staat er 1 april 2020 genoteerd. Hiervoor zullen in het eerste kwartaal van 2020 intentieverklaringen getekend worden met de potentiële nieuwe huurders. De potentiële nieuwe huurders zijn op de hoogte dat er, als het zover is, een korte cursus gegeven zal worden met thema hoe beter om te gaan met de woningen van FCB. Het geeft alleen maar vreugde om zoveel families in een keer aan een woning te mogen helpen. Dit wordt als groots ervaren. Een mijlpaal voor FCB.



### Verkoop bestand bezit

FCB verkoopt woningen gelegen te Bario Nieuw Amsterdam en Bario Sileisi. Het verkopen van woningen in Bario Nieuw Amsterdam fase 1 verloopt een beetje moeizaam. Het zijn woningen van boven de \$ 90.000 en de huurders kunnen vaak niet kopen, wegens andere bancaire verplichtingen die ze al hebben. Ondanks de bekende staat van de woningen gelegen te Bario Sileisi worden ze snel verkocht wegens hun 'lage' verkoopprijzen. Hiervoor is er een lange wachtlijst. FCB verkoopt deze woningen als ze opgezegd worden. In 2019 hebben we 7 drie-slaapkamer woningen verkocht; 3 in Antriol, 3 in Nikiboko en 1 in Tera Kòrà. Interesse voor kopen ligt hoog maar daadwerkelijk kunnen velen toch niet kopen.

### Huurderving door leegstand

Voor FCB is het wenselijk om de woningen aansluitend te verhuren om huurderving te voorkomen. Bij opzegging moet de woning opgeknapt worden alvorens opnieuw te verhuren. De mutatie moet dan in een afgesproken tijd gebeuren opdat de nieuwe huurder zoals afgesproken in de woning kan en zodanig huurderving geminimaliseerd wordt. In totaal bedroeg de huurderving wegens leegstand over 2019 (inclusief de wisselwoningen tijdens grootonderhoud) \$ 40.117,=. Dit was 1,7% van de huuropbrengst.

Overzicht leegstand	Bedrag	In % jaarhuur
Leegstand wisselwoningen renovatie	\$ 25.623	1,0%
Reguliere leegstand	\$ 14.494	0,6%
Totaal	\$ 40.117	1,7%

### Incasso

In 2019 zijn we verder gegaan met de uitwerking van het in 2018 nieuw aangenomen aangescherpte incassobeleid. We leggen de focus op de lopende betalingen, eerder en persoonlijk klantcontact en vroegtijdige signalering. Huurders met achterstand worden eerder gesignaleerd en aangemeld bij het Woonteam. Het protocol 'Voorkomen van huisuitzettingen' welke in 2014 is vastgesteld tussen het OLB en FCB is in 2019 zoveel mogelijk gevolgd. Vanuit FCB is een stringent maar rechtvaardig incassobeleid vastgesteld met interventiemogelijkheden voor het OLB.

Huurachterstand 2019	
Zittende huurders	\$ 73.551
Vertrokken huurders	\$ 75.718
Totale huurachterstand	\$ 149.269

Er zijn in 2019 3 rechtszaken geweest: in de eerste zaak is vonnis gewezen tot ontruiming en heeft de klant de gehele achterstand en de proceskosten betaald. De tweede zaak is ingetrokken voor de zitting vanwege algehele betaling. In de derde zaak is het vonnis tot ontruiming gewezen in 2020. Er hebben dus geen ontruiming plaatsgevonden in 2019.

Overzicht rechtszaken 2019	Aantal
Rechtszaken tot ontruiming	3
Betaald voor zitting	1
Uitstel tot betaling door rechter	0
Ontruiming voorkomen door betaling	1
Gedwongen vertrek	0
Ontruiming	0
Vonnis in 2020 gewezen	1



## 5.2 Huurbeleid

### Huurprijzen 2019

Op Bonaire is de Huurcommissie-regeling BES van kracht, welke ongeveer gelijk is aan de oude Huurcommissie-regeling van de Nederlandse Antillen. Deze regeling is met ingang van 10 oktober 2010 in werking getreden in de Openbare Lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba. De Huurcommissieregeling dateert uit 1939 en is gebaseerd op de Nederlandse regelgeving uit 1917. Aanleiding voor de invoering van deze regeling was de explosieve stijging van de huurprijzen. De Huurcommissie bepaalt de maximale huurprijs waarvoor woningen met stichtingskosten beneden de \$ 56.000,= verhuurd mogen worden. De maximale huurprijs wordt vastgesteld door de Huurcommissie en wordt bepaald als een percentage van de historische stichtingskosten. De maximale huurprijs mag voor woningen die voor 1977 zijn gebouwd niet meer bedragen dan 8% van de historische stichtingskosten en voor woningen van na 1977 niet meer dan 12% van de historische stichtingskosten.

De opgeleverde woningen te Nieuw Amsterdam vallen niet onder de Huurcommissieregeling BES aangezien de stichtingskosten boven de \$ 56.000,= zijn. De huurprijzen in 2019 bedroegen voor deze woningen \$ 469,= voor een twee-slaapkamerwoning en \$ 573,= voor een drie-slaapkamerwoning. De werkelijke kostprijsuur van deze woningen ligt veel hoger, op respectievelijk \$ 750,= en \$ 850,=. Op verzoek van de RvT zijn in 2013 de lagere huurprijzen vastgesteld onder voorwaarde dat o.a. de wetgeving m.b.t. de verhuursubsidie zal worden geregeld. Het verschil tussen de kostprijsuren en de veel lagere vraaguren is over de jaren 2011-2019 voor rekening gekomen van FCB. Voor de gerenoveerde woningen stelt de Huurcommissie nieuwe huurcommissieprijsen vast, a.d.h.v. de gemaakte renovatiekosten. Deze nieuwe huurcommissieprijsen worden in 4 halfjaarlijkse verhogingen doorgevoerd, rekening houdend met het gezinsinkomen van de huurder.

### Huursubsidie / begrotingssteun

In 2019 heeft FCB een begrotingssteun van \$ 698.324,= ontvangen van het OLB, we hebben geen extra bijdrage ontvangen om het tekort op de huursubsidie te kunnen dekken. In 2002 is door de Eilandsraad de Volkshuisvestingsverordening Bonaire vastgesteld waarin ook de huursubsidie wordt geregeld. Het uitvoeringsbesluit van deze verordening is echter nooit afgekondigd waardoor deze verordening nog niet wordt uitgevoerd. Als voorlopige oplossing zijn er in 2011 beleidsregels en een huurtabel opgesteld door FCB om huursubsidie te kunnen verstrekken aan de huurders welke zijn goedgekeurd door het OLB. De gelden die FCB ontvangt van het OLB worden aangewend voor het verstrekken van huursubsidie. Vanaf 2016 is de huursubsidie die wordt verstrekt op de nieuwbouw woningen in Nieuw Amsterdam ingerekend. In 2019 is er daadwerkelijk een bedrag van \$ 701.039,= verstrekt aan huursubsidie. Tegenover de begrotingssteun die FCB heeft ontvangen is er een tekort van \$ 2.715,=.

Onderstaand een overzicht van de door FCB verstrekte bedragen aan huursubsidie, de door FCB ontvangen begrotingssteun van het OLB en de tekorten over de jaren 2012-2019:

Jaar	Bedrag verstrekte huursubsidie	Ontvangen begrotingssteun	Tekort
2012	878.503	698.324	-180.179
2013	853.982	698.324	-155.658
2014	967.256	698.324	-268.932
2015	950.402	698.324	-252.078
2016	929.482	898.324	-31.158
2017	862.133	698.324	-163.809
2018	801.155	698.996	-102.159
2019	701.039	698.324	-2.715
<b>Totaal 2012-2019</b>	<b>6.943.952</b>	<b>5.787.264</b>	<b>-1.156.688</b>



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

In totaal heeft FCB over de jaren 2012-2019 \$ 1.156.888,= meer aan huursubsidie verstrekt dan dat er aan begrotingssteun van het OLB is ontvangen. Dit gaat ten koste van de financiële positie van FCB.

#### *Wet- en regelgeving*

De nieuwe wet- en regelgeving te weten de Wet maatregelen woningmarkt Caribisch Nederland, de Verhuursubsidieverordening en de Huurcommissie-Huurprijzenverordening zouden ingaan in 2019 maar dit is niet gebeurd. Op 8 november 2019 zijn de Verhuursubsidieverordening en de Huurcommissie-Huurprijzenverordening vastgesteld door de Eilandsraad. De datum van inwerkingtreding van de verordeningen en de Wet is afhankelijk van de oprichting van de nieuwe Huurcommissie. Naar verwachting zal de nieuwe wet- en regelgeving per 1 juli 2020 in werking treden.

Het Rijk heeft de kosten van de begrotingssteun voor 2019 voor haar rekening genomen. Het OLB heeft een beschikking en de gelden ontvangen. FCB heeft een bedrag van \$ 698.324 ontvangen aan begrotingssteun van het OLB. Vanaf 2021 zal het Rijk komen met een regeling voor verhuursubsidie welke naast de sociale sector ook zal gaan gelden voor de particuliere sector.

De rol van de Huurcommissie zal veranderen, zij zullen in het kader van de huurprijsbepaling meer een controlerende taak krijgen. Op dit moment worden de huurprijzen bij woningen met stichtingskosten onder \$ 56.000,= bepaald door de Huurcommissie.

In de nieuwe situatie zal de Huurcommissie-Huurprijzenverordening in werking treden. Samen met BZK en OLB is een puntenstelsel ontwikkeld op basis waarvan de huurprijzen bepaald zullen worden tot de liberalisatiegrens. Boven de liberalisatiegrens wordt de bepaling van de huurprijs overgelaten aan de markt. Door dit puntenstelsel, welke ook gaat gelden voor de particuliere markt, komt er een beter evenwicht in de prijs-kwaliteit verhouding bij de huurwoningen onder de liberalisatiegrens. De hoogte van deze grens is door het OLB in overleg met FCB en de Vereniging van Makelaars voorlopig bepaald op \$ 750,= en wordt jaarlijks geïndexeerd.

In het nieuwe stelsel zal, net als nu, gekeken worden naar de financiële draagkracht van de huurder. Op het moment dat dit te laag is om de huurprijs conform het puntenstelsel te betalen zal door FCB een korting worden gegeven op de huurprijs. De korting zal door het OLB in de vorm van een verhuursubsidie worden terugbetaald aan FCB. Dit is voor de huurder 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 groot belang vanwege de nieuwe financieringen die FCB is aangegaan voor de nieuwbouw.

Het is nu de taak van het OLB om te zorgen voor de implementatie en communicatie van de nieuwe wet- en regelgeving. Zoals al eerder vermeld is de Wet Maatregelen op de Woningmarkt CN gereed en ook reeds gepubliceerd in de Staatscourant, het OLB dient aan te geven wanneer deze kan ingaan gelijktijdig met de verordeningen.



## Hoofdstuk 6. Samenwerking met klanten

Ons kantoor is dagelijks in de ochtenduren open om klanten persoonlijk te woord te staan. We hebben naast de vaste telefoonlijn ook mobiele nummers voor Woondiensten en Financiën-Incasso, met mogelijkheid om te whatsappen. Een website is in aanmaak en zal in de eerste helft van 2020 gelanceerd worden. In 2019 hebben we veel persoonlijk contact gehad met onze huurders maar ook via huis aan huis flyers, brieven, via de radio en de krant.

### 6.1 Klachten

#### *Technische klachten*

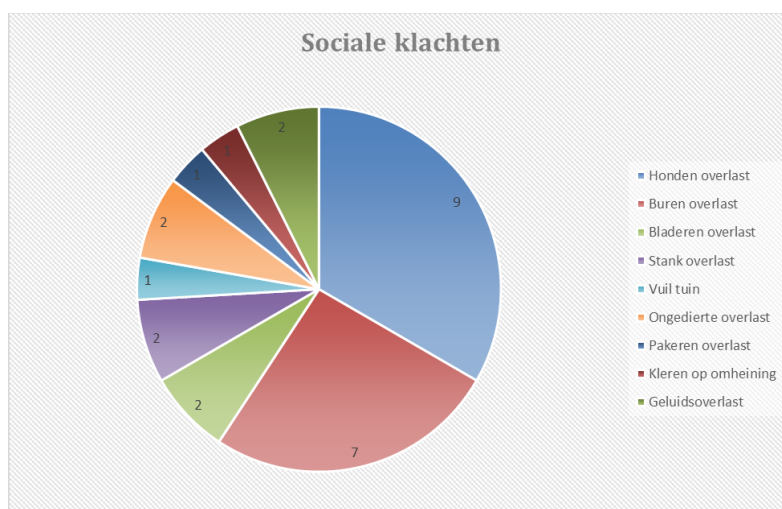
In 2019 waren er in totaal 178 technische klachten, waarvan 21 afgekeurd. Van de 178 klachten waren 4 van de bedrijfspanden en 174 van de huurwoningen. Klachten die herhaaldelijk voorkomen zijn o.a. elektriciteits- en lekkageklachten.

#### *Sociale klachten*

In 2019 waren er 24 sociale klachten geregistreerd. FCB neemt een sociale klacht alleen aan als de huurder het sociale klachtenformulier invult en ondertekent. Veel sociale klachten gaan over overlast van honden. Volgens de regels mag een huurder maximaal 2 honden hebben, moeten deze goed verzorgd worden en mogen ze niet loslopen op straat. Woondiensten gaat altijd in gesprek met de betreffende huurder(s) en probeert voor zo ver het kan tot afspraken te komen tot vermindering/stoppen van de overlast.

De tweede meest voorkomende sociale klacht is burenruzie. Zowel bij volwassen onderling als bij kinderen/jongeren. De praktijk wijst uit dat burensoms geen rekening houden met elkaar. Dat is de grootste reden waarom er problemen ontstaan. Wanneer er een burenruzie is, probeert Woondiensten eerst apart met elke huurder in gesprek te gaan. Dit kan zowel persoonlijk als telefonisch zijn. Mocht dit niet helpen, dan probeert Woondiensten een bemiddelingsgesprek aan te gaan waarbij beide partijen aanwezig zijn om het probleem te bespreken, mogelijke oplossingen te zoeken en tot afspraken te komen. Mocht dit ook niet helpen, dan verwijzen we de zaak door naar de wijkagenten om samen tot een oplossing te komen.

Anders gaat het om overlast van vallende bladeren in elkaars tuin, muziekoverlast, stankoverlast, ongedierte overlast, parkeeroverlast of vuile tuin.







## 6.2 FCB in de wijken

### *Wijkbezoek*

Tevredenheid onder de huurders is voor ons zeer belangrijk. Voor 2019 stond een tevredenheidsonderzoek voor onze huurders op de planning. Dit onderzoek is niet uitgevoerd maar in plaats daarvan is gekozen om alle FCB wijken te bezoeken (directie en Woondiensten). Dit om feedback van de huurders te krijgen en dichterbij de huurders te komen. We hebben alle zeven wijken bezocht, de huurders zijn middels een brief en via de radio uitgenodigd. Het was DE gelegenheid om de Bestuurder van FCB te spreken. De opkomst was in de ene wijk beter dan in de andere.

### *Wijkcontroleur*

De wijkcontroleur houdt dagelijks contact met de huurders. Hij maakt loop- en rijrondes door de wijken en zorgt dat de omgeving waarin onze huurders wonen schoon blijft, door de huurders aanwijzingen te geven. In oktober 2019 hebben we het schoonmaakbeleid van FCB aangescherpt. Na de eerste, tweede en derde waarschuwing, laat FCB weten op welke datum het team bestaande uit de gerechtsdeurwaarder, wijkpolitie en schoonmaakbedrijf langskomt om op kosten van de huurder het erf schoon te maken. De meeste huurders houden hun tuin schoon. Voor de huurders die geen gehoor geven en zich niet aan de regels van de huurovereenkomst houden wordt door het team, onder leiding van FCB opgetreden.



### *Schoonmaakacties*

Elk jaar houden we schoonmaakacties in onze wijken. Zo ook in 2019. Het wordt van tevoren gecommuniceerd aan de desbetreffende huurders. Er worden containers en puinbakken gezet om de huurders te stimuleren hun erf schoon te maken en/of op te ruimen. Gedurende de schoonmaakacties gaat de wijkcontroleur samen met onze partners (het integrale schoonmaakteam) zoals de wijkagent, Selibon N.V., Stichting Dierenbescherming en Stichting Dierenhulp bij de huurders langs om de honden te checken, eventueel afspraken maken voor castratie of sterilisatie of te praten over bijvoorbeeld een autowrak uit de tuin halen. Bij het constateren van autowrakken, dumpvuil of andere onregelmatigheden maken we een overzicht voor directie Ruimte & ontwikkeling en directie Toezicht & Handhaving om samen tot oplossingen te komen opdat onze wijken mooi, schoon en leefbaar blijven. In 2019 is de samenwerking met de integrale samenwerkende partners heel goed verlopen. We hebben in alle 7 wijken schoonmaakacties gehouden en een totaal van 43 vuilniscontainers geplaatst in 26 straten.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

### *Jaarlijks sociaal onderzoek*

Jaarlijks doet FCB een sociaal onderzoek onder de huurders om te bepalen wie in aanmerking komt voor huursubsidie. De inkomensgegevens zijn belangrijk maar daarnaast is het ook handig om actuele gegevens te verzamelen zoals de gezinssamenstelling, telefoonnummers, emailadres enz. In 2019 hebben 386 huurders hun jaarlijkse sociaal onderzoekformulier ingeleverd. Bij niet inleveren van gegevens betaalt de huurder de huurcommissieprijs. Dit betreft de resterende 82 huurders.





## Hoofdstuk 7. Vastgoed

De afdeling Vastgoed van FCB is verantwoordelijk voor het zo optimaal mogelijk ontwikkelen, realiseren, renoveren, onderhouden en beheren van haar vastgoed. Niet alleen voor sociale huur- en koopwoningen, maar ook voor vastgoed ten behoeve van de diverse maatschappelijke- en commerciële instellingen.

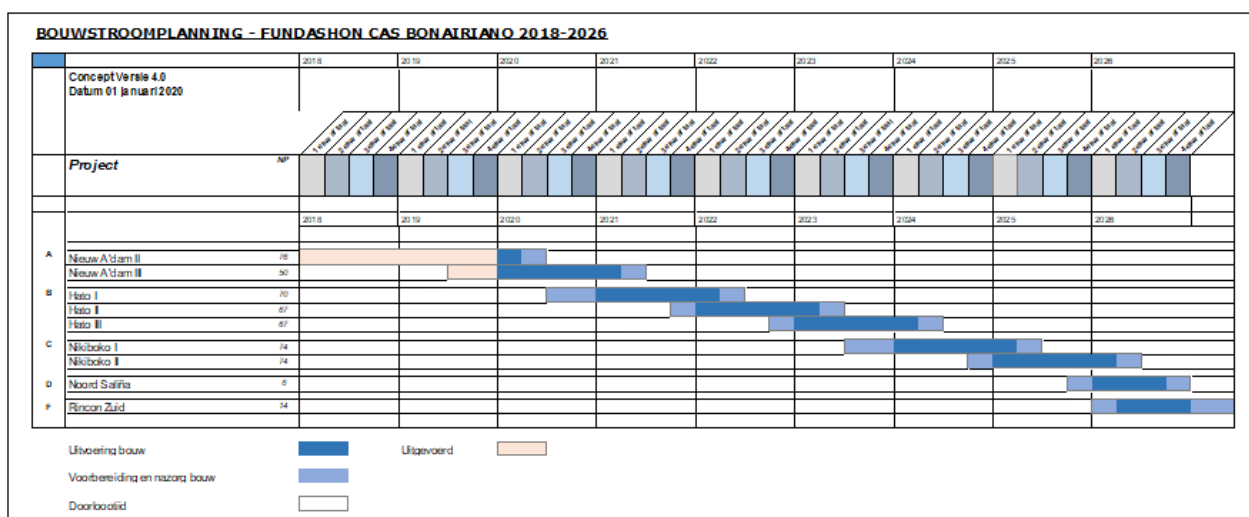
### 7.1 Nieuwbouw

Er is jaren geleden een grote behoefte aan betaalbare (sociale) huurwoningen op Bonaire geconstateerd. Om deze reden heeft FCB in de wijken Nieuw Amsterdam, Nikiboko, Nort- Saliña en Rincon aangevraagd en schriftelijk gronden toegewezen gekregen door het OLB. Deze gronden dienen in 2020 kadastraal overgedragen te worden aan FCB. Het toewijzen van de gronden in de wijk Hato ligt politiek gevoelig en is om deze reden nog niet formeel toegewezen. Het toewijzen van deze gronden is wel vastgelegd in het convenant en maakt deel uit van het bestuursakkoord.

De 500 te realiseren sociale huurwoningen zijn als volgt onderverdeeld in de plangebieden:

1. Nieuw Amsterdam fase II: 76 woningen. In uitvoering;
2. Nieuw Amsterdam fase III: 50 woningen. In voorbereiding;
3. Hato: 204 woningen;
4. Nikiboko: 148 woningen;
5. Nort Saliña: 8 woningen;
6. Rincon-Zuid: 14 woningen.

Onderstaande bouwstroomplanning geeft een duidelijke indicatie van de doorlooptijd per (deel)project:



De fysieke bouw van de 76 sociale huurwoningen (36 stuks 2-slaapkamer en 40 stuks 3-slaapkamerwoningen) in de wijk Nieuw Amsterdam fase II is in 2018 gestart. Deze woningen dienen volgens contract, 2<sup>e</sup> kwartaal 2020 formeel aan FCB opgeleverd te worden. Om de liquiditeitspositie gezond te houden en om de oplevering van de woningen verwerkbaar te houden voor de diverse afdelingen binnen FCB, worden de woningen gefaseerd opgeleverd. De eerste op te leveren woningen worden eind 1<sup>e</sup> kwartaal 2020 verwacht.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

De in eerste instantie 50 stuks geplande sociale huurwoningen in de wijk Dawari zijn komen te vervallen. Deze 50 woningen zullen gerealiseerd worden in de wijk Nieuw Amsterdam (fase III). Deze 50 woningen zijn onderverdeeld in 34 stuks 2-slaapkamer woningen en 16 stuks 3-slaapkamer woningen.

Tijdens de bouw van Nieuw Amsterdam fase I, is een deel van de infrastructuur aangelegd. De kosten voor de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur t.b.v. de sociale woningen Nieuw Amsterdam fase II en fase III worden betaald door het OLB. Voor een optimale afstemming met de bouw van de woningen zal voor deze fase FCB de benodigde werkzaamheden namens het OLB in opdracht zetten en coördineren.

De door FCB in 2018 en 2019 betaalde infrastructurele kosten zijn grotendeels verrekend met het OLB.

## 7.2 Onderhoud

Onderhoud is belangrijk voor de levensduur van de woning en het wooncomfort en -plezier van onze huurders. Bij onderhoud maken we onderscheid tussen dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud, planmatig onderhoud en achterstallig onderhoud.

Voor het dagelijks- en mutatieonderhoud wordt respectievelijk per verhuurde woning en te muteren woning een vast bedrag aan dagelijks onderhoud en mutatiekosten in de begroting opgenomen. In 2019 waren er geen achterstanden in het dagelijks onderhoud en is het budget niet overschreden. De kosten t.b.v. het mutatieonderhoud is hoger uitgevallen dan begroot, in 2019 hebben er 35 mutaties plaatsgevonden terwijl er 24 waren begroot.

Om ervoor te zorgen dat de woningen in een goede staat van onderhoud blijven wordt er planmatig onderhoud uitgevoerd aan de woningen. In 2019 is planmatig onderhoud uitgevoerd aan 56 woningen in Bario Nieuw Amsterdam en 29 woningen in Bario den Tera, voor een totaal van 85 woningen. In de wijk Nieuw Amsterdam dienen nog 2 woningen waarvoor in 2019 opdracht is gegeven afgerond te worden in 2020. Dit heeft te maken met een nog af te ronden grond- en funderingsonderzoek.

FCB heeft te maken met achterstallig onderhoud aan haar bestaande woningvoorraad. Al enkele jaren wordt er hard gewerkt om het achterstallig onderhoud weg te werken. In 2019 is bij 11 woningen achterstallig onderhoud uitgevoerd. De laatste 3 woningen met achterstallig onderhoud staan ingepland voor 2020.

## 7.3 Asbest

Naar aanleiding van een brand in een van de FCB woningen heeft er enige jaren geleden een asbestinventarisatie plaatsgevonden. De saneringskosten zullen naar verwachting hoog zijn. De financiële prioriteiten liggen de komende jaren bij nieuwbouw van woningen.

## 7.4 Leefbaarheidsgelden

Vanuit het Bommelberaad is er een bedrag van \$ 640.000 ter beschikking gesteld voor de bouw van noodwoningen, in 2016 hebben we een voorschot ontvangen van \$ 524.800. Met deze gelden en een bijdrage van FCB zijn 16 noodwoningen gebouwd. De noodwoningen in Amboina zijn '1<sup>e</sup> kwartaal 2019' aan FCB opgeleverd en verhuurd aan het OLB. De noodwoningen in Nort Saliña zijn 'na een korte vertraging door het noodgedwongen moeten wisselen van aannemer, 3<sup>e</sup> kwartaal 2019' opgeleverd en verhuurd aan het OLB.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

### 7.5 Grondonderzoek

In de wijk Nieuw Amsterdam fase I zijn er bij een groot aantal woningen zorgelijk uitzijende scheuren in gevels en muren geconstateerd. Voor het achterhalen van de oorzaak van deze scheuren heeft FCB eind 2019 opdracht gegeven aan Geotron om mogelijke oorzaken te inventariseren. FCB verwacht begin 2020 meer duidelijkheid te hebben in de problematiek. Op basis van de uitkomst zal een Plan van Aanpak opgesteld worden.



## Hoofdstuk 8. Personeelszaken

Veranderingen gaan sneller dan ooit. Dit vraagt veel van de organisatie en van de werknemers die er werken. Het is belangrijk dat we steeds kunnen rekenen op de inzet van goede werknemers. Op de juiste plek en op het juiste moment. We stimuleren medewerkers om zich mee te ontwikkelen. Mee te groeien met de organisatie. Zo zorgen we ook op langere termijn voor een gezonde bedrijfsvoering.

### 8.1 Personeelsbezetting

Per eind december 2019 werkten er totaal 15 mensen binnen de organisatie, waarvan 13 werknemers met een arbeidsovereenkomst van FCB, 1 werknemer met arbeidsovereenkomst van Fundashon pa Kredito Bonairiano (FKB) en een ingehuurd wijkcontroleur. Van de 13 medewerkers werken 11 fulltime en 2 parttime. De 13 medewerkers vormen 12.1 fte, verdeeld over de volgende afdelingen:

Afdeling	Aantal werknemers	Aantal fte's
Directie	2	2
Intern Beheer	2	1,3
Financiën	3	2,8
Vastgoed	4	4
Woondiensten	2	2
<b>Totaal</b>	<b>13</b>	<b>12.1</b>

Verdeeld naar geslacht zien we dat 54% (7) van de werknemers vrouwen zijn en 46% (6) mannen. De meerderheid van de werknemers, in totaal 5 (39%), vallen onder de leeftijdscategorie van tussen de 56-65 jaar, gevolgd door 23% werknemers (3) in de categorie 46-55 jaar. De jongste leeftijdscategorieën nl. 25-35 en 36-45 jaar hebben elk 2 werknemers, goed voor 15%.

Leeftijdscategorie	Vrouwen	Mannen	Totaal	Percentage %
25 - 35	1	1	2	15%
36 - 45	2		2	15%
46 - 55	1	2	3	23%
56 - 65	3	2	5	39%
66+		1	1	8%
<b>Totaal</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

Sinds maart 2019 is de ingehuurd interim manager Vastgoed niet meer werkzaam voor FCB. Per 31 december 2019 is er sprake van uitdiensttreding van twee (2) werknemers (in de leeftijdscategorie 56-65) die een arbeidsovereenkomst hadden voor bepaalde tijd. Het gaat hier om de Handyman en de Medewerker Huishoudelijke hulp.

Per 2020 zal FCB overgaan tot het inhuren van een schoonmaakbedrijf voor minder uren per dag.

In dit jaar hadden wij een 20-jarig en een 25-jarig dienstjubileum van medewerkers van de afdelingen Vastgoed en Woondiensten. Voor volgend jaar staat er een 40-jarig jubileum van een medewerker van de afdeling Vastgoed op het programma.



## 8.2 Ziekteverzuim

Binnen FCB zien we een ziekteverzuimpercentage van 0.8% over 2019 (1,3% in 2018 en 0.7% in 2017). Al met al zijn gezonde en tevreden werknemers minder vaak ziek. Het is een kwestie van dit percentage behouden of verminderen en hiervoor is het van belang om te investeren in betrokken en gelukkige werknemers. Samen hard werken en groeien geeft voldoening. FCB is bewust dat je voor investering in goede arbeidsomstandigheden en voorwaarden voor de werknemers een laag ziekteverzuim terugkrijgt.

2019	Jan.	Febr.	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.		
Totale verzuimdagen	0	11	0	0	0	0	8	4	1	0	0	0	24	0.8

Conclusie: resultaat ziekteverzuimpercentage personeel FCB in 2019 is 0.8%

Als wij bovenstaande tabel van ziekteverzuim analyseren zien we dat er met 12,1 fte een totaal van 24 dagen gedurende 2019 is verzuimd. Het gaat om twee (2) keer een tweedaagse AO in augustus, twee (2) keer een vijfdaagse AO in februari, in juli een achtdaagse AO en twee (2) ziekmeldingen van 1 dag.

2019	Jan.	Febr.	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.		
Zorgverlof familie	0	0.5	8	0	0	0	0	0	4	7.5	5	10	35	1.1

Conclusie: resultaat zorgverlof wegens ziekte familie- of gezinslid personeel FCB in 2019 is 1.1%

Verzuim wegens zorgverlof door ziekte van naaste familie of gezinslid is in vergelijking met 2018 gestegen van 0.6% (20 dagen) naar 1.1% in 2019 (35 dagen). Het betreft verlofdagen waarbij de werknemer zelf niet ziek is maar verlof krijgt wegens ziekte van een gezins- of naaste familielid. De 35 dagen zijn verdeeld over 4 werknemers wegens ziekte van kind(eren), begeleiding zieke moeder en begeleiding zieke zus naar het buitenland. Bij uitzondering heeft een werknemer verlofdagen gekregen om eindopdracht voor haar studie af te kunnen maken.

## 8.3 Opleidingen/stages

FCB hecht veel waarde aan de ontwikkeling van goed opgeleide, professionele werknemers en stimuleert daar waar mogelijk en wenselijk is haar werknemers tot het volgen van een opleiding, cursus of stage, mits deze gerelateerd is aan de werkzaamheden voor FCB nu of in de toekomst. Om voor een vergoeding in aanmerking te komen, moet de opleiding, cursus of stage van toegevoegde waarde zijn voor FCB. De toegevoegde waarde van een opleiding, cursus of stage wordt door de directie samen met de leidinggevende(n) bepaald. Er wordt jaarlijks een pot gereserveerd (4% van de brutosalarissen van het personeel) voor opleidingen, cursussen, workshops en stages.

Twee (2) werknemers van de afdeling Financiën die in 2016 zijn begonnen met de opleiding Praktijkdiploma Boekhouden hebben hun laatste module "Financiering" in 2019 gehaald. Dit betekent dus Praktijkdiploma Boekhouden op zak.

De leidinggevende van de afdeling Woondiensten heeft ook met succes het diploma Middle Management op HBO-niveau gehaald.



Twee werknemers van de afdeling Vastgoed hebben in 2019 jaar met succes de uitgebreide veiligheidskursus 'Supervisor safety training' bij de BPO Caribbean NV afgerond. FCB hecht veel waarde aan efficiënt en veilig werken. Wanneer de werknemer deze cursus (VCA in Nederland) heeft behaald is hij op de hoogte van relevante regelgeving op veiligheidsgebied. Veiligheidsbewustzijn wordt hiermee vergroot en de kans om door onwetendheid betrokken te zijn bij een ongeval wordt verkleind.

De beleidsmedewerker is begonnen met de cursus Arbeidsrecht die in het eerste kwartaal van 2020 afgerond zou moeten worden.

Hiernaast hebben de leidinggevende en twee (2) werknemers van Financiën samen met de leidinggevende van afdeling Vastgoed de leermeester training gedaan bij ROA CN. ROA leidt leermeesters op die mbo-deelnemers tijdens de BPV-periode optimaal kunnen begeleiden. Tijdens de training wordt kennis gedeeld en vaardigheden geoefend die de leermeester in de rollen van begeleider, opleider en beoordelaar nodig zal hebben.

In mei heeft het managementteam van FCB een dagdeel workshop Corporate Governance en Integrity gevolgd, gegeven door Prof. Dr. Frank Kunneman van Themis Institute for Governance & Leadership. De nieuwe RvT was er ook bij.

Hiernaast zijn er werkbezoeken in Nederland geweest bij o.a. de Ministeries i.v.m het pilotproject zonnepanelen.

Wij hebben in 2019 verschillende stagiaires voor snuffelstages (VMBO) maar ook stages (MBO) op de afdeling Vastgoed en Woondiensten gehad.

#### *Workshops/cursussen voor het personeel*

FCB gelooft in zakelijke workshops/cursussen voor het personeel. Werknemers die zich ontwikkelen worden beter in hun werk, zijn gelukkiger en gemotiveerder. Het aanbieden van frequente opleiding moeten we niet zien als een kostenpost, maar een investering. Het organiseren van deze workshops voor personeel is een perfecte manier om werknemers die kans op ontwikkeling te bieden. Tijdens de workshops worden de deelnemers gestimuleerd om samen actief te leren. De theorie wordt duidelijk met uitleg, informatie en beeldmateriaal en er worden (groeps)opdrachten, reflectie en oefeningen gedaan.

Aan het eind van 2018 hebben alle werknemers van FCB een week lang aan diverse focus- en productiviteitstrainingen meegedaan waaronder de bekende Getting Things Done training van David Allen. Naar aanleiding van deze trainingsweek is er afgesproken om enige coaching sessies in te plannen voor de werknemers. Dit om te waarborgen dat een ieder het geleerde ook toepast in het dagelijks leven. In september 2019 heeft de 1<sup>ste</sup> coaching sessie plaatsgevonden en als gevolg hierop, in november twee dagen coaching op werkplek. Niet iedereen deelt hetzelfde enthousiasme voor de methode en sessies. Het verslag van de laatste bezoek zal geëvalueerd worden om dan te besluiten hoe we verder hiermee zullen omgaan.

De workshop 'Integriteit binnen woningbouw' heeft de nodige discussies met zich meegebracht. Wel of niet integer zijn of handelen is een belangrijk aspect waar je beslist even bij moet stilstaan. De opvattingen over integriteit zijn verschillend en dit is ook duidelijk geworden gedurende de workshop. Er is gevraagd naar een vervolg workshop.

Als werkgever heb je redenen genoeg om ervoor te zorgen dat je medewerkers zich gezond op het werk voelen. Want gezond personeel is productiever, voelt zich beter in zijn vel en draagt bij tot een positieve werksfeer.



Dit heeft ons gebracht naar de workshop ‘Gezonde Leefstijl’ met de bedoeling het hele team te inspireren over hoe gezonder te leven en gezond te zijn zowel op het werk als in het dagelijks leven. Als werkgever zorgt FCB op haar beurt ook voor b.v. goede ergonomische stoelen ter vermijden van klachten. Daarnaast is FCB geaffilieerd bij de Occumed CN, Corporate Health Management van bedrijfsarts drs. Nicholson waar het personeel voor individueel gezondheidsadvies terecht kan. Motivatie is het gevoel dat je aanzet tot bepaald gedrag. Met dat gedrag denk je iets te krijgen dat je nodig hebt.

Een andere workshop voor het personeel was een interactieve motivatietraining met thema “Change is inevitable, growth optional” waarbij aan het eind een ieder hopelijk een besluit heeft kunnen nemen om “One day or Day one” wel of niet te willen veranderen en bereid te zijn om mee te gaan met het bedrijfscultuur van FCB als groeiende en lerende organisatie.

#### 8.4 Teambuilding

De eerste werkdag van 2019 is met veel goede voornemens voor het personeel begonnen met een heerlijke nieuwjaarsontbijt. Op deze manier hebben wij SAMEN aan het begin van het jaar even gezellig bij elkaar gezeten, klaar voor een nieuwe start.

Al snel kregen we het bericht dat de woningstichtingen van Curaçao (FKP) en Aruba (FCCA) hun 40-jarig jubileum met een uitwisseling op Curaçao zouden vieren en dat FCB daarbij uitgenodigd was. Eind mei was het zover en het hele personeel (m.u.v. een persoon) ging mee. Medewerkers van Aruba, Bonaire, Curacao en St. Maarten waren voor het weekeinde samen op Curacao. Het gaat niet alleen om het feesten met elkaar maar ook om de teambuilding onderling en met de andere stichtingen; contacten leggen, elkaar (beter) leren kennen, bijpraten, uitwisselen van gedachtes en uiteraard van elkaar leren.

Volgend jaar gaan we verder met de 4 bedrijfsuitjes zoals voorheen.

De kerstviering van dit jaar hebben wij simpel gehouden met een ‘Table BBQ’ aan het strand en voor de werknemers zijn kerstpakketten uitgedeeld.

Naast de workshops en uitjes hebben wij verschillende spontane “happy hours” georganiseerd.

#### 8.5 De CAO

##### *Een gesprekscyclus voor FCB*

Het succes van een organisatie wordt bepaald door de prestaties van de werknemers. Daarom is het belangrijk aandacht te schenken aan de ontwikkeling en het welbevinden van de werknemers. De effectiviteit van werknemers waarborgen maar ook hun betrokkenheid vergroten. Opleidingen faciliteren en bieden van coachende leiderschap. Onze organisatie functioneert pas optimaal als de mensen die er werken, het gevoel hebben dat ze er écht toe doen. Tevreden werknemers verbetert het functioneren en daardoor het organisatieresultaat. Samen groeien en samen doelen realiseren!

Het resultaat van de gesprekscyclus zal gekoppeld worden aan het wel of niet krijgen van een periodiek (trede) als prestatiebeloning.

In samenwerking met een expert op het gebied van HR is er gedurende de eerste helft van 2019 gewerkt aan een gesprekscyclus voor FCB. Een cyclus die het mogelijk maakt om feedback te geven en te ontvangen, om te leren en waarbij de werknemer en zijn inzetbaarheid en ontwikkeling centraal staat. Geen traditionele plannings-, functionerings- en beoordelingsgesprek maar een planningsgesprek, maandelijkse coaching gesprekken en een evaluatiegesprek aan het eind van het jaar. Door te coachen weet je wat goed loopt, wat beter kan en kan er gewerkt worden aan



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

verbeterpunten. Het resultaat van het evaluatiegesprek wordt gekoppeld aan het wel of niet krijgen van een periodiek (trede) of eenmalige uitkering (zie CAO 2018-2020 art. 4.2/4.3) in het eerstvolgende jaar.

Met een prestatiebeloning stimuleert FCB de werknemers vooruitstrevend te denken en te handelen. Het kan ze aansporen gericht te werken aan hun persoonlijke ontwikkeling, groei van de organisatie en betrokken blijven bij de organisatiedoelen. De startnotitie is door de RvT en de vakbond goedgekeurd. Het is voor het personeel vertaald in het Papiaments en in 2020 starten we met de planningsgesprekken.

### *Salarissen*

Conform gemaakte afspraken met de vakbond is per januari 2019 een periodiek (trede) toegekend aan de werknemers die het einde van de functieschaal nog niet hebben bereikt. De werknemers die uitgeschaald zijn kregen een éénmalige uitkering van één punt vier procent (1,4%) van hun bruto jaarsalaris. Als gevolg van structurele verlaging van de werklasten in Caribisch Nederland met 5% heeft FCB (rekening houdende met de pensioenregeling van de werknemers) met goedkeuring van de RvT en vakbond AFBW de salarissen van het personeel per januari 2019 verhoogd met 4%.





## Hoofdstuk 9. Financiën

### 9.1 Algemeen

FCB werkt aan een gezonde vermogenspositie, beheersing van de financiële- en bedrijfsrisico's en streeft naar een voldoende operationeel resultaat. De financiële positie van FCB staat er goed voor en is stabiel en zal de komende jaren verder worden versterkt door de uitbreiding van de woningvoorraad met 500 woningen en de invoering van de nieuwe wet- en regelgeving in 2020. Met de oplevering van de nieuwbouwwoningen de komende jaren zullen de huuropbrengsten van de woningen de komende jaren jaarlijks gemiddeld met ca. \$ 500.000 toenemen. De toename van de beheerskosten zullen zoveel mogelijk beperkt worden, de exploitatiekosten zullen grotendeels meegroeien met de uitbreiding van de woningvoorraad. Hierdoor zullen het resultaat en de kasstromen zich positief ontwikkelen en krijgt FCB ruimte voor nieuwe investeringen en een beter weerstandsvermogen.

Vanwege de waardering van de materiële vaste activa in exploitatie tegen bedrijfswaarde, de uitbreiding van de woningvoorraad en het beperken van de kosten zal het Eigen Vermogen de komende jaren verder verbeteren hetgeen FCB meer mogelijkheden geeft voor het verkrijgen van financiering voor toekomstige projecten.

De jaarrekening 2018 is, conform de toen geldende FCB statuten artikel 13 lid 4, na overleg en in bijzijn van een onafhankelijke accountant op 14 juni 2019 vastgesteld door de Raad van Toezicht en beschikt over een goedgekeurde verklaring van de onafhankelijke accountant.

### 9.2 Financiering

Het traject voor het verkrijgen van financiering voor de bouw van 500 sociale huurwoningen is in 2018 succesvol afgerond. Bij RBC hebben we een financieringsovereenkomst afgesloten voor \$ 4,5 miljoen voor de bouw van 76 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam, de bouw is gestart in 2018. De looptijd van de lening is 15 jaar tegen een rente van 4,4% en een eigen inbreng van 20%. Voor de bouw van de resterende 424 woningen hebben we op 25 januari 2019 een financieringsovereenkomst gesloten met Vidanova Bank N.V. middels een consortium met Vidanova Pension Fund Foundation, Pension Fund Isla Curaçao en Pensioenfonds Caribisch Nederland voor een bedrag van \$ 23 mln. De looptijd van deze lening is 20 jaar tegen een rente van 4,4% en een eigen inbreng van 20%. In 2020 zullen de eerste trekkingen vanuit de financiering van Vidanova Bank N.V. worden gedaan.

### 9.3 Risicomanagement

Investeren in vastgoed gaat gepaard met grote investeringen waarbij het van belang is dat de risico's die dit met zich meebrengt voldoende in kaart worden gebracht en worden gekwantificeerd. Belangrijk hierbij is ook dat de kasstromen op orde zijn. Bij het maken van keuzes voor de optimale inzet van onze kasstromen hanteren we de volgende kaders:

#### 1. Maximaal inzetten van de kasstromen

We streven naar het maximaal inzetten van onze kasstromen voor de volkshuisvestelijke opgave. De huidige ruimte in de kasstromen wordt ingezet voor de nieuwbouw van 500 sociale woningen. De kasstromen worden nauwgezet bewaakt om tijdig afwijkingen en risico's te signaleren. We kunnen hierbij monitoren door middel van de rentedekkingsgraad (ICR).



### ICR

De ICR bepaalt de financierbaarheid van de stichting en geeft de mate weer waarin de operationele kasstroom toereikend is om aan onze renteverplichtingen te voldoen. De ICR geeft de verhouding weer tussen de operationele kasstroom (waarvan de rentelasten en verkoopresultaten geen deel uitmaken) en de rentelasten. We hanteren een minimale ICR van 1,4.

## 2. Financiële continuïteit

Investeren en financiering, als ook het eigen vermogen en de ontwikkeling daarvan hangen nauw met elkaar samen. Dat heeft te maken met de functies die het eigen vermogen vervult. Het eigen vermogen vervult naast een bufferfunctie ook een financieringsfunctie.

### *Solvabiliteit*

De financiële continuïteit kan worden weergegeven met de ratio solvabiliteit. De solvabiliteit geeft de verhouding weer van het eigen vermogen ten opzichte van het totale vermogen. We hanteren een minimale solvabiliteit van 25%.

### *Loan to Value*

Een andere norm die de ontwikkeling van de financiële continuïteit weergeeft is de Loan to Value. Deze ratio geeft de verhouding van het vreemd vermogen weer ten opzichte van de materiële vaste activa in exploitatie.

### *DSCR*

De DSCR geeft de verhouding aan tussen de betalingscapaciteit en de financiële verplichtingen. We hanteren een minimale DSCR van 1,3 aangezien dit de minimale eis is van onze financierders.

Ratio's	Norm	2019
ICR	> 1,4	3,99
Solvabiliteit	> 25%	81%
Loan to Value	< 75%	20%
DSCR	> 1,3	1,69

Alle ratio's van 2019 voldoen aan de normen.

## 9.4 Vastgoedwaardering

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 parameters.

De vermogenstoename als gevolg van het waarderen 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 2019 \$ 35.072.088. De waarde is gedaald met \$ 1.031.189 en wordt verklaard door:



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

<b>Bedrijfswaarde 31-12-2018</b>	<b>\$ 36.103.277</b>
Verkoop woningen	\$ 565.038 -/-
Autonome mutatie	\$ 163.472 -/-
Parameterwijziging	\$ 302.677 -/-
<b>Bedrijfswaarde 31-12-2019</b>	<b>\$ 35.072.088</b>

De autonome mutatie betreft de wijziging van de bedrijfswaarde als gevolg van het verstrijken van 1 jaar in de tijd. De parameterwijziging is het gevolg van wijzigingen in de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de berekeningen van de bedrijfswaarde.

### 9.5 Jaarresultaat

Het jaarresultaat over 2019 bedraagt \$ 229.255 positief. 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.

Het stichtingsvermogen bedraagt \$ 34,6 miljoen na toevoeging van het jaarresultaat 2019.



## Kengetallen

	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Gegevens woningbezit</b>					
Aantal verhuureenheden in exploitatie					
1. Woningen/woongebouwen	471	478	480	488	488
2. Idem in aanbouw	0	0	0	0	0
3. Overige gebouwen	0	0	0	0	0
4. Maatschappelijk vastgoed	7	7	6	5	5
5. Commercieel vastgoed	11	11	11	11	11
<b>Mutaties in het woningbezit</b>					
1. Aantal opgeleverd	0	0	0	0	0
2. Aantal aangekocht	0	0	0	0	0
3. Aantal verkocht	7	2	3	0	1
4. Aantal gesloopt/afgebrand/niet onder beheer	0	0	5	0	2
5. Aantal in aanbouw	0	0	0	0	0
6. Overgeboekt van in ontwikkeling	0	1	0	0	0
<b>Kwaliteit</b>					
1. Aantal klachtenmeldingen per woning	0,43	0,39	0,56	0,55	0,61
2. Totaal lasten dagelijks/mutatieonderhoud per woning \$	243	432	326	589	720
<b>Prijs-kwaliteitverhouding</b>					
1. Gemiddelde nettouhuurprijs per jaar \$	3.702	3.470	3.393	3.301	3.272
<b>Verhuur van woningen</b>					
1. Huurachterstand in % jaarhuur	8,6%	9,5%	10,8%	13,3%	17,8%
2. Huurdering wegens leegstand in % jaarhuur	1,6%	2,4%	2,0%	1,9%	2,0%
<b>Financiële continuïteit</b>					
1. Solvabiliteit	81,19%	84,41%	83,58%	64,98%	71,20%
2. Liquiditeit	5,90	2,38	3,84	4,14	7,25
3. Rentabiliteit eigen vermogen	0,66%	1,15%	1,76%	-4,06%	2,11%
4. Rentabiliteit vreemd vermogen	3,04%	5,07%	4,34%	5,82%	6,47%
5. Rentabiliteit totaal vermogen	1,05%	1,58%	2,06%	-1,12%	3,12%
6. Interest Coverage Ratio (ICR)	3,99	6,12	4,41	4,75	(0,06)
7. Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	1,70	1,67	2,32	-
8. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank	1,69	-	-	-	-
9. Cash-flow per woning \$	2.703	2.601	2.708	1.686	2.108
10. Loan to value (LVT)	20%	-	-	-	-
<b>Balans en winst-en-verliesrekening</b>					
1. Eigen vermogen per woning	\$ 73.455	\$ 71.881	\$ 66.580	\$ 22.980	\$ 23.914
2. Totale opbrengsten per woning	\$ 7.136	\$ 6.134	\$ 5.810	\$ 5.710	\$ 6.312
3. Kapitaallasten per woning	\$ 2.207	\$ 1.747	\$ 1.520	\$ 1.621	\$ 1.538
4. Lasten onderhoud per woning	\$ 845	\$ 881	\$ 337	\$ 1.645	\$ 720
5. Zakelijke lasten per woning	\$ 255	\$ 71	\$ -59	\$ 253	\$ 213
6. Overige bedrijfskosten per woning	\$ 2.718	\$ 2.094	\$ 2.346	\$ 2.576	\$ 2.717
7. Jaarresultaat per woning	\$ 487	\$ 827	\$ 1.169	\$ -934	\$ 494

### Wijziging kengetallen

In 2018 is een stelselwijziging doorgevoerd met aanpassing van de vergelijkende cijfers over 2017. Hierdoor zijn verschillende kengetallen met ingang van 2017 beïnvloed.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

### **Berekeningsmethode**

#### **Gemiddelde nettohuurprijs per jaar**

Totale nettojaarhuur van de woningen / gemiddeld aantal woningen

#### **Solvabiliteit**

Eigen vermogen / balanstotaal

#### **Liquiditeit**

Totaal vlottende activa / totaal vlotten passiva

#### **Rentabiliteit eigen vermogen**

Jaarresultaat / eigen vermogen

#### **Rentabiliteit vreemd vermogen**

Betaalde rente / lang vreemd vermogen

#### **Rentabiliteit totaal vermogen**

(Jaarresultaat + betaalde rente) / balans totaal

#### **Interest Coverage Ratio (ICR)**

(Operationele kasstroom +/- ontvangen rente + betaalde rente + belastingen) / rentelasten

#### **Debt Service Coverage Ratio (DSCR)**

(Operationele kasstroom +/- ontvangen rente + betaalde rente) / (betaalde rente + aflossingen)

#### **Debt Service Coverage Ratio (DSCR) volgens richtlijnen bank**

(EBITDA: nettowinst + afschrijvingen +/- ontvangen rente + betaalde rente + belastingen +/- waardevermeerderingen + waardeverminderingen) / (betaalde rente + aflossingen)

#### **Cashflow per woning**

(Jaarresultaat + afschrijvingen + dotatie voorzieningen) / gemiddeld aantal woningen





## Voor voorstel bestemming resultaat

## PASSIVA

## STICHTINGSVERMOGEN

	2019	2018
	\$	\$
. Stichtingsvermogen	14.605.992	13.462.735
. Herwaarderingsreserve	19.762.216	20.501.011
. Resultaat lopend jaar	229.255	395.376
	<b>34.597.463</b>	<b>34.359.121</b>

## LANGLOPENDE SCHULDEN

. Lening RBC Bank	7.078.254	4.774.172
. Waarborgsommen	133.302	108.558
	<b>7.211.556</b>	<b>4.882.730</b>

## KORTLOPENDE SCHULDEN

. Crediteuren algemeen	31.718	65.324
. Kortlopende aflossingsverplichtingen	524.669	380.680
. Overige schulden	250.030	1.018.337
	<b>806.417</b>	<b>1.464.341</b>

## TOTALE PASSIVA

<b>42.615.436</b>	<b>40.706.192</b>
-------------------	-------------------



## Winst-en-verliesrekening 2019

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>BATEN</b>			
Huuropbrengsten	3.014.217	3.371.631	2.868.296
Huursubsidie	-701.039	-1.050.000	-801.155
Begrotingssteun OLB	698.324	1.050.000	698.996
Opbrengsten verkochte woningen	193.183	57.010	-8.142
Opbrengst direktievoering	0	0	0
Overige opbrengsten	147.136	107.000	110.506
<b>SOM DER BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>3.351.821</b>	<b>3.535.641</b>	<b>2.868.501</b>
<b>LASTEN</b>			
<i>Beheerskosten</i>			
Bestuurskosten	27.061	25.650	28.134
Personeelskosten	784.408	787.714	556.063
Overige personeelskosten	103.626	115.887	132.382
Huisvestingskosten	117.834	130.050	107.562
Afschrijvingskosten kantoorpand/inventaris	65.453	71.570	67.261
Kantoorkosten	40.515	47.000	43.495
Verzekeringen	6.109	4.339	4.167
Communicatie en marketing	17.307	14.500	8.539
ICT	50.992	50.000	46.580
Autokosten	9.918	10.700	8.567
Overige bedrijfs- en advieskosten	115.090	87.350	64.475
<b>SOM DER BEHEERSKOSTEN</b>	<b>1.338.313</b>	<b>1.344.760</b>	<b>1.067.225</b>
<i>Exploitatiekosten</i>			
Onderhoudskosten	397.907	751.427	420.995
Verzekering woningen	59.790	63.651	57.556
Belastingen/erfpacht	60.547	55.000	-23.833
Overige verhuurkosten	7.273	20.560	773
Afschrijvingskosten woningen/ruimtes	973.908	875.000	767.944
<b>SOM DER EXPLOITATIEKOSTEN</b>	<b>1.499.425</b>	<b>1.765.639</b>	<b>1.223.435</b>
<b>EXPLOITATIERESULTAAT VOOR FINANCIELE BATEN EN LASTEN</b>	<b>514.083</b>	<b>425.242</b>	<b>577.841</b>
<b>WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE</b>	<b>-47.374</b>	<b>0</b>	<b>98.774</b>
<b>FINANCIELE BATEN</b>	<b>9.411</b>	<b>500</b>	<b>1.177</b>
<b>FINANCIELE LASTEN</b>	<b>244.654</b>	<b>413.152</b>	<b>269.977</b>
<b>OVERIGE FINANCIELE LASTEN</b>	<b>2.211</b>	<b>28.783</b>	<b>12.439</b>
<b>RESULTAAT LOPEND BOEKJAAR</b>	<b>229.255</b>	<b>-16.193</b>	<b>395.376</b>
<b>NOG TE BETALEN BELASTING</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>JAARRESULTAAT NA BELASTING</b>	<b>229.255</b>	<b>-16.193</b>	<b>395.376</b>





## Kasstroomoverzicht 2019

	Verslagjaar 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
Resultaat lopend boekjaar	229.255	395.376
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen en overige waardeveranderingen	947.815	778.243
Mutaties in het werkkapitaal	572.708-	117.578
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>604.362</b>	<b>1.291.197</b>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:		
Investerings in materiële vaste activa	-2.007.352	-1.688.107
Desinvesteringen materiële vaste activa	432.552	154.815
(Toename)/Afname financiële vaste activa	0	-464.109
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-1.574.800</b>	<b>1.997.401-</b>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten:		
Ontvangsten uit langlopende schulden	3.153.637	100.784
Aflossingen uit langlopende schulden	-680.822	-658.365
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>2.472.815</b>	<b>557.581-</b>
Netto (afname)/toename in liquide middelen	1.502.378	-1.263.784
Liquide middelen begin jaar	2.839.789	4.103.573
Liquide middelen eind jaar	<b>4.342.167</b>	<b>2.839.789</b>



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Toelichting waarderingsgrondslagen

### Algemeen

Fundashon Cas Bonairiano (FCB) is opgericht op 9 september 1974 en is thans gevestigd aan Kaya Korona 5 te Kralendijk, Bonaire. Het doel van de Stichting is om in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en zij tracht dit doel te bereiken door o.a.:

- Het stichten en instandhouden van betaalbare en leefbare woningen;
- Het verwerven, beheren, verhuren, verkopen e.d. van woningen;
- Het voeren van een sociaal rechtvaardig verhuur- en toewijzingsbeleid;
- Het meewerken aan het instandhouden van een goede woonomgeving;
- Andere activiteiten gericht op het bereiken van het gestelde doel.

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.

### Omrekening van vreemde valuta

Vorderingen, schulden en verplichtingen in buitenlandse valuta's worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Transacties in vreemde valuta's gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers van afwikkeling. De uit de omrekening per balansdatum voortvloeiende koersverschillen worden, rekeninghoudend met eventuele dekkingstransacties, opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

### Balanswaardering

#### Materiële vaste activa

#### Balanswaardering onroerende en roerende zaken in exploitatie tegen bedrijfswaarde

De onroerende en roerende zaken in exploitatie worden gewaardeerd tegen bedrijfswaarde. De waarderingsgrondslagen voor de balanswaardering van het vastgoed in exploitatie naar bedrijfswaarde zijn als volgt.

##### *Waarderingsgrondslag*

FCB zal haar vastgoed in exploitatie bij eerste verwerking tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs waarderen en daarna tegen de actuele waarde. De actuele waarde wordt bepaald aan de hand van de laagste van de actuele kostprijs en de realiseerbare waarde. De realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Doorgaans betekent dit dat FCB haar vastgoed in exploitatie zal waarderen op basis van de bedrijfswaarde.

##### *Na-investeringen*

Uitgaven na eerste verwerking (de zogeheten na-investeringen) die leiden tot waardeverhoging van het actief worden aangemerkt als activeerbare kosten van vernieuwing.

##### *Onderhoud*

De lasten van regelmatig voorkomend onderhoud onderscheiden zich van activeerbare kosten door het feit dat er geen sprake is van een waardeverhoging van het actief. De lasten van regelmatig onderhoud worden direct in het resultaat verantwoord.



### *Complexindeling*

Complexen worden gedefinieerd op basis van groepen van gelijksoortige activa (kasstroom genererende eenheid). De indeling sluit aan op de wijze waarop het interne beleid en de bedrijfsvoering is gedefinieerd. Aansluiting is daarbij gezocht bij de differentiatie in het huur- en onderhoudsbeleid en levensduurschattingen.

### *Bepaling bedrijfswaarde*

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.

De kasstroomprognoses zijn gebaseerd op redelijke en onderbouwde veronderstellingen die de beste schatting van de directie weergeven van de economische omstandigheden die van toepassing zullen zijn gedurende de resterende levensduur van het actief.

De kosten van planmatig onderhoud worden gebaseerd op de in de meerjarenonderhoudsplanung onderkende cycli per component. Voor latere jaren wordt uitgegaan van de verwachte gemiddelde groeivoeten voor inflatie, huurstijging en rente alsmede genormeerde lasten niveaus.

Bij de bedrijfswaardeberekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Jaarlijkse huurstijging 1,00% (2018: 1%)

Jaarlijkse huurderiving 1,00% (2018: 1%)

Jaarlijkse lastenstijging 2,00% (2018: 1%)

Vastgoedgerelateerde kosten per verhuureenheid \$ 44 (2018: \$ 43)

Kosten algemeen beheer per verhuureenheid \$ 1.750 (2018: \$ 1.750)

Kosten dagelijks onderhoud per verhuureenheid \$ 208 (2018: \$ 204)

Kosten mutatie onderhoud per verhuureenheid \$ 142 (2018: \$ 138)

Het planmatig onderhoud is gebaseerd op de meerjarenonderhoudsplanung en bedraagt per verhuureenheid \$ 1.145 (2018: \$ 1.145).

De berekeningen zijn contant gemaakt tegen een rentevoet van 2,79% (2018: 2,79%).

De restwaarde is gebaseerd op de geschatte waarde aan het einde van de exploitatieduur of de verwachte opbrengst bij verkoop, deze is gesteld op een gemiddeld bedrag van \$ 25.000 (2018: \$ 25.000) per verhuureenheid.

De kosten van verzekering en erfpacht zijn meegenomen in de bedrijfswaarde.

De periode waarover contant gemaakt wordt, loopt parallel met de geschatte resterende levensduur van de complexen.

### *Herwaardering*

Het per saldo positieve verschil tussen de bedrijfswaarde van een complex enerzijds en de boekwaarde die dat complex zou hebben gehad bij toepassing van waardering tegen historische kostprijs minus afschrijvingen anderzijds, zullen als ongerealiseerde herwaardering (hierna aangeduid als 'herwaarderingsreserve') toegevoegd worden aan het eigen vermogen. Een per saldo negatief verschil komt ten laste van het resultaat. Positieve en negatieve verschillen op verschillende complexen worden hierbij niet gesaldeerd.



### *Mutaties in bedrijfswaarde*

Mutaties in de bedrijfswaarde van een complex worden als volgt verwerkt:

- Bij een waardestijging: als een ongerealiseerde waardestijging ten gunste van het eigen vermogen (herwaardering) indien en voor zover de bedrijfswaarde hoger is dan de boekwaarde op dat moment zou zijn geweest bij toepassing van waardering tegen historische kostprijs minus afschrijvingen, en voor een eventueel resterende overige waardestijging als terugname van een bijzonder waardeverminderverslies.
- Bij een waardedaling: als een negatieve herwaardering indien en voor zover er voor het betreffende complex op dat moment nog sprake is van een ongerealiseerde waardestijging, en voor het overige als een bijzonder waardeverminderverslies.

Het hiervoor genoemde bijzondere waardeverminderverslies (respectievelijk de terugname daarvan) wordt ten laste (respectievelijk ten gunste) van de winst-en-verliesrekening verantwoord onder de bedrijfslasten als 'Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille'.

### *Afschrijvingen*

De afschrijvingen worden per component lineair over de geschatte resterende levensduur afgeschreven over het verschil tussen de boekwaarde en de geschatte restwaarde van het actief. Na verwerking van een mutatie in de bedrijfswaarde geldt de nieuwe bedrijfswaarde vanaf dat moment als basis voor de afschrijvingen in de toekomst.

### **Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie**

De onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie worden gewaardeerd op basis van de aanschafwaarde of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen over de economische levensduur en bijzondere waardeverminderingen.

Of er sprake is van een jaarlijkse waardevermindering wordt jaarlijks getoetst op basis van boekwaarde versus bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderverslies is het bedrag waarmee de boekwaarde de bedrijfswaarde duurzaam overschrijdt en wordt direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt onder de post overige waardeverminderingen van materiële vaste activa.

De kosten voor groot onderhoud worden gewaardeerd tegen de aanschafwaarde verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de verwachte economische levensduur. Er is sprake van lineaire afschrijvingen.

### **Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling**

Dit betreft complexen in aanbouw ten behoeve van toekomstige verhuurexploitatie die worden gewaardeerd tegen historische kostprijs en toegerekende kosten van het werkapparaat uit hoofde van voorbereiding, toezicht en directievoering.

### **Financiële vaste activa**

De financiële vaste activa worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

### **Investeringsubsidies**

Subsidies in verband met de aanschaf van (materiële) vaste activa worden in mindering gebracht op het geïnvesteerd bedrag.

### **Vlottende activa**

### **Vorderingen**

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid. Deze voorziening wordt bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.



### **Liquide middelen**

De liquide middelen bestaan uit kas- en banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courant schulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder de kortlopende schulden.

### **Pensioenregeling personeel**

FCB heeft een pensioenregeling voor haar personeel die wordt gefinancierd door afdrachten aan een pensioenuitvoerder. De pensioenverplichtingen uit de regeling worden gewaardeerd volgens de 'verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering'. In deze benadering wordt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst wordt beoordeeld of en zo ja welke verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie op balansdatum bestaan. Deze additionele verplichtingen, waar onder eventuele verplichtingen uit herstelplannen van de pensioenuitvoerder, kunnen leiden tot lasten voor FCB en worden alsdan in de balans opgenomen in een voorziening.

De waardering van de verplichting is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om deze per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijds waarde van geld materieel is wordt de verplichting gewaardeerd tegen de contante waarde. Discontering vindt plaats op basis van rentetarieven van hoogwaardige ondernemingsobligaties.

Toevoegingen aan en vrijval van de verplichtingen komen ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening.

Een pensioenvordering wordt in de balans opgenomen wanneer FCB beschikkingsmacht heeft over de pensioenvordering, wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen die de pensioenvordering in zich bergt zullen toekomen aan FCB, en wanneer de pensioenvordering betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Ultimo 2019 waren er voor FCB geen pensioenvorderingen en geen verplichtingen naast de betaling van de jaarlijkse aan de pensioenuitvoerder verschuldigde premie.

### **Langlopende schulden**

De langlopende leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

### **Kortlopende schulden**

Deze zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### **Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Baten worden verantwoord in het jaar waarin deze worden gerealiseerd. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin de prestaties worden geleverd.

### **Bedrijfsopbrengsten**

Onder de bedrijfsopbrengsten wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar in rekening gebrachte huur onder aftrek van kortingen, de verkoop van woningen en overige geleverde goederen en verleende diensten. De opbrengsten van huur worden aangemerkt als zijnde gerealiseerd in het jaar van opeisbaarheid aangezien bij tussentijdse beëindiging van het huurcontract geen terugbetalingsverplichting geldt.





### **Exploitatiesubsidies**

Exploitatiesubsidies worden ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht in het jaar ten laste waarvan de gesubsidieerde uitgaven komen.

### **Opbrengsten verkochte woningen**

De post verkopen onroerende zaken betreft het saldo van de behaalde verkoopopbrengst minus de gemaakte direct toerekenbare verkoopkosten. Winsten worden verantwoord op het moment van economische levering (veelal passeren transportakte).

### **Bedrijfslasten**

Onder de bedrijfslasten zijn de afschrijvingskosten, onderhoudskosten en overige bedrijfslasten opgenomen. De overige bedrijfslasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop deze betrekking hebben.

### **Afschrijvingen op materiële vaste activa**

De afschrijvingen op materiële vaste activa, met uitzondering van het vastgoed, worden gebaseerd op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. Afschrijving van het actief vindt plaats tot de restwaarde is bereikt.

De afschrijvingstermijnen en gevolgde systematiek luiden als volgt:

Inventaris	Lineair	5 jaar
Automatisering	Lineair	3 jaar
Machines	Lineair	10 jaar
Vervoer	Lineair	4 jaar
Infrastructuur kantoor	Lineair	10 jaar

### **Lonen, salarissen en sociale lasten**

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

### **Onderhoudskosten**

Onder deze post worden alle direct aan het verslagjaar toe te rekenen kosten van onderhoud verantwoord. Van toerekenbaarheid is sprake als de daadwerkelijke werkzaamheden in het verslagjaar hebben plaatsgevonden.

### **Overige bedrijfslasten**

De overige bedrijfslasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Financiële baten en lasten**

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva.

### **Belastingen**

De Belastingwet BES is van toepassing. Over de huuropbrengsten aan niet-natuurlijke personen is ABB verschuldigd. Ook over de afgenomen diensten van bedrijven die niet zijn gevestigd op de BES-eilanden is FCB via een verleggingsregeling verplicht om ABB af te dragen.

FCB is belastingplichtig voor de vastgoedbelasting. Vanaf 1 januari 2014 is er een vrijstelling van \$ 70.000 per woning en een investeringsvrijstelling van 10 jaar van toepassing.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

### **Buitengewone baten en lasten**

Onder de buitengewone baten en lasten worden verstaan baten en lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die duidelijk te onderscheiden zijn van de activiteiten in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening en derhalve naar verwachting zelden zullen voorkomen.

### **Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.



## Toelichting op de balans

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

Deze post is als volgt samengesteld:

1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie
  2. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie
  3. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling
  4. Terreinen
- Totaal

#### Ad 1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie

Saldo per 1 januari

Verkrijgingsprijzen

- cumulatieve afschrijvingen
- cumulatieve waardevermindering
- herwaardering

Boekwaarde per 1 januari

Mutaties in het boekjaar:

*Mutaties verkrijgingsprijzen als gevolg van:*

- investeringen
- overboeking onroerende en roerende zaken in ontwikkeling
- desinvesteringen

*Mutaties cumulatieve afschrijvingen:*

- afschrijvingen ten laste van resultaat
- terugname afschrijvingen desinvesteringen

*Mutaties waardevermeerderingen/-verminderingen:*

- herwaarderingen
- waardeverminderingen
- desinvesteringen

Saldo

Saldo per 31 december

- verkrijgingsprijzen
- cumulatieve afschrijvingen
- cumulatieve waardevermindering
- herwaardering

Boekwaarde

	Verslagjaar 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
	35.072.088	36.103.277
	128.378	187.497
	1.822.027	95.649
	369.832	369.832
	<b>37.392.325</b>	<b>36.756.255</b>
	27.068.157	23.317.971
	-12.091.141	-11.342.564
	-10.280	-46.762
	21.136.541	19.131.065
	<b>36.103.277</b>	<b>31.059.710</b>
	274.640	963.423
	0	2.940.463
	-432.552	-153.700
	-973.907	-767.944
	138.918	19.367
	280.489	2.067.767
	-47.373	36.482
	-271.404	-62.291
	<b>-1.031.188</b>	<b>5.043.568</b>
	26.910.245	27.068.157
	-12.926.130	-12.091.141
	-57.653	-10.280
	21.145.626	21.136.541
	<b>35.072.088</b>	<b>36.103.277</b>

Voor een deel van de onroerende en roerende zaken in exploitatie bezit FCB het economische eigendom. De juridische eigendomsoverdracht door het Openbaar Lichaam Bonaire dient formeel nog te geschieden. Deze woningen zijn op de balans opgenomen tegen bedrijfswaarde.

**Ad 2. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie**

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
Saldo per 1 januari		
- aanschaffingswaarde	1.157.429	1.142.823
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-969.932	-903.784
<b>Boekwaarde</b>	<b>187.497</b>	<b>239.039</b>
Mutaties in het boekjaar:		
- investeringen	6.334	15.721
- desinvesteringen	0	-1.115
- afschrijving desinvestering	0	1.115
- afschrijvingen	-65.453	-67.263
<b>Saldo</b>	<b>-59.119</b>	<b>-51.542</b>
Saldo per 31 december		
- aanschaffingswaarde	1.163.763	1.157.429
- cumulatieve afschrijvingen inclusief waardeveranderingen	-1.035.385	-969.932
<b>Boekwaarde</b>	<b>128.378</b>	<b>187.497</b>

**Ad 3. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling**

Saldo per 1 januari	95.649	2.327.149
- Investerings in boekjaar	1.726.378	708.963
- Overboeking naar MVA in exploitatie	0	-2.940.463
<b>Saldo per 31 december</b>	<b>1.822.027</b>	<b>95.649</b>
Saldo per 1 januari	95.649	2.327.149
- Investerings in boekjaar:		
Project zorgcentrum SVP-CN	0	705.659
Project nieuwbouw 76 woningen Nieuw Amsterdam fase II	1.490.162	0
Project nieuwbouw Hato	20.309	3.237
Project nieuwbouw Senkuria	16.056	0
Project noodwoningen	199.851	0
Project zwembad	0	67
- Af: Overboeking naar MVA in exploitatie	0	-2.940.463
- Saldo per 31 december	<b>1.822.027</b>	<b>95.649</b>

**Project nieuwbouw 76 woningen Nieuw Amsterdam fase II**

In de investering van het project nieuwbouw 76 woningen Nieuw Amsterdam fase II is een gekapitaliseerde rente meegenomen van \$ 45.904

**Ad 4. Terreinen**

Deze post betreft een terrein groot 11.500 m<sup>2</sup> te Kaya Korona, Bonaire met een boekwaarde van \$ 195.530 (ANG 350.000) en een in 2006 aangeschaft terrein groot 19.500 m<sup>2</sup> te Noord Nikiboko, Bonaire met een boekwaarde van \$ 174.302 (ANG 312.000). De totale boekwaarde van de terreinen bedraagt derhalve \$ 369.832.

**FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
Saldo per 1 januari	464.109	0
Time deposit RBC	-	464.109
Saldo per 31 december	<b>464.109</b>	<b>464.109</b>

Als zekerheid voor de lening van \$ 4.500.000 van RBC voor de nieuwbouw van de 76 woningen in Nieuw Amsterdam is een time deposit, voor de duur van de lening, in onderpand gegeven van \$ 464.109.

**VORDERINGEN OP KORTE TERMIJN**

Deze post is als volgt samengesteld:

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
1- Debiteuren	106.468	190.696
2- Overige vorderingen	310.367	455.343
Totaal	<b>416.835</b>	<b>646.039</b>

**Ad 1. Debiteuren**

Debiteuren	161.468	245.696
Voorziening dubieuze vorderingen	-55.000	-55.000
Saldo debiteuren	<b>106.468</b>	<b>190.696</b>

De post debiteuren kan als volgt worden gespecificeerd:

Huurders	73.551
Uitwonende huurders	75.718
Huurders bedrijfsruimten	12.199
	<b>161.468</b>



**Ad 2. Overige vorderingen**

- Waarborgsom derden
- Medische voorschotten
- Voorschotten aan personeel
- Voorschotten aan derden
- Nog te ontvangen bedragen
- Nog te ontvangen premies zorgverzekering, ZV/OV/CS RvT-Directie
- Nog te ontvangen begrotingssteun OLB
- Projecten
- Kruisposten
- Te vorderen ABB belastingdienst
- Vooruitbetaalde pensioenpremie

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
	966	966
	5.278	7.078
	150	3.565
	0	1.400
	95	96
	19.904	154.806
	0	141.113
	98.958	146.319
	126	0
	184.282	0
	608	0
	<b>310.367</b>	<b>455.343</b>

**Projecten**

Vanuit het Bommelberaad is er een bedrag van \$ 640.000 ter beschikking gesteld voor de bouw van noodwoningen. In totaal hebben we hiervoor in 2016 een bedrag ontvangen van \$ 524.800. Het restant van de bijdrage zullen we naar verwachting in 2020 ontvangen. Op de projecten buurthuis Amboina en sportvelden Nort Saliña en Centro Orkidia is er een overschot van \$ 16.242.

**LIQUIDE MIDDELEN**

- Kleine kas
- RBTT Bank N.V. - spaarrekening 0,75%
- Banco di Caribe N.V.
- Maduro & Curiel's Bank (Bonaire) N.V.
- RBTT Bank N.V. - gewone rekening
- Totaal

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
	1.106	212
	78.994	78.456
	840.353	1.198.910
	1.896.557	574.468
	1.525.157	987.743
	<b>4.342.167</b>	<b>2.839.789</b>

**PASSIVA****STICHTINGSVERMOGEN**

Deze post is als volgt samengesteld:

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
1- Stichtingsvermogen	14.605.992	13.462.735
2- Herwaarderingsreserve	19.762.216	20.501.011
3- Resultaat boekjaar	229.255	395.376
Totaal	<b>34.597.463</b>	<b>34.359.121</b>

**Ad 1.** Het verloop van het stichtingsvermogen is als volgt te specificeren:

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
Stand per 1 januari	13.462.735	12.265.855
Resultaat vorig boekjaar	395.376	561.349
Gerealiseerde herwaardering wegens afschrijvingen	747.880	635.530
Stand per 31 december	<b>14.605.992</b>	<b>13.462.735</b>

**Ad 2.** Het verloop van de herwaarderingsreserve is als volgt te specificeren:

Stand per 1 januari	<b>20.501.011</b>	<b>19.131.065</b>
Mutatie herwaarderingsreserve als gevolg van:		
- Verkopen/sloop/teruggave OLB	-271.404	-62.291
- Waardemutaties	280.489	2.067.767
- Gerealiseerde herwaardering wegens afschrijvingen	-747.880	-635.530
Totaal mutaties	-738.795	1.369.946
Stand per 31 december	<b>19.762.216</b>	<b>20.501.011</b>

**LANGLOPENDE SCHULDEN**

Deze post is als volgt samengesteld:

	Verslagjaar 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
1 Lening RBC krediet B	2.399.235	2.673.360
2 Lening RBC krediet C (project MHC)	1.632.531	2.100.812
3 Lening RBC krediet D	3.046.488	0
	<b>7.078.254</b>	<b>4.774.172</b>
4 Waarborgsommen	133.302	108.558
	<b>7.211.556</b>	<b>4.882.730</b>

**Ad 1.** Het verloop van de lening bij RBC voor krediet B is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
Saldo lening per 1 januari	2.935.448	3.186.025
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	-262.088	-250.577
Stand per 1 januari	<b>2.673.360</b>	<b>2.935.448</b>
Saldo lening per 1 januari	2.935.448	3.186.025
Opgenomen lening	0	0
Aflossingen	-262.088	-250.577
Saldo lening per 31 december	<b>2.673.360</b>	<b>2.935.448</b>
Kortlopende aflossingsverplichting	-274.125	-262.088
Stand per 31 december	<b>2.399.235</b>	<b>2.673.360</b>

**Lening RBC krediet B**

Door de RBC bank is aan FCB een kredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van \$ 3.600.000 voor de overname van de kredieten bij OBNA.

De looptijd van de lening is 12 jaar en de lening wordt met ingang van april 2016 in 144 achtereenvolgende maandelijkse annuïteiten van \$ 32.400,29 voldaan. De rente bedraagt 4,5% vast voor 5 jaar, daarna herzienbaar.

Zekerheden voor de krediethypotheek:

- A. Een krediethypotheek eerste in rang ter grootte van \$ 6.500.000 plus 50% rente en kosten op:
- 61 woningen en 35.680 m2 domeingrond te Nieuw Amsterdam.
  - een perceel eigendomsgrond te Koninginneweg (Kaya Korona) Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie E, no 358, groot 11,500 m2 (woeste grond).
  - 26 woningen op 13.401 m2 domeingrond te Bario Santa Rosa.
  - een perceel domeingrond te Entrejol, groot 9.803 m2.
- B. Aantekening op de verzekeringspolissen voor de brandverzekering van de woningen en de inboedelverzekering van FCB dat RBC eerste begunstigde is.
- C. Fiduciaire eigendomsoverdracht van het huidige en toekomstige rollend materieel, inrichting, inventaris en voorraden van de stichting totdat de kredieten geheel zijn afbetaald.
- D. Cessie van debiteuren van de stichting.



**Ad 2.** Het verloop van de lening bij RBC voor krediet C is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
Saldo lening per 1 januari	2.219.404	2.315.015
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	-118.592	-180.596
Stand per 1 januari	<b>2.100.812</b>	<b>2.134.419</b>
Saldo lening per 1 januari	2.219.404	2.315.015
Opgenomen lening	0	84.985
Aflossingen	-443.478	-180.596
Saldo lening per 31 december	<b>1.775.926</b>	<b>2.219.404</b>
Kortlopende aflossingsverplichting	-143.395	-118.592
Stand per 31 december	<b>1.632.531</b>	<b>2.100.812</b>

#### Lening RBC krediet C

Door de RBC bank is aan FCB een kredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van \$ 2.400.000 voor de bouw van het zorgcentrum voor Mental Health Caribbean.

De looptijd van de lening is 15 jaar en de lening wordt in 180 achtereenvolgende maandelijkse annuïteiten van \$ 18.359,84 voldaan. De rente bedraagt 4,5% vast voor 5 jaar, daarna herzienbaar.

In 2019 is er \$ 316.000 additioneel afgelost op de lening wegens verkoop van 3 woningen.

**Ad 3.** Het verloop van de lening bij RBC voor krediet D is als volgt te specificeren:

	Verslagjaar 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
Saldo lening per 1 januari	0	0
Kortlopende aflossingsverplichting voorgaande jaar	0	0
Stand per 1 januari	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo lening per 1 januari	0	0
Opgenomen lening	3.153.637	0
Aflossingen	0	0
Saldo lening per 31 december	<b>3.153.637</b>	<b>0</b>
Kortlopende aflossingsverplichting	-107.149	0
Stand per 31 december	<b>3.046.488</b>	<b>0</b>

#### Lening RBC krediet D

Door de RBC bank is aan FCB een kredietfaciliteit verstrekt voor een bedrag van \$ 4.500.000 voor de bouw van 76 woningen in Bario Nieuw Amsterdam fase II.



De looptijd van de lening is 15 jaar en de lening wordt in 180 achtereenvolgende maandelijkse annuïteiten van \$ 34.195,16 voldaan. De rente bedraagt 4,4% vast voor 5 jaar, daarna herzienbaar.

Zekerheden voor de krediethypotheek:

- A. Het saldo op de spaarrekening bij de RBC ad \$ 76.808.
- B. Een krediethypotheek eerste in rang ter grootte van \$ 6.500.000 op:
  - 58 woningen en 28.000 m2 onbebouwde domeingrond te Nieuw Amsterdam.
  - een perceel eigendomsgrond te Koninginneweg (Kaya Korona) Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie E, no 358, groot 11,500 m2 (woeste grond).
  - 26 woningen op 13.401 m2 domeingrond te Bario Santa Rosa.
  - een perceel domeingrond te Entrejol, groot 9.803 m2.
- C. Fiduciaire eigendomsoverdracht van het huidige en toekomstige rollend materieel, inrichting, inventaris en voorraden van de stichting totdat de kredieten geheel zijn afbetaald.
- D. Cessie van debiteuren van de stichting. De vordering is alleen van toepassing op de woningen die in onderpand zijn gegeven aan RBC.
- E. Een krediethypotheek tweede in rang ter grootte van \$ 4.500.000 op:
  - 58 woningen en een stuk van 28.000 m2 onbebouwde domeingrond te Nieuw Amsterdam.
- F. Time deposit voor een bedrag van \$ 464.109.
- G. Aantekening op de verzekeringspolissen voor de brandverzekering van de woningen en de inboedelverzekering van FCB dat RBC eerste begunstigde is.

De trekkingen vanuit de lening worden uitgevoerd middels een overdraft facility. Op 31 december 2019 heeft FCB een bedrag van \$ 3.153.637 getrokken vanuit de lening.

De aflossingsverplichting volgens de financieringsovereenkomst start op 30 juli 2019. Aangezien de bouw van de 76 woningen is vertraagd hebben we uitstel van de aflossingsverplichting gekregen van RBC. De aflossingsverplichting is uitgesteld tot het moment van oplevering van de woningen per 1 juli 2020.

**Ad 4.**

**Waarborgsommen**

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
Saldo per 1 januari	108.558	104.989
Ontvangen waarborgsommen	33.912	15.799
	<b>142.470</b>	<b>120.788</b>
Gerestitueerde waarborgsommen	-9.168	-12.230
Saldo per 31 december	<b>133.302</b>	<b>108.558</b>

De waarborgsommen betreffen contractueel bedongen waarborgsommen van een maand van de huurcommissieprijs van de woning. Bij het opzeggen van een woning zal, afhankelijk van de staat van de woning, de waarborgsom weer gerestitueerd worden.

**KORTLOPENDE SCHULDEN**

Deze post is als volgt samengesteld:

- 1 Crediteuren algemeen
- 2 Kortlopende aflossingsverplichting
- 3 Overige schulden

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
	31.718	65.324
	524.669	380.680
	250.030	1.018.337
	<b>806.417</b>	<b>1.464.341</b>

**Ad 2. Kortlopende aflossingsverplichtingen**

- Lening RBC krediet B
- Lening RBC krediet C
- Lening RBC krediet D

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
	274.125	262.088
	143.395	118.592
	107.149	0
	<b>524.669</b>	<b>380.680</b>

**Ad 3. Overige schulden**

- Af te dragen tapa buraku premie
- Reservering vakantiegeld
- Vooruitbetaalde huren
- Te verrekenen met FKB
- Af te dragen ABB
- Vastgoedbelasting
- Overige schulden
- Vooruitontvangen bedragen

	Verlagjaar 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
	13.800	10.200
	25.352	22.854
	102.691	98.824
	15.069	11.839
	0	184.119
	39.000	36.500
	54.118	56.354
	0	597.647
	<b>250.030</b>	<b>1.018.337</b>

**Vooruitontvangen bedragen**

In 2018 was een bedrag van \$ 597.647 opgenomen onder vooruitontvangen bedragen. Door FKB was een schenking gedaan aan FCB van \$ 750.000 bestemd voor de nieuwbouw van 76 woningen in de wijk Bario Nieuw Amsterdam. In 2018 was er reeds \$ 152.353 geïnvesteerd in het nieuwbouwproject en was het resterende bedrag van \$ 597.647 opgenomen als investeringsverplichting. In 2019 is het project verantwoord onder onroerende en roerende zaken in ontwikkeling waardoor de vooruitontvangen bedragen nihil zijn.





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

### **Investeringsverplichtingen**

- Voor de nieuwbouw van 76 woningen in de wijk Nieuw Amsterdam is op 8 juni 2018 een aannemingsovereenkomst afgesloten met Bonaire Builders voor een bedrag van \$ 4.475.120 inclusief ABB. Per 31 december 2019 staat er nog een verplichting open voor een bedrag van \$ 1.761.226.

### **Asbest**

- Er is een asbestinventarisatie gemaakt van onze woningen en we zijn nog aan het overwegen over hoe deze problematiek opgelost moet worden. Door de lopende discussies en het ontbreken van wet- en regelgeving is het momenteel nog onzeker of en wanneer de asbestproblematiek tot een uitstroom van middelen van FCB gaat leiden.



## Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### BEDRIJFSOPBRENGSTEN

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
Huuropbrengsten woningen	2.484.579	2.878.332	2.520.074
Huuropbrengsten bedrijfsruimten	83.480	45.382	71.354
Huur maatschappelijke ruimtes	486.275	476.700	337.248
Huurdering a.g.v. leegstand	-40.117	-28.783	-60.380
Ontvangen subsidie OLB	698.324	1.050.000	698.996
Verstreckte huursubsidie	-701.039	-1.050.000	-801.155
Opbrengsten verkochte woningen	193.183	57.010	-8.142
Direktievoering	0	0	0
Overige opbrengsten	147.136	107.000	110.506
	<b>3.351.821</b>	<b>3.535.641</b>	<b>2.868.501</b>

#### Huuropbrengsten woningen

In de begroting 2019 zijn we er vanuit gegaan dat de nieuwe wet- en regelgeving m.b.t. de woningmarkt ingevoerd zou worden per 1 januari 2019. Voor het bepalen van de huurprijs zou de Huurcommissie-Huurprijzen verordening van kracht worden en dit zou zorgen voor een verhoging van de huuropbrengsten van de woningen aangezien huurders met hogere inkomens meer huur zouden gaan betalen. De nieuwe wet- en regelgeving zal naar alle waarschijnlijkheid per 1 juli 2020 in werking treden. Doordat de nieuwe wet- en regelgeving nog niet is doorgevoerd zijn de huuropbrengsten lager uitgevallen dan begroot.

#### Verhuursubsidie/begrotingssteun

Het Openbaar Lichaam Bonaire heeft in 2019 een bedrag van \$ 698.324 verstrekt aan subsidie aan FCB, deze gelden worden aangewend voor het verstrekken van huursubsidie. De huursubsidie is het verschil tussen de kostprijs huur en de vraaghuur. Vanaf 2016 hebben we in het bedrag van de verstrekte huursubsidie ook de subsidie op de woningen in Nieuw Amsterdam meegenomen. Net als over de jaren 2012-2018 is er in 2019 meer huursubsidie verstrekt dan er aan subsidie is ontvangen. In 2019 is er \$ 2.715 meer uitgegeven aan huursubsidie dan er aan subsidie is ontvangen. In de begroting 2019 hebben we er rekening mee gehouden dat de nieuwe Verhuursubsidieverordening per 2019 in werking zou treden. In het convenant m.b.t. het bestuursakkoord was door BZK voorgesteld om de Verhuursubsidieverordening in werking te laten treden per 1 januari 2020. Op 8 november 2019 is de Verhuursubsidieverordening vastgesteld door de Eilandsraad en zal naar alle waarschijnlijkheid per 1 juli 2020 in werking treden gelijktijdig met de Huurcommissie-Huurprijzenverordening en de Wet Huurwoningmarkt Caribisch Nederland. BZK heeft de financiële verantwoordelijkheid voor de betaling van de begrotingssteun/verhuursubsidie per 2019 overgenomen van het OLB en dit zal in de toekomst worden voortgezet.

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Verkoop woningen</b>			
Opbrengst verkoop woningen	496.877	145.000	190.000
Af: Boekwaarde verkochte woningen	-293.634	-80.490	-196.625
Af: Taxatierapport/meetkosten	-6.311	-1.000	-1.507
Af: Kadasterkosten	-3.749	-1.500	-10
Af: Kosten i.v.m. verkoop woningen	0	-5.000	0
	<b>193.183</b>	<b>57.010</b>	<b>-8.142</b>



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

### Verkoop woningen

In 2019 zijn er 7 woningen verkocht, te weten: Bario Sileisi #10, #14 en #18, Kaya Amazona #27A, Kaya Pilon #7, #10 en #17.

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overige opbrengsten</b>			
Opbrengst betonpers/kubus	1.199	0	0
Opbrengst cash verkoop	1.043	2.000	1.909
Opbrengst mutatie huurwoningen	16.584	15.000	18.597
Opbrengst onderhoud scholen	6.422	0	0
Schadeuitkering	31.888	0	0
Doorbelasting aan FKB	90.000	90.000	90.000
	<b>147.136</b>	<b>107.000</b>	<b>110.506</b>

### Schadeuitkering

De schadeuitkering heeft betrekking op een uitbetaling van de verzekering voor een afgebrande woning.

**LASTEN**

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
Deze post is als volgt samengesteld:			
Beheerskosten	1.338.313	1.344.760	1.067.225
Exploitatiekosten	1.499.425	1.765.638	1.223.435
	<b>2.837.738</b>	<b>3.110.398</b>	<b>2.290.660</b>

**BEHEERSKOSTEN**

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht kosten Raad van Toezicht</b>			
Vergoeding toezichthouders	27.061	24.150	28.134
Reis- en verblijfskosten niet personeel	0	1.500	0
	<b>27.061</b>	<b>25.650</b>	<b>28.134</b>

*Vergoeding toezichthouders*

Per 1 mei 2019 is er een nieuwe Raad van Toezicht aangesteld, de voorzitter van de voorgaande Raad van Toezicht is een half jaar aangebleven om de overdracht naar de nieuwe leden van de Raad van Toezicht goed te laten verlopen. Hierdoor is het bedrag van de vergoeding toezichthouders hoger dan begroot.

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht personeelskosten</b>			
Lonen en salarissen	657.066	651.790	555.725
Sociale lasten	72.383	87.549	-59.047
Pensioenlasten	54.959	48.375	59.385
	<b>784.408</b>	<b>787.714</b>	<b>556.063</b>

*Lonen en salarissen*

Bruto salarissen	576.585	572.036	485.194
Vergoeding personeel	4.010	3.935	3.935
Vakantiegeld	45.604	45.573	38.717
Kerstgratificaties	23.181	23.170	20.599
Ontvangen ziekengeld (SVB)	-2.740	-5.000	-2.975
	<b>646.640</b>	<b>639.714</b>	<b>545.470</b>
Doorbelaste salariskosten	10.426	12.077	10.255
	<b>657.066</b>	<b>651.790</b>	<b>555.725</b>

De salariskosten zijn gestegen ten opzichte van 2018 vanwege het feit dat de nieuwe Manager Vastgoed in dienst is getreden eind 2018. In 2018 werd de interim Manager Vastgoed ingehuurd en verantwoord onder Inhuur personeel.

Het gemiddeld aantal werknemers FTE bedroeg in 2019: 11,5 (2018:11,1).



	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Sociale lasten</b>			
Ziektekosten-/arbeidsongeschiktheidsverzekering	5.164	20.583	2.577
Premie ZV/OV & CS	8.528	8.005	-7.704
WG Zorgverzekering	58.691	58.961	-53.920
	<b>72.383</b>	<b>87.549</b>	<b>-59.047</b>

In 2018 is gebleken dat over de jaren 2013-2018 ten onrechte premies voor ZV/OV & CS en zorgverzekering zijn afgedragen voor de leden van de Raad van Toezicht en de directeur. In totaal is er een bedrag van \$ 154.807 teruggevorderd van Belastingdienst, \$ 19.352 voor premies ZV/OV & CS en \$ 135.455 voor premies zorgverzekering.

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overzicht overige personeelskosten</b>			
Studiekosten	12.423	22.881	20.376
Gratificatie dienstjaren	7.005	7.005	0
Kantinekosten	1.470	1.000	832
Vergoeding vakantiehulpen/stagiaires	980	1.500	3.960
Happy Hour	2.162	3.500	3.239
Overige personeelslasten	16.055	20.000	2.827
Reis- en verblijfskosten	25.472	25.000	29.129
Inhuur personeel	38.059	35.000	72.019
	<b>103.626</b>	<b>115.887</b>	<b>132.382</b>

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overzicht huisvestingskosten</b>			
Elektra en water	23.092	25.000	21.895
Schoonmaakkosten	3.018	3.500	2.788
Onderhoud airco's	962	2.500	642
Vastgoedbelasting kantoorpand	11.000	11.500	10.931
Verzekering kantoorpand	3.452	6.300	3.364
Onderhoud kantoorgebouw	75.777	80.000	67.568
Huur puincontainers	374	1.000	374
Overige huisvestingskosten	159	250	0
	<b>117.834</b>	<b>130.050</b>	<b>107.562</b>



	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht afschrijvingskosten</b>			
Afschrijvingen kantoorpand	26.404	26.410	26.404
Afschrijvingen inventaris	39.049	45.160	40.857
	<b>65.453</b>	<b>71.570</b>	<b>67.261</b>

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht kantoorkosten</b>			
Onderhoud inventaris	0	500	0
Kantoorbenodigdheden	3.435	4.500	3.595
Portikosten	4.416	5.000	4.661
Drukwerkkosten	1.441	2.000	1.689
Abonnementskosten	0	500	0
Onderhoud machines	10.803	10.000	7.899
Bankkosten	3.504	4.000	4.052
Telefoonkosten	2.827	3.500	3.265
Internetfee	3.861	4.000	3.861
Cellularphone	10.228	13.000	14.473
	<b>40.515</b>	<b>47.000</b>	<b>43.495</b>

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2019 \$
<b>Overzicht overige verzekeringen</b>			
Aansprakelijkheidsverzekering	3.582	3.745	3.582
Inboedel/inbraakverzekering	282	286	282
Ongevallenverzekering	303	308	303
Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur en RvT	1.942	0	0
	<b>6.109</b>	<b>4.339</b>	<b>4.167</b>

**Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur en RvT**

Voor de bestuurder en de leden van de Raad van Toezicht is er een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht communicatie en marketing</b>			
Representatiekosten	6.620	6.000	5.479
Publiciteitskosten	10.687	8.500	3.060
	<b>17.307</b>	<b>14.500</b>	<b>8.539</b>



**Publiciteitskosten**

De publiciteitskosten zijn hoger uitgevallen dan begroot vanwege het uitbrengen van een krant door FCB.

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overzicht kosten ICT</b>			
Automatiseringskosten	50.992	50.000	46.580
	<b>50.992</b>	<b>50.000</b>	<b>46.580</b>

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Autokosten</b>			
Benzine	2.567	2.500	2.250
Onderhoudskosten auto's	2.976	3.500	2.593
Verzekeringen auto's	1.579	1.600	1.579
Motorrijtuigenbelasting	1.891	2.000	1.866
Wassen auto's	795	600	236
Overige autokosten	110	500	43
	<b>9.918</b>	<b>10.700</b>	<b>8.567</b>

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overzicht overige bedrijfskosten</b>			
Beveiligingskosten	3.834	2.000	1.954
Accountantskosten auditkosten	65.380	28.500	28.090
Kosten KVK & AKIB	302	250	131
Creditcard	100	100	100
Advieskosten	34.588	25.000	21.893
Juridische kosten	2.244	10.000	7.741
Notariskosten	2.558	5.000	2.663
Incassokosten	3.641	10.000	1.069
Contributiekosten	268	500	270
Donatiekosten	250	1.000	195
Overige Algemene kosten	1.925	5.000	369
	<b>115.090</b>	<b>87.350</b>	<b>64.475</b>

**Accountantskosten auditkosten**

In 2019 zijn de auditkosten opgenomen van 2018 en 2019. De kosten voor 2018 zijn hoger uitgevallen dan begroot vanwege de overgang van de waardering van de materiële vaste activa van historische kostprijs naar bedrijfswaarde. Daarnaast zijn de auditkosten van 2019 opgenomen en op de balans verwerkt als overige schuld.

**Advieskosten**

De advieskosten zijn hoger dan begroot vanwege het project "zonnepanelen", voor dit project is \$ 24.882 uitgegeven.

**EXPLOITATIEKOSTEN**

	<b>Verlagjaar 2019 \$</b>	<b>Begroting 2019 \$</b>	<b>Verlagjaar 2018 \$</b>
<b>Overzicht Onderhoudskosten</b>			
Dagelijks onderhoud	42.207	97.920	100.949
Mutatieonderhoud	72.229	66.000	105.583
Onderhoud maatschappelijk vastgoed	20.730	33.369	42.614
Onderhoud commercieel vastgoed	1.265	4.538	121
Planmatig onderhoud	258.326	0	171.728
Dotatie onderhoudsvoorziening	0	549.600	0
Onderhoud schoolgebouwen	3.150	0	0
	<b>397.907</b>	<b>751.427</b>	<b>420.995</b>

**Dotatie onderhoudsvoorziening**

Wegens de stelselwijziging van de waardering van de vaste activa naar bedrijfswaarde van voorgaande jaren is de onderhoudsvoorziening komen te vervallen.

	<b>Verlagjaar 2019 \$</b>	<b>Begroting 2019 \$</b>	<b>Verlagjaar 2018 \$</b>
<b>Verzekering woningen/panden</b>			
Verzekering woningen	53.327	63.651	52.067
Verzekering panden	6.463	0	5.489
	<b>59.790</b>	<b>63.651</b>	<b>57.556</b>

	<b>Verlagjaar 2019 \$</b>	<b>Begroting 2019 \$</b>	<b>Verlagjaar 2018 \$</b>
<b>Belastingen/erfpacht</b>			
Erfpachtcanon	29.235	30.000	30.061
Vastgoedbelasting	31.312	25.000	-53.894
	<b>60.547</b>	<b>55.000</b>	<b>-23.833</b>

**Vastgoedbelasting**

De aanslag vastgoedbelasting voor 2019 hebben we nog niet ontvangen, we verwachten dat deze rond de \$ 28.000 gaat bedragen. Daarnaast hebben we in 2019 nog een bedrag van \$ 3.312 aan vastgoedbelasting betaald m.b.t. de jaren 2017 en 2018. In 2018 was er een negatief bedrag van \$ 53.894 verantwoord in de jaarrekening hetgeen te maken had met een vrijval van gereserveerde bedragen voor aanslagen van Belastingdienst voor percelen welke op naam staan van het OLB over het jaar 2013.



	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overige verhuurkosten</b>			
Infocas	0	1.500	205
Huurdersparticipatie	215	5.760	0
Schoonmaakprojecten	3.344	5.000	2.604
Wijkbijeenkomsten	466	300	16
Klachtencommissie	0	6.000	0
Onderhoud vanuit woondiensten	3.248	2.000	-2.052
	<b>7.273</b>	<b>20.560</b>	<b>773</b>

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht afschrijvingskosten</b>			
Afschrijvingen woningen/panden	973.908	875.000	767.944
	<b>973.908</b>	<b>875.000</b>	<b>767.944</b>

**WAARDEVERANDERINGEN VASTGOEDPORTEFEUILLE**

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht waardeveranderingen vastgoedportefeuille</b>			
Onrendabele top wegens renovatie	-70.885	0	-78.257
Gerealiseerde Herwaardering (verkoop)	0	0	62.292
Niet gerealiseerde waardemutatie MVA in exploitatie	351.373	0	2.146.024
Toevoeging aan / vrijval van herwaarderingsreserve	-280.489	0	-2.067.767
Waardevermindering/terugname waardevermindering	-47.373	0	36.482
	<b>-47.374</b>	<b>0</b>	<b>98.774</b>

**FINANCIËLE BATEN EN LASTEN**

	Verlagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verlagjaar 2018 \$
<b>Overzicht financiële baten</b>			
Diverse rente opbrengsten	9.411	500	1.177
	<b>9.411</b>	<b>500</b>	<b>1.177</b>



	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overzicht financiële lasten</b>			
Interest RBC kredieten	126.715	126.715	141.264
Interest Jongerencentrum MHC	92.841	101.726	106.073
Interest nieuwbouw woningen	0	154.211	0
Banken	25.098	30.500	22.640
	<b>244.654</b>	<b>413.152</b>	<b>269.977</b>

#### *Interest nieuwbouw woningen*

Vanwege de vertraging in de bouw van de 76 woningen Bario Nieuw Amsterdam fase III heeft RBC de aflossingsvrije periode op de lening van 30 juli 2019 verlengd tot 1 juli 2020. De rente die berekend wordt gedurende de bouwperiode wordt gekapitaliseerd in de investering. Hierdoor zijn de interestlasten voor de nieuwbouw woningen over 2019 nihil.

	Verslagjaar 2019 \$	Begroting 2019 \$	Verslagjaar 2018 \$
<b>Overige financiële lasten</b>			
Koers/kas en overige verschillen	-2.492	0	-59
Bijzondere baten/lasten	0	0	0
Voorziening dubieuze debiteuren	4.703	28.783	12.498
	<b>2.211</b>	<b>28.783</b>	<b>12.439</b>

#### *Voorziening dubieuze debiteuren*

In 2019 is voor een bedrag van \$ 4.703,43 aan vorderingen van dubieuze debiteuren afgeschreven. De hoogte van de voorziening blijft in 2019 gelijk aan 2018 en er heeft een dotatie plaatsgevonden van \$ 4.703.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Gebeurtenissen na balansdatum

### *Ondertekening aannemingsovereenkomst*

Op 26 februari 2020 is de aannemingsovereenkomst getekend met Bonaire Builders B.V. voor de bouw van 50 woningen in Bario Nieuw Amsterdam fase III voor een bedrag van \$ 3.032.280 inclusief ABB. Dit is de 2e fase van de bouw van de 500 sociale woningen.

### *COVID-19*

Het coronavirus heeft wereldwijd een grote impact, zo ook op Bonaire. Op dit moment is het nog lastig om de gevolgen van het coronavirus op de financiële prestaties en gezondheid van FCB in te schatten. FCB heeft wel een aantal risico's geïdentificeerd:

- Risico op toename debiteurensaldo vanwege betalingsproblemen bij huurders: dit risico is laag. Huurders die te maken krijgen met lagere inkomsten wegens minder werk of baanverlies kunnen een beroep doen op de noodmaatregelen welke zijn afgekondigd door het Rijk. Daarnaast kunnen ze een aanvraag indienen voor huursubsidie bij daling van het huishoudinkomen. BZK neemt de kosten van de verhuursubsidie voor haar rekening.
- Nieuwbouw kan worden vertraagd door problemen met aanlevering materialen of door uitbreken COVID-19 op Bonaire. Vooralsnog heeft FCB geen indicaties dat de aannemer vertraging zal oplopen.
- Planmatig onderhoud kan niet volledig worden uitgevoerd: werkzaamheden buitenshuis zullen wel worden uitgevoerd, binnenshuis zullen werkzaamheden op een later tijdstip worden uitgevoerd. Dit heeft geen directie financiële consequenties.

Het management van FCB zal de ontwikkelingen op de voet blijven volgen en passende maatregelen nemen indien daar aanleiding toe is.

## Overige gegevens

### *Vergoeding leden Raad van Toezicht*

De leden van de Raad van Toezicht ontvangen een maandelijkse vergoeding van \$ 500 bruto.



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## Bestuursverklaring

Het bestuur verklaart dat alle uitgaven in het boekjaar in het belang van de volkshuisvesting zijn gedaan.

Vastgesteld door het bestuur

Kalendijk, datum: 31 maart 2020

  
De heer B.O. Oleana, de Bestuurder - 1

## Verklaring van de Raad van Toezicht

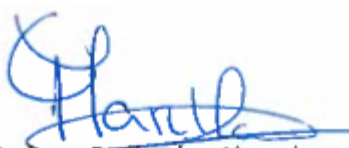
De leden van de Raad van Toezicht van Fundashon Cas Bonairiano verklaren de inhoud van het door het bestuur ter vaststelling overgelegde jaarverslag 2019 te hebben onderzocht.

Op basis hiervan heeft de Raad van Toezicht vervolgens het jaarverslag 2019 goedgekeurd. De Raad van Toezicht verleent decharge aan de directie voor het gevoerde beleid in 2019.

Voorts heeft de Raad van Toezicht besloten om de winst van 2019 ten gunste te laten komen van het stichtingsvermogen.

Vastgesteld door de Raad van Toezicht

Kalendijk, datum: 31 maart 2020

  
De heer P. Martha, Voorzitter

  
De heer E. Winkel, Vice-voorzitter

  
De heer G. Obersi, Lid

  
De heer C. Cecilia, Lid





FUNDASHON CAS BONAIRIANO

## **Bijlage: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

## CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de raad van toezicht en het bestuur van Fundashon Cas Bonairiano

### **Ons oordeel**

Wij hebben de in dit jaarverslag op pagina 53 tot en met pagina 82 opgenomen jaarrekening 2019 van Fundashon Cas Bonairiano te Kralendijk, Bonaire gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Fundashon Cas Bonairiano op 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en Boek 2 BW van de BES-eilanden.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de winst-en-verliesrekening over 2019; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### **De basis voor ons oordeel**

Wij hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing (ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie '*Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening*'. Wij zijn onafhankelijk van Fundashon Cas Bonairiano zoals vereist in de *Code of Ethics (CoE)* van de *International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA)*. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### **Paragraaf ter benadrukking van de impact van het coronavirus**

Het coronavirus heeft ook invloed op Fundashon Cas Bonairiano. In de toelichting op pagina 82 in de jaarrekening heeft het bestuur de huidige impact en haar plannen om met deze gebeurtenissen of omstandigheden om te gaan toegelicht. Ook geven zij aan dat het op dit moment voor hen niet goed mogelijk is om in te schatten wat de invloed van het coronavirus is op de financiële prestaties en gezondheid van Fundashon Cas Bonairiano. Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

### **Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie**

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het verslag van het bestuur (hoofdstuk 1 tot en met 3);
- het verslag van de raad van toezicht (hoofdstuk 4);
- het verslag over de woningmarkt, samenwerking met klanten, vastgoed, personeelszaken en financiën (hoofdstuk 5 tot en met 9);
- het overzicht van kengetallen;
- de bestuursverklaring.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Boek 2 BW van de BES-eilanden vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Boek 2 van het op Bonaire geldende Burgerlijk Wetboek en de International Standard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie waaronder het bestuursverslag en het verslag van de raad van toezicht in overeenstemming met Boek 2 BW van de BES-eilanden.

### ***Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht voor de jaarrekening***

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en Boek 2 BW van de BES-eilanden. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te ontbinden of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

### ***Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening***

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de internationaal aanvaarde controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.

- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaaf zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een stichting haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van toezicht onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Willemstad, 31 maart 2020  
Deloitte Dutch Caribbean

was getekend

**Bart van der Heide MSc RA**  
Ref.: 20742/2020/BVDH/rk

#### **Legal Jurisdiction**

Any dispute or other legal matter resulting from this correspondence shall be governed by the jurisdiction of the Common Court of Justice of Aruba, Curaçao, Sint Maarten and of Bonaire, Sint Eustatius and Saba.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more.

Deloitte Dutch Caribbean is part of the Deloitte Network. In the Dutch Caribbean the services are provided by Deloitte Dutch Caribbean, an entity which is registered with the trade register in Curaçao under number 34292, in Aruba under number 42205.0 and in Bonaire under number 9629 (0).